

Voorschriften van het bestemmingsplan buitengebied, zoals:

- vastgesteld door de raad van de gemeente Eindhoven bij besluit van 22 augustus 2006;
- gedeeltelijk goedgekeurd door Gedeputeerde Staten van Noord-Brabant bij besluit van 17 april 2007;
- onherroepelijk geworden bij besluit van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State van 28 april 2008.

In de tekst zijn de passages waaraan Gedeputeerde Staten goedkeuring hebben onthouden doorgehaald, en zijn de aanvullingen die volgen uit het goedkeuringsbesluit van Gedeputeerde Staten omkaderd.

PARAGRAAF I. Algemene bepalingen..... 3

Artikel 1.	Begripsbepalingen	3
Artikel 2.	Wijze van meten	11

PARAGRAAF II. Bestemmingen..... 12

Artikel 3.	Agrarisch gebied met landschappelijke waarden (AHS)	12
Artikel 4.	Agrarisch gebied met landschappelijke en abiotische waarden (GHS)	25
Artikel 5.	Bos en natuur (GHS)	38
Artikel 6.	Multifunctioneel groen (GHS)	43
Artikel 7.	Park	48
Artikel 8.	Sportvoorzieningen.....	49
Artikel 9.	Recreatieve voorzieningen	55
Artikel 10.	Niet-agrarische bedrijven.....	59
Artikel 11.	Bijzondere doeleinden	65
Artikel 12.	Bijzondere doeleinden en/of woondoeleinden.....	71
Artikel 13.	Horecadoeleinden.....	73
Artikel 14.	Woondoeleinden.....	77
Artikel 15.	Landgoed (GHS).....	83
Artikel 16.	Golfbaan (GHS)	88
Artikel 17.	Jachthaven	92
Artikel 18.	Volkstuinen	93
Artikel 19.	Woonwagenterrein.....	96
Artikel 20.	Eco-boerderij	98
Artikel 21.	Begraafplaats/ crematorium	100
Artikel 22.	Opslag	101
Artikel 23.	Waterwinbedrijf	102
Artikel 24.	Rioolwaterzuiveringsinstallatie	103
Artikel 25.	Water	104
Artikel 26.	Nutsvoorzieningen	105
Artikel 27.	Verkeersdoeleinden.....	107
Artikel 28.	Spoorwegdoeleinden	109
Artikel 29.	Leidingen (dubbelbestemming)	110
Artikel 30.	Grondwaterbeschermingsgebied (dubbelbestemming).....	113
Artikel 31.	Concrete overstromingsgebieden (dubbelbestemming).....	115
Artikel 32.	Beschermingszone natte natuurparel (dubbelbestemming)	117

PARAGRAAF III. Aanvullende bepalingen 119

Artikel 33.	Sloopregeling beeldbepalende panden	119
Artikel 34.	Algemene vrijstellingsbevoegdheid	119

Artikel 35.	Algemene wijzigingsbevoegdheden	119
Artikel 36.	Afstand bebouwing tot wegen	121
Artikel 37.	Wet geluidhinder	122
Artikel 38.	Belemmeringszones	123
Artikel 39.	Procedureregels bij wijziging en uitwerking.....	124
Artikel 40.	Dubbeltelbepaling	124
Artikel 41.	Overgangsbepalingen	124
Artikel 42.	Titel	125

PARAGRAAF I. ALGEMENE BEPALINGEN

ARTIKEL 1. BEGRIPSBEPALINGEN

- a. bestemmingsplan of plan:
het bestemmingsplan “buitengebied”, zijnde de kaart en deze voorschriften;
- b. kaart:
de plankaart, bestaande uit 6 kaartbladen, deel uitmakende van dit plan, tekeningnummers 031001-11.s01 t/m -06;
- c. aan- of uitbouw:
een aan een hoofdgebouw gebouwde, en vanuit dat hoofdgebouw rechtstreeks toegankelijke ruimte, die in functioneel opzicht deel uitmaakt van het hoofdgebouw, maar daaraan ruimtelijk (door zijn constructie of afmetingen) ondergeschikt is;
- d. aardkundige waarde:
de aan een gebied toegekende waarde, gekenmerkt door het aanwezig zijn van bijzondere aardkundige verschijnselen zoals steilranden en bodemovergangen;
- e. abiotische waarden:
geheel van waarden in verband met het abiotische milieu (= niet levende natuur), in de vorm van specifieke aardkundige en/of hydrologische kenmerken en eventueel op basis daarvan aanwezige mogelijkheden voor ontwikkeling van specifieke natuurwaarden;
- f. 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;
- g. agrarisch bedrijf:
een bedrijf dat is gericht op het voortbrengen van producten door middel van het telen van gewassen of het houden van dieren;
- h. agrarisch bouwblok:
een als zodanig op de kaart aangegeven gebied, waarop krachtens het plan een zelfstandige, bij elkaar horende bebouwing is toegestaan;
- i. bebouwingspercentage:
een in de voorschriften of op de kaart aangegeven percentage, dat de grootte van het deel van een terrein (bestemmingsvlak, bouwvlak etc.) aangeeft, dat maximaal mag worden bebouwd;

- j. bedrijfsgebouw:
een gebouw dat dient voor de uitoefening van één of meer bedrijfsactiviteiten;
- k. bedrijfswoning:
een woning, in of bij een bedrijf of instelling, bestemd voor (het huishouden van) een persoon wiens huisvesting daar gelet op de bestemming noodzakelijk moet worden geacht;
- l. beschermd dorpsgezicht Riel:
het beschermd dorpsgezicht, zoals dat bij besluit van 4 oktober 1991 voor het gehucht Riel is aangewezen door de ministers van CRM en VROM;
- m. Besluit geluidhinder spoorwegen:
Besluit van 25 maart 1987 (Stb. 1979, 99), zoals dit luidt op het moment van de terinzagelegging van het ontwerp van dit plan;
- n. Besluit Grenswaarden Binnen Zones Langs Wegen:
Besluit van 20 november 1981 (Stb. 1979, 99), zoals dit luidt op het moment van de terinzagelegging van het ontwerp van dit plan;
- o. Besluit Grenswaarden Binnen Zones Rond Industrierreinen:
Besluit van 24 juli 1982 (Stb. 1979, 99), zoals dit luidt ten tijde van de terinzagelegging van het ontwerp van dit plan;
- p. bestaand:
 - 1. bij bouwwerken: aanwezig / bevoegd om op te richten krachtens vóór dat tijdstip aangevraagde bouwvergunning ten tijde van de terinzagelegging van het bestemmingsplan als ontwerp;
 - 2. bij gebruik: bestaand ten tijde van het van kracht worden van het bestemmingsplan;
- q. bestemmingsvlak:
een op de plankaart als zodanig aangegeven aaneengesloten vlak, met behulp waarvan aan gronden een bepaalde bestemming is toegekend;
- r. bijgebouw:
een vrijstaand of aan het hoofdgebouw gebouwd gebouw, dat zowel ruimtelijk (door zijn constructie of afmetingen) als functioneel ondergeschikt is aan een op hetzelfde bouwperceel gelegen hoofdgebouw, en ten dienste staat van dat hoofdgebouw;
- s. bos:
elk terrein waarop bosbouw wordt uitgeoefend, zijnde het geheel van bedrijfsmatig handelen en activiteiten gericht op de duurzame instandhouding en ontwikkeling van bestaande en nieuwe bossen

ten behoeve van (een of meerdere van de functies) natuur, houtproductie, landschap, milieu (waaronder begrepen waterhuishouding) en recreatie;

- t. bouwperceel:
een aaneengesloten stuk grond, waarop krachtens het plan een zelfstandige, bij elkaar horende bebouwing is toegelaten;
- u. bouwwlak:
een als zodanig op de kaart aangegeven gebied, waarbinnen krachtens het plan bepaalde gebouwen zijn toegestaan;
- v. bouwwlakdeel:
een op de kaart aangegeven deel van een bouwwlak, van een ander bouwwlakdeel gescheiden door een als zodanig op de kaart aangegeven scheidingslijn;
- w. bouwwerk:
elke bouwconstructie van enige omvang van hout, steen, metaal of ander materiaal, welke hetzij direct of indirect met de grond verbonden is, hetzij direct of indirect steun vindt in of op de grond;
- x. cultuurhistorische waarde:
de aan een bouwwerk of gebied toegekende waarde, gekenmerkt door het beeld dat is ontstaan door het gebruik dat de mens in de loop van de geschiedenis heeft gemaakt van dat bouwwerk of dat gebied;
- y. detailhandel:
het bedrijfsmatig te koop aanbieden, waaronder begrepen de uitstalling ten verkoop, verkopen en/of leveren van goederen aan degene die deze goederen kopen voor eigen gebruik, verbruik of aanwending anders dan in de uitoefening van een beroeps- of bedrijfsactiviteit;
- z. ter zake deskundige:
een officieel erkende persoon of instantie op het betreffende kennisgebied dan wel een persoon die op basis van zijn opleiding en ervaring beschikt over een goede deskundigheid op het betreffende kennisterrein en dit ook in de praktijk heeft doen blijken; de persoon of instantie heeft de mogelijkheid om over relevante gegevens te beschikken;
- aa. diepploegen/ diepwoelen:
het vermengen, keren van (alle) lagen in het bodemprofiel, eventueel tot in de diepere ondergrond (dieper dan 50 cm). Het betreft een eenmalige ingreep met een blijvend effect;

- bb. extensief agrarisch gebruik:
die vormen van agrarisch gebruik die het behoud en/of ontwikkeling van de aanwezige natuur- en landschapswaarden beogen, waarbij voor de grondbewerking slechts in geringe mate gebruik wordt gemaakt van agrarische middelen danwel een geringe veebezetting;
- cc. extensief recreatief medegebruik:
die vormen van recreatie welke in hoofdzaak zijn gericht op natuur- en landschapsbeleving, zoals wandelen en fietsen;
- dd. ecologische verbindingszone:
samenhangend stelsel van te ontwikkelen landschapselementen die als verbindingsweg fungeren tussen verschillende leefgebieden van planten en/of dieren;
- ee. gebouw:
elk bouwwerk, dat een voor mensen toegankelijke, overdekte, geheel of gedeeltelijk met wanden omsloten ruimte vormt;
- ff. glastuinbouwbedrijf:
een niet-grondgebonden agrarisch bedrijf, waarin de productie geheel of in overwegende mate plaatsvindt in kassen of permanent aanwezige tunnels met een hoogte van 1 m of meer;
- gg. grondgebonden agrarisch bedrijf:
een agrarisch bedrijf, waarvan de productie geheel of overwegend afhankelijk is van het voortbrengend vermogen van de bij het bedrijf behorende onbebouwde grond;
- hh. hoofdgebouw:
een gebouw, dat op een bouwperceel door zijn constructie of afmetingen dan wel gelet op de bestemming als belangrijkste bouwwerk valt aan te merken;
- ii. hoveniersbedrijf:
een bedrijf dat is gericht op het kweken en verkopen van planten en siergewassen en het aanleggen en onderhouden van tuinen en andere groenvoorzieningen;
- jj. houtproductie:
het voortbrengen van hout op bedrijfsmatige wijze door een mede daarop afgestemd duurzaam beheer van bos;
- kk. Inrichtingen- en vergunningenbesluit milieubeheer:
Besluit van 5 januari 1993 (Stb. 50) houdende uitvoering van de hoofdstukken 1 en 8 van de Wet milieubeheer en hoofdstuk V van de Wet geluidhinder, zoals dit luidde op het moment van terinzagelegging van het ontwerp van dit bestemmingsplan;

- ll. intensieve veehouderij:
een niet-grondgebonden bedrijf waarin het houden van vee of pluimvee de hoofdzaak is;
- mm. invliegfunnel:
trechtersvormige tunnel in de lucht als markering van de aanvliegeroute;
- nn. kampeerberijderij:
het gelegenheid geven tot het houden van recreatief nachtverblijf in gebouwen deel uitmakend van een (voormalig) agrarisch bedrijf;
- oo. kampeermiddel:
1. een tent, tentwagen, een kampeerauto of een caravan;
2. enig ander onderkomen of enig ander voertuig of gewezen voertuig of gedeelten daarvan, voor zover geen bouwwerk zijnde;
- pp. kassen:
gebouwen waarvan de wanden en het dak voornamelijk bestaan uit glas of ander lichtdoorlatend materiaal en dienend tot het kweken, trekken, vermeerderen, opkweken, of verzorgen van vruchten, bloemen, groenten, planten of bomen, alsmede in voorkomende gevallen tot bescherming van de omgeving tegen milieubelastende stoffen;
- qq. kleinschalig kamperen:
kamperen op een terrein waarop op grond van het bepaalde in artikel 8, tweede lid onder a juncto artikel 8, derde lid, van de Wet op de openluchtrecreatie, na vrijstelling of ontheffing ten hoogste tien kampeermiddelen mogen worden geplaatst en ten aanzien waarvan burgemeester en wethouders per kalenderjaar een korte periode kunnen vaststellen waarin ten hoogste vijftien kampeermiddelen mogen worden geplaatst;
- rr. lawaaisporten:
sporten, waarbij in hoge mate (mechanisch) geluid wordt geproduceerd, zoals autosport, motorsport, (model)vliegsport en karting;
- ss. landschappelijke waarde:
de aan een gebied toegekende waarde, gekenmerkt door het waarneembare deel van het aardoppervlak, die wordt bepaald door de onderlinge samenhang en beïnvloeding van de levende en niet-levende natuur;
- tt. langgevelboerderij:
een boerderij die gekenmerkt wordt door een bouwwijze die wat de uiterlijke verschijningsvorm betreft, appelleert aan de oorspronkelijke

vorm van een langgerekt, rechthoekig gebouw met schuur en woning onder een lage kap van het type zadeldak;

uu. manege:

een bedrijf dat op eigen terrein binnen of buiten een gebouw gelegenheid geeft tot het beoefenen van de paardensport en al dan niet mogelijkheden biedt voor het verblijf en de verzorging van paarden al dan niet gecombineerd met het fokken, africhten en de verkoop van paarden;

vv. 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;

ww. natuurwaarde:

de aan een gebied toegekende waarde, gekenmerkt door geologisch, geomorfologische, bodemkundige en biologische elementen, zowel afzonderlijk als in onderlinge samenhang;

xx. niet-grondgebonden agrarisch bedrijf:

een agrarisch bedrijf waarvan de productie niet geheel of overwegend afhankelijk is van het voortbrengend vermogen van de bij het bedrijf behorende onbebouwde grond;

yy. paardenhouderij:

een uit bedrijfs-economisch oogmerk opgezette houderij voor paarden, niet zijnde een manege, die is gericht op het fokken, ~~stallen~~¹, verhandelen, africhten, opleiden en/of trainen van paarden, waarbij tevens is toegestaan het geven van instructie aan ruiter en paard;

zz. peil:

0.30 m1 boven de kruin van de weg;

aaa. praktijkruimte:

een gebouw of een gedeelte van een gebouw, dat door zijn inrichting en indeling geschikt is om te worden gebruikt door beoefenaren van vrije beroepen; onder vrije beroepen worden in dit plan verstaan (para)medische, juridische, therapeutische, ontwerp-technische, administratieve, kunstzinnige en daarmee gelijk te stellen beroepen;

¹ Aan de doorgehaalde passage is goedkeuring onthouden bij besluit van Gedeputeerde Staten van 17 april 2007.

bbb. stacaravan:

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

ccc. teeltondersteunende voorzieningen:

ondersteunende voorzieningen ten behoeve van vollegrondsgroente-, fruit-, bloemen- en boomteelt; te onderscheiden in de volgende categorieën:

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

ddd. tuincentrum:

een bedrijf dat is gericht op het telen en voornamelijk verkopen van planten en siergewassen;

eee. tunnel:

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

fff. verblijfsrecreatie:

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

ggg. volkstuinten:

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

hhh. Wet geluidhinder:

Wet van 16 februari 1979 (Stb. 99), houdende regels inzake het voorkomen of beperken van geluidhinder, zoals deze luidt op het moment van de terinzagelegging van het ontwerp van dit plan;

iii. Wet milieubeheer:

Wet van 13 juli 1979 (Stb. 442), houdende regeling met betrekking tot een aantal algemene onderwerpen op het gebied van milieubeheer, zoals deze luidt op het moment van de terinzagelegging van het ontwerp van dit plan;

jjj. Wet op de economische delicten:

Wet van 22 juni 1950, Stb. K 258, houdende vaststelling van regelen voor de opsporing, de vervolging en de berechting van economische delicten, zoals deze luidt op het moment van de terinzagelegging van het ontwerp van dit plan;

kkk. Wet op de openluchtrecreatie:

Wet van 25 maart 1994 (Stb. 300) houdende regels ten behoeve van de openluchtrecreatie, zoals deze luidt op het moment van de terinzagelegging van het ontwerp van dit plan;

III. woning:

een (gedeelte van een) gebouw dat dient voor de huisvesting van één huishouden;

mmm. Woningwet:

Wet van 29 augustus 1991 (Stb. 439) tot herziening van de woningwet, zoals deze luidt op het moment van de terinzagelegging van het ontwerp van dit plan;

nnn. zone hoofdgebouwen:

een als zodanig op de kaart aangegeven gebied, waarbinnen krachtens het plan een hoofdgebouw is toegestaan.

ARTIKEL 2. WIJZE VAN METEN

Bij toepassing van deze voorschriften wordt als volgt gemeten:

- a. afstand tot de zijdelingse perceelsgrens:
de kortste afstand van enig punt van een gebouw tot de zijdelingse grens van het bouwperceel, dakoverstekken en andere ondergeschikte bouwdelen niet meegerekend;
- b. bebouwde oppervlakte:
de buitenwerks gemeten oppervlakte van het op één bouwperceel staande c.q. op te richten gebouw of gebouwencomplex, gemeten op één meter boven de gemiddelde grondslag van het aansluitende afgewerkte terrein;
- c. bebouwingshoogte:
de hoogte in meters vanaf het peil tot aan het hoogste punt van een bouwwerk, ondergeschikte bouwdelen als schoorstenen en antennes niet meegerekend;
- d. goothoogte:
de hoogte in meters vanaf het peil tot aan de bovenkant van de goot, de druiplijn, het boeiboord of daarmee gelijk te stellen constructiedeel, ondergeschikte bouwdelen als goten of dakkapellen niet meegerekend;
- e. inhoud van gebouwen:
de buitenwerks gemeten inhoud van een gebouw boven de afgewerkte beganegrondvloer.

PARAGRAAF II. BESTEMMINGEN

ARTIKEL 3. AGRARISCH GEBIED MET LANDSCHAPPELIJKE WAARDEN (AHS)

3.1. Doeleindenomschrijving

De op de kaart voor “agrarisch gebied met landschappelijke waarden (AHS)” aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- de uitoefening van het agrarisch bedrijf;
- agrarisch grondgebruik;
- bedrijfsmatige nevenactiviteiten;
- behoud, herstel en ontwikkeling van landschappelijke en cultuurhistorische waarden;
- behoud, herstel en ontwikkeling van archeologische waarden;
- extensief recreatief medegebruik;
- waterhuishoudkundige doeleinden;

een en ander met bijbehorende voorzieningen, waaronder perceelsontsluitingen, poelen en houtwallen, en overeenkomstig de in 3.2. opgenomen nadere detaillering van de doeleinden.

3.2. Nadere detaillering van de doeleinden

Agrarisch bouwblok

3.2.1. Uitsluitend ter plaatse van de aanduiding “agrarisch bouwblok” op de kaart zijn agrarische bedrijven toegestaan. Per agrarisch bouwblok is maximaal één agrarisch bedrijf toegestaan.

Een glastuinbouwbedrijf is uitsluitend toegestaan op een agrarisch bouwblok dat op de kaart is aangeduid met “glastuinbouw”.

Een intensieve veehouderij is uitsluitend toegestaan op een agrarisch bouwblok dat op de kaart is aangeduid met “intensieve veehouderij”.

Een paardenhouderij is uitsluitend toegestaan op een agrarisch bouwblok dat op de kaart is aangeduid met “paardenhouderij”.

Behoudens het/ de hiervoor bedoelde glastuinbouwbedrijf en intensieve veehouderij zijn niet-grondgebonden agrarische bedrijven niet toegestaan.

Bedrijfsmatige nevenactiviteiten

3.2.2. Bedrijfsmatige nevenactiviteiten zijn uitsluitend toegestaan op het agrarisch bouwblok dat is aangeduid met “pannenkoekenrestaurant” (“pr”), uitsluitend in de vorm van een pannenkoekenrestaurant. De bruto-vloeroppervlakte ten behoeve van het pannenkoekenrestaurant mag maximaal 345 m² bedragen.

*Landschappelijke en
cultuurhistorische waarden*

3.2.3. Gestreefd wordt naar behoud, herstel en ontwikkeling van landschappelijke en cultuurhistorische waarden. Dit houdt in dat:

- a. de als “waardevolle landschapselementen” op de kaart aangegeven houtsingels en verspreide kwetsbare houtopstanden dienen te worden gehandhaafd. De op de kaart aangegeven “waardevolle landschapselementen” in Esp en omgeving (het op de kaart, blad 3 aangegeven plangebied gelegen ten westen van de Eindhovenseweg) maken deel uit van een historische groenstructuur en zijn derhalve tevens van cultuurhistorische waarde;
- b. ter plaatse van de aanduiding “gebied met historische verkaveling” het beleid is gericht op behoud van de historische verkavelingsstructuur;
- c. de cultuurhistorische waarde van de als zodanig op de kaart aangegeven “beeldbepalende panden” niet onevenredig mag worden aangetast.

Archeologie

3.2.4. Behoud, herstel en ontwikkeling van archeologische waarden houdt in dat de als “archeologisch waardevol gebied” aangegeven gronden zodanig worden beschermd, dat de in de bodem aanwezige archeologisch waardevolle informatie behouden blijft.

Recreatief medegebruik

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

Hoofdwatgang

3.2.6. Onder waterhuishoudkundige doeleinden wordt verstaan dat ter plaatse van de aanduiding “hoofdwatgang” alsmede binnen een strook van 4 m aan weerszijden van de watgang de gronden bestemd zijn tot aanleg en onderhoud van een hoofdwatgang.

3.3. Bebouwing

Toegestane bebouwing

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

*Bebouwing binnen agrarisch
bouwblok*

3.3.2. Binnen het agrarisch bouwblok mogen uitsluitend worden opgericht:

- a. agrarische bedrijfsgebouwen;

- b. één bedrijfswoning per agrarisch bouwblok;
- c. bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten behoeve van het agrarisch bedrijf;
- d. indien en voor zover een nevenactiviteit als bedoeld in 3.2.2. is toegestaan, gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten behoeve van deze nevenactiviteit, met dien verstande dat de in 3.2.2. genoemde vloeroppervlakte van gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten behoeve van de nevenactiviteit als de maximaal toegestane oppervlakte geldt.

Kassen

3.3.3. Kassen zijn uitsluitend toegestaan op het agrarische bouwblok, dat op de kaart is aangeduid als “glastuinbouwbedrijf”. In afwijking hiervan zijn, voorzover teeltondersteunende kassen op het moment van de terinzagelegging van het ontwerp van dit plan aanwezig zijn op een agrarisch bouwblok dat niet is aangeduid als “glastuinbouwbedrijf”, teeltondersteunende kassen op het betreffende bouwblok toegestaan tot maximaal de bestaande oppervlakte. Het als “glastuinbouwbedrijf” aangeduide bouwblok mag volledig worden bebouwd met kassen.

Maatvoering bebouwing binnen agrarisch bouwblok

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

BEDRIJFSGEBOUWEN PER BOUWBLOK	MIN.	MAX.
GOOTHOOGTE	n.v.t.	6 m
BEBOUWINGSHOOGTE	n.v.t.	10 m
AFSTAND ZIJDELINGSE PERCEELSGRENS	5 m	n.v.t.
AFSTAND KASSEN TOT WONINGEN VAN DERDEN	50 m	
DAKHELLING	12°	45°

BEDRIJFSWONING	MIN.	MAX.
GOOTHOOGTE	n.v.t.	4,5 m
BEBOUWINGSHOOGTE	n.v.t.	10 m
INHOUD	Maximaal 750 m ³ , voor zover de inhoud ten tijde van de terinzagelegging van het ontwerp van dit plan meer bedraagt geldt de bestaande inhoud als maximum	
AFSTAND ZIJDELINGSE PERCEELSGRENS	5 m	n.v.t.
DAKHELLING	12°	45°

BIJGEBOUWEN BIJ BEDRIJFSWONING	MIN.	MAX.
BEBOUWDE OPPERVLAKTE	n.v.t.	75 m ²
GOOTHOOGTE	n.v.t.	3 m
BEBOUWINGSHOOGTE	n.v.t.	5,5 m

BOUWWERKEN GEEN GEBOUWEN ZIJNDE	MAX.
HOOGTE MESTSILO	8,5 m
HOOGTE OVERIGE SILO'S	15 m
HOOGTE ERFAFSCHEIDINGEN	2 m
HOOGTE OVERIGE BOUWWERKEN, GEEN GEBOUWEN ZIJNDE	6 m

*Maatvoering bebouwing buiten
agrarischem bouwblok*

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

- op de gronden mogen uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zoals afrasteringen ten behoeve van het agrarisch grondgebruik worden opgericht met een maximale bebouwingshoogte van 1 m;
- het oprichten van sleufsielo's en (tijdelijke) hoge kassen is buiten het agrarisch bouwblok niet toegestaan;
- ten behoeve van het extensief recreatief medegebruik is het oprichten van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, toegestaan zoals banken, bewegwijzering, picknicktafels e.d. met een maximale bebouwingshoogte van 2 m.

3.4. Nadere eisen

*Situering bouwwerken in nabijheid
gemeentelijk monument*

Burgemeester en wethouders kunnen nadere eisen stellen aan de situering van nieuw op te richten gebouwen op een bouwblok waarop een als zodanig op de kaart aangeduid "beeldbepalend pand" aanwezig is, teneinde te voorkomen dat de cultuurhistorische waarde van het pand onevenredig wordt aangetast.

3.5. Vrijstellingsbevoegdheden

*Vrijstelling teeltondersteunende
kassen*

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

- de totale bebouwde oppervlakte aan teeltondersteunende kassen niet meer bedraagt dan 2.000 m², dan wel onder goedkeuring van gedeputeerde staten niet meer dan 5.000 m²;

- b. dit noodzakelijk is in verband met een doelmatige agrarische bedrijfsuitoefening;
- c. dit niet leidt tot omschakeling naar een glastuinbouwbedrijf; dienaangaande vragen burgemeester en wethouders advies van de Adviescommissie Agrarische Bouwaanvragen;
- d. de vrijstelling niet leidt tot een onevenredige aantasting van de in 3.1. en 3.2. omschreven waarden.

*Vrijstelling t.b.v. verminderen
afstand woning tot kas*

3.5.2. Burgemeester en wethouders kunnen vrijstelling verlenen van het bepaalde in 3.3.4. teneinde de vereiste afstand van 50 m van woningen tot kassen te verminderen, mits voldoende waarborgen aanwezig zijn dat geen onevenredige aantasting van het woon- en leefklimaat plaatsvindt; hiertoe dient het advies van een terzake deskundige te worden ingewonnen.

*Vrijstelling kleine gebouwtjes buiten
agrarisch bouwblok*

3.5.3. ~~Burgemeester en wethouders kunnen vrijstelling verlenen van het bepaalde in 3.3.5. teneinde buiten het agrarisch bouwblok bouwwerken met een bebouwde oppervlakte van maximaal 30 m² en een bebouwingshoogte van maximaal 4 m toe te staan, mits dat noodzakelijk is in verband met een doelmatige agrarische bedrijfsvoering en de bebouwing gezien de specifieke functie niet op het bouwblok kan worden geplaatst. De vrijstelling mag niet leiden tot een onevenredige aantasting van de waarden zoals omschreven in 3.1. en 3.2.²~~

Nevenactiviteiten

3.5.4. ~~Burgemeester en wethouders kunnen vrijstelling verlenen van het bepaalde in 3.2.2., teneinde als nevenactiviteit op een bestaand agrarisch bedrijf, extensieve vormen van dagrecreatieve voorzieningen, agrarisch verwante activiteiten en dagactiviteiten in de sfeer van zorg en maatschappelijke ondersteuning toe te staan, die enige relatie hebben met het buitengebied.~~

~~Voorbeelden hiervan zijn een kinderboerderij, theehuis, kaasmakerij, verhuur van fietsen/huifkarren, zorgboerderij e.d.~~

~~Voor het toestaan van nevenactiviteiten gelden voorts de volgende voorwaarden:~~

- ~~a. de nevenactiviteiten vinden plaats naast en ter ondersteuning van de agrarische bedrijfsvoering;~~
- ~~b. er vindt geen uitbreiding van bebouwing ten behoeve van de nevenactiviteit plaats;~~
- ~~c. de verkeersaantrekkende werking van de nevenactiviteit dient te zijn afgestemd op de feitelijke ontsluitingssituatie;~~
- ~~d. de belangen van de omliggende agrarische bedrijven mogen niet worden aangetast;~~
- ~~e. detailhandel is uitsluitend toegestaan als ondergeschikte nevenactiviteit.~~

² Aan de doorgehaalde passage is goedkeuring onthouden bij besluit van Gedeputeerde Staten van 17 april 2007.

~~De vrijstelling mag niet leiden tot een onevenredige aantasting van de waarden als omschreven in 3.1. en 3.2.~~³

*Afhankelijke woonruimte
mantelzorg*

3.5.5. Burgemeester en wethouders kunnen vrijstelling verlenen van het bepaalde in 3.8.2. onder d. en toestaan dat een bijgebouw bij een bedrijfswoning gebruikt wordt als afhankelijke woonruimte, mits aan de volgende voorwaarden wordt voldaan:

- a. een dergelijke bewoning is noodzakelijk vanuit een oogpunt van mantelzorg;
- b. er vindt geen onevenredige aantasting plaats van in het geding zijnde belangen waaronder die van omwonenden en (agrarische) bedrijven;
- c. de bebouwde oppervlakte van de bijgebouwen ten behoeve van de afhankelijke woonruimte mag per woning maximaal 75 m² bedragen;
- d. het bijgebouw is gelegen op een afstand van maximaal 25 m van de woning;
- e. vooraf is van gedeputeerde staten van Noord-Brabant de verklaring ontvangen, dat zij tegen het verlenen van de vrijstelling geen bezwaar hebben;
- f. burgemeester en wethouders trekken de vrijstelling in, indien de bij het verlenen van de vrijstelling bestaande noodzaak vanuit een oogpunt van mantelzorg niet meer aanwezig is.

3.5.6. Burgemeester en wethouders kunnen vrijstelling verlenen als bedoeld in 3.8.2. onder e. teneinde kleinschalig kamperen of groepskamperen en de daarvoor noodzakelijke voorzieningen, zoals sanitaire voorzieningen, toe te staan, waarbij aan de volgende voorwaarden wordt voldaan:

- a. kampeermiddelen zijn uitsluitend toegestaan op gronden gelegen op of direct aangrenzend aan een agrarisch bouwblok;
- b. slechts kampeermiddelen zijn toegestaan met een niet-permanent karakter (tenten, toercaravans e.d.);
- c. maximaal 15 kampeermiddelen zijn toegestaan;
- d. gebouwde voorzieningen ten behoeve van kleinschalig kamperen zoals sanitaire voorzieningen, zijn uitsluitend toegestaan op het agrarisch bouwblok;
- e. de voorzieningen worden, voorzover dat redelijkerwijs mogelijk is, gerealiseerd binnen de bestaande bebouwing, of anders aansluitend aan de bestaande bebouwing;
- f. de bebouwde oppervlakte van nieuwe bebouwing ten behoeve van kleinschalig kamperen mag maximaal 30 m² bedragen;
- g. er is sprake van een zorgvuldige landschappelijke inpassing;
- h. het gebruik mag niet leiden tot extra belemmeringen voor de bedrijfsontwikkelingen van de omliggende agrarische bedrijven, voortvloeiende uit de milieu- en dierenwelzijnswetgeving.

³ Aan de doorgehaalde passage is goedkeuring onthouden bij besluit van Gedeputeerde Staten van 17 april 2007.

De vrijstelling mag niet leiden tot een onevenredige aantasting van de waarden als omschreven in 3.1. en 3.2.

3.6. Wijzigingsbevoegdheden

Wijziging in bos en natuur

3.6.1. Burgemeester en wethouders kunnen deze bestemming ter plaatse van de aanduiding “wijzigingsbevoegdheid naar bos en natuur (GHS)” omzetten in de bestemming “bos en natuur (GHS)”, mits voldaan wordt aan de volgende voorwaarden:

- a. de eigenaar is bereid en in staat om het terrein als bos en/ of natuur in te richten;
- b. de inrichting als bos en/ of natuur vormt geen onevenredige belemmering voor het agrarisch gebruik van de belendende agrarische percelen;
- c. de wijziging mag niet leiden tot een onevenredige aantasting van de waarden als omschreven in 3.1. en 3.2.;
- d. de voorschriften van Artikel 5 (Bos en natuur (GHS)) worden van toepassing verklaard.

*Wijziging t.b.v. vergroting agrarisch
bouwblok*

3.6.2. Burgemeester en wethouders kunnen deze bestemming op onderdelen wijzigen ten behoeve van vergroting en/of vormverandering van een agrarisch bouwblok, mits wordt voldaan aan de volgende voorwaarden:

- a. de vergroting en/of vormverandering is niet toegestaan bij de op de kaart aangegeven intensieve veehouderij;
- b. de vergroting en/of vormverandering dient noodzakelijk te zijn uit het oogpunt van doelmatige bedrijfsvoering en/of -ontwikkeling;
- c. omtrent het noodzakelijkheids criterium wordt advies aangevraagd aan een Adviescommissie Agrarische Bouwaanvragen;
- d. het bouwblok mag worden uitgebreid met maximaal 15%, of tot een omvang van 1,5 hectare indien het bouwblok na toepassing van dit uitbreidingspercentage kleiner zou zijn;
- e. het agrarisch bouwblok dat op de kaart is aangeduid voor glastuinbouwbedrijf, mag worden uitgebreid tot een omvang van 3,5 hectare waarvan maximaal 3 hectare met kassen mag worden bebouwd;
- f. er dient sprake te zijn van een zorgvuldige landschappelijke inpassing;
- g. de wijziging mag niet leiden tot een onevenredige aantasting van de waarden als omschreven in 3.1. en 3.2.

*Wijziging t.b.v. omzetting intensieve
veehouderij naar grondgebonden
agrarisch bedrijf*

3.6.3. Burgemeester en wethouders kunnen deze bestemming op onderdelen wijzigen ten behoeve van het verwijderen van de aanduiding “intensieve veehouderij” op een agrarisch bouwblok, indien de uitoefening van de intensieve veehouderij wordt beëindigd en het bedrijf wordt omgezet in een grondgebonden agrarisch bedrijf.

- 3.6.4.** Burgemeester en wethouders kunnen de bestemming van de gronden die op de kaart zijn aangeduid als “agrarisch bouwblok” wijzigen in de bestemming “woondoeleinden”, waarbij na bedrijfsbeëindiging de verbouw van een voormalige bedrijfswoning voor woondoeleinden kan worden toegestaan, mits wordt voldaan aan de volgende voorwaarden:
- a. de bebouwde oppervlakte van de voormalige bedrijfswoning (inclusief de inpandige stal / het inpandig deel) mag niet worden vergroot;
 - b. de agrarische verschijningsvorm van de voormalige boerderij mag niet worden aangetast;
 - c. de bestaande situering van de bebouwing mag niet worden gewijzigd;
 - d. de wijziging mag niet leiden tot extra belemmeringen voor de bedrijfsontwikkelingen van de omliggende agrarische bedrijven, voortvloeiende uit de milieuwetgeving;
 - e. per woning is een bebouwde oppervlakte van maximaal 75 m² aan vrijstaande bijgebouwen toegestaan; de overige voormalige agrarische bedrijfsgebouwen dienen te worden gesloopt, met dien verstande dat hiervan 20% mag worden teruggebouwd tot een totaal maximum aan vrijstaande bijgebouwen per woning van 200 m²;
 - f. het aantal woningen binnen het voormalig agrarisch bouwblok mag niet worden vermeerderd;
 - g. de wijziging mag niet leiden tot een onevenredige aantasting van de waarden als omschreven in 3.1. en 3.2.;
 - h. de voorschriften van Artikel 14 (“Woondoeleinden”) worden van overeenkomstige toepassing verklaard.

- 3.6.5.** Burgemeester en wethouders kunnen de bestemming van de gronden die op de kaart zijn aangeduid als “agrarisch bouwblok” wijzigen teneinde gebruik van de aanwezige bebouwing toe te staan voor recreatieve activiteiten, zoals kampeerboerderijen en overeenkomstige bedrijven;
- een en ander mits wordt voldaan aan de volgende voorwaarden:
- a. indien de locatie blijvend geschikt is / wordt geacht voor agrarisch hergebruik, dan is wijziging ten behoeve van recreatief hergebruik niet toegestaan;
 - b. indien de locatie niet blijvend geschikt is voor agrarisch hergebruik, wordt nagegaan of sanering in redelijkheid kan worden verlangd;
 - c. pas indien de locatie niet blijvend geschikt is voor agrarisch hergebruik en sanering in redelijkheid niet kan worden verlangd, is wijziging ten behoeve van recreatief hergebruik toegestaan;
 - d. recreatief hergebruik kan uitsluitend worden toegestaan bij vrijkomende agrarische bebouwing;
 - e. als belangrijke voorwaarde voor hergebruik geldt dat hergebruik plaatsvindt binnen het bestaande bouwvolume; uitbreiding van bebouwing is niet toegestaan; aangetoond dient te worden dat het bestaande bouwvolume ook in de toekomst voldoende is om de gewenste recreatieve activiteiten te kunnen (blijven) uitoefenen.

- f. er mag geen opslag van niet-agrarische producten en materialen buiten de gebouwen plaatsvinden;
- g. de belangen van omliggende agrarische bedrijven worden niet aangetast;
- h. de verkeersaantrekkende werking dient te zijn afgestemd op de feitelijke ontsluitingssituatie;
- i. detailhandel wordt slechts toegestaan als ondergeschikte nevenactiviteit;
- h. het hergebruik mag niet leiden tot een onevenredige aantasting van de waarden als omschreven in 3.1. en 3.2.

3.7. Aanlegvergunningen

Aanlegvergunningplicht

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

Uitzonderingen vergunningenplicht

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

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

Toetsing aan aanwezige waarden

3.7.3. De in 3.7.1. bedoelde vergunning wordt slechts verleend indien na een belangenafweging blijkt dat er geen onevenredige aantasting plaatsvindt van de aanwezige waarden als opgenomen in 3.1., nader gedetailleerd in 3.2. Ten behoeve van de belangenafweging zijn in het schema onder 3.7.4. de toetsingscriteria weergegeven.

3.7.4. Schema aanlegvergunningen

aanlegvergunningplichtige werken/werkzaamheden	criteria voor verlening van de aanlegvergunning
het aanbrengen van (infrastructurele) ondergrondse leidingen	1. het aanbrengen van de leidingen mag niet leiden tot onevenredige aantasting van de agrarische belangen; 2. er mag geen onevenredige aantasting plaatsvinden van de landschappelijke en cultuurhistorische waarden van de op de kaart aangegeven waardevolle landschapselementen; dit betekent dat er geen onherstelbare schade mag plaatsvinden aan de op de kaart aangegeven waardevolle landschapselementen; 3. binnen het op de kaart aangegeven “archeologisch waardevol gebied”: er wordt geen onevenredige afbreuk gedaan aan de voorkomende archeologische waarden; hieromtrent wordt deskundig archeologisch advies gevraagd
het aanbrengen van oppervlakteverhardingen	1. het aanbrengen van verhardingen dient noodzakelijk te zijn in het kader van de agrarische bedrijfsvoering dan wel het recreatief medegebruik; 2. er mag geen onevenredige aantasting plaatsvinden van de landschappelijke en cultuurhistorische waarden van de op de kaart aangegeven waardevolle landschapselementen; dit betekent dat er geen onherstelbare schade mag plaatsvinden aan de op de kaart aangegeven waardevolle landschapselementen 3. binnen het op de kaart aangegeven “archeologisch waardevol gebied”: er wordt geen onevenredige afbreuk gedaan aan de voorkomende archeologische waarden; hieromtrent wordt deskundig archeologisch advies gevraagd

het aanbrengen van teeltondersteunende voorzieningen, voor zover niet zijnde de categorie laag/tijdelijk (zie begripsbepaling) en niet zijnde teeltondersteunende kassen	1. de activiteiten zijn noodzakelijk voor een doelmatige agrarische bedrijfsvoering en/of de ontwikkeling van het agrarisch bedrijf; 2. een afstand van 50 meter uit de bestemming de bos- en natuur moet in acht worden genomen; 3. rekening moet worden gehouden met de landschappelijke waarden; 4. enkel zijn toegestaan de volgende voorzieningen: - containervelden via omkeerbare voorzieningen aansluitend aan het bouwblok, tot een maximum van 4 ha.; - wandelkappen, vanwege vruchtwisselingseis bij teelt in de grond, aansluitend aan het bouwblok tot een maximum van 2 ha.; - stellingenteelt via omkeerbare voorzieningen aansluitend aan het bouwblok tot een maximum van 2 ha.
uitsluitend ter plaatse van de aanduiding "waardevolle landschapselementen": - het vellen of rooien van houtgewas	er mag geen onevenredige aantasting plaatsvinden van de landschappelijke en cultuurhistorische waarden van de op de kaart aangegeven waardevolle landschapselementen; dit betekent dat er geen onherstelbare schade mag plaatsvinden aan de op de kaart aangegeven waardevolle landschapselementen
uitsluitend ter plaatse van de aanduiding "gebied met historische verkaveling": - het wijzigen van de perceelsindeling zoals die door sloten, greppels en beplantingselementen is aangegeven; - het rooien van hagen	er vindt geen onevenredige aantasting plaats van de landschappelijke en cultuurhistorische waarden

uitsluitend ter plaatse van de aanduiding “archeologisch waardevol gebied” : - het ontgronden, uitdiepen, egaliseren en ophogen van gronden en/of het anderszins ingrijpend wijzigen van de bodemstructuur; - het uitdiepen en dempen van waterpartijen en watergangen; - het verlagen van het waterpeil; - het aanleggen van drainage; - het uitvoeren van grondbewerkingen dieper dan 50 30 ⁴ cm, behalve indien deze in het kader van onderzoek naar mogelijke historische vindplaatsen worden uitgevoerd; - het omzetten van grasland naar bouwland; - het rooien en aanplanten van houtopstanden	er wordt geen onevenredige afbreuk gedaan aan de voorkomende archeologische waarden; hieromtrent wordt deskundig archeologisch advies gevraagd
---	---

Strafbaarheidsstelling

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

3.8. Gebruiksbeplanning

Gebruiksverbod

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

Strijdig gebruik

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

- a. het opslaan, storten of bergen van materialen, producten en mest, behoudens voor zover zulks noodzakelijk is voor het op de bestemming gerichte gebruik en plaatsvindt op het agrarisch bouwblok;
- b. het bedrijfsmatig vervaardigen, opslaan, verwerken of herstellen van goederen en het opslaan en be- of verwerken van producten, tenzij:
 - dit plaatsvindt ten behoeve van de agrarische productie binnen het agrarisch bedrijf dan wel uitsluitend betrekking heeft op agrarische producten van het eigen bedrijf;
 - ~~- het in pandige berging van caravans, boten, vouwwagens en kampeerauto's betreft;~~⁵

⁴ Aan de doorgehaalde zinsnede is goedkeuring onthouden en de omkaderde zinsnede is in de plaats gesteld bij besluit van Gedeputeerde Staten van 17 april 2007.

⁵ Aan de doorgehaalde passage is goedkeuring onthouden bij besluit van Gedeputeerde Staten van 17 april 2007.

*Zie voor vrijstelling mantelzorg
3.5.5.*

*Zie voor vrijstelling kleinschalig
kamperen 3.5.6*

Toverformule

Strafbaarheidsstelling

- c. detailhandel, met dien verstande dat detailhandel als ondergeschikte nevenactiviteit in ter plaatse geteelde producten van het agrarisch bedrijf is toegestaan;
- d. woondoeleinden, met uitzondering van de toegestane bedrijfswoningen;
- e. kleinschalig kamperen.

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

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

ARTIKEL 4. AGRARISCH GEBIED MET LANDSCHAPPELIJKE EN ABIOTISCHE WAARDEN (GHS)

4.1. Doeleindenomschrijving

De op de kaart voor “agrarisch gebied met landschappelijke en abiotische waarden (GHS)” aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- de uitoefening van het agrarisch bedrijf;
- uitsluitend op het agrarisch bouwblok dat op de kaart is aangeduid met “paardenhouderij”:
 - een paardenhouderij;
 - behoud, herstel en ontwikkeling van de aanwezige cultuurhistorische waarden van het beschermd dorpsgezicht Riel;
- agrarisch grondgebruik;
- bedrijfsmatige nevenactiviteiten;
- behoud, herstel en ontwikkeling van landschappelijke en cultuurhistorische waarden;
- behoud, herstel en ontwikkeling van abiotische waarden;
- ter plaatse van de aanduiding “natuurwaarden” op de kaart: mede voor behoud, herstel en ontwikkeling van natuurwaarden;
- behoud, herstel en ontwikkeling van archeologische waarden;
- extensief recreatief medegebruik;
- ter plaatse van de aanduiding “fietspad” op de kaart: voor een verhard fietspad;
- waterhuishoudkundige doeleinden;

een en ander met bijbehorende voorzieningen, waaronder perceelontsluitingen, poelen en houtwallen, en overeenkomstig de in

4.2. opgenomen nadere detaillering van de doeleinden.

4.2. Nadere detaillering van de doeleinden

Agrarisch bouwblok

4.2.1. Uitsluitend ter plaatse van de aanduiding “agrarisch bouwblok” op de kaart zijn agrarische bedrijven toegestaan. Per agrarisch bouwblok is maximaal één agrarisch bedrijf toegestaan. Binnen de bestemming zijn uitsluitend grondgebonden agrarische bedrijven toegestaan.

Bedrijfsmatige nevenactiviteiten

4.2.2. Bedrijfsmatige nevenactiviteiten zijn uitsluitend toegestaan via vrijstelling als bedoeld in 4.5.2.

Landschappelijke en cultuurhistorische waarden

4.2.3. Gestreefd wordt naar behoud, herstel en ontwikkeling van landschappelijke en cultuurhistorische waarden. Dit houdt in dat:

- a. de als “waardevolle landschapselementen” op de kaart aangegeven houtsingels en verspreide kwetsbare houtopstanden dienen te worden gehandhaafd;
- b. de karakteristieke hoogteverschillen binnen de op de kaart als “reliëfrijk gebied” aangeduide gronden niet onevenredig mogen worden aangetast;
- c. ter plaatse van de aanduiding “gebied met historische verkaveling” het beleid is gericht op behoud van de historische verkavelingsstructuur;
- d. de cultuurhistorische waarde van de als zodanig op de kaart aangegeven “gemeentelijke monumenten” niet onevenredig mag worden aangetast.

Abiotische waarden

4.2.4. Gestreefd wordt naar behoud, herstel en ontwikkeling van abiotische waarden. Dit houdt in dat het dal van de Dommel, de Kleine Dommel en de Tongelreep, bestaande uit dalvormige laagten, wordt beschermd en waar mogelijk versterkt. Onomkeerbare ingrepen in de bodem dienen te worden voorkomen.

Natuurwaarden

4.2.5. Gestreefd wordt naar behoud, herstel en ontwikkeling van natuurwaarden. Dit houdt in dat:

- a. ter plaatse van de aanduiding “natuurwaarden” op de kaart de biotopen van kwetsbare soorten (amfibieën, plantensoorten, dagvlinders, vogels) dienen te worden beschermd, te weten:
 - poelen, verspreide bomen (voor amfibieën);
 - goede waterkwaliteit, geen verstoorde bodem (voor plantensoorten);
 - kleinschalig landschap, kruidenrijke perceelsranden en ruigten (voor vlinders);
 - bosjes, houtwallen en hagen, kruidenrijke bermen en perceelsranden (voor vogels);
- b. ter plaatse van de aanduiding “paddenpoel (GHS)” op de kaart, de bestaande poelen ten behoeve van amfibieën dienen te worden in stand gehouden en beschermd.

Archeologie

4.2.6. Behoud, herstel en ontwikkeling van archeologische waarden houdt in dat de als “archeologisch waardevol gebied” aangegeven gronden zodanig worden beschermd, dat de in de bodem aanwezige archeologisch waardevolle informatie behouden blijft.

Extensief medegebruik

4.2.7. Het gehele gebied mag worden gebruikt ten behoeve van extensief recreatief medegebruik. Ter ondersteuning van het recreatief medegebruik worden beperkte recreatieve voorzieningen toegestaan in

het gehele gebied zoals paden, banken, picknicktafels, bewegwijzering e.d.

Waterhuishoudkundige doeleinden

4.2.8. Onder waterhuishoudkundige doeleinden wordt verstaan dat ter plaatse van de aanduiding “hoofdwatgang” alsmede binnen een strook van 4 m aan weerszijden van de watgang de gronden bestemd zijn tot aanleg en onderhoud van een hoofdwatgang.

4.3. Bebouwing

Toegestane bebouwing

4.3.1. Op de tot “agrarisch gebied met landschappelijke en natuurwaarden (GHS)” bestemde gronden mag uitsluitend worden gebouwd ten behoeve van doeleinden omschreven in 4.1. en nader gedetailleerd in 4.2.

*Bebouwing binnen agrarisch
bouwblok*

4.3.2. Binnen het agrarisch bouwblok mogen uitsluitend worden opgericht:

- a. agrarische bedrijfsgebouwen;
- b. één bedrijfswoning per agrarisch bouwblok;
- c. bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten behoeve van het agrarisch bedrijf.

Kassen

4.3.3. Kassen zijn uitsluitend toegestaan op het agrarische bouwblok, uitsluitend voorzover aanwezig op het moment van de terinzagelegging van het ontwerp van dit plan.

*Maatvoering bebouwing binnen
agrarisch bouwblok*

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

BEDRIJFSGEBOUWEN PER BOUWBLOK	MIN.	MAX.
GOOTHOOGTE	n.v.t.	6 m
BEBOUWINGSHOOGTE	n.v.t.	10 m
AFSTAND ZIJDELINGSE PERCEELSGRENS	5 m	n.v.t.
AFSTAND KASSEN TOT WONINGEN VAN DERDEN	50 m	
DAKHELLING	12°	45°

BEDRIJFSWONING	MIN.	MAX.
GOOTHOOGTE	n.v.t.	4,5 m
BEBOUWINGSHOOGTE	n.v.t.	10 m
INHOUD	Maximaal 750 m ³ , voor zover de inhoud ten tijde van het tervisielegging van het ontwerp van dit plan meer bedraagt geldt de bestaande inhoud als maximum	
AFSTAND ZIJDELINGSE PERCEELSGRENS	5 m	n.v.t.
DAKHELLING	12°	45°

BIJGEBOUWEN BIJ BEDRIJFSWONING	MIN.	MAX.
BEBOUWDE OPPERVLAKTE	n.v.t.	75 m ²
GOOTHOOGTE	n.v.t.	3 m
BEBOUWINGSHOOGTE	n.v.t.	5,5 m

BOUWWERKEN GEEN GEBOUWEN ZIJNDE	MAX.
HOOGTE MESTSILO	8,5 m
HOOGTE OVERIGE SILO'S	15 m
HOOGTE ERFAFSCHIEDINGEN	2 m
HOOGTE OVERIGE BOUWWERKEN, GEEN GEBOUWEN ZIJNDE	6 m

Paardenhouderij

4.3.5. Voor het agrarisch bouwblok dat op de kaart is aangeduid met “paardenhouderij” gelden in afwijking van het voorgaande de volgende bepalingen:

- de bedrijfswoning mag uitsluitend worden gesitueerd in de vorm van een langgevelboerderij ter plaatse van de aanduiding “langgevelboerderij” op de kaart;
- de onder a. bedoelde langgevelboerderij mag, behoudens een marge van 10%, niet afwijken van de volgende maten:
 - een bebouwingshoogte van 6,9 m;
 - een goothoogte van 2,9 m;
 - een breedte (buitenwerks gemeten afstand tussen de zijgevels) van 29,6 m;
 - een diepte (buitenwerks gemeten afstand tussen voor- en achtergevel) van 10,3 m;
- de dakhelling van de langgevelboerderij mag niet minder dan 40° en niet meer dan 45° bedragen;
- de bestaande nokrichting van de langgevelboerderij mag niet worden gewijzigd;

- e. de goothoogte van bedrijfsgebouwen mag maximaal 4 m bedragen, de bebouwingshoogte maximaal 8 m;
- f. de oppervlakte van de rijhal mag maximaal 1000 m² bedragen;
- g. de hoogte van silo's mag maximaal 8 m bedragen.

Bouwwerken buiten bouwblok

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

- a. op de gronden mogen uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zoals afrasteringen ten behoeve van het agrarisch grondgebruik worden opgericht met een maximale bebouwingshoogte van 1 m;
- b. in afwijking van het bepaalde onder a. is ter plaatse van de aanduiding "veldschuur" op de kaart een gebouw in de vorm van een veldschuur toegestaan met een bebouwde oppervlakte van maximaal 25 m² en een maximale hoogte van 3 m;
- c. het oprichten van sleufsilos en (tijdelijke) hoge kassen is buiten het bouwblok niet toegestaan;
- d. ten behoeve van het recreatief medegebruik is het oprichten van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, toegestaan zoals banken, bewegwijzering, picknicktafels e.d. met een maximale bebouwingshoogte van 2 m.

4.4. Nadere eisen

*Situering bouwwerken in nabijheid
gemeentelijk monument/
langgevelboerderij*

4.4.1. Burgemeester en wethouders kunnen nadere eisen stellen aan de situering van nieuw op te richten gebouwen op een bouwblok waarop een als zodanig op de kaart aangeduid "gemeentelijk monument" dan wel "langgevelboerderij" aanwezig is, teneinde te voorkomen dat de cultuurhistorische waarde van het pand onevenredig wordt aangetast.

*Paardenhouderij beschermd
dorpsgezicht Riel*

4.4.2. Burgemeester en wethouders kunnen nadere eisen stellen aan de vestiging van een paardenhouderij als bedoeld in 4.1. in verband met een goede inpassing in het beschermd dorpsgezicht Riel. Deze eisen kunnen betrekking hebben op:

- vormgeving en situering bebouwing;
- de wijze waarop in het parkeren wordt voorzien;
- de inrichting van het erfperceel;
- een passende erfbeplanting;
- de vormgeving en materiaalkeuze.

4.5. Vrijstellingsbevoegdheden

*Vrijstelling verminderen afstand
woningen tot kassen*

4.5.1. Burgemeester en wethouders kunnen vrijstelling verlenen van het bepaalde in 4.3.4. teneinde de vereiste afstand van 50 m van woningen tot kassen te verminderen, mits voldoende waarborgen aanwezig zijn dat geen onevenredige aantasting van het woon- en leefklimaat plaatsvindt; hiertoe dient het advies van een terzake deskundige te worden ingewonnen.

Nevenactiviteiten

~~**4.5.2.** Burgemeester en wethouders kunnen vrijstelling verlenen van het bepaalde in deze bestemming, teneinde als nevenactiviteit op een bestaand agrarisch bedrijf, extensieve vormen van dagrecreatieve voorzieningen, agrarisch verwante activiteiten en dagactiviteiten in de sfeer van zorg en maatschappelijke ondersteuning toe te staan, die enige relatie hebben met het buitengebied.~~

~~Voorbeelden hiervan zijn een kinderboerderij, theehuis, kaasmakerij, verhuur van fietsen/huifkarren, zorgboerderij e.d.~~

~~Voor het toestaan van nevenactiviteiten gelden voorts de volgende voorwaarden:~~

- ~~a. de nevenactiviteiten vinden plaats naast en ter ondersteuning van de agrarische bedrijfsvoering;~~
- ~~b. er vindt geen uitbreiding van bebouwing ten behoeve van de nevenactiviteit plaats;~~
- ~~c. de verkeersaantrekkende werking van de nevenactiviteit dient te zijn afgestemd op de feitelijke ontsluitingssituatie;~~
- ~~d. de belangen van de omliggende agrarische bedrijven mogen niet worden aangetast;~~
- ~~e. detailhandel is uitsluitend toegestaan als ondergeschikte nevenactiviteit.~~

~~De vrijstelling mag niet leiden tot een onevenredige aantasting van de waarden als omschreven in 4.1. en 4.2.~~⁶

*Afhankelijke woonruimte
mantelzorg*

4.5.3. Burgemeester en wethouders kunnen vrijstelling verlenen van het bepaalde in 4.8.2. onder d. en toestaan dat een bijgebouw bij de bedrijfswoning gebruikt wordt als afhankelijke woonruimte, mits aan de volgende voorwaarden wordt voldaan:

- a. een dergelijke bewoning is noodzakelijk vanuit een oogpunt van mantelzorg;
- b. er vindt geen onevenredige aantasting plaats van in het geding zijnde belangen waaronder die van omwonenden en (agrarische) bedrijven;
- c. de bebouwde oppervlakte van de bijgebouwen ten behoeve van de afhankelijke woonruimte mag per woning maximaal 75 m² bedragen;

⁶ Aan de doorgehaalde passage is goedkeuring onthouden bij besluit van Gedeputeerde Staten van 17 april 2007.

- d. het bijgebouw is gelegen op een afstand van maximaal 25 m van de woning;
- e. vooraf is van gedeputeerde staten van Noord-Brabant de verklaring ontvangen, dat zij tegen het verlenen van de vrijstelling geen bezwaar hebben;
- f. burgemeester en wethouders trekken de vrijstelling in, indien de bij het verlenen van de vrijstelling bestaande noodzaak vanuit een oogpunt van mantelzorg niet meer aanwezig is.

4.6. Wijzigingsbevoegdheden

Wijziging in bos en natuur

4.6.1. Burgemeester en wethouders kunnen deze bestemming ter plaatse van de aanduiding “wijzigingsbevoegdheid naar bos en natuur (GHS)” omzetten in de bestemming “bos en natuur (GHS)”, mits voldaan wordt aan de volgende voorwaarden:

- a. de eigenaar is bereid en in staat om het terrein als bos en/ of natuur in te richten;
- b. de inrichting als bos en/ of natuur vormt geen onevenredige belemmering voor het agrarisch gebruik van de belendende agrarische percelen;
- c. de wijziging mag niet leiden tot een onevenredige aantasting van de waarden als omschreven in 4.1. en 4.2.;
- d. de voorschriften van Artikel 5 (Bos en natuur (GHS)) worden van toepassing verklaard.

Wijziging in multifunctioneel groen

4.6.2. Burgemeester en wethouders kunnen deze bestemming ter plaatse van de aanduiding “wijzigingsbevoegdheid naar multifunctioneel groen (GHS)” omzetten in de bestemming “multifunctioneel groen (GHS)”, mits voldaan wordt aan de volgende voorwaarden:

- a. de eigenaar is bereid en in staat om het terrein als multifunctioneel groen in te richten;
- b. de inrichting als multifunctioneel groen vormt geen onevenredige belemmering voor het agrarisch gebruik van de belendende agrarische percelen;
- c. de wijziging mag niet leiden tot een onevenredige aantasting van de waarden als omschreven in 4.1. en 4.2.;
- d. de voorschriften van Artikel 6 (Multifunctioneel groen (GHS)) worden van toepassing verklaard.

Wijziging t.b.v. vergroting agrarisch bouwblok

4.6.3. Burgemeester en wethouders kunnen deze bestemming op onderdelen wijzigen ten behoeve van vergroting en/of vormverandering van een agrarisch bouwblok, mits wordt voldaan aan de volgende voorwaarden:

- a. de vergroting en/of vormverandering dient, indien het een agrarisch bedrijf betreft gelegen binnen het "agrarisch gebied" noodzakelijk te zijn uit het oogpunt van continuïteit van het bedrijf;

- b. omtrent het noodzakelijkheids criterium wordt advies aangevraagd aan een Adviescommissie Agrarische Bouwaanvragen;
- c. uitbreiding of vormverandering van agrarische bouwblokken is niet toegestaan op gronden die op de kaart zijn aangeduid met "wijzigingsbevoegdheid naar bos en natuur";
- d. agrarische bouwblokken mogen worden uitgebreid met maximaal 15%, of tot een omvang van 1,5 hectare als het bouwblok na toepassing van dit uitbreidingspercentage kleiner zou zijn;
- e. er dient sprake te zijn van een zorgvuldige landschappelijke inpassing;
- f. de wijziging mag niet leiden tot een onevenredige aantasting van de waarden als omschreven in 4.1. en 4.2.

Wijziging in woondoeleinden

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

- a. de bebouwde oppervlakte van de voormalige bedrijfswoning (inclusief de inpandige stal / het inpandig deel) mag niet worden vergroot;
- b. de agrarische verschijningsvorm van de voormalige boerderij mag niet worden aangetast;
- c. de bestaande situering van de bebouwing mag niet worden gewijzigd;
- d. de wijziging mag niet leiden tot extra belemmeringen voor de bedrijfsontwikkelingen van de omliggende agrarische bedrijven, voortvloeiende uit de milieuwetgeving;
- e. per woning is een bebouwde oppervlakte van maximaal 75 m² aan vrijstaande bijgebouwen toegestaan; de overige voormalige agrarische bedrijfsgebouwen dienen te worden gesloopt, met dien verstande dat hiervan 20% mag worden teruggebouwd tot een totaal maximum aan vrijstaande bijgebouwen per woning van 200 m²;
- f. het aantal woningen binnen het voormalig agrarisch bouwblok mag niet worden vermeerderd;
- g. de wijziging mag niet leiden tot een onevenredige aantasting van de waarden als omschreven in 4.1. en 4.2.;
- h. de voorschriften van Artikel 14 ("Woondoeleinden") worden van overeenkomstige toepassing verklaard.

Wijziging t.b.v. recreatief hergebruik

4.6.5. Burgemeester en wethouders kunnen de bestemming van de gronden die op de kaart zijn aangeduid als "agrarisch bouwblok" wijzigen teneinde gebruik van de aanwezige bebouwing toe te staan voor recreatieve activiteiten, zoals kampeerboerderijen en overeenkomstige bedrijven;

een en ander mits wordt voldaan aan de volgende voorwaarden:

- a. indien de locatie blijvend geschikt is / wordt geacht voor agrarisch hergebruik, dan is wijziging ten behoeve van recreatief hergebruik niet toegestaan;

- b. indien de locatie niet blijvend geschikt is voor agrarisch hergebruik, wordt nagegaan of sanering in redelijkheid kan worden verlangd;
- c. pas indien de locatie niet blijvend geschikt is voor agrarisch hergebruik en sanering in redelijkheid niet kan worden verlangd, is wijziging ten behoeve van recreatief hergebruik toegestaan;
- d. recreatief hergebruik kan uitsluitend worden toegestaan bij vrijkomende agrarische bebouwing;
- e. als belangrijke voorwaarde voor hergebruik geldt dat hergebruik plaatsvindt binnen het bestaande bouwvolume; uitbreiding van bebouwing is niet toegestaan; aangetoond dient te worden dat het bestaande bouwvolume ook in de toekomst voldoende is om de gewenste recreatieve activiteiten te kunnen (blijven) uitoefenen.
- f. er mag geen opslag van niet-agrarische producten en materialen buiten de gebouwen plaatsvinden;
- g. de belangen van omliggende agrarische bedrijven worden niet aangetast;
- h. de verkeersaantrekkende werking dient te zijn afgestemd op de feitelijke ontsluitingssituatie;
- i. detailhandel wordt slechts toegestaan als ondergeschikte nevenactiviteit;
- j. de wijziging mag niet leiden tot een onevenredige aantasting van de waarden als omschreven in 4.1. en 4.2.

4.7. Aanlegvergunningen

Aanlegvergunningplicht

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

Uitzonderingen vergunningenplicht

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

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

Toetsing aan aanwezige waarden

4.7.3. De in 4.7.1. bedoelde vergunning wordt slechts verleend indien na een belangenafweging blijkt dat er geen onevenredige aantasting plaatsvindt van de aanwezige waarden als opgenomen in 4.1., nader gedetailleerd in 4.2. Ten behoeve van de belangenafweging zijn in het schema onder 4.7.4. de toetsingscriteria weergegeven.

4.7.4. Schema aanlegvergunningen

aanlegvergunningplichtige werken/werkzaamheden	criteria voor verlening van de aanlegvergunning
het aanbrengen van (infrastructurele) ondergrondse leidingen	1. het aanbrengen van de leidingen mag niet leiden tot onevenredige aantasting van de agrarische belangen; 2. er mag geen onevenredige aantasting plaatsvinden van de op de kaart aangegeven waardevolle landschapselementen; 3. binnen het op de kaart aangegeven "archeologisch waardevol gebied": er wordt geen onevenredige afbreuk gedaan aan de voorkomende archeologische waarden; hieromtrent wordt deskundig archeologisch advies gevraagd
het aanbrengen van oppervlakteverhardingen	1. het aanbrengen van verhardingen dient noodzakelijk te zijn in het kader van de agrarische bedrijfsvoering dan wel het recreatief medegebruik; 2. er mag geen onevenredige aantasting plaatsvinden van de op de kaart aangegeven waardevolle landschapselementen; 3. binnen het op de kaart aangegeven "archeologisch waardevol gebied": er wordt geen onevenredige afbreuk gedaan aan de voorkomende archeologische waarden; hieromtrent wordt deskundig archeologisch advies gevraagd
het diepwoelen en diepploegen van de grond	1. er mag geen onevenredige aantasting plaatsvinden van het ter plaatse van de aanduiding "reliefrijk gebied" aanwezige relief en de steilranden; 2. er mag geen onevenredige aantasting plaatsvinden van de aanwezige abiotische waarden; 3. de biotopen van kwetsbare soorten binnen het gebied met de aanduiding "natuurwaarden" en het op de plankaart (blad 6) bij besluit van Gedeputeerde Staten van 17 april 2007 rood omlijnde plandeel⁷ mogen niet onevenredig worden aangetast

⁷ De omkaderde zinsnede is een toevoeging die volgt uit het goedkeuringsbesluit van Gedeputeerde Staten van 17 april 2007.

het ontgronden, uitdiepen, egaliseren en ophogen van gronden en/of het anderszins wijzigen van de bodemstructuur	1. er mag geen onevenredige aantasting plaatsvinden van het ter plaatse van de aanduiding "reliefrijk gebied" aanwezige relief en de steilranden; 2. er mag geen onevenredige aantasting plaatsvinden van de aanwezige abiotische waarden; 3. de biotopen van kwetsbare soorten binnen het gebied met de aanduiding "natuurwaarden" en het op de plankaart (blad 6) bij besluit van Gedeputeerde Staten van 17 april 2007 rood omlijnde plandeel⁸ mogen niet onevenredig worden aangetast; 4. binnen het op de kaart aangegeven "archeologisch waardevol gebied": er wordt geen onevenredige afbreuk gedaan aan de voorkomende archeologische waarden; hieromtrent wordt deskundig archeologisch advies gevraagd
uitsluitend voor zover het betreft de aanduiding "natuurwaarden" en het op de plankaart (blad 6) bij besluit van Gedeputeerde Staten van 17 april 2007 rood omlijnde plandeel⁹: - het dempen van poelen, sloten en greppels; - het vellen of rooien van kleinschalige landschapselementen (houtwallen, bomenrijen)	1. de activiteiten zijn noodzakelijk voor een doelmatige agrarische bedrijfsvoering; 2. er mag geen onherstelbare schade plaatsvinden aan ecologische waarden; 3. de biotopen van kwetsbare soorten mogen niet onevenredig worden aangetast
uitsluitend ter plaatse van de aanduiding "waardevolle landschapselementen": - het vellen of rooien van houtgewas	er mag geen onherstelbare schade plaatsvinden aan de op de kaart aangegeven waardevolle landschapselementen
uitsluitend ter plaatse van de aanduiding "gebied met historische verkaveling": - het wijzigen van de perceelsindeling zoals die door sloten, greppels en beplantingselementen is aangegeven; - het rooien van hagen	er vindt geen onevenredige aantasting plaats van de landschappelijke en cultuurhistorische waarden

⁸ De omkaderde zinsnede is een toevoeging die volgt uit het goedkeuringsbesluit van Gedeputeerde Staten van 17 april 2007.

⁹ De omkaderde zinsnede is een toevoeging die volgt uit het goedkeuringsbesluit van Gedeputeerde Staten van 17 april 2007.

uitsluitend ter plaatse van de aanduiding “archeologisch waardevol gebied” : - het uitdiepen en dempen van waterpartijen en watergangen; - het verlagen van het waterpeil; - het aanleggen van drainage; - het uitvoeren van grondbewerkingen dieper dan 50 30¹⁰ cm, behalve indien deze in het kader van onderzoek naar mogelijke historische vindplaatsen worden uitgevoerd; - het omzetten van grasland naar bouwland; - het rooien en aanplanten van houtopstanden	er wordt geen onevenredige afbreuk gedaan aan de voorkomende archeologische waarden; hieromtrent wordt deskundig archeologisch advies gevraagd
uitsluitend ter plaatse van de aanduiding “beschermd dorpsgezicht” : - het verwijderen en/of aanplanten van hagen; - het verlagen, vergraven, ophogen of egaliseren van de bodem; - het wijzigen van de perceelsindeling zoals die door sloten, greppels en beplantingselementen is aangegeven; - het aanleggen, verharderen of opheffen van wegen; - het verwijderen van houtgewas, bosjes en boomgroepen; - het dempen van sloten, waterlopen en greppels;	er wordt geen onevenredige afbreuk gedaan aan de cultuurhistorische waarden; hieromtrent wordt het advies van de Monumentencommissie ingewonnen.

¹⁰ Aan de doorgehaalde zinsnede is goedkeuring onthouden en de omkaderde zinsnede is in de plaats gesteld bij besluit van Gedeputeerde Staten van 17 april 2007.

Strafbaarheidsstelling

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

4.8. Gebruiksbeplanning

Gebruiksverbod

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

Strijdig gebruik

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

- a. het opslaan, storten of bergen van materialen, producten en mest, behoudens voor zover zulks noodzakelijk is voor het op de bestemming gerichte gebruik en plaatsvindt op het agrarisch bouwblok;
- b. het bedrijfsmatig vervaardigen, opslaan, verwerken of herstellen van goederen en het opslaan en be- of verwerken van producten, tenzij:
 - dit plaatsvindt ten behoeve van de agrarische productie binnen het agrarisch bedrijf dan wel uitsluitend betrekking heeft op agrarische producten van het eigen bedrijf;
 - ~~— het in pandige berging van caravans, boten, vouwwagens en kampeerauto's betreft;~~¹¹
- c. detailhandel, met dien verstande dat detailhandel als ondergeschikte nevenactiviteit in ter plaatse geteelde producten van het agrarisch bedrijf is toegestaan;
- d. woondoeleinden, met uitzondering van de toegestane bedrijfswoningen;
- e. kleinschalig kamperen;
- f. voor zover het betreft de gronden op de kaart aangeduid als "grasland": het omzetten van grasland in bouwland;
- g. het aanbrengen van teeltondersteunende voorzieningen.

*Zie voor vrijstelling mantelzorg
4.5.3*

Toverformule

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

Strafbaarheidsstelling

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

¹¹ Aan de doorgehaalde passage is goedkeuring onthouden bij besluit van Gedeputeerde Staten van 17 april 2007.

ARTIKEL 5. BOS EN NATUUR (GHS)

5.1. Doeleindenomschrijving

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

- behoud, herstel en ontwikkeling van natuurwaarden;
 - behoud, herstel en ontwikkeling van landschappelijke en cultuurhistorische waarden;
 - behoud, herstel en ontwikkeling van aardkundige waarden;
 - extensief agrarisch gebruik, passend bij behoud van de aanwezige natuurwaarden;
 - extensief recreatief medegebruik;
 - bosbouw en houtproductie;
 - poelen;
 - behoud, herstel en ontwikkeling van archeologische waarden;
 - ter plaatse van de aanduiding “watermolen” op de kaart, tevens aangeduid voor “rijksmonument”: voor het behoud van de cultuurhistorische waarde, het uiterlijk en het karakter van de bestaande watermolen;
 - voor hondentraining, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding “hondentraining” op de kaart;
 - ter plaatse van de aanduiding “werklocatie sanering en onderhoud slibvang” op de kaart: voor de opvang en verwerking van slib;
 - in ieder geval ter plaatse van de aanduiding “fietspad” op de kaart: voor een verhard fietspad;
 - bestaande perceelsontsluitingen;
 - waterhuishoudkundige doeleinden;
- een en ander met bijbehorende voorzieningen.

5.2. Nadere detaillering van de doeleinden

Natuurwaarden

5.2.1. Gestreefd wordt naar behoud, herstel en ontwikkeling van natuurwaarden. Dit houdt in dat de bestaande biotopen van inheemse flora en fauna, in het bijzonder van amfibieën, bosvogels, plantengezelschappen en dagvlinders dienen te worden beschermd.

Landschappelijke en cultuurhistorische waarden

5.2.2. Gestreefd wordt naar behoud, herstel en ontwikkeling van landschappelijke en cultuurhistorische waarden. Dit houdt in dat ter plaatse van de aanduiding “gebied met historische verkaveling” het beleid is gericht op behoud van de historische verkavelingstructuur.

Aardkundige waarden

5.2.3. Gestreefd wordt naar behoud, herstel en ontwikkeling van aardkundige waarden. Dit houdt in dat de aardkundige opbouw in het

beekdal van de Dommel en de Kleine Dommel dient te worden beschermd.

Extensief recreatief medegebruik

5.2.4. In het hele gebied mogen bestaande paden worden gebruikt ten behoeve van extensief recreatief medegebruik. Ter ondersteuning van het recreatief medegebruik worden beperkte recreatieve voorzieningen toegestaan zoals paden, banken, picknicktafels, bewegwijzering e.d.

Instandhouding bossen

5.2.5. Het beheer is gericht op een duurzame instandhouding en verdere ontwikkeling van bestaande en nieuwe bossen ten behoeve van landschap, milieu, houtproductie en recreatie. Dunning en kleinschalige verjongingen van het bos spelen hierbij een sleutelrol.

Archeologische waarden

5.2.6. Behoud, herstel en ontwikkeling van archeologische waarden houdt in dat de als “archeologisch waardevol gebied” aangegeven gronden zodanig worden beschermd, dat de in de bodem aanwezige archeologisch waardevolle informatie behouden blijft.

Waterhuishoudkundige doeleinden

5.2.7. Onder waterhuishoudkundige doeleinden wordt verstaan dat ter plaatse van de aanduiding “hoofdwatgang” alsmede binnen een strook van 4 m aan weerszijden van de watgang de gronden bestemd zijn tot aanleg en onderhoud van een hoofdwatgang.

Wal

5.2.8. Ter plaatse van de aanduiding ‘wal’ zijn de gronden bestemd voor de aanleg en instandhouding van een wal met een hoogte van maximaal 4 meter.

5.3. Bebouwing

Toegestane bebouwing

Uitsluitend zijn toegestaan bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten dienste van deze bestemming met een maximale bebouwingshoogte van 2 m, met dien verstande dat bouwwerken ten behoeve van informatievoorzieningen, entreevoorzieningen dan wel schuilvoorzieningen zijn toegestaan tot een hoogte van 3 m. In afwijking van het hiervoor bepaalde is tevens bebouwing toegestaan ten behoeve van de bestaande watermolen.

5.4. Vrijstellingsbevoegdheid

Burgemeester en wethouders kunnen vrijstelling verlenen van het bepaalde in 6.3. ten behoeve van het bouwen van gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, die gericht zijn op het natuurbelang of de natuurbeleving, zoals uitkijktorens, kijkhutten en vleermuiskelders, en met een bebouwingshoogte van maximaal 6 m.

5.5. Aanlegvergunningen

Aanlegvergunningplicht

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

Uitzonderingen vergunningenplicht

5.5.2. Het onder 5.5.1. vervatte verbod geldt niet voor werken en werkzaamheden:

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

Toetsing aan aanwezige waarden

5.5.3. De in 5.5.1. bedoelde vergunning wordt slechts verleend indien na een belangenafweging blijkt dat er geen onevenredige aantasting plaatsvindt van de aanwezige waarden als opgenomen in 5.2. Ten behoeve van de belangenafweging zijn in het schema onder 5.5.4. de toetsingscriteria weergegeven.

5.5.4. Schema aanlegvergunningen

aanlegvergunningplichtige werken/werkzaamheden	criteria voor verlening van de aanlegvergunning
het verwijderen van houtopstanden	deze werkzaamheid vindt plaats in het kader van bos- of natuurbeheer
het diepploegen en diepwoelen van de bodem	1. deze werkzaamheden vinden plaats in het kader van het bos- of natuurbeheer; 2. de werkzaamheden mogen niet leiden tot een onevenredige aantasting van het reliëf
het ontgronden, uitdiepen, egaliseren en ophogen van gronden en/of het anderszins wijzigen van de bodemstructuur	1. deze werkzaamheden vinden plaats in het kader van het bos- of natuurbeheer; 2. de werkzaamheden mogen niet leiden tot een onevenredige aantasting van het reliëf; 3. binnen het op de kaart aangegeven "archeologisch waardevol gebied": er wordt geen onevenredige afbreuk gedaan aan de voorkomende archeologische waarden; hieromtrent wordt deskundig archeologisch advies gevraagd

het aanbrengen van oppervlakteverhardingen, behoudens de bestaande perceelontsluitingen en op de kaart aangeduide fietspaden	1. de verhardingen zijn noodzakelijk voor het beheren dan wel verbeteren van bos en natuur dan wel voor het mogelijk maken van extensief recreatief medegebruik; 2. de verhardingen mogen geen onevenredige aantasting betekenen van de aanwezige cultuurhistorische en natuurwaarden; 3. binnen het op de kaart aangegeven "archeologisch waardevol gebied": er wordt geen onevenredige afbreuk gedaan aan de voorkomende archeologische waarden; hieromtrent wordt deskundig archeologisch advies gevraagd
het aanbrengen van ondergrondse leidingen	1. er vindt geen onevenredige aantasting plaats van de aanwezige natuurwaarden; 2. binnen het op de kaart aangegeven "archeologisch waardevol gebied": er wordt geen onevenredige afbreuk gedaan aan de voorkomende archeologische waarden; hieromtrent wordt deskundig archeologisch advies gevraagd
uitsluitend ter plaatse van de aanduiding "gebied met historische verkaveling" : - het wijzigen van de perceelsindeling zoals die door sloten, greppels en beplantingselementen is aangegeven; - het rooien van hagen	er vindt geen onevenredige aantasting plaats van de landschappelijke en cultuurhistorische waarden
uitsluitend ter plaatse van de aanduiding "archeologisch waardevol gebied" : - het uitdiepen en dempen van waterpartijen en watergangen; - het verlagen van het waterpeil; - het aanleggen van drainage; - het uitvoeren van grondbewerkingen dieper dan 50 30¹² cm, behalve indien deze in het kader van onderzoek naar mogelijke historische vindplaatsen worden uitgevoerd; - het omzetten van grasland naar bouwland; - het rooien en aanplanten van houtopstanden	er wordt geen onevenredige afbreuk gedaan aan de voorkomende archeologische waarden; hieromtrent wordt deskundig archeologisch advies gevraagd

¹² Aan de doorgehaalde zinsnede is goedkeuring onthouden en de omkaderde zinsnede is in de plaats gesteld bij besluit van Gedeputeerde Staten van 17 april 2007.

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

5.6. Gebruiksbeplating

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

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

- a. voor het opslaan, storten of bergen van materialen, producten en mest, behoudens voor zover zulks noodzakelijk is voor het op de bestemming gerichte gebruik van de grond;
- b. voor lawaaisporten;
- c. voor kleinschalig kamperen, met uitzondering van kamperen in scouting verband;
- d. voor het aanbrengen van teeltondersteunende voorzieningen.

5.6.3. Burgemeester en wethouders verlenen vrijstelling van het onder 5.6.1. vervatte verbod, indien strikte toepassing daarvan zou leiden tot een beperking van het meest doelmatige gebruik die niet door dringende redenen wordt gerechtvaardigd.

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

ARTIKEL 6. MULTIFUNCTIONEEL GROEN (GHS)

6.1. Doeleindenomschrijving

De op de kaart voor “multifunctioneel groen (GHS)” aangewezen gronden zijn bestemd voor:

~~— park/ openbaar groen;~~¹³

- behoud, herstel en ontwikkeling van natuurwaarden;
 - behoud, herstel en ontwikkeling van landschappelijke en cultuurhistorische waarden;
 - extensief recreatief medegebruik;
 - groepskamperen in de zin van artikel 13 van de Wet op de openluchtrecreatie;
 - behoud, herstel en ontwikkeling van archeologische waarden;
 - een heemtuin, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding terzake op de kaart;
 - een kiosk, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding terzake op de kaart;
 - in ieder geval ter plaatse van de aanduiding “fietspad” op de kaart: voor een verhard fietspad;
 - ter plaatse van de aanduiding “parkeervoorziening” op de kaart: voor een parkeerterrein;
 - de bestaande perceelsontsluitingen;
 - waterhuishoudkundige doeleinden;
- een en ander met bijbehorende voorzieningen.

6.2. Nadere detaillering van de doeleinden

Natuurwaarden

6.2.1. Gestreefd wordt naar behoud, herstel en ontwikkeling van natuurwaarden. Dit houdt in dat de bestaande biotopen van inheemse flora en fauna, in het bijzonder van amfibieën, bosvogels, plantengezelschappen en dagvlinders dienen te worden beschermd.

Landschappelijke en cultuurhistorische waarden

6.2.2. Gestreefd wordt naar behoud, herstel en ontwikkeling van landschappelijke en cultuurhistorische waarden. Dit houdt in dat:

- a. de landschappelijke waarde van het gebied als overgangszone tussen stad en natuur dient te worden behouden;
- b. ter plaatse van de aanduiding “gebied met historische verkaveling” het beleid is gericht op behoud van de historische verkavelingstructuur.

¹³ Aan de doorgehaalde zinsnede is goedkeuring onthouden bij besluit van Gedeputeerde Staten van 17 april 2007.

Recreatief uitlooph gebied

6.2.3. Het gebied dient als recreatief uitlooph gebied te worden behouden. In het hele gebied mogen bestaande paden worden gebruikt ten behoeve van extensief recreatief medegebruik. Ter ondersteuning van het recreatief medegebruik worden beperkte recreatieve voorzieningen toegestaan zoals banken, picknicktafels, bewegwijzering e.d.

Archeologische waarden

6.2.4. Behoud, herstel en ontwikkeling van archeologische waarden houdt in dat de als “archeologisch waardevol gebied” aangegeven gronden zodanig worden beschermd, dat de in de bodem aanwezige archeologisch waardevolle informatie behouden blijft.

Waterhuishoudkundige doeleinden

6.2.5. Onder waterhuishoudkundige doeleinden wordt verstaan dat ter plaatse van de aanduiding “hoofdwat ergang” alsmede binnen een strook van 4 m aan weerszijden van de wat ergang de gronden bestemd zijn tot aanleg en onderhoud van een hoofdwat ergang.

6.3. Bebouwing

Toegestane bebouwing

Uitsluitend zijn toegestaan:

- a. bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten dienste van deze bestemming met een maximale bebouwingshoogte van 2 m, met dien verstande dat bouwwerken ten behoeve van informatievoorzieningen, entreevoorzieningen dan wel schuilvoorzieningen zijn toegestaan tot een hoogte van 3 m;
- b. de bestaande kiosk.

6.4. Vrijstellingsbevoegdheid

Vrijstelling oprichting gebouwen

- 6.4.1.** Burgemeester en wethouders kunnen vrijstelling verlenen van het bepaalde in 6.3. voor het oprichten van gebouwen, mits:
- a. deze gebouwd worden ten behoeve van het beheer, onderhoud en de exploitatie van de gronden overeenkomstig de bestemming;
 - b. de afstand tot de as van een weg minimaal 25 m bedraagt;
 - c. de bebouwingshoogte maximaal 6,5 m bedraagt;
 - d. de bebouwde oppervlakte per gebouw maximaal 25 m² bedraagt.

6.4.2. Burgemeester en wethouders kunnen vrijstelling verlenen van het bepaalde in 6.3. ten behoeve van het bouwen van gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, die gericht zijn op het natuurbelang of de natuurbeleving, zoals uitkijktorens, kijkhutten en vleermuiskelders, en met een bebouwingshoogte van maximaal 6 m.

6.5. Aanlegvergunningen

Aanlegvergunningplicht

6.5.1. Het is verboden op de in dit artikel bedoelde gronden zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van burgemeester en wethouders (aanlegvergunning) de in het schema onder 6.5.4. opgenomen aanlegvergunningplichtige werken en werkzaamheden uit te voeren.

Uitzonderingen vergunningenplicht

6.5.2. Het onder 6.5.1. vervatte verbod geldt niet voor werken en werkzaamheden:

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

Toetsing aan aanwezige waarden

6.5.3. De in 6.5.1. bedoelde vergunning wordt slechts verleend indien na een belangenafweging blijkt dat er geen onevenredige aantasting plaatsvindt van de aanwezige waarden als opgenomen in 6.2. Ten behoeve van de belangenafweging zijn in het schema onder 6.5.4. de toetsingscriteria weergegeven.

6.5.4. Schema aanlegvergunningen

aanlegvergunningplichtige werken/werkzaamheden	criteria voor verlening van de aanlegvergunning
het verwijderen van houtopstanden	indien deze werkzaamheid plaatsvindt in het kader van het beheer van het park/ openbaar groen
het diepploegen en diepwoelen van de bodem	- indien deze werkzaamheden plaatsvinden in het kader van het beheer van het park/ openbaar groen; - de werkzaamheden mogen niet leiden tot een onevenredige aantasting van het reliëf

het ontgronden, uitdiepen, egaliseren en ophogen van gronden en/of het anderszins ingrijpend wijzigen van de bodemstructuur	1. indien deze werkzaamheden plaatsvinden in het kader van het beheer van het park/ openbaar groen; 2. de werkzaamheden mogen niet leiden tot een onevenredige aantasting van het reliëf; 3. binnen het op de kaart aangegeven "archeologisch waardevol gebied": er wordt geen onevenredige afbreuk gedaan aan de voorkomende archeologische waarden; hieromtrent wordt deskundig archeologisch advies gevraagd
het aanbrengen van oppervlakteverhardingen, behoudens de bestaande perceelontsluitingen, de op de kaart aangeduide parkeervoorziening en de op de kaart aangeduide fietspaden	1. de verhardingen zijn noodzakelijk voor het beheren dan wel verbeteren van het park/ openbaar groen dan wel voor het mogelijk maken van extensief recreatief medegebruik; 2. de verhardingen mogen geen onevenredige aantasting betekenen van de aanwezige natuurwaarden; 3. binnen het op de kaart aangegeven "archeologisch waardevol gebied": er wordt geen onevenredige afbreuk gedaan aan de voorkomende archeologische waarden; hieromtrent wordt deskundig archeologisch advies gevraagd
het aanbrengen van ondergrondse leidingen	1. indien geen onevenredige aantasting plaatsvindt van de aanwezige natuurwaarden; 2. binnen het op de kaart aangegeven "archeologisch waardevol gebied": er wordt geen onevenredige afbreuk gedaan aan de voorkomende archeologische waarden; hieromtrent wordt deskundig archeologisch advies gevraagd
uitsluitend ter plaatse van de aanduiding "gebied met historische verkaveling" : - het wijzigen van de perceelsindeling zoals die door sloten, greppels en beplantingselementen is aangegeven; - het rooien van hagen	er vindt geen onevenredige aantasting plaats van de landschappelijke en cultuurhistorische waarden

uitsluitend ter plaatse van de aanduiding “archeologisch waardevol gebied” : - het uitdiepen en dempen van waterpartijen en watergangen; - het verlagen van het waterpeil; - het aanleggen van drainage; - het uitvoeren van grondbewerkingen dieper dan 50 30¹⁴ cm, behalve indien deze in het kader van onderzoek naar mogelijke historische vindplaatsen worden uitgevoerd; - het omzetten van grasland naar bouwland; - het rooien en aanplanten van houtopstanden	er wordt geen onevenredige afbreuk gedaan aan de voorkomende archeologische waarden; hieromtrent wordt deskundig archeologisch advies gevraagd
--	--

Strafbaarheidsstelling

6.5.5. Overtreding van het bepaalde in 6.5.1. is een strafbaar feit als bedoeld in artikel 1a, onder 2 van de Wet op de economische delicten.

6.6. Gebruiksbeplanning

Gebruiksverbod

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

Strijdig gebruik

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

- a. voor het opslaan, storten of bergen van materialen en producten, behoudens voor zover zulks noodzakelijk is voor het op de bestemming gerichte gebruik van de grond;
- b. voor lawaaisporten.

Toverformule

6.6.3. Burgemeester en wethouders verlenen vrijstelling van het onder 6.6.1. vervatte verbod, indien strikte toepassing daarvan zou leiden tot een beperking van het meest doelmatige gebruik die niet door dringende redenen wordt gerechtvaardigd.

Strafbaarheidsstelling

6.6.4. Overtreding van het bepaalde in 6.6.1. is een strafbaar feit als bedoeld in artikel 1a, onder 2 van de Wet op de economische delicten.

¹⁴ Aan de doorgehaalde zinsnede is goedkeuring onthouden en de omkaderde zinsnede is in de plaats gesteld bij besluit van Gedeputeerde Staten van 17 april 2007.

ARTIKEL 7. PARK

7.1. Doeleindenomschrijving

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

- recreatieve doeleinden;
- het behoud van landschappelijke waarden in de vorm van een park;
- een kiosk, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding terzake op de kaart;

een en ander met bijbehorende voorzieningen.

7.2. Bebouwing

Toegestane bebouwing

7.2.1. Uitsluitend zijn toegestaan bouwwerken, welke ten dienste staan van deze bestemming.

Algemene bepalingen

7.2.2. Gebouwen dienen aan de volgende bepalingen te voldoen:
a. de bebouwingshoogte mag maximaal 3,5 m bedragen;
b. de bebouwde oppervlakte mag in totaal maximaal 30 m² bedragen.

7.3. Gebruiksbeplanning

Gebruiksverbod

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

Strijdig gebruik

7.3.2. In ieder geval geldt als strijdig met de bestemming gebruik van gronden en opstallen:
a. voor het opslaan, storten of bergen van materialen en producten, behoudens voor zover zulks noodzakelijk is voor het op de bestemming gerichte gebruik van de grond;
b. voor lawaaisporten.

Toverformule

7.3.3. Burgemeester en wethouders verlenen vrijstelling van het onder 7.3.1. vervatte verbod, indien strikte toepassing daarvan zou leiden tot een beperking van het meest doelmatige gebruik die niet door dringende redenen wordt gerechtvaardigd.

Strafbaarheidsstelling

7.3.4. Overtreding van het bepaalde in 7.3.1. is een strafbaar feit als bedoeld in artikel 1a, onder 2 van de Wet op de economische delicten.

ARTIKEL 8. SPORTVOORZIENINGEN

8.1. Doeleindenomschrijving

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

- a. sportterreinen en -complexen, conform de Staat van sportvoorzieningen (8.2.);
- b. andere vormen van gebruik dan sport en aan sport gelieerde activiteiten, zoals bedoeld in 8.2.5.;
- c. behoud en bescherming van de aanwezige houtopstanden en afschermende erfbeplanting;
- d. ter plaatse van de aanduiding “fietspad” op de kaart: voor een verhard fietspad;

een en ander met bijbehorende voorzieningen, zoals parkeervoorzieningen en ondergeschikte horeca.

8.2. Nadere detaillering van de doeleinden

Staat van sportvoorzieningen

8.2.1. Op de gronden met deze bestemming zijn overeenkomstig de aanduiding op de kaart uitsluitend toegestaan de voorzieningen genoemd in de navolgende Staat van sportvoorzieningen:

Aanduiding	Sportvoorziening	Adres	Beb. opp.
in	indoorsportcentrum	Theo Koomenlaan 1	8.350 m ²
ijc	ijssportcentrum	Antoon Coolenlaan 3	7.440 m ²
sp	sportschool	Toon Schreuderlaan	1020 m ²
vo	voetbalstadion	Charles Roelslaan 1	2.160 m ²
zw	zwembad	Antoon Coolenlaan 1	21.480 m ²
-	sportvelden en tennisbanen	diverse	zie 8.3.3

Bedrijfswoning

8.2.2. Een bedrijfswoning is uitsluitend toegestaan binnen een bouwvlak met de aanduiding “bedrijfswoning” op de plankaart. Hier is maximaal één bedrijfswoning toegestaan.

Horeca en detailhandel

8.2.3. Binnen de bestemming zijn horecavoorzieningen en detailhandel toegestaan, uitsluitend in ondergeschikte vorm en dienstbaar aan de ter plaatse toegestane sportvoorzieningen.

Parkeergelegenheid

8.2.4. De terreinen dienen zodanig te worden ingericht dat per sportvoorziening op eigen terrein in de parkeerbehoefte kan worden voorzien, tenzij op andere wijze voldoende in de parkeerbehoefte kan worden voorzien.

*Andere vormen van gebruik/
evenementen*

8.2.5. Bij het gebruik van het indoorsportcentrum ("in") en het ijssportcentrum ("ijc") zal sport en aan sport gelieerde activiteiten de hoofdactiviteit moeten blijven vormen, doch zijn op beperkte schaal andere vormen van gebruik mogelijk.

Puur commerciële activiteiten, waarbij het accent hoofdzakelijk op detailhandel ligt, zoals onder meer beurzen en autoshow's, worden niet toegestaan; het organiseren van vlooiemarkten wordt niet als zodanig beschouwd.

Het aantal muziekkuitvoeringen zal op jaarbasis beperkt dienen te blijven tot maximaal vijf voor het indoorsportcentrum ("in") en zeven voor het ijssportcentrum ("ijc").

Het aantal niet aan sport gelieerde activiteiten mag in het indoorsportcentrum ("in") op jaarbasis niet meer bedragen dan 15, terwijl de aanvullende gebruiksvormen voor het ijssportcentrum ("ijc") alleen mogen worden gehouden gedurende de periode dat deze accommodatie niet als ijssportcentrum in gebruik is.

Het organiseren van vlooiemarkten is in het indoorsportcentrum ("in") niet toegestaan.

8.3. Bebouwing

Toegestane bebouwing

8.3.1. Uitsluitend mogen worden opgericht bouwwerken ten behoeve van sportvoorzieningen passende bij de in de Staat van sportvoorzieningen opgenomen specifieke aanduidingen.

*Bebouwing binnen bouwvlakken
met aanduiding "in", "ijc", "sp", "vo"
en "zw"*

8.3.2. Voor de op de kaart aangegeven bouwvlakken aangeduid met "in", "ijc", "sp", "vo" en "zw", gelden de volgende bebouwingsregels:

- a. Gebouwen mogen uitsluitend worden opgericht binnen de aangegeven bouwvlakken.
- b. De bebouwingshoogte van gebouwen mag maximaal 10 m bedragen, met dien verstande dat:
 - de bebouwingshoogte van gebouwen binnen het bouwvlak met de aanduiding "ijc" (ijssportcentrum) maximaal 15 m mag bedragen;
 - de bebouwingshoogte van gebouwen binnen het bouwvlak met de aanduiding "zw" (zwembad) maximaal 20 m mag bedragen;
 - de bebouwingshoogte van gebouwen binnen het bouwvlak met de aanduiding "in" (indoorcentrum) maximaal 21 m mag bedragen;
 - binnen het bouwvlak met de aanduiding "zw" (zwembad) ondergronds mag worden gebouwd tot maximaal 4 m onder de grond, gemeten vanaf peil.
- c. De in de Staat van sportvoorzieningen aangegeven bebouwde oppervlakte van gebouwen mag niet worden overschreden.
- d. De bebouwingshoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, waaronder tribunes, mag maximaal 4 m bedragen, met uitzondering van licht- en vlaggenmasten en sport- en spelattributen, waarvan de hoogte maximaal 8 m mag bedragen.

- e. Ter plaatse van het als “vo” aangeduide bouwvlak zijn overkapte tribunes toegestaan met een bebouwingshoogte van maximaal 4 m en een bebouwde oppervlakte van maximaal 1.550 m².

Sportvelden en tennisbanen

8.3.3. Voor de niet nader aangeduide gronden, waar (niet overdekte) sportvelden en tennisbanen zijn toegestaan, gelden de volgende bebouwingsregels:

- a. toegestaan zijn bouwwerken passende binnen de bestemming, zoals accommodatie in de vorm van een kantine, douche- en kleedruimte, sanitaire voorzieningen, en bouwwerken, geen gebouwen zijnde;
- b. gebouwen mogen uitsluitend worden opgericht binnen de op de kaart aangegeven bouwvlakken;
- c. indien binnen een bouwvlak op de kaart een bebouwingspercentage is aangegeven, mag het bebouwingspercentage van de gronden binnen het bouwvlak niet meer bedragen dan het daar aangegeven percentage;
- d. de bebouwingshoogte van gebouwen mag niet meer bedragen dan 7 m en de goothoogte niet meer dan 4 m;
- e. de bebouwingshoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, waaronder tribunes, mag maximaal 4 m bedragen, met uitzondering van licht- en vlaggenmasten en sport- en spelattributen, waarvan de hoogte maximaal 8 m mag bedragen.

Bedrijfswoning

8.3.4. Binnen een bouwvlak aangeduid met “bedrijfswoning” zijn een bedrijfswoning en bijbehorende bijgebouwen toegestaan, waarbij aan de volgende bepalingen dient te worden voldaan:

- a. de goothoogte van een bedrijfswoning mag maximaal 4,5 m bedragen;
- b. de bebouwingshoogte van een bedrijfswoning mag maximaal 10 m bedragen;
- c. de inhoud van een bedrijfswoning mag maximaal 600 m³ bedragen; indien de inhoud ten tijde van het terinzageleggen van het ontwerp van dit plan meer bedraagt, geldt de bestaande inhoud als maximum;
- d. de goothoogte van bijgebouwen bij de bedrijfswoning mag maximaal 3 m bedragen, de bebouwingshoogte maximaal 5,5 m;
- e. de bebouwde oppervlakte van bijgebouwen bij de bedrijfswoning mag per bouwperceel maximaal 75 m² bedragen.

Bebouwde oppervlakte gebouwen
binnen bouwvlakken met
aanduiding "in", "ijc", "sp", "vo" en
"zw"

8.4. Vrijstellingsbevoegdheid

8.4.1. Burgemeester en wethouders kunnen vrijstelling verlenen van de in de Staat van sportvoorzieningen in 8.2.1. opgenomen maximale bebouwde oppervlakte voor de voorzieningen met de aanduiding "in" (indoorsportcentrum), "ijc" (ijssportcentrum), "sp" (sportcentrum), "vo" (voetbalstadion) en "zw" (zwembad), mits voldaan wordt aan de volgende voorwaarden:

- a. de toegestane maximale bebouwde oppervlakte wordt met maximaal 10% vergroot;
- b. aangetoond is dat de vergroting noodzakelijk is voor de continuïteit van de betreffende sportvoorziening;
- c. de belangen van de omliggende (niet) agrarische bedrijven en andere functies worden niet onevenredig aangetast;
- d. er vindt geen toename van de milieubelasting plaats;
- e. er vindt geen buitenopslag plaats;
- f. middels een inrichtingsplan is aangetoond dat zorg gedragen wordt voor een zorgvuldige landschappelijke inpassing;
- g. de aanwezige landschappelijke en natuurwaarden als bedoeld in 8.1., worden niet onevenredig aangetast.

Afhankelijke woonruimte
mantelzorg

~~**8.4.2.** Burgemeester en wethouders kunnen vrijstelling verlenen van het bepaalde in 8.7.2. onder b. en toestaan dat een bijgebouw bij een bedrijfswoning gebruikt wordt als afhankelijke woonruimte, mits aan de volgende voorwaarden wordt voldaan:~~

- ~~a. een dergelijke bewoning is noodzakelijk vanuit een oogpunt van mantelzorg;~~
- ~~b. er vindt geen onevenredige aantasting plaats van in het geding zijnde belangen waaronder die van omwonenden en (agrarische) bedrijven;~~
- ~~c. de bebouwde oppervlakte van de bijgebouwen ten behoeve van de afhankelijke woonruimte mag per woning maximaal 75 m² bedragen;~~
- ~~d. het bijgebouw is gelegen op een afstand van maximaal 25 m van de woning;~~
- ~~e. vooraf is van gedeputeerde staten van Noord-Brabant de verklaring ontvangen, dat zij tegen het verlenen van de vrijstelling geen bezwaar hebben;~~
- ~~f. burgemeester en wethouders trekken de vrijstelling in, indien de bij het verlenen van de vrijstelling bestaande noodzaak vanuit een oogpunt van mantelzorg niet meer aanwezig is.~~¹⁵

¹⁵ Aan de doorgehaalde passage is goedkeuring onthouden bij besluit van Gedeputeerde Staten van 17 april 2007.

8.5. Wijzigingsbevoegdheid

Wijziging in multifunctioneel groen

Burgemeester en wethouders kunnen deze bestemming ter plaatse van de aanduiding “wijzigingsbevoegdheid naar multifunctioneel groen (GHS)” omzetten in de bestemming “multifunctioneel groen (GHS)”, mits voldaan wordt aan de volgende voorwaarden:

- a. de eigenaar is bereid en in staat om het terrein als multifunctioneel groen in te richten;
- b. de inrichting als multifunctioneel groen vormt geen onevenredige belemmering voor het agrarisch gebruik van de belendende agrarische percelen;
- c. de voorschriften van Artikel 6 (Multifunctioneel groen (GHS)) worden van toepassing verklaard.

8.6. Aanlegvergunningen

*Aanlegvergunningplichtige werken/
werkzaamheden*

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

- a. het aanbrengen van oppervlakteverhardingen met een oppervlakte van meer dan 200 m²;
- b. het vellen of rooien van houtgewas en erfbeplanting.

Uitzondering vergunningenplicht

8.6.2. Het onder 8.6.1. vervatte verbod geldt niet voor het uitvoeren van werken of werkzaamheden, welke betreffen het normale onderhoud en beheer van reeds aanwezige oppervlakteverhardingen.

*Toetsing aan aantasting aanwezige
waarden*

8.6.3. De in 8.6.1. bedoelde vergunning wordt slechts verleend indien na een belangenafweging blijkt dat er geen onevenredige aantasting plaatsvindt van de aanwezige waardevolle houtopstanden en de afschermende erfbeplanting als bedoeld in 8.1., dan wel de mogelijkheden voor het herstel daarvan niet onevenredig worden of kunnen worden verkleind.

8.7. Gebruiksbeplating

<i>Gebruiksverbod</i>	8.7.1. Het is verboden de in dit artikel bedoelde gronden en de zich daarop bevindende opstallen te gebruiken of te laten gebruiken in strijd met de bestemming.
<i>Strijdig gebruik</i>	8.7.2. In ieder geval geldt als strijdig met de bestemming gebruik van gronden en opstallen: a. voor het opslaan, storten of bergen van materialen en producten, behoudens voor zover zulks noodzakelijk is voor het op de bestemming gerichte gebruik van de grond; b. woondoeleinden, met uitzondering van de toegestane bedrijfswoningen.
<i>Toverformule</i>	8.7.3. Burgemeester en wethouders verlenen vrijstelling van het onder 8.7.1. vervatte verbod, indien strikte toepassing daarvan zou leiden tot een beperking van het meest doelmatige gebruik die niet door dringende redenen wordt gerechtvaardigd.
<i>Strafbaarheidsstelling</i>	8.7.4. Overtreding van het bepaalde in 8.7.1. is een strafbaar feit als bedoeld in artikel 1a, onder 2 van de Wet op de economische delicten.

ARTIKEL 9. RECREATIEVE VOORZIENINGEN

9.1. Doeleindenomschrijving

De op de kaart voor “recreatieve voorzieningen” aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- recreatieve voorzieningen, conform de Staat van recreatieve voorzieningen (9.2.);
- behoud, herstel en ontwikkeling van landschappelijke waarden;
- behoud van de cultuurhistorische waarde, het uiterlijk en het karakter van het als zodanig op de kaart aangegeven “beeldbepalend pand”; een en ander met bijbehorende voorzieningen.

9.2. Nadere detaillering van de doeleinden

*Staat van recreatieve
voorzieningen*

9.2.1. Op de gronden met deze bestemming zijn overeenkomstig de aanduiding op de kaart uitsluitend toegestaan de voorzieningen genoemd in de navolgende Staat van recreatieve voorzieningen:

Aanduiding	Recr. voorziening	Adres	Beb. Opp.
ht	hondentraining	Esp 10/ 7	340 m ²
ht	hondentraining	Leenderfietspad 1	65 m ²
kb	kinderboerderij	Vensedijk 1	310 m ²
mn	manege	Genneperweg 144 a	3.666 m ²
mn	manege	Roostenlaan 309	3.080 m ²
mi	midgetgolf	Antoon Coolenlaan 2 (a)	300 m ²
rv	roeivereniging	Kanaaldijk-Zuid	1.440 m ²
sn	sauna	Antoon Coolenlaan 10	700 m ²

Bedrijfswoning

9.2.2. Per bestemmingsvlak is maximaal één bedrijfswoning met bijbehorende bijgebouwen toegestaan. In afwijking hiervan is geen bedrijfswoning toegestaan, indien op de kaart binnen het betreffende bestemmingsvlak de aanduiding “geen bedrijfswoning toegestaan” is opgenomen.

Horeca en detailhandel

9.2.3. Binnen de bestemming zijn horecavoorzieningen en detailhandel toegestaan, uitsluitend in ondergeschikte vorm en dienstbaar aan de ter plaatse toegestane recreatieve voorzieningen.

9.2.4. Op de gronden met de aanduiding “midgetgolf” is tevens een landschappelijk rustpunt, in de vorm van een horecaterras dat niet louter dienstbaar is aan de functie midgetgolf toegestaan.

Parkeergelegenheid

9.2.5. De terreinen dienen zodanig te worden ingericht dat per recreatieve voorziening op eigen terrein in de parkeerbehoefte kan worden voorzien, tenzij op andere wijze voldoende in de parkeerbehoefte kan worden voorzien.

Landschappelijke elementen

9.2.6. Behoud, herstel en ontwikkeling van landschappelijke waarden houdt in dat ter verhoging van de landschappelijke waarden nieuwe landschappelijke elementen, zoals een paddenpoel, kunnen worden aangelegd.

9.3. Bebouwing

Toegestane bebouwing

9.3.1. Uitsluitend mogen worden opgericht bouwwerken ten behoeve van recreatieve voorzieningen passende bij de in de Staat van recreatieve voorzieningen opgenomen specifieke aanduidingen.

Gebouwen

9.3.2. Gebouwen dienen aan de volgende bepalingen te voldoen:

- de in de Staat van recreatieve voorzieningen aangegeven bebouwde oppervlakte van gebouwen (incl. bedrijfswoning en bijbehorende bijgebouwen) mag niet worden overschreden;
- de goothoogte van gebouwen mag maximaal 6 m bedragen, de bebouwingshoogte maximaal 10 m, met dien verstande dat de bebouwingshoogte van gebouwen ten behoeve van de roeivereniging ("rv") maximaal 5 m mag bedragen;
- de inhoud van een bedrijfswoning mag maximaal 500 m³ bedragen; indien de inhoud ten tijde van het terinzageleggen van het ontwerp van dit plan meer bedraagt, geldt de bestaande inhoud als maximum;
- de goothoogte van een vrijstaande bedrijfswoning mag maximaal 4,5 m bedragen, de bebouwingshoogte maximaal 10 m;
- de goothoogte van bijgebouwen bij de bedrijfswoning mag maximaal 3 m bedragen, de bebouwingshoogte maximaal 5,5 m;
- de bebouwde oppervlakte van bijgebouwen bij de bedrijfswoning mag per bouwperceel maximaal 75 m² bedragen.

Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

9.3.3. De bebouwingshoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag maximaal 6 m bedragen, met dien verstande dat de bebouwingshoogte van erfafscheidingen maximaal 2 m mag bedragen.

9.4. Nadere eisen

Burgemeester en wethouders kunnen nadere eisen stellen aan de situering van nieuw op te richten gebouwen op een bestemmingsvlak waarop blijkens een aanduiding op de kaart een "beeldbepalend pand" aanwezig is, teneinde te voorkomen dat de cultuurhistorische waarde van een als zodanig aangeduid pand onevenredig wordt aangetast.

9.5. Vrijstellingsbevoegdheid

Bebouwde oppervlakte

9.5.1. Burgemeester en wethouders kunnen vrijstelling verlenen van de in de Staat van recreatieve voorzieningen in 9.2.1. opgenomen maximale bebouwde oppervlakte, mits voldaan wordt aan de volgende voorwaarden:

- a. de toegestane maximale bebouwde oppervlakte wordt met maximaal 10% vergroot;
- b. aangetoond is dat de vergroting noodzakelijk is voor de continuïteit van de betreffende recreatieve voorziening;
- c. de belangen van de omliggende (niet) agrarische bedrijven en andere functies worden niet onevenredig aangetast;
- d. er vindt geen toename van de milieubelasting plaats;
- e. er vindt geen buitenopslag plaats;
- f. middels een inrichtingsplan is aangetoond dat zorg gedragen wordt voor een zorgvuldige landschappelijke inpassing.

Afhankelijke woonruimte mantelzorg

9.5.2. Burgemeester en wethouders kunnen vrijstelling verlenen van het bepaalde in 9.6.2. onder b. en toestaan dat een bijgebouw bij de bedrijfswoning gebruikt wordt als afhankelijke woonruimte, mits aan de volgende voorwaarden wordt voldaan:

- a. een dergelijke bewoning is noodzakelijk vanuit een oogpunt van mantelzorg;
- b. er vindt geen onevenredige aantasting plaats van in het geding zijnde belangen waaronder die van omwonenden en (agrarische) bedrijven;
- c. de bebouwde oppervlakte van de bijgebouwen ten behoeve van de afhankelijke woonruimte mag per woning maximaal 75 m² bedragen;
- d. het bijgebouw is gelegen op een afstand van maximaal 25 m van de woning;
- e. vooraf is van gedeputeerde staten van Noord-Brabant de verklaring ontvangen, dat zij tegen het verlenen van de vrijstelling geen bezwaar hebben;
- f. burgemeester en wethouders trekken de vrijstelling in, indien de bij het verlenen van de vrijstelling bestaande noodzaak vanuit een oogpunt van mantelzorg niet meer aanwezig is.

9.6. Gebruiksbeplating

<i>Gebruiksbeplating</i>	9.6.1. Het is verboden de in dit artikel bedoelde gronden en de zich daarop bevindende opstallen te gebruiken of te laten gebruiken in strijd met de bestemming.
<i>Strijdig gebruik</i>	9.6.2. In ieder geval geldt als strijdig met de bestemming gebruik van gronden en opstallen: a. voor het opslaan, storten of bergen van materialen en producten, behoudens voor zover zulks noodzakelijk is voor het op de bestemming gerichte gebruik van de grond; b. woondoeleinden, behoudens de toegestane bedrijfswoningen.
<i>Toverformule</i>	9.6.3. Burgemeester en wethouders verlenen vrijstelling van het onder 9.6.1. vervatte verbod, indien strikte toepassing daarvan zou leiden tot een beperking van het meest doelmatige gebruik die niet door dringende redenen wordt gerechtvaardigd.
<i>Strafbaarheidsstelling</i>	9.6.4. Overtreding van het bepaalde in 9.6.1. is een strafbaar feit als bedoeld in artikel 1a, onder 2 van de Wet op de economische delicten.

ARTIKEL 10. NIET-AGRARISCHE BEDRIJVEN

10.1. Doeleindenomschrijving

De op de kaart voor “niet-agrarische bedrijven” aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- niet-agrarische bedrijven, conform de Staat van niet-agrarische bedrijven (10.2.1.);
- waterhuishoudkundige doeleinden;
- behoud van de cultuurhistorische waarde, het uiterlijk en het karakter van het als zodanig op de kaart aangegeven “beeldbepalend pand”; een en ander met bijbehorende voorzieningen.

10.2. Nadere detaillering van de doeleinden

Staat van niet-agrarische bedrijven

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

Aanduiding	Bedrijf	Adres	Beb. opp.
ak	antiek verkoop/ handel	Collseweg 4	530 m ²
da	dierenasiel	Doornakkersweg 51	1690 m ²
hk	hondenkennel/ -fokkerij	Eindhovenseweg 44	390 m ²
hv	houtverwerking	Wolvendijk 2	890 m ²
kh	keuken- en badkamerhandel	Wolvendijk 25	500 m ²
kt	kantoor	Theo Koomenlaan 7	130 m ²
mo/ vw	montage en vuurwerkhandel	Wolvendijk 23	150 m ²
tc	tuincentrum	Loostraat 9	345 m ²
tc	tuincentrum	Oude Doornakkersweg 2	2.730 m ²
vi	verkeersinstructie	Boutenslaan 161	670 m ²
vl/ so	vleesverwerking, stalling en opslag	Bokt 10	2770 m ²

Ter plaatse van de gronden die zijn aangeduid voor montage en vuurwerkhandel (“mo/ vw”) zijn de volgende bedrijfsactiviteiten toegestaan:

- montage van onderdelen ten behoeve van MRI-scans;
- opslag en verkoop van vuurwerk.

Ter plaatse van de gronden die zijn aangeduid voor vleesverwerking, stalling en opslag (“vl/ so”) is tevens het uitoefenen van een grondgebonden agrarische nevenactiviteit toegestaan.

*Waterhuishoudkundige
doeleinden*

10.2.2. Onder waterhuishoudkundige doeleinden wordt verstaan dat ter plaatse van de aanduiding “hoofdwatergang” alsmede binnen een strook van 4 m aan weerszijden van de watergang de gronden bestemd zijn tot aanleg en onderhoud van een hoofdwatergang.

Bedrijfswoning

10.2.3. Per bestemmingsvlak is maximaal één bedrijfswoning met bijbehorende bijgebouwen toegestaan. In afwijking hiervan is geen bedrijfswoning toegestaan, indien op de kaart binnen het betreffende bestemmingsvlak de aanduiding “geen bedrijfswoning toegestaan” is opgenomen.

Parkeergelegenheid

10.2.4. De terreinen dienen zodanig te worden ingericht dat per niet-agrarisch bedrijf op eigen terrein in de parkeerbehoefte kan worden voorzien, tenzij op andere wijze voldoende in de parkeerbehoefte kan worden voorzien.

10.3. Bebouwing

Toegestane bebouwing

10.3.1. Uitsluitend mogen worden opgericht bouwwerken ten behoeve van de bedrijvigheid overeenkomstig de Staat van niet-agrarische bedrijven.

Bebouwde oppervlakte

10.3.2. Gebouwen dienen aan het volgende te voldoen:
De in de Staat van niet-agrarische bedrijven aangegeven bebouwde oppervlakte van gebouwen (incl. bedrijfswoning en bijbehorende bijgebouwen) mag niet worden overschreden.

Maatvoeringseisen

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

BEDRIJFSGEBOUWEN	MIN.	MAX.
GOOTHOOGTE	n.v.t.	6 m
BEBOUWINGSHOOGTE	n.v.t.	10 m
AFSTAND ZIJDELINGSE PERCEELSGRENS	5 m	n.v.t.
BEBOUWDE OPPERVLAKTE	n.v.t.	zie 10.2.1.

BEDRIJFSWONING	MIN.	MAX.
GOOTHOOGTE VRIJSTAANDE BEDRIJFSWONING	n.v.t.	4,5 m
BEBOUWINGSHOOGTE VRIJSTAANDE BEDRIJFSWONING	n.v.t.	10 m
INHOUD	maximaal 600 m ³ ; indien de inhoud ten tijde van het terinzageleggen van het ontwerp van dit plan meer bedraagt, geldt de bestaande inhoud als maximum	
AFSTAND VRIJSTAANDE BEDRIJFSWONING TOT ZIJDELIJNSE PERCEELSGRENS	5 m	n.v.t.
DAKHELLING	12°	45°

BIJGEBOUWEN BIJ BEDRIJFSWONING	MIN.	MAX.
BEBOUWDE OPPERVLAKTE	n.v.t.	75 m ²
GOOTHOOGTE	n.v.t.	3 m
BEBOUWINGSHOOGTE	n.v.t.	5,5 m

BOUWWERKEN, GEEN GEBOUWEN ZIJNDE	MAX.
HOOGTE ERFAFSCHEIDINGEN	2 m
HOOGTE OVERIGE BOUWWERKEN, GEEN GEBOUWEN ZIJNDE	6 m

10.4. Nadere eisen

Burgemeester en wethouders kunnen nadere eisen stellen aan de situering van nieuw op te richten gebouwen binnen een bestemmingsvlak waar blijkens een aanduiding op de kaart een “beeldbepalend pand” aanwezig is, teneinde te voorkomen dat de cultuurhistorische waarde van een als zodanig aangeduid pand onevenredig wordt aangetast.

10.5. Vrijstellingsbevoegdheden

Vrijstelling oppervlakte bebouwing

10.5.1. Burgemeester en wethouders kunnen vrijstelling verlenen van de in de Staat van niet-agrarische bedrijven in 10.2.1. opgenomen maximale bebouwde oppervlakte, mits voldaan wordt aan de volgende voorwaarden:

- de toegestane maximale bebouwde oppervlakte wordt met maximaal 15% vergroot;
- aangetoond is dat de vergroting noodzakelijk is voor de continuïteit van het betreffende bedrijf;

- c. de belangen van de omliggende (niet) agrarische bedrijven en andere functies worden niet onevenredig aangetast;
- d. er vindt geen toename van de milieubelasting plaats;
- e. er vindt geen buitenopslag plaats;
- f. middels een inrichtingsplan is aangetoond dat zorg gedragen wordt voor een zorgvuldige landschappelijke inpassing.

De vrijstelling is niet van toepassing op de bedrijven met de aanduiding "hv" (houtverwerking), "kh" (keuken- en badkamerhandel), "vl/so" (vleesverwerking, stalling en opslag).

*Afhankelijke woonruimte
mantelzorg*

10.5.2. Burgemeester en wethouders kunnen vrijstelling verlenen van het bepaalde in 10.7.2. onder c. en toestaan dat een bijgebouw bij de bedrijfswoning gebruikt wordt als afhankelijke woonruimte, mits aan de volgende voorwaarden wordt voldaan:

- a. een dergelijke bewoning is noodzakelijk vanuit een oogpunt van mantelzorg;
- b. er vindt geen onevenredige aantasting plaats van in het geding zijnde belangen waaronder die van omwonenden en (agrarische) bedrijven;
- c. de bebouwde oppervlakte van de bijgebouwen ten behoeve van de afhankelijke woonruimte mag per woning maximaal 75 m² bedragen;
- d. het bijgebouw is gelegen op een afstand van maximaal 25 m van de woning;
- e. vooraf is van gedeputeerde staten van Noord-Brabant de verklaring ontvangen, dat zij tegen het verlenen van de vrijstelling geen bezwaar hebben;
- f. burgemeester en wethouders trekken de vrijstelling in, indien de bij het verlenen van de vrijstelling bestaande noodzaak vanuit een oogpunt van mantelzorg niet meer aanwezig is.

10.6. Wijzigingsbevoegdheden

Wijziging in multifunctioneel groen

10.6.1. Burgemeester en wethouders kunnen deze bestemming ter plaatse van de aanduiding "wijzigingsbevoegdheid naar multifunctioneel groen (GHS)" omzetten in de bestemming "multifunctioneel groen (GHS)", mits voldaan wordt aan de volgende voorwaarden:

- a. het gebruik voor het niet-agrarisch bedrijf is beëindigd;
- b. de inrichting als multifunctioneel groen vormt geen onevenredige belemmering voor het agrarisch gebruik van de belendende agrarische percelen;
- c. de voorschriften van Artikel 6 (Multifunctioneel groen (GHS)) worden van toepassing verklaard.

- 10.6.2.** Burgemeester en wethouders kunnen de bestemming van gronden wijzigen in "woondoeleinden", waarbij na bedrijfsbeëindiging de verbouw van een voormalige bedrijfswoning voor woondoeleinden kan worden toegestaan, mits wordt voldaan aan de volgende voorwaarden:
- a. de bebouwde oppervlakte van de voormalige bedrijfswoning mag niet worden vergroot;
 - b. de bestaande situering van de bebouwing mag niet worden gewijzigd;
 - c. de wijziging mag niet leiden tot extra belemmeringen voor de bedrijfsontwikkelingen van de omliggende agrarische bedrijven, voortvloeiende uit de milieuwetgeving;
 - d. per woning is een bebouwde oppervlakte van maximaal 75 m² aan vrijstaande bijgebouwen toegestaan; de overige voormalige agrarische bedrijfsgebouwen dienen te worden gesloopt, met dien verstande dat hiervan 20% mag worden teruggebouwd tot een totaal maximum aan vrijstaande bijgebouwen per woning van 200 m²;
 - e. het aantal woningen binnen het voormalig agrarisch bouwblok mag niet worden vermeerderd;
 - f. de wijziging mag niet leiden tot een onevenredige aantasting van de cultuurhistorische waarde als omschreven in 10.1.;
 - g. de voorschriften van Artikel 14 ("Woondoeleinden") worden van overeenkomstige toepassing verklaard.

10.7. Gebruiksbeplanning

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

- 10.7.2.** Als met de bestemming strijdig gebruik geldt in ieder geval gebruik van gronden en/of opstallen:
- a. voor het bedrijfsmatig vervaardigen, opslaan, verwerken of herstellen van goederen en het opslaan en be- of verwerken van producten tenzij dit noodzakelijk is voor het op de bestemming gerichte gebruik;
 - b. voor detailhandel, behoudens ten behoeve van de aangeduide antiek verkoop/ handel en voor zover noodzakelijk voor het op de bestemming gerichte gebruik;
 - c. voor woondoeleinden met uitzondering van de toegestane bedrijfswoningen;
 - d. voor andere doeleinden dan de in 10.2.1. vastgelegde en als zodanig op de kaart aangeduide bedrijfsactiviteit.

<i>Toverformule</i>	10.7.3. Burgemeester en wethouders verlenen vrijstelling van het onder 10.7.1. vervatte verbod, indien strikte toepassing daarvan zou leiden tot een beperking van het meest doelmatige gebruik die niet door dringende redenen wordt gerechtvaardigd.
<i>Strafbaarheidsstelling</i>	10.7.4. Overtreding van het bepaalde in 10.7.1. is een strafbaar feit als bedoeld in artikel 1a, onder 2 van de Wet op de economische delicten.

ARTIKEL 11. BIJZONDERE DOELEINDEN

11.1. Doeleindenomschrijving

Algemeen

11.1.1. De op de kaart voor “bijzondere doeleinden” aangewezen gronden zijn bestemd voor bijzondere doeleinden in de vorm van openbaar bestuur, openbare dienstverlening, religie, verenigingsleven, onderwijs/ educatie, opvoeding, cultuur, lichamelijke en geestelijke volksgezondheid; een en ander conform de Staat van bijzondere doeleinden (11.2.) en met bijbehorende voorzieningen.

Tijdelijk opvangcentrum (“toc”)

11.1.2. De op de kaart voor “bijzondere doeleinden” aangewezen gronden, aangeduid met “toc” (tijdelijk opvangcentrum) zijn bestemd voor de eerste tijdelijke opvang van asielzoekers, in de vorm van een onderzoek- en opvangcentrum voor asielzoekers met bijbehorende bouwwerken en voorzieningen.

Natuurparel (pensionaat Eikenburg, “pe”)

11.1.3. Ter plaatse van de aanduiding “natuurparel (GHS)” op de kaart, zijn de gronden mede bestemd voor de ontwikkeling en instandhouding van landschappelijke en natuurwaarden.

Monument

11.1.4. Ter plaatse van de aanduiding “rijksmonument” en “gemeentelijk monument” op de kaart zijn de gronden bestemd voor het behoud van de cultuurhistorische waarde, het uiterlijk en het karakter van het op de kaart aangeduide monument.

Watermolen

11.1.5. Ter plaatse van het rijksmonument met de aanduiding “watermolen”, zijn de gronden bestemd voor het behoud van de cultuurhistorische waarde, het uiterlijk en het karakter van de watermolen.

Archeologische waarden

11.1.6. Ter plaatse van de aanduiding “archeologisch waardevol gebied” op de kaart, zijn de gronden mede bestemd voor behoud, herstel en ontwikkeling van archeologische waarden. Dit houdt in dat de als “archeologisch waardevol gebied” aangegeven gronden zodanig worden beschermd, dat de in de bodem aanwezige archeologisch waardevolle informatie behouden blijft.

Fietspad

11.1.7. Ter plaatse van de aanduiding “fietspad” op de kaart zijn de gronden bestemd voor een verhard fietspad.

Hoofdwatgang

11.1.8. Ter plaatse van de aanduiding “hoofdwatgang” op de kaart, alsmede binnen een strook van 4 m aan weerszijden van de watgang,

zijn de gronden bestemd tot aanleg en onderhoud van een hoofdwatgang.

Wal **11.1.9.** Ter plaatse van de aanduiding 'wal' zijn de gronden bestemd voor de aanleg en instandhouding van een wal met een hoogte van maximaal 4 meter.

11.2. Nadere detaillering van de doeleinden

Staat van bijzondere doeleinden

11.2.1. Op de gronden met deze bestemming zijn overeenkomstig de aanduiding op de kaart uitsluitend toegestaan de voorzieningen genoemd in de navolgende Staat van bijzondere doeleinden.

Maatschappelijke instellingen

Aanduiding	Bijz. doeleinden	Adres	Beb. opp.
gw	gemeentewerkplaats	Ch. Roelslaan 4	990 m ²
kl	klooster	St. Claralaan 1	1280 m ²
mk	militaire kazerne	Oirschotsedijk ong.	8.470 m ²
oc	opleidingencentrum	Locatellistraat 5	4.450 m ²
pe	pensionaat Eikenburg	Aalsterweg 289	21.030 m ²
po	politiebureau	Aalsterweg 290	1470 m ²
rc	rouwcentrum	Felix Timmermansln 2	480 m ²
toc	tijdelijk opvangcentrum	Oirschotsedijk 25	9.650 m ²

Verenigingsleven

Aanduiding	Bijz. doeleinden	Adres	Beb. opp.
dc	dahliacub	Loostraat	0 m ²
sc	scouting	Elburglaan ong.	160 m ²
sc	scouting	Heihoefpad 10	610 m ²
sc	scouting	Locatellistraat 1	870 m ²
sc	scouting	Oirschotsedijk 22	310 m ²
sc	scouting	Van Oldenbarneveltln	200 m ²
sc	scouting	Eindhovensewg 33 a	730 m ²
sc/ okc	scouting/ opvoedkundig centrum	Oude Muschbergwg 1	580 m ²
gi	gildeterrein	Boutenslaan 159a	270 m ²
gi	gildeterrein	Bokt	100 m ²
gi	gildeterrein	Oude Muschbergweg	140 m ²
gi	gildeterrein	Wasvenpad 1a	100 m ²
gi	gildeterrein	Vensedijk 2	100 m ²

Educatief-recreatieve instellingen

Aanduiding	Bijz. doeleinden	Adres	Beb. opp./ Beb. percentage
hm	historisch openluchtmuseum	Boutenslaan 161b	70%
mc	milieu-educatiecentrum	Genneperweg 145	940 m ²

Cultuurhistorisch waardevolle objecten

Aanduiding	Bijz. doeleinden	Adres	Beb. opp.
bh	bakhuisje	Bokt	15 m ²
kp	kapel	Roostenln 300	123 m ²
kp	kapel	Loostraat	10 m ²

Bedrijfswoning

11.2.2. Een bedrijfswoning is uitsluitend toegestaan bij de in de Staat van bijzondere doeleinden genoemde educatief-recreatieve instellingen. Per educatief-recreatieve instelling is maximaal één bedrijfswoning toegestaan.

Parkeergelegenheid

11.2.3. De terreinen dienen zodanig te worden ingericht dat per recreatieve voorziening op eigen terrein in de parkeerbehoefte kan worden voorzien, tenzij op andere wijze voldoende in de parkeerbehoefte kan worden voorzien.

11.3. Bebouwing

Toegestane bebouwing

11.3.1. Uitsluitend mogen worden opgericht bouwwerken ten behoeve van voorzieningen passende bij de in de Staat van bijzondere doeleinden opgenomen specifieke aanduidingen.

Algemene bepalingen

- 11.3.2.** Gebouwen dienen aan de volgende bepalingen te voldoen:
- Indien op de kaart binnen een bestemmingsvlak een bouwvlak is aangegeven, mogen gebouwen uitsluitend worden opgericht binnen het betreffende bouwvlak.
 - De in de Staat van bijzondere doeleinden aangegeven bebouwde oppervlakte van gebouwen (incl. bedrijfswoning en bijbehorende bijgebouwen) of bebouwingspercentage van de gronden binnen het bestemmingsvlak, mag niet worden overschreden.
 - De goothoogte van gebouwen mag maximaal 6 m bedragen, de bebouwingshoogte maximaal 10 m.
In afwijking hiervan geldt voor het klooster ("kl") aan de St. Claralaan 1 een bebouwingshoogte van maximaal 20 m en voor de scouting ("sc") aan de Eindhovenseweg 33 a en de kapel ("kp") aan de Roostenlaan 300 een bebouwingshoogte van maximaal 12 m. Voor deze instellingen geldt geen maximale goothoogte.
 - De inhoud van een bedrijfswoning mag maximaal 500 m³ bedragen; indien de inhoud ten tijde van het terinzageleggen van het ontwerp van dit plan meer bedraagt, geldt de bestaande inhoud als maximum.
 - De goothoogte van een vrijstaande bedrijfswoning mag maximaal 4,5 m bedragen, de bebouwingshoogte maximaal 10 m;
 - de goothoogte van bijgebouwen bij de bedrijfswoning mag maximaal 3 m bedragen, de bebouwingshoogte maximaal 5,5 m;

- g. de bebouwde oppervlakte van bijgebouwen bij de bedrijfswoning mag per bouwperceel maximaal 75 m² bedragen.

Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

11.3.3. De bebouwingshoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag maximaal 6 m bedragen, met dien verstande dat de bebouwingshoogte van erfafscheidingen maximaal 2 m mag bedragen.

11.4. Nadere eisen

Burgemeester en wethouders kunnen nadere eisen stellen aan de situering van nieuw op te richten gebouwen binnen een bestemmingsvlak waar blijkens een aanduiding op de kaart een “gemeentelijk monument” of “rijksmonument” aanwezig is, teneinde te voorkomen dat de cultuurhistorische waarde van een als zodanig aangeduid pand onevenredig wordt aangetast.

11.5. Vrijstellingsbevoegdheid

Bebouwde oppervlakte

Burgemeester en wethouders kunnen vrijstelling verlenen van de in de Staat van bijzondere doeleinden in 11.2.1. opgenomen maximale bebouwde oppervlakte, mits voldaan wordt aan de volgende voorwaarden:

- a. de toegestane maximale bebouwde oppervlakte wordt met maximaal 10% vergroot;
- b. aangetoond is dat de vergroting noodzakelijk is voor de continuïteit van de betreffende voorziening;
- c. de belangen van de omliggende (niet) agrarische bedrijven en andere functies worden niet onevenredig aangetast;
- d. er vindt geen toename van de milieubelasting plaats;
- e. er vindt geen buitenopslag plaats;
- f. middels een inrichtingsplan is aangetoond dat zorg gedragen wordt voor een zorgvuldige landschappelijke inpassing.

Deze vrijstelling is niet van toepassing op de scouting (“sc”) aan de Van Oldenbarneveltlaan, aangezien deze is gelegen binnen de op de kaart als zodanig aangegeven “geurcontour” van de rioolwaterzuiveringsinstallatie.

11.6. Wijzigingsbevoegdheid

Wijziging “mk” in extensieve sport en recreatie/ onderwijsdoeleinden

Burgemeester en wethouders kunnen de bestemming van de gronden die op de kaart zijn aangeduid met “mk” (militaire kazerne) wijzigen in de bestemming “extensieve sport en recreatie/ onderwijsdoeleinden”, teneinde ter plaatse extensieve sport en recreatie en/of onderwijsvoorzieningen toe te staan, mits voldaan wordt aan de volgende voorwaarden:

- a. onder extensieve sport en recreatie wordt verstaan vormen van sport en recreatie waarvoor weinig bebouwde voorzieningen nodig zijn, zoals sport- en tennisvelden;

- b. ten behoeve van de nieuwe functie mag uitsluitend bestaande bebouwing worden benut, nieuwe bebouwing is niet toegestaan;
- c. de cultuurhistorische waarde van het op de kaart aangeduide “rijksmonument” mag niet onevenredig worden aangetast;
- d. er dient sprake te zijn van een zorgvuldige landschappelijke inpassing;
- e. de wijziging mag niet leiden tot extra belemmeringen voor de bedrijfsontwikkelingen van de omliggende agrarische bedrijven, voortvloeiende uit de milieuwetgeving.

11.7. Aanlegvergunningen

Aanlegvergunningplichtig

11.7.1. Het is verboden op de gronden met op de kaart aangeduid met “natuurparel (GHS)”, zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van burgemeester en wethouders (aanlegvergunning) de volgende werken of werkzaamheden uit te voeren:

- a. het egaliseren, afgraven, ontginnen, herontginnen, bezanden, ophogen en diepploegen;
- b. het aanbrengen van oppervlakteverhardingen;
- c. het aanbrengen van boven- of ondergrondse transport-, energie- of telecommunicatieleidingen en de daarmee verband houdende constructies, installaties en apparatuur;
- d. het vellen of rooien van houtgewas.

Uitzondering vergunningenplicht

11.7.2. Het onder 11.7.1. vervatte verbod geldt niet voor het uitvoeren van werken of werkzaamheden:

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

Toetsing aan aantasting aanwezige waarden

11.7.3. De in 11.7.1. bedoelde vergunning wordt slechts verleend indien na een belangenafweging blijkt dat er geen onevenredige aantasting plaatsvindt van de aanwezige landschappelijke en natuurwaarden, dan wel de mogelijkheden voor het herstel van die functies en waarden niet onevenredig worden of kunnen worden verkleind.

Strafbaarheidsstelling

11.7.4. Overtreding van het bepaalde in 11.7.1. is een strafbaar feit als bedoeld in artikel 1a, onder 2 van de Wet op de economische delicten.

11.8. Gebruiksbeplating

Gebruiksverbod

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

Strijdig gebruik

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

- a. het opslaan, storten of bergen van materialen en producten, behoudens voor zover zulks noodzakelijk is voor het op de bestemming gerichte gebruik;
- b. detailhandel, behoudens voor zover zulks noodzakelijk is voor het op de bestemming gerichte gebruik;
- c. woondoeleinden, met uitzondering van de toegestane bedrijfswoningen en woondoeleinden in verband met de bestemming van de in de Staat van bijzondere doeleinden genoemde maatschappelijke instellingen.

Toverformule

11.8.3. Burgemeester en wethouders verlenen vrijstelling van het onder 11.8.1. vervatte verbod, indien strikte toepassing daarvan zou leiden tot een beperking van het meest doelmatige gebruik die niet door dringende redenen wordt gerechtvaardigd.

Strafbaarheidsstelling

11.8.4. Overtreding van het bepaalde in 11.8.1. is een strafbaar feit als bedoeld in artikel 1a, onder 2 van de Wet op de economische delicten.

ARTIKEL 12. BIJZONDERE DOELEINDEN EN/OF WOONDOELEINDEN

12.1. Doeleindenomschrijving

De op de kaart voor “bijzondere doeleinden en/of woondoeleinden” aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. bijzondere doeleinden in de vorm van openbaar bestuur, openbare dienstverlening, religie, verenigingsleven, onderwijs, opvoeding, cultuur, lichamelijke en geestelijke volksgezondheid; een en ander met de bijbehorende bouwwerken en voorzieningen, zoals bedrijfswoningen, een bedrijfskeuken en parkeervoorzieningen;
- b. woningen met bijbehorende bouwwerken en voorzieningen, zoals groenvoorzieningen, ontsluitingswegen en parkeervoorzieningen;
- c. daar waar de gronden binnen bouwvlakdeel 3 de bestemming verkeersdoeleinden kruisen, zijn de gronden mede bestemd voor verkeersdoeleinden in de vorm van een onder de bebouwing doorgaande erftoegangsweg 2 (ETW-2).

12.2. Bebouwing

Toegestane bebouwing

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

Gebouwen

12.2.2. Gebouwen dienen aan de volgende bepalingen te voldoen:

- a. gebouwen mogen uitsluitend worden opgericht binnen het op de kaart aangegeven bouwvlak;
- b. het bebouwingspercentage van de gronden binnen het bouwvlak mag niet meer bedragen dan 35%;
- c. de bebouwingshoogte binnen bouwvlakdeel 1 mag maximaal 40 m bedragen;
- d. de bebouwingshoogte binnen bouwvlakdeel 2 mag maximaal 12,5 m bedragen;
- e. de bebouwingshoogte binnen bouwvlakdeel 3 mag maximaal 15 m bedragen;
ter plaatse van de gronden die mede bestemd zijn voor verkeersdoeleinden als bedoeld in 12.1. onder c., zijn gebouwen slechts toegestaan vanaf een hoogte van 5,5 m;
- f. de bebouwingshoogte binnen bouwvlakdeel 4 mag maximaal 45 m bedragen.

*Bouwwerken, geen gebouwen
zijnde*

12.2.3. De bebouwingshoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag maximaal 6 m bedragen, met dien verstande dat de bebouwingshoogte van erfafscheidingen maximaal 2 m mag bedragen.

*Vrijstelling overschrijding grenzen
bouwvlak*

12.3. Vrijstellingsbevoegdheid

Burgemeester en wethouders kunnen vrijstelling verlenen van het bepaalde in 12.2.2. onder a. voor overschrijding van de grenzen van het bouwvlak met ten hoogste 2 m, ten behoeve van erkers, balkons, luifels en reclametoestellen, alsmede naar de aard daarmee vergelijkbare delen van bouwwerken.

12.4. Gebruiksbeplanning

Gebruiksverbod

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

Strijdig gebruik

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

- a. het opslaan, storten of bergen van materialen en producten, behoudens voor zover zulks noodzakelijk is voor het op de bestemming gerichte gebruik;
- b. detailhandel, behoudens voor zover zulks noodzakelijk is voor het op de bestemming gerichte gebruik.

Toverformule

12.4.3. Burgemeester en wethouders verlenen vrijstelling van het onder 12.4.1. vervatte verbod, indien strikte toepassing daarvan zou leiden tot een beperking van het meest doelmatige gebruik die niet door dringende redenen wordt gerechtvaardigd.

Strafbaarheidsstelling

12.4.4. Overtreding van het bepaalde in 12.4.1. is een strafbaar feit als bedoeld in artikel 1a, onder 2 van de Wet op de economische delicten.

ARTIKEL 13. HORECADOELEINDEN

13.1. Doeleindenomschrijving

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

- a. horecabedrijven, conform de Staat van horecabedrijven (13.2.);
 - b. het behoud van het uiterlijk en karakter van het op de kaart aangeduide rijksmonument;
 - c. waterhuishoudkundige doeleinden;
- één en ander met bijbehorende voorzieningen.

13.2. Nadere detaillering van de doeleinden

Staat van horecadoeleinden

13.2.1. Op de gronden met deze bestemming zijn overeenkomstig de aanduiding op de kaart uitsluitend toegestaan de bedrijven genoemd in de navolgende Staat van horecabedrijven:

Aanduiding	Horecadoeleinden	Adres	Beb. opp.
ca / rs / za	café-restaurant en zalencentrum	Oirschotsedijk 9	600 m ²
ho	hotel	A. Fokkerweg 101	1.620 m ²
mo	motel	Aalsterweg 322	5.160 m ²
rs	café-restaurant	Geldropseweg 440	340 m ²
za	zalencentrum en café	Oirschotsedijk 23	1.070 m ²

Waterhuishoudkundige doeleinden

13.2.2. Onder waterhuishoudkundige doeleinden wordt verstaan dat ter plaatse van de aanduiding “hoofdwatgang” alsmede binnen een strook van 4 m aan weerszijden van de watgang de gronden bestemd zijn tot aanleg en onderhoud van een hoofdwatgang.

Bedrijfswoning

13.2.3. Per bestemmingsvlak is maximaal één bedrijfswoning met bijbehorende bijgebouwen toegestaan.

Parkeergelegenheid

13.2.4. De terreinen dienen zodanig te worden ingericht dat per horecabedrijf op eigen terrein in de parkeerbehoefte kan worden voorzien, tenzij op andere wijze voldoende in de parkeerbehoefte kan worden voorzien.

13.3. Bebouwing

Toegestane bebouwing

13.3.1. Uitsluitend mogen worden opgericht bouwwerken ten behoeve van voorzieningen passende bij de in de Staat van horecabedrijven opgenomen specifieke aanduidingen.

Gebouwen

13.3.2. Gebouwen dienen aan de volgende bepalingen te voldoen:

- a. indien op de kaart binnen een bestemmingsvlak een bouwvlak is aangegeven, mogen gebouwen uitsluitend worden opgericht binnen dat bouwvlak;
- b. de in de Staat van horecabedrijven aangegeven bebouwde oppervlakte van gebouwen (incl. bedrijfswoning en bijbehorende bijgebouwen) mag niet worden overschreden;
- c. binnen het bestemmingsvlak met de aanduiding "rs" en binnen het bestemmingsvlak met de aanduiding "za" mag de bebouwingshoogte van gebouwen maximaal 10 m bedragen;
- d. binnen het bestemmingsvlak met de aanduiding "ca / rs / za" mag de bebouwingshoogte van gebouwen maximaal 15 m bedragen;
- e. binnen het bestemmingsvlak met de aanduiding "ho" mag de bebouwingshoogte van gebouwen maximaal 20 m bedragen;
- f. ~~binnen het bestemmingsvlak met de aanduiding "mo" mag de bebouwingshoogte van gebouwen maximaal 45 m bedragen.~~¹⁶

Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

13.3.3. De bebouwingshoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag maximaal 6 m bedragen, met dien verstande dat de bebouwingshoogte van erfafscheidingen maximaal 2 m mag bedragen.

13.4. Vrijstellingsbevoegdheid

Bebouwde oppervlakte

13.4.1. Burgemeester en wethouders kunnen vrijstelling verlenen van de in de Staat van bijzondere doeleinden in 13.2.1. opgenomen maximale bebouwde oppervlakte, mits voldaan wordt aan de volgende voorwaarden:

- a. de toegestane maximale bebouwde oppervlakte wordt met maximaal 10% vergroot;
- b. aangetoond is dat de vergroting noodzakelijk is voor de continuïteit van de betreffende voorziening;
- c. de belangen van de omliggende (niet) agrarische bedrijven en andere functies worden niet onevenredig aangetast;
- d. er vindt geen toename van de milieubelasting plaats;
- e. er vindt geen buitenopslag plaats;
- f. middels een inrichtingsplan is aangetoond dat zorg gedragen wordt voor een zorgvuldige landschappelijke inpassing.

¹⁶ Aan de doorgehaalde zinsnede is goedkeuring onthouden bij besluit van Gedeputeerde Staten van 17 april 2007.

Deze vrijstellingsbevoegdheid geldt niet voor het bestemmingsvlak, dat is aangeduid met “ca/rs/za” en het bestemmingsvlak dat is aangeduid met “mo”.

*Afhankelijke woonruimte
mantelzorg*

13.4.2. Burgemeester en wethouders kunnen vrijstelling verlenen van het bepaalde in 13.6.2. onder c. en toestaan dat een bijgebouw bij de bedrijfswoning gebruikt wordt als afhankelijke woonruimte, mits aan de volgende voorwaarden wordt voldaan:

- a. een dergelijke bewoning is noodzakelijk vanuit een oogpunt van mantelzorg;
- b. er vindt geen onevenredige aantasting plaats van in het geding zijnde belangen waaronder die van omwonenden en (agrarische) bedrijven;
- c. de bebouwde oppervlakte van de bijgebouwen ten behoeve van de afhankelijke woonruimte mag per woning maximaal 75 m² bedragen;
- d. het bijgebouw is gelegen op een afstand van maximaal 25 m van de woning;
- e. vooraf is van gedeputeerde staten van Noord-Brabant de verklaring ontvangen, dat zij tegen het verlenen van de vrijstelling geen bezwaar hebben;
- f. burgemeester en wethouders trekken de vrijstelling in, indien de bij het verlenen van de vrijstelling bestaande noodzaak vanuit een oogpunt van mantelzorg niet meer aanwezig is.

Rijksmonument

13.5. Nadere eisen

Burgemeester en wethouders kunnen nadere eisen stellen aan de situering van nieuw op te richten bebouwing binnen een bestemmingsvlak, waar blijkens een aanduiding op de kaart een “rijksmonument” aanwezig is, teneinde te voorkomen dat de cultuurhistorische waarde van het als zodanig aangeduide pand onevenredig wordt aangetast.

13.6. Gebruiksbeplanning

Gebruiksverbod

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

Strijdig gebruik

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

- a. voor het opslaan, storten of bergen van materialen en producten, behoudens voor zover zulks noodzakelijk is voor het op de bestemming gerichte gebruik van de grond;
- b. voor detailhandel, behoudens detailhandel als ondergeschikte nevenactiviteit ten dienste van de bestemming;
- c. voor woondoeleinden, met uitzondering van de toegestane bedrijfswoningen.

<i>Toverformule</i>	13.6.3. Burgemeester en wethouders verlenen vrijstelling van het onder 13.6.1. vervatte verbod, indien strikte toepassing daarvan zou leiden tot een beperking van het meest doelmatige gebruik die niet door dringende redenen wordt gerechtvaardigd.
<i>Strafbaarheidsstelling</i>	13.6.4. Overtreding van het bepaalde in 13.6.1. is een strafbaar feit als bedoeld in artikel 1a, onder 2 van de Wet op de economische delicten.

ARTIKEL 14. WOONDOELEINDEN

14.1. Doeleindenomschrijving

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

- a. woningen;
 - b. praktijkruimten;
 - c. het behoud van de cultuurhistorische waarde, het uiterlijk en het karakter van de op de kaart aangeduide gemeentelijke monumenten, rijksmonumenten en beeldbepalende panden;
 - d. waterhuishoudkundige doeleinden;
- een en ander met bijbehorende voorzieningen, zoals tuinen en erven.

14.2. Nadere detaillering van de doeleinden

Waterhuishoudkundige doeleinden

14.2.1. Onder waterhuishoudkundige doeleinden wordt verstaan dat ter plaatse van de aanduiding “hoofdwatgang” alsmede binnen een strook van 4 m aan weerszijden van de watgang de gronden bestemd zijn tot aanleg en onderhoud van een hoofdwatgang.

*Praktijkruimten;
zie begripsbepaling art. 1*

14.2.2. Per woning mag ten hoogste 50 m² van de woning en/of bijgebouwen voor praktijkruimten worden gebruikt.

14.3. Bebouwing

Toegestane bebouwing

14.3.1. Uitsluitend mogen worden opgericht bouwwerken ten dienste van de bestemming zoals woningen met bijgebouwen en bijbehorende bouwwerken, geen gebouwen zijnde.
Per op de kaart aangeduid bestemmingsvlak is maximaal één woning met bijbehorende voorzieningen toegestaan. Indien op de kaart binnen een bestemmingsvlak de aanduiding “maximaal aantal woningen” is weergegeven, is binnen het betreffende bestemmingsvlak maximaal het aangegeven aantal woningen toegestaan.

Bouwwlak hoofdgebouw

14.3.2. Indien op de plankaart voor een bouwperceel een zone hoofdgebouwen is aangegeven, geldt in afwijking van het bepaalde in 14.3.4. en 14.3.5. ten aanzien van de situering van woningen en bijgebouwen het volgende:

- a. het hoofdgebouw is uitsluitend toegestaan binnen de zone hoofdgebouwen;
- b. bijgebouwen zijn uitsluitend toegestaan achter de achtergevel van de woning en het verlengde van die achtergevel.

Inhoud woning

14.3.3. Met betrekking tot de inhoud van woningen (met inbegrip van aan- en uitbouwen, maar exclusief aangebouwde bijgebouwen) geldt het volgende:

- a. de inhoud van woningen mag maximaal 600 m³ bedragen;
- b. indien de bestaande inhoud van een woning meer bedraagt dan 600 m³, mag de inhoud van de woning niet meer bedragen dan de bestaande inhoud.

Maatvoering en situering

14.3.4. Met betrekking tot de maatvoering en situering van gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, dient aan het volgende te worden voldaan:

WONING	MIN.	MAX.
GOOTHOOGTE	n.v.t.	4,5 m
BEBOUWINGSHOOGTE	n.v.t.	10 m
AFSTAND TOT DE ZIJDELINGS PERCEELSGRENS VOOR VRIJSTAANDE WONINGEN	min. 5 m.	
INHOUD	zie 14.3.3.	
DAKHELLING	12°	45°

BIJGEBOUWEN BIJ WONING	MIN.	MAX.
BEBOUWDE OPPERVLAKTE	n.v.t.	75 m ²
GOOTHOOGTE	n.v.t.	3 m
BEBOUWINGSHOOGTE	n.v.t.	5,5 m
AFSTAND VAN VRIJSTAANDE BIJGEBOUWEN TOT DE WONING	2 m	10 m
DAKHELLING	12°	45°
BOUWWERKEN, GEEN GEBOUWEN ZIJNDE	MAX.	
HOOGTE ERFAFSCHIEDINGEN	vóór voorgevel woning: 1 m; overige: 2 m	
HOOGTE OVERIGE BOUWWERKEN, GEEN GEBOUWEN ZIJNDE	6 m	

Voorzover de bestaande goot- of bebouwingshoogte meer bedraagt dan ingevolge bovenstaande tabel is toegestaan, geldt de bestaande goot- of bebouwingshoogte als maximum.

14.3.5. Algehele herbouw van bestaande woningen mag uitsluitend plaatsvinden op de bestaande fundamenteën.

14.4. Nadere eisen

Burgemeester en wethouders kunnen nadere eisen stellen aan de situering van nieuw op te richten bebouwing binnen een bestemmingsvlak, waar blijkens een aanduiding op de kaart een “rijksmonument”, “gemeentelijk monument” of “beeldbepalend pand” aanwezig is, teneinde te voorkomen dat de cultuurhistorische waarde van een als zodanig aangeduid pand onevenredig wordt aangetast.

14.5. Vrijstellingsbevoegdheid

*Vrijstelling t.b.v. vergroting
oppervlakte praktijkruimte*

14.5.1. Burgemeester en wethouders kunnen vrijstelling verlenen van het bepaalde in 14.2.2. teneinde voor praktijkruimten een oppervlakte van ten hoogste 75 m² toe te staan, mits:

- a. het niet betreft praktijkruimten met zodanige verkeersaantrekkende activiteiten, dat ten gevolge daarvan extra verkeersmaatregelen, waaronder extra parkeervoorzieningen, noodzakelijk worden;
- b. belanghebbenden in de gelegenheid zijn gesteld eventuele bezwaren schriftelijk kenbaar te maken.

*Vrijstelling t.b.v. vergroten
bebouwde oppervlakte
bijgebouwen*

14.5.2. Burgemeester en wethouders kunnen vrijstelling verlenen van het bepaalde in 14.3.4. teneinde de maximale bebouwde oppervlakte van bijgebouwen per woning te vergroten met inachtneming van het volgende:

- a. er dient sprake te zijn van het amoveren van voormalige bedrijfsgebouwen;
- b. de toegestane bebouwde oppervlakte van vrijstaande bijgebouwen per woning van 75 m² kan worden vermeerderd met maximaal 20% van de oppervlakte van de geamoveerde gebouwen; de oppervlakte van de geamoveerde gebouwen dient voor de berekening van 20% ervan te worden verminderd met de bij recht toegestane 75 m²;
- c. per woning kan een totale bebouwde oppervlakte voor bijgebouwen worden toegestaan van maximaal 200 m².

*Vrijstelling t.b.v. plat dak
bijgebouwen*

14.5.3. Burgemeester en wethouders kunnen vrijstelling verlenen van het bepaalde in 14.3.4. teneinde bijgebouwen met een plat dak toe te staan, mits de bebouwingshoogte maximaal 3,30 m bedraagt.

*Vrijstelling herbouw buiten
bestaande funderingen*

14.5.4. Burgemeester en wethouders kunnen vrijstelling verlenen van het bepaalde in 14.3.5. teneinde algehele herbouw van een burgerwoning buiten de bestaande funderingen toe te staan mits:

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

*Afhankelijke woonruimte
mantelzorg*

14.5.5. Burgemeester en wethouders kunnen vrijstelling verlenen van het bepaalde in 14.7.4. en toestaan dat een bijgebouw gebruikt wordt als afhankelijke woonruimte, mits aan de volgende voorwaarden wordt voldaan:

- a. een dergelijke bewoning is noodzakelijk vanuit een oogpunt van mantelzorg;
- b. er vindt geen onevenredige aantasting plaats van in het geding zijnde belangen waaronder die van omwonenden en (agrarische) bedrijven;
- c. de afhankelijke woonruimte wordt ingepast binnen de toegestane bijgebouwen, met een maximale bebouwde oppervlakte van 75 m² per woning;
- d. het bijgebouw is gelegen op een afstand van maximaal 25 m van de woning;
- e. vooraf is van gedeputeerde staten van Noord-Brabant de verklaring ontvangen, dat zij tegen het verlenen van de vrijstelling geen bezwaar hebben;
- f. burgemeester en wethouders trekken de vrijstelling in, indien de bij het verlenen van de vrijstelling bestaande noodzaak vanuit een oogpunt van mantelzorg niet meer aanwezig is.

14.6. Wijzigingsbevoegdheid

Burgemeester en wethouders kunnen de bestemming van de gronden met deze bestemming, gelegen aan de Gennepeweg 142, 169 en/of 171, wijzigen teneinde hergebruik van de bestaande bebouwing voor aan natuur en landschap gerelateerde functies en/of aan kunst en cultuur(historie) gerelateerde functies toe te staan, al dan niet gecombineerd met de woonfunctie, mits voldaan wordt aan de volgende voorwaarden:

- a. hergebruik dient plaats te vinden binnen het bestaande bouwvolume; uitbreiding van bebouwing is niet toegestaan;
- b. de belangen van omliggende agrarische bedrijven worden niet aangetast;

- c. er dient sprake te zijn van een zorgvuldige landschappelijke inpassing;
- d. het aantal woningen mag niet worden vermeerderd.

14.7. Gebruiksbeplanning

Gebruiksverbod

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

Strijdig gebruik gronden

14.7.2. In ieder geval geldt als strijdig met de bestemming gebruik van gronden voor:

- a. het opslaan, storten of bergen van materialen en producten, behoudens voor zover zulks noodzakelijk is voor het op de bestemming gerichte gebruik van de grond;
- b. kleinschalig kamperen.

Strijdig gebruik bouwwerken

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

- a. voor detailhandel;
- b. voor verblijfsrecreatie;
- c. voor het bedrijfsmatig vervaardigen, opslaan, verwerken of herstellen van goederen en het opslaan en be- of verwerken van producten.

Strijdig gebruik (vrijstaande) bijgebouwen; zie voor vrijstelling mantelzorg 14.5.5

14.7.4. Als met de bestemming strijdig gebruik geldt in ieder geval gebruik van (vrijstaande) bijgebouwen als zelfstandige woning en als afhankelijke woonruimte.

Vrijstelling t.b.v. uitoefening beroep of bedrijf

14.7.5. Burgemeester en wethouders kunnen vrijstelling verlenen van het bepaalde in 14.7.3. voor de uitoefening van een beroep of bedrijf in een gebouw, voorzover die niet reeds in een praktijkruimte is toegestaan, mits:

- a. de vloeroppervlakte niet meer bedraagt dan 30 m²;
- b. de gezamenlijke oppervlakte van de ruimte, die wordt gebruikt voor de uitoefening van een beroep of bedrijf met inbegrip van de praktijkruimten, ten hoogste 50 m² dan wel, na vrijstelling als bedoeld in 14.5.1., 75 m² bedraagt;
- c. de activiteiten geen onevenredige hinder voor het woonmilieu opleveren;
- d. de verkeersaantrekkende werking niet zodanig is, dat ten gevolge daarvan extra verkeersmaatregelen, waaronder extra parkeervoorzieningen op de openbare weg, noodzakelijk worden;
- e. het niet betreft kapsalons en/of detailhandel met uitzondering van detailhandel in ter plaatse vervaardigde en/of bewerkte producten;
- f. deze activiteiten door ten hoogste twee personen worden uitgeoefend, waarvan minstens één woonachtig in het betreffende pand;

g. belanghebbenden in de gelegenheid zijn gesteld eventuele bezwaren schriftelijk kenbaar te maken.

Toverformule

14.7.6. Burgemeester en wethouders verlenen vrijstelling van het onder 14.7.1. vervatte verbod, indien strikte toepassing daarvan zou leiden tot een beperking van het meest doelmatige gebruik die niet door dringende redenen wordt gerechtvaardigd.

Strafbaarheidsstelling

14.7.7. Overtreding van het bepaalde in 14.7.1. is een strafbaar feit als bedoeld in artikel 1a, onder 2 van de Wet op de economische delicten.

ARTIKEL 15. LANDGOED (GHS)

15.1. Doeleindenomschrijving

De op de kaart voor “landgoed (GHS)” aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. het behoud en/of herstel van de aanwezige cultuurhistorische, landschappelijke en natuurwaarden;
 - b. de duurzame instandhouding van het bos met daarop afgestemde bosbouw;
 - c. agrarische doeleinden voorzover de gronden daarvoor in gebruik zijn op het moment van onherroepelijk worden van het plan;
 - d. woondoeleinden;
 - e. het behoud van het uiterlijk en karakter van het op de kaart aangeduide rijksmonument;
 - f. waterhuishoudkundige doeleinden;
- één en ander met bijbehorende voorzieningen.

15.2. Nadere detaillering van de doeleinden

*Cultuurhistorische,
landschappelijke en natuurwaarden*

15.2.1. Behoud, herstel en ontwikkeling van de aanwezige cultuurhistorische, landschappelijke en natuurwaarden houdt in ieder geval in dat:

- a. ter plaatse van de aanduiding “natuurparel (GHS)” de gronden bestemd zijn voor de ontwikkeling en instandhouding van landschappelijke en natuurwaarden;
- b. ter plaatse van de aanduiding “gebied met historische verkaveling” het beleid is gericht op behoud van de historische verkavelingsstructuur.

Waterhuishoudkundige doeleinden

15.2.2. Onder waterhuishoudkundige doeleinden wordt verstaan dat ter plaatse van de aanduiding “hoofdwatgang” alsmede binnen een strook van 4 m aan weerszijden van de watgang de gronden bestemd zijn tot aanleg en onderhoud van een hoofdwatgang.

15.3. Bebouwing

Toegestane bebouwing

15.3.1. Uitsluitend mogen bouwwerken worden opgericht ten dienste van de bestemming, zoals woningen met bijbehorende bijgebouwen en bijbehorende andere bouwwerken.

Woningen en bijbehorende bijgebouwen zijn uitsluitend toegestaan binnen een op de kaart aangegeven bouwvlak.

Bouwvlakken nr. 1 en 2

15.3.2. Binnen de met de nummers 1 en 2 aangeduide bouwvlakken mogen woningen met daarbij behorende bijgebouwen worden gebouwd met inachtneming van de volgende bepalingen:

- a. per bouwvlak mag maximaal 1 woning worden gebouwd;
- b. de inhoud mag per woning maximaal 1.000 m³ bedragen;
- c. de goothoogte mag maximaal 6 m bedragen;
- d. de bebouwingshoogte mag maximaal 9 m bedragen;
- e. de bebouwde oppervlakte van bijgebouwen mag per woning maximaal 100 m² bedragen.

Bouwvlakken nr. 3 t/m 7

15.3.3. Binnen de met de nummers 3 tot en met 7 aangeduide bouwvlakken mogen woningen met daarbij behorende bijgebouwen worden gebouwd met inachtneming van de volgende bepalingen:

- a. per bouwvlak mag maximaal 1 woning worden gebouwd;
- b. de inhoud mag per woning maximaal 500 m³ bedragen;
- c. de goothoogte mag maximaal 4 m bedragen;
- d. de bebouwingshoogte mag maximaal 8 m bedragen;
- e. de bebouwde oppervlakte van bijgebouwen mag per woning maximaal 100 m² bedragen.

Bouwvlakken nr. 8 en 9

15.3.4. Binnen de met de nummers 8 en 9 aangeduide bouwvlakken mogen woningen met daarbij behorende bijgebouwen worden gebouwd met inachtneming van de volgende bepalingen:

- a. per bouwvlak mag maximaal 1 woning worden gebouwd;
- b. de inhoud mag per woning maximaal 2.500 m³ bedragen;
- c. de goothoogte mag maximaal 5,5 m bedragen;
- d. de bebouwingshoogte mag maximaal 11 m bedragen;
- e. het aantal bouwlagen mag maximaal 2 bedragen;
- f. de afstand tussen de woningen onderling dient op elke plaats minimaal 50 m te bedragen;
- g. de bebouwde oppervlakte van bijgebouwen mag per woning maximaal 100 m² bedragen.

Bouwvlak nr. 10

15.3.5. Binnen het met nummer 10 aangeduide bouwvlak mogen woningen met daarbij behorende bijgebouwen worden gebouwd met inachtneming van de volgende bepalingen:

- a. binnen het bouwvlak mogen maximaal 2 woningen worden gebouwd;
- b. de inhoud mag per woning maximaal 2.500 m³ bedragen;
- c. de goothoogte mag maximaal 5,5 m bedragen;
- d. de bebouwingshoogte mag maximaal 9 m bedragen;
- e. het aantal bouwlagen mag maximaal 2 bedragen;
- f. de woningen mogen uitsluitend vrijstaand worden opgericht;
- g. de afstand tussen de woningen onderling dient op elke plaats minimaal 50 m te bedragen;
- h. de bebouwde oppervlakte van bijgebouwen mag per woning maximaal 100 m² bedragen.

Buitenplaats

15.3.6. Binnen het met “bp” (buitenplaats) aangeduide bouwvlak mag een woning met daarbij behorende bijgebouwen waaronder een bedrijfswoning worden gebouwd met inachtneming van de volgende bepalingen:

- a. de inhoud van de woning mag maximaal 1.000 m³ bedragen;
- b. de inhoud van de bedrijfswoning mag maximaal 500 m³ bedragen;
- c. de goothoogte mag maximaal 7,5 m bedragen;
- d. het aantal bouwlagen mag maximaal 2 bedragen;
- e. de woning mag uitsluitend vrijstaand worden opgericht;
- f. de bebouwde oppervlakte van bijgebouwen mag per woning maximaal 100 m² bedragen.

Gebouwen buiten bouwvlak

15.3.7. Buiten de bouwvlakken mogen gebouwen worden opgericht met een bebouwingshoogte van maximaal 3,5 m en een bebouwde oppervlakte van maximaal 25 m² per gebouw.

Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

15.3.8. De bebouwingshoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag maximaal 2,5 m bedragen.

15.4. Nadere eisen

Burgemeester en wethouders kunnen nadere eisen stellen aan de situering van nieuw op te richten gebouwen, teneinde te voorkomen dat de cultuurhistorische waarde van het als gemeentelijk monument aangeduide pand onevenredig wordt aangetast.

15.5. Vrijstellingsbevoegdheid

Vrijstelling t.b.v. bouw gebouwen

15.5.1. Burgemeester en wethouders kunnen vrijstelling verlenen van het bepaalde onder 15.3. voor de bouw van gebouwen – niet zijnde (bedrijfs)woningen – ten dienste van de in 15.1. onder a. tot en met c. genoemde doeleinden, met inachtneming van de volgende regels:

- a. Ter beoordeling van de toelaatbaarheid van het gebouw vindt een evenredige belangenafweging plaats, waarbij betrokken worden enerzijds de mate waarin het gebouw ter plaatse noodzakelijk is uit een oogpunt van doelmatig gebruik van de gronden binnen de bestemming en anderzijds de mate waarin de cultuurhistorische, landschappelijke en natuurwaarden door de bouw en/of aanwezigheid van het gebouw worden geschaad, mede gelet op de ligging en de grootte ervan;
- b. de bebouwde oppervlakte van het gebouw bedraagt maximaal 150 m²;
- c. de goothoogte van het gebouw bedraagt maximaal 4 m en de bebouwingshoogte maximaal 6 m.

*Afhankelijke woonruimte
mantelzorg*

15.5.2. Burgemeester en wethouders kunnen vrijstelling verlenen van het bepaalde in 15.7.3. en toestaan dat een bijgebouw bij een woning gebruikt wordt als afhankelijke woonruimte, mits aan de volgende voorwaarden wordt voldaan:

- a. een dergelijke bewoning is noodzakelijk vanuit een oogpunt van mantelzorg;
- b. er vindt geen onevenredige aantasting plaats van in het geding zijnde belangen waaronder die van omwonenden en (agrarische) bedrijven;
- c. de afhankelijke woonruimte wordt ingepast binnen de toegestane bijgebouwen, met een maximale bebouwde oppervlakte van 75 m² per woning;
- d. het bijgebouw is gelegen op een afstand van maximaal 25 m van de woning;
- e. vooraf is van gedeputeerde staten van Noord-Brabant de verklaring ontvangen, dat zij tegen het verlenen van de vrijstelling geen bezwaar hebben;
- f. burgemeester en wethouders trekken de vrijstelling in, indien de bij het verlenen van de vrijstelling bestaande noodzaak vanuit een oogpunt van mantelzorg niet meer aanwezig is.

15.6. Aanlegvergunningen

Aanlegvergunningplichtig

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

- a. het aanleggen of verharden van interne bedrijfs- of ontsluitingswegen of -paden of parkeergelegenheden, alsmede het aanbrengen van oppervlakteverhardingen;
- b. het aanbrengen van boven- of ondergrondse transport-, energie- of telecommunicatieleidingen en de daarmee verband houdende constructies, installaties en apparatuur;
- c. het vellen of rooien van houtgewas;
- d. het dempen, graven, of afdammen van sloten of greppels met een bodemdiepte van meer dan 50 cm beneden maaiveld, het bemalen of stuwen, het aanbrengen van drainagebuizen dan wel het diepploegen;
- e. uitsluitend ter plaatse van de aanduiding "gebied met historische verkaveling":
 - het wijzigen van de perceelsindeling zoals die door sloten, greppels en beplantingselementen is aangegeven;
 - het rooien van hagen.

Uitzondering vergunningenplicht

15.6.2. Het onder 15.6.1. vervatte verbod geldt niet voor het uitvoeren van werken of werkzaamheden:

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

- b. welke ten tijde van het van kracht worden van het bestemmingsplan in uitvoering waren;
- c. welke betreffen het normale onderhoud en beheer.

Toetsing aan aantasting aanwezige waarden

15.6.3. De in 15.6.1. bedoelde vergunning wordt slechts verleend indien na een belangenafweging blijkt dat er geen onevenredige aantasting plaatsvindt van de aanwezige agrarische, landschappelijke, natuurlijke en/of cultuurhistorische functies en waarden als bedoeld in 15.1. en 15.2., dan wel de mogelijkheden voor het herstel van die functies en waarden niet onevenredig worden of kunnen worden verkleind.

Strafbaarheidsstelling

15.6.4. Overtreding van het bepaalde in 15.6.1. is een strafbaar feit als bedoeld in artikel 1a, onder 2 van de Wet op de economische delicten.

15.7. Gebruiksbeplanning

Gebruiksverbod

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

Strijdig gebruik

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

- a. voor het opslaan, storten of bergen van materialen en producten, behoudens voor zover zulks noodzakelijk is voor het op de bestemming gerichte gebruik van de grond;
- b. voor lawaaishorten;
- c. voor kleinschalig kamperen, met uitzondering van kamperen in scouting verband;
- d. voor volkstuinen.

Strijdig gebruik (vrijstaande) bijgebouwen; zie voor vrijstelling mantelzorg 15.5.2.

15.7.3. Als met de bestemming strijdig gebruik geldt in ieder geval gebruik van (vrijstaande) bijgebouwen als zelfstandige woning en als afhankelijke woonruimte.

Toverformule

15.7.4. Burgemeester en wethouders verlenen vrijstelling van het onder 15.7.1. vervatte verbod, indien strikte toepassing daarvan zou leiden tot een beperking van het meest doelmatige gebruik die niet door dringende redenen wordt gerechtvaardigd.

Strafbaarheidsstelling

15.7.5. Overtreding van het bepaalde in 15.7.1. is een strafbaar feit als bedoeld in artikel 1a, onder 2 van de Wet op de economische delicten.

ARTIKEL 16. GOLFBAAN (GHS)

16.1. Doeleindenomschrijving

De op de kaart voor “golfbaan (GHS)” aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. recreatieve doeleinden in de vorm van een golfbaan met bijbehorende voorzieningen;
- b. ter plaatse van de aanduiding “fietspad” op de kaart: voor een verhard fietspad;
- c. ter plaatse van de aanduiding “waterwingebied”: primair voor waterwingebied als bedoeld in Artikel 30, secundair voor de onder a. en b. genoemde doeleinden;
- d. behoud, herstel en ontwikkeling van de aanwezige cultuurhistorische, landschappelijke en natuurwaarden;
- e. behoud, herstel en ontwikkeling van archeologische waarden.

16.2. Nadere detaillering van de doeleinden

*Cultuurhistorische,
landschappelijke en natuurwaarden*

16.2.1. Behoud, herstel en ontwikkeling van de aanwezige cultuurhistorische, landschappelijke en natuurwaarden houdt in ieder geval in dat:

- a. de op de golfbaan Welschap (kaart, blad 2) aanwezige waardevolle beplanting behouden dient te worden;
- b. ter plaatse van de aanduiding “gebied met historische verkaveling” het beleid is gericht op behoud van de historische verkavelingsstructuur;
- c. ter plaatse van de aanduiding “paddenpoel (GHS)” op de kaart, de bestaande poelen ten behoeve van amfibieën dienen te worden in stand gehouden en beschermd;
- d. ter verhoging van de landschappelijke waarden nieuwe landschappelijke elementen, zoals een paddenpoel, kunnen worden aangelegd.

Archeologie

16.2.2. Behoud, herstel en ontwikkeling van archeologische waarden houdt in dat de als “archeologisch waardevol gebied” aangegeven gronden zodanig worden beschermd, dat de in de bodem aanwezige archeologisch waardevolle informatie behouden blijft.

Bedrijfswoning

16.2.3. Een bedrijfswoning is uitsluitend toegestaan ter plaatse van de aanduiding “bedrijfswoning” op de kaart.

16.3. Bebouwing

Toegestane bebouwing

16.3.1. Uitsluitend mogen worden opgericht bouwwerken ten dienste van de bestemming.

Gebouwen

16.3.2. Gebouwen dienen aan de volgende bepalingen te voldoen:

- voorzover binnen het bestemmingsvlak een bouwvlak is aangegeven, zijn gebouwen uitsluitend toegestaan binnen dat bouwvlak, met dien verstande dat in dat geval buiten het bouwvlak een bedrijfswoning is toegestaan ter plaatse van de aanduiding terzake op de kaart, alsmede schuilhutten met een bebouwde oppervlakte van maximaal 25 m² per gebouw en een bebouwingshoogte van maximaal 3 m;
- de goothoogte van gebouwen mag maximaal 3 m bedragen, de bebouwingshoogte maximaal 5,5 m;
- in afwijking van het bepaalde onder b. mag de goothoogte van een bedrijfswoning maximaal 4,5 m bedragen;
- in afwijking van het bepaalde onder b. mag de bebouwingshoogte van een bedrijfswoning maximaal 10 m bedragen;
- de inhoud van een bedrijfswoning mag maximaal 600 m³ bedragen;
- de goothoogte van bijgebouwen bij de bedrijfswoning mag maximaal 3 m bedragen, de bebouwingshoogte maximaal 5,5 m;
- de bebouwde oppervlakte van bijgebouwen bij de bedrijfswoning mag per bouwperceel maximaal 75 m² bedragen;
- het bebouwingspercentage van de gronden binnen een bestemmingsvlak mag niet meer bedragen dan 5%.

16.4. Vrijstellingsbevoegdheid

*Afhankelijke woonruimte
mantelzorg*

Burgemeester en wethouders kunnen vrijstelling verlenen van het bepaalde in 16.6.2. onder b. en toestaan dat een bijgebouw bij de bedrijfswoning gebruikt wordt als afhankelijke woonruimte, mits aan de volgende voorwaarden wordt voldaan:

- een dergelijke bewoning is noodzakelijk vanuit een oogpunt van mantelzorg;
- er vindt geen onevenredige aantasting plaats van in het geding zijnde belangen waaronder die van omwonenden en (agrarische) bedrijven;
- de bebouwde oppervlakte van de bijgebouwen ten behoeve van de afhankelijke woonruimte mag per woning maximaal 75 m² bedragen;

- d. het bijgebouw is gelegen op een afstand van maximaal 25 m van de woning;
- e. vooraf is van gedeputeerde staten van Noord-Brabant de verklaring ontvangen, dat zij tegen het verlenen van de vrijstelling geen bezwaar hebben;
- f. burgemeester en wethouders trekken de vrijstelling in, indien de bij het verlenen van de vrijstelling bestaande noodzaak vanuit een oogpunt van mantelzorg niet meer aanwezig is.

16.5. Aanlegvergunningen

Aanlegvergunningplichtig

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

- a. het ontgronden, afgraven, egaliseren en ophogen van gronden en/of het anderszins ingrijpend wijzigen van de bodemstructuur;
- b. het graven en dempen van waterpartijen en watergangen;
- c. het verlagen van het waterpeil;
- d. het aanleggen van drainage;
- e. het aanbrengen van ondergrondse en bovengrondse transport-, energie- of telecommunicatieleidingen en de daarmee verband houdende constructies, installaties en apparatuur;
- f. het uitvoeren van grondbewerkingen dieper dan 50 cm, behalve indien deze in het kader van onderzoek naar mogelijke historische vindplaatsen worden uitgevoerd;
- g. het rooien en aanplanten van houtopstanden;
- h. het aanbrengen van oppervlakteverhardingen;
- i. uitsluitend ter plaatse van de aanduiding "gebied met historische verkaveling":
 - het wijzigen van de perceelsindeling zoals die door sloten, greppels en beplantingselementen is aangegeven;
 - het rooien van hagen.

Uitzondering vergunningenplicht

16.5.2. Het onder 16.5.1. vervatte verbod geldt niet voor het uitvoeren van werken of werkzaamheden:

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

*Toetsing aan aantasting aanwezige
waarden*

16.5.3. De in 16.5.1. bedoelde vergunning voor de werken en/ of werkzaamheden genoemd in 16.5.1. onder a. tot en met h. wordt slechts verleend indien:

- a. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de landschappelijke en natuurwaarden als bedoeld in 16.1. en 16.2.;
- b. binnen het op de kaart aangegeven "archeologisch waardevol gebied": geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de voorkomende archeologische waarden als bedoeld in 16.1. en 16.2.; hieromtrent wordt deskundig archeologisch advies gevraagd.

16.5.4. De in 16.5.1. bedoelde vergunning voor de werken en/ of werkzaamheden genoemd in 16.5.1. onder i. wordt slechts verleend indien er geen onevenredige aantasting van de landschappelijke en cultuurhistorische waarden plaatsvindt.

16.6. Gebruiksbeplanning

Gebruiksverbod

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

Strijdig gebruik

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

- a. voor het opslaan, storten of bergen van materialen en producten, behoudens voor zover zulks noodzakelijk is voor het op de bestemming gerichte gebruik van de grond;
- b. woondoeleinden, met uitzondering van de toegestane bedrijfswoning.

Toverformule

16.6.3. Burgemeester en wethouders verlenen vrijstelling van het onder 16.6.1. vervatte verbod, indien strikte toepassing daarvan zou leiden tot een beperking van het meest doelmatige gebruik die niet door dringende redenen wordt gerechtvaardigd.

Strafbaarheidsstelling

16.6.4. Overtreding van het bepaalde in 16.6.1. is een strafbaar feit als bedoeld in artikel 1a, onder 2 van de Wet op de economische delicten.

ARTIKEL 17. JACHTHAVEN

17.1. Doeleindenomschrijving

De op de kaart voor “jachthaven” aangewezen gronden zijn bestemd voor recreatieve doeleinden in de vorm van een jachthaven met bijbehorende voorzieningen.

17.2. Nadere detaillering van de doeleinden

Horeca en detailhandel

Binnen de bestemming zijn horecavoorzieningen en detailhandel toegestaan, uitsluitend in ondergeschikte vorm en dienstbaar aan de recreatieve doeleinden.

17.3. Bebouwing

Toegestane bebouwing

17.3.1. Uitsluitend mogen worden opgericht bouwwerken ten dienste van de bestemming.

Gebouwen

17.3.2. Gebouwen zijn uitsluitend toegestaan binnen het op de kaart aangegeven bouwvlak tot een goothoogte van maximaal 8 m.

17.4. Gebruiksbeplanning

Gebruiksverbod

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

Strijdig gebruik

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

Toverformule

17.4.3. Burgemeester en wethouders verlenen vrijstelling van het onder 17.4.1. vervatte verbod, indien strikte toepassing daarvan zou leiden tot een beperking van het meest doelmatige gebruik die niet door dringende redenen wordt gerechtvaardigd.

Strafbaarheidsstelling

17.4.4. Overtreding van het bepaalde in 17.4.1. is een strafbaar feit als bedoeld in artikel 1a, onder 2 van de Wet op de economische delicten.

ARTIKEL 18. VOLKSTUINEN

18.1. Doeleindenomschrijving

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

- volkstuinten;
 - waterhuishoudkundige doeleinden;
 - behoud, herstel en ontwikkeling van landschappelijke en natuurwaarden;
 - behoud, herstel en ontwikkeling van archeologische waarden;
- een en ander met bijbehorende voorzieningen.

18.2. Nadere detaillering van de doeleinden

Waterhuishoudkundige doeleinden

18.2.1. Onder waterhuishoudkundige doeleinden wordt verstaan dat ter plaatse van de aanduiding “hoofdwatgang” alsmede binnen een strook van 4 m aan weerszijden van de watgang de gronden bestemd zijn tot aanleg en onderhoud van een hoofdwatgang.

Natuurwaarden: paddenpoel

18.2.2. Behoud, herstel en de ontwikkeling van landschappelijke en natuurwaarden houdt in dat:

- a. ter plaatse van de aanduiding “paddenpoel (GHS)” op de kaart, de bestaande poelen ten behoeve van amfibieën dienen te worden in stand gehouden en beschermd;
- b. ter verhoging van de landschappelijke waarden nieuwe landschappelijke elementen, zoals een paddenpoel, kunnen worden aangelegd.

Archeologie

18.2.3. Behoud, herstel en ontwikkeling van archeologische waarden houdt in dat de als “archeologisch waardevol gebied” aangegeven gronden zodanig worden beschermd, dat de in de bodem aanwezige archeologisch waardevolle informatie behouden blijft.

18.3. Bebouwing

Toegestane bebouwing

Uitsluitend mogen worden opgericht bouwwerken ten dienste van de bestemming, met dien verstande dat:

- a. gebouwen zijn toegestaan met een totale bebouwde oppervlakte van maximaal 100 m²;
- b. de bebouwingshoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, niet meer mag bedragen dan 2,5 m.

18.4. Aanlegvergunningen

Aanlegvergunningplichtig

18.4.1. Het is verboden op de in dit artikel bedoelde gronden binnen het op de kaart aangegeven “archeologisch waardevol gebied” zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van burgemeester en wethouders (aanlegvergunning) de volgende werken of werkzaamheden uit te voeren:

- a. het ontgronden, afgraven, egaliseren en ophogen van gronden en/of het anderszins ingrijpend wijzigen van de bodemstructuur;
- b. het graven en dempen van waterpartijen en watergangen;
- c. het verlagen van het waterpeil;
- d. het aanleggen van drainage;
- e. het aanbrengen van ondergrondse en bovengrondse transport-, energie- of telecommunicatieleidingen en de daarmee verband houdende constructies, installaties en apparatuur;
- f. het uitvoeren van grondbewerkingen dieper dan 50 cm, behalve indien deze in het kader van onderzoek naar mogelijke historische vindplaatsen worden uitgevoerd;
- g. het rooien en aanplanten van houtopstanden;
- h. het aanbrengen van oppervlakteverhardingen.

Uitzondering vergunningenplicht

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

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

Toetsing aan aantasting aanwezige waarden

18.4.3. De in 18.4.1. bedoelde vergunning wordt slechts verleend indien geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de archeologische waarden als bedoeld in 18.1. en 18.2.; hieromtrent wordt deskundig archeologisch advies gevraagd.

18.5. Gebruiksbeplanning

Gebruiksverbod

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

Strijdig gebruik

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

<i>Toverformule</i>	18.5.3. Burgemeester en wethouders verlenen vrijstelling van het in 18.5.1. vervatte verbod als strikte toepassing daarvan zou leiden tot een beperking van het meest doelmatige gebruik die niet door dringende redenen wordt gerechtvaardigd.
<i>Strijdig gebruik</i>	18.5.4. Onder gebruik in strijd met de bestemming wordt in elk geval begrepen gebruik van de grond en opstallen voor verblijfsrecreatie.
<i>Strafbaarheidsstelling</i>	18.5.5. Overtreding van het bepaalde in 17.3.1. is een strafbaar feit als bedoeld in artikel 1a, onder 2 van de Wet op de economische delicten.

ARTIKEL 19. WOONWAGENTERREIN

19.1. Doeleindenomschrijving

De op de kaart voor “woonwagenterrein” aangewezen gronden zijn bestemd voor woondoeleinden in de vorm van woonwagens met daarbij behorende voorzieningen.

19.2. Bebouwing

Toegestane bebouwing

19.2.1. Op deze gronden mogen uitsluitend worden gebouwd dan wel geplaatst:

- a. woonwagens tot een op de kaart aangegeven maximaal aantal, met bijbehorende bijgebouwen, waaronder bergingen, sanitaire ruimten, dierenverblijven, kassen, garages en carports.
- b. bouwwerken, geen gebouwen zijnde, passende in de bestemming tot een hoogte van maximaal 2,5 m.

19.2.2. De bouwwerken als bedoeld in 19.2.1. onder a. zijn uitsluitend toegestaan, indien per standplaats wordt voldaan aan de volgende voorwaarden:

- a. de bebouwingshoogte van woonwagens mag maximaal 5 m bedragen;
- b. de goothoogte van bijgebouwen mag maximaal 3 m bedragen;
- c. het bebouwingspercentage per standplaats mag maximaal 80% bedragen;
- d. de afstand van elke woonwagen tot één zijdelingse perceelsgrens dient minimaal 1 m te bedragen.

19.3. Vrijstellingsbevoegdheid

*Afhankelijke woonruimte
mantelzorg*

Burgemeester en wethouders kunnen vrijstelling verlenen van het bepaalde in 19.4.3. en toestaan dat een bijgebouw gebruikt wordt als afhankelijke woonruimte, mits aan de volgende voorwaarden wordt voldaan:

- a. een dergelijke bewoning is noodzakelijk vanuit een oogpunt van mantelzorg;
- b. er vindt geen onevenredige aantasting plaats van in het geding zijnde belangen waaronder die van omwonenden en (agrarische) bedrijven;
- c. de afhankelijke woonruimte wordt ingepast binnen de toegestane bijgebouwen, met een maximale bebouwde oppervlakte van 75 m²;
- d. het bijgebouw is gelegen op een afstand van maximaal 25 m van de woning;

- e. vooraf is van gedeputeerde staten van Noord-Brabant de verklaring ontvangen, dat zij tegen het verlenen van de vrijstelling geen bezwaar hebben;
- f. burgemeester en wethouders trekken de vrijstelling in, indien de bij het verlenen van de vrijstelling bestaande noodzaak vanuit een oogpunt van mantelzorg niet meer aanwezig is.

19.4. Gebruiksbeplating

Gebruiksverbod

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

Strijdig gebruik

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

- a. voor het opslaan, storten of bergen van materialen en producten, behoudens voor zover zulks noodzakelijk is voor het op de bestemming gerichte gebruik van de grond;
- b. het plaatsen van caravans;
- c. de uitoefening van enige vorm van handel en/of bedrijf.

Strijdig gebruik (vrijstaande) bijgebouwen; zie voor vrijstelling mantelzorg 19.3.

19.4.3. Als met de bestemming strijdig gebruik geldt in ieder geval gebruik van (vrijstaande) bijgebouwen als zelfstandige woning en als afhankelijke woonruimte.

Toverformule

19.4.4. Burgemeester en wethouders verlenen vrijstelling van het onder 19.4.1. vervatte verbod, indien strikte toepassing daarvan zou leiden tot een beperking van het meest doelmatige gebruik die niet door dringende redenen wordt gerechtvaardigd.

Strafbaarheidsstelling

19.4.5. Overtreding van het bepaalde in 19.4.1. is een strafbaar feit als bedoeld in artikel 1a, onder 2 van de Wet op de economische delicten.

ARTIKEL 20. ECO-BOERDERIJ

20.1. Doeleindenomschrijving

De op de kaart voor “eco-boerderij” aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. extensieve agrarische bedrijfsvoering passende binnen de biologische landbouw;
 - b. educatieve doeleinden, die een relatie hebben met de agrarische doeleinden;
 - c. het behoud van het uiterlijk en karakter van het op de kaart aangeduide gemeentelijke monument;
- een en ander met bijbehorende voorzieningen.

20.2. Nadere detaillering van de doeleinden

Bedrijfswoning

20.2.1. Binnen de bestemming is één bedrijfswoning toegestaan.

Kaasmakerij, detailhandel

20.2.2. Binnen de bestemming zijn toegestaan een kaasmakerij en detailhandel, zoals ijsverkoop, uitsluitend in ondergeschikte vorm en dienstbaar aan de in 20.1. genoemde doeleinden.

20.3. Bebouwing

Toegestane bebouwing

Uitsluitend zijn toegestaan de bestaande gebouwen, alsmede bouwwerken, geen gebouwen zijnde ten dienste van de bestemming.

20.4. Vrijstellingsbevoegdheid

*Afhankelijke woonruimte
mantelzorg*

Burgemeester en wethouders kunnen vrijstelling verlenen van het bepaalde in 20.5.2. onder c. en toestaan dat een bijgebouw bij de bedrijfswoning gebruikt wordt als afhankelijke woonruimte, mits aan de volgende voorwaarden wordt voldaan:

- a. een dergelijke bewoning is noodzakelijk vanuit een oogpunt van mantelzorg;
- b. er vindt geen onevenredige aantasting plaats van in het geding zijnde belangen waaronder die van omwonenden en (agrarische) bedrijven;
- c. de bebouwde oppervlakte van de bijgebouwen ten behoeve van de afhankelijke woonruimte mag per woning maximaal 75 m² bedragen;
- d. het bijgebouw is gelegen op een afstand van maximaal 25 m van de woning;
- e. vooraf is van gedeputeerde staten van Noord-Brabant de verklaring ontvangen, dat zij tegen het verlenen van de vrijstelling geen bezwaar hebben;

- f. burgemeester en wethouders trekken de vrijstelling in, indien de bij het verlenen van de vrijstelling bestaande noodzaak vanuit een oogpunt van mantelzorg niet meer aanwezig is.

20.5. Gebruiksbeplating

Gebruiksverbod

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

Strijdig gebruik

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

- a. het opslaan, storten of bergen van materialen, producten en mest, behoudens voor zover zulks noodzakelijk is voor het op de bestemming gerichte gebruik en plaatsvindt op het agrarisch bouwblok;
- b. het bedrijfsmatig vervaardigen, opslaan, verwerken of herstellen van goederen en het opslaan en be- of verwerken van producten, tenzij: dit plaatsvindt ten behoeve van de agrarische productie binnen het agrarisch bedrijf dan wel uitsluitend betrekking heeft op agrarische producten van het eigen bedrijf;
- c. woondoeleinden, met uitzondering van de toegestane bedrijfswoning.

Toverformule

20.5.3. Burgemeester en wethouders verlenen vrijstelling van het onder 20.5.1. vervatte verbod, indien strikte toepassing daarvan zou leiden tot een beperking van het meest doelmatige gebruik die niet door dringende redenen wordt gerechtvaardigd.

Strafbaarheidsstelling

20.5.4. Overtreding van het bepaalde in 20.5.1. is een strafbaar feit als bedoeld in artikel 1a, onder 2 van de Wet op de economische delicten.

ARTIKEL 21. BEGRAAFPLAATS/ CREMATORIUM

21.1. Doeleindenomschrijving

De op de kaart voor “begraafplaats/ crematorium” aangewezen gronden zijn bestemd voor een begraafplaats en/of crematorium met bijbehorende voorzieningen.

21.2. Bebouwing

Toegestane bebouwing

21.2.1. Uitsluitend mogen worden opgericht bouwwerken ten dienste van de bestemming.

Gebouwen

21.2.2. Gebouwen dienen aan de volgende bepalingen te voldoen:

- a. binnen het op de kaart aangegeven bouwvlak zijn gebouwen toegestaan met een bebouwingshoogte van maximaal 6 m;
- b. buiten het bouwvlak zijn gebouwen toegestaan met een bebouwingshoogte van maximaal 3 m en een bebouwde oppervlakte van maximaal 30 m² per gebouw tot een totaal maximum van 100 m².

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

21.3. Gebruiksbeplanning

Strijdig gebruik

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

Toverformule

21.3.2. Burgemeester en wethouders verlenen vrijstelling van het onder 21.3.1. vervatte verbod, indien strikte toepassing daarvan zou leiden tot een beperking van het meest doelmatige gebruik die niet door dringende redenen wordt gerechtvaardigd.

Strafbaarheidsstelling

21.3.3. Overtreding van het bepaalde in 21.3.1. is een strafbaar feit als bedoeld in artikel 1a, onder 2 van de Wet op de economische delicten.

ARTIKEL 22. OPSLAG

22.1. Doeleindenomschrijving

De op de kaart voor “opslag” aangewezen gronden zijn bestemd voor de opslag van slib met bijbehorende voorzieningen.

22.2. Bebouwing

Toegestane bebouwing

Uitsluitend mogen worden opgericht bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten dienste van de bestemming, met een bebouwingshoogte van maximaal 6 m.

22.3. Wijzigingsbevoegdheid

Wijziging in bos en natuur

Burgemeester en wethouders kunnen deze bestemming omzetten in de bestemming “bos en natuur (GHS)”, mits voldaan wordt aan de volgende voorwaarden:

- a. de eigenaar is bereid en in staat om het terrein als bos en/ of natuur in te richten;
- b. de inrichting als bos en/ of natuur vormt geen onevenredige belemmering voor het agrarisch gebruik van de belendende agrarische percelen;
- c. de voorschriften van Artikel 5 (Bos en natuur (GHS)) worden van toepassing verklaard.

22.4. Gebruiksbeplanning

Gebruiksverbod

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

Toeverformule

22.4.2. Burgemeester en wethouders verlenen vrijstelling van het onder 22.4.1. vervatte verbod, indien strikte toepassing daarvan zou leiden tot een beperking van het meest doelmatige gebruik die niet door dringende redenen wordt gerechtvaardigd.

Strafbaarheidsstelling

22.4.3. Overtreding van het bepaalde in 22.4.1. is een strafbaar feit als bedoeld in artikel 1a, onder 2 van de Wet op de economische delicten.

ARTIKEL 23. WATERWINBEDRIJF

23.1. Doeleindenomschrijving

De op de kaart voor “waterwinbedrijf” aangewezen gronden zijn bestemd voor een waterwinbedrijf met bijbehorende voorzieningen.

23.2. Nadere detaillering van de doeleinden

Geen bedrijfswoning

Een bedrijfswoning is niet toegestaan.

23.3. Bebouwing

Toegestane bebouwing

23.3.1. Uitsluitend mogen worden opgericht bouwwerken ten dienste van de bestemming, met dien verstande dat gebouwen uitsluitend zijn toegestaan binnen het op de kaart aangegeven bouwvlak.

23.3.2. De bebouwingshoogte van gebouwen mag niet meer bedragen dan 10 m.

23.3.3. De hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag maximaal 6 m bedragen, met dien verstande dat erfafscheidingen niet hoger mogen zijn dan 2 m.

23.4. Gebruiksbeplanning

Gebruiksverbod

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

Toverformule

23.4.2. Burgemeester en wethouders verlenen vrijstelling van het onder 23.4.1. vervatte verbod, indien strikte toepassing daarvan zou leiden tot een beperking van het meest doelmatige gebruik die niet door dringende redenen wordt gerechtvaardigd.

Strafbaarheidsstelling

23.4.3. Overtreding van het bepaalde in 23.4.1. is een strafbaar feit als bedoeld in artikel 1a, onder 2 van de Wet op de economische delicten.

ARTIKEL 24. RIOOLWATERZUIVERINGSINSTALLATIE

24.1. Doeleindenomschrijving

De op de kaart voor “rioolwaterzuiveringsinstallatie” aangewezen gronden zijn bestemd voor een rioolwaterzuiveringsinstallatie met bijbehorende voorzieningen.

24.2. Bebouwing

Toegestane bebouwing

24.2.1. Uitsluitend mogen worden opgericht bouwwerken ten dienste van de bestemming, met dien verstande dat binnen een afstand van 25 m uit de bestemming water, nader aangeduid als “beek”, geen bouwwerken mogen worden opgericht.

24.2.2. De bebouwingshoogte van gebouwen mag niet meer bedragen dan 10 m.

24.2.3. De hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag maximaal 6 m bedragen, met dien verstande dat erfafscheidingen niet hoger mogen zijn dan 2 m.

24.3. Gebruiksbeplanning

Gebruiksverbod

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

Toverformule

24.3.2. Burgemeester en wethouders verlenen vrijstelling van het in 24.3.1. vervatte verbod als strikte toepassing daarvan zou leiden tot een beperking van het meest doelmatige gebruik die niet door dringende redenen wordt gerechtvaardigd.

Strafbaarheidsstelling

24.3.3. Overtreding van het bepaalde in 24.3.1. is een strafbaar feit als bedoeld in artikel 1a, onder 2 van de Wet op de economische delicten.

ARTIKEL 25. WATER

25.1. Doeleindenomschrijving

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

- a. oppervlaktewater;
- b. retentie van water;
- c. zandvang;
- d. recreatief vaarwater;
- e. ter plaatse van de aanduiding “ecologische verbindingzone” op de kaart: vaarwater, waartoe ook de bijbehorende oevers gerekend worden, ten behoeve van de scheep- en recreatievaart alsmede voor behoud en ontwikkeling van de ecologische verbindingen;
- f. ter plaatse van de aanduiding “beek” op de kaart: tevens voor behoud, herstel en ontwikkeling van de natuurlijke, landschappelijke en ecologische waarden van de beek;
- g. uitsluitend ter plaatse van de aanduiding “drijvende vlonder” op de kaart: voor een vlonder in de vorm van een drijvende vlonder;
- h. in ieder geval ter plaatse van de aanduiding “fietsbrug” op de kaart: voor een fietsbrug.

een en ander met bijbehorende voorzieningen, zoals bruggen.

Toegestane bebouwing

25.2. Bebouwing

Uitsluitend mogen worden opgericht bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten dienste van de bestemming, zoals kaden, keermuren, sluizen e.d., met een hoogte van maximaal 4 m.

25.3. Gebruiksbeperking

Gebruiksverbod

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

Toverformule

25.3.2. Burgemeester en wethouders verlenen vrijstelling van het onder 25.3.1. vervatte verbod, indien strikte toepassing daarvan zou leiden tot een beperking van het meest doelmatige gebruik die niet door dringende redenen wordt gerechtvaardigd.

Strafbaarheidsstelling

25.3.3. Overtreding van het bepaalde in 25.3.1. is een strafbaar feit als bedoeld in artikel 1a, onder 2 van de Wet op de economische delicten.

ARTIKEL 26. NUTSVOORZIENINGEN

26.1. Doeleindenomschrijving

Nutsvoorzieningen

26.1.1. De op de kaart voor “nutsvoorzieningen” aangewezen gronden zijn bestemd voor voorzieningen van openbaar nut met de bijbehorende voorzieningen.

Verdeelstation

26.1.2. Ter plaatse van de aanduiding “vs” (verdeelstation) op de kaart zijn de gronden bestemd voor een verdeelstation met de bijbehorende voorzieningen.

Gemaal

26.1.3. Ter plaatse van de aanduiding “gm” (gemaal) op de kaart zijn de gronden bestemd voor een gemaal met de bijbehorende voorzieningen.

26.2. Nadere detaillering van de doeleinden

Bedrijfswoning

Een bedrijfswoning is uitsluitend toegestaan ter plaatse van de aanduiding “bedrijfswoning” op de kaart.

26.3. Bebouwing

Toegestane bebouwing

26.3.1. Uitsluitend mogen worden opgericht bouwwerken ten dienste van de bestemming.

Bedrijfswoning

26.3.2. Bedrijfswoningen dienen aan het volgende te voldoen:

- a. de goothoogte van een bedrijfswoning mag maximaal 4,5 m bedragen;
- b. de bebouwingshoogte van een bedrijfswoning mag maximaal 10 m bedragen;
- c. de inhoud van een bedrijfswoning mag maximaal 600 m³ bedragen;
- d. de goothoogte van bijgebouwen bij de bedrijfswoning mag maximaal 3 m bedragen, de bebouwingshoogte maximaal 5,5 m;
- e. de bebouwde oppervlakte van bijgebouwen bij de bedrijfswoning mag per bouwperceel maximaal 75 m² bedragen.

26.4. Vrijstellingsbevoegdheid

*Afhankelijke woonruimte
mantelzorg*

Burgemeester en wethouders kunnen vrijstelling verlenen van het bepaalde in 26.5.2. onder b. en toestaan dat een bijgebouw bij de bedrijfswoning gebruikt wordt als afhankelijke woonruimte, mits aan de volgende voorwaarden wordt voldaan:

- a. een dergelijke bewoning is noodzakelijk vanuit een oogpunt van mantelzorg;
- b. er vindt geen onevenredige aantasting plaats van in het geding zijnde belangen waaronder die van omwonenden en (agrarische) bedrijven;
- c. de bebouwde oppervlakte van de bijgebouwen ten behoeve van de afhankelijke woonruimte mag per woning maximaal 75 m² bedragen;
- d. het bijgebouw is gelegen op een afstand van maximaal 25 m van de woning;
- e. vooraf is van gedeputeerde staten van Noord-Brabant de verklaring ontvangen, dat zij tegen het verlenen van de vrijstelling geen bezwaar hebben;
- f. burgemeester en wethouders trekken de vrijstelling in, indien de bij het verlenen van de vrijstelling bestaande noodzaak vanuit een oogpunt van mantelzorg niet meer aanwezig is.

26.5. Gebruiksbeplanning

Gebruiksverbod

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

Strijdig gebruik

26.5.2. Als met de bestemming strijdig gebruik geldt in ieder geval gebruik van gronden en/of opstallen:

- a. voor het bedrijfsmatig vervaardigen, opslaan, verwerken of herstellen van goederen en het opslaan en be- of verwerken van producten tenzij dit noodzakelijk is voor het op de bestemming gerichte gebruik;
- b. voor woondoeleinden, met uitzondering van de toegestane bedrijfswoningen.

Toverformule

26.5.3. Burgemeester en wethouders verlenen vrijstelling van het onder 26.5.1. vervatte verbod, indien strikte toepassing daarvan zou leiden tot een beperking van het meest doelmatige gebruik die niet door dringende redenen wordt gerechtvaardigd.

Strafbaarheidsstelling

26.5.4. Overtreding van het bepaalde in 26.5.1. is een strafbaar feit als bedoeld in artikel 1a, onder 2 van de Wet op de economische delicten.

ARTIKEL 27. VERKEERSDOELEINDEN

27.1. Doeleindenomschrijving

27.1.1. De op de kaart voor “verkeersdoeleinden” aangewezen gronden zijn overeenkomstig de aanduidingen op de kaart bestemd voor:

a. verkeersdoeleinden in de vorm van:

- gebiedsontsluitingswegen (GOW), met maximaal 4 rijstroken;
- erftoegangswegen 1 (ETW-1), met maximaal 2 rijstroken;
- erftoegangswegen 2 (ETW-2), met maximaal 2 rijstroken;
- onverharde/ halfverharde wegen;

b. waterhuishoudkundige doeleinden;

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

Waterhuishoudkundige doeleinden

27.1.2. Onder waterhuishoudkundige doeleinden wordt verstaan dat:

- a. ter plaatse van de aanduiding “hoofdwatergang” alsmede binnen een strook van 4 m aan weerszijden van de watergang de gronden bestemd zijn tot aanleg en onderhoud van een hoofdwatergang;
- b. daar waar wegen en watergangen, die bestemd zijn als “Water” (Artikel 25), dan wel zijn aangeduid als “hoofdwatergang”, elkaar kruisen, de gronden mede bestemd zijn voor de waterhuishouding met bijbehorende voorzieningen.

Verkooppunt motorbrandstoffen

27.1.3. Uitsluitend op of nabij de aanduiding “verkooppunt motorbrandstoffen” op de kaart zijn de gronden mede bestemd voor een verkooppunt van motorbrandstoffen.

Waardevol landschapselement

27.1.4. Ter plaatse van de aanduiding “waardevol landschapselement” op de kaart zijn de gronden mede bestemd voor de instandhouding van de aanwezige houtsingels en verspreide kwetsbare houtopstanden.

27.2. Bebouwing

Toegestane bebouwing

27.2.1. Uitsluitend mogen worden opgericht bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten dienste van de bestemming, alsmede gebouwen ten dienste van het verkooppunt van motorbrandstoffen en openbare nutsvoorzieningen.

Verkooppunt motorbrandstoffen

27.2.2. Ten behoeve van het verkooppunt van motorbrandstoffen zijn toegestaan een gebouw met een bebouwde oppervlakte van maximaal 60 m² en een bijbehorende overkapping met een bebouwde oppervlakte van maximaal 54 m². De bebouwingshoogte van het gebouw en de overkapping mag maximaal 5 m bedragen.

Openbare nutsvoorzieningen

27.2.3. Gebouwen ten behoeve van openbare nutsvoorzieningen dienen aan het volgende te voldoen:

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

Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

27.2.4. De bebouwingshoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag maximaal 15 m bedragen, met dien verstande dat lichtmasten maximaal 18 m hoog mogen zijn.

27.3. Gebruiksbeplanning

Gebruiksverbod

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

Strijdig gebruik

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

Toverformule

27.3.3. Burgemeester en wethouders verlenen vrijstelling van het onder 27.3.1. vervatte verbod, indien strikte toepassing daarvan zou leiden tot een beperking van het meest doelmatige gebruik die niet door dringende redenen wordt gerechtvaardigd.

Strafbaarheidsstelling

27.3.4. Overtreding van het bepaalde in 27.3.1. is een strafbaar feit als bedoeld in artikel 1a, onder 2 van de Wet op de economische delicten.

ARTIKEL 28. SPOORWEGDOELEINDEN

28.1. Doeleindenomschrijving

De op de kaart voor “spoorwegdoeleinden” aangewezen gronden zijn bestemd voor spoorwegverkeersdoeleinden alsmede voor de waterhuishouding daar waar spoorwegen en de watergang, die bestemd is voor “Water” (Artikel 25), elkaar kruisen; een en ander met de bijbehorende bouwwerken en voorzieningen, zoals bermen, taluds, overgangen, geluidwerende voorzieningen en beplanting.

28.2. Bebouwing

Toegestane bebouwing

Uitsluitend mogen worden opgericht bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten dienste van de bestemming, zoals seinpalen, bovenleidingen en geluidwerende voorzieningen.

28.3. Gebruiksbeplanning

Gebruiksverbod

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

Toeverformule

28.3.2. Burgemeester en wethouders verlenen vrijstelling van het in 28.3.1. vervatte verbod als strikte toepassing daarvan zou leiden tot een beperking van het meest doelmatige gebruik die niet door dringende redenen wordt gerechtvaardigd.

Strafbaarheidsstelling

28.3.3. Overtreding van het bepaalde in 28.3.1. is een strafbaar feit als bedoeld in artikel 1a, onder 2 van de Wet op de economische delicten.

ARTIKEL 29. LEIDINGEN (DUBBELBESTEMMING)

29.1. Doeleindenomschrijving

De op de kaart voor “leidingen” aangewezen gronden zijn bestemd, behalve voor de aldaar voorkomende andere bestemmingen, ter plaatse van de aanduiding:

- a. “hoogspanningsleiding” op de kaart, alsmede binnen een afstand van 25 m aan weerszijden van de aangegeven 150 kV-leiding en 39 m aan weerszijden van de aangegeven 380 kV-leiding voor de aanleg en instandhouding van een hoogspanningsleiding;
 - b. “ondergrondse hoogspanningsleiding” op de kaart, alsmede binnen een afstand van 2,5 m aan weerszijden van de aangegeven leiding voor de aanleg en instandhouding van een ondergrondse 150 kV-transportkabel;
 - c. “HD gasleiding” op de kaart, alsmede binnen een afstand van 4 m aan weerszijden van de aangegeven leiding voor de aanleg en instandhouding van een hoge druk gasleiding;
 - d. “stamriool” op de kaart, alsmede binnen een afstand van 3 m aan weerszijden van de aangegeven leiding voor de aanleg en instandhouding van een stamrioolleiding;
 - e. “waterleiding” op de kaart, alsmede binnen een afstand van 3 m aan weerszijden van de aangegeven leiding voor de aanleg en instandhouding van een watertransportleiding;
- een en ander met de bijbehorende bouwwerken en voorzieningen.

29.2. Bebouwing

Toegestane bebouwing

Op de in 29.1. bedoelde gronden zijn uitsluitend toegestaan bouwwerken ten dienste van deze dubbelbestemming zoals meet- en regelkasten en afsluiterputten.

29.3. Vrijstellingsbevoegdheid

*Vrijstelling t.b.v. oprichten
bouwwerken*

Burgemeester en wethouders kunnen vrijstelling verlenen van het bepaalde in 29.2. teneinde het oprichten van bouwwerken ten behoeve van de op deze gronden liggende hoofdbestemmingen toe te staan, mits hierbij uit hoofde van de bescherming van de leidingen geen bezwaar bestaat; dienaangaande wordt voor de verlening van de bouwvergunning door burgemeester en wethouders advies ingewonnen bij de betrokken leidingbeheerder.

Voorts zijn de voorschriften van de betreffende hoofdbestemming van toepassing.

29.4. Aanlegvergunningen

Aanlegvergunningplichtig

29.4.1. Het is verboden op de in dit artikel bedoelde gronden, bestemd voor een hoge druk gasleiding, een watertransportleiding, een stamrioolleiding of een ondergrondse hoogspanningsleiding, zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van burgemeester en wethouders (aanlegvergunning) de navolgende werken en werkzaamheden uit te voeren:

- a. het aanleggen van wegen of paden en het aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen;
- b. het uitvoeren van graafwerkzaamheden
- c. het uitvoeren van heiwerven of het anderszins indringen van voorwerpen;
- d. het aanbrengen van diepwortelende beplanting en of bomen;
- e. het wijzigen van het maaiveldniveau door ontgroning of ophoging;
- f. het vellen of rooien van houtgewas.

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

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

Uitzondering vergunningenplicht

29.4.3. Het onder 29.4.1. en 29.4.2. vervatte verbod geldt niet voor werken en werkzaamheden:

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

Toetsing aan veiligheidsrisico

29.4.4. De onder 29.4.1. en 29.4.2. bedoelde vergunning wordt slechts verleend, indien door de genoemde werken en werkzaamheden geen veiligheidsrisico's ontstaan en de betreffende leiding niet wordt aangetast; dienaangaande vragen burgemeester en wethouders advies van de beheerder van de betreffende leiding.

<i>Strafbaarheidsstelling</i>	29.4.5. Overtreding van het bepaalde in 29.4.1. en 29.4.2. is een strafbaar feit als bedoeld in artikel 1a, onder 2 van de Wet op de economische delicten.
	29.5. Gebruiksbeplating
<i>Gebruiksverbod</i>	29.5.1. Het is verboden de in dit artikel bedoelde gronden en de zich daarop bevindende opstallen te gebruiken of te laten gebruiken in strijd met de bestemming.
<i>Toverformule</i>	29.5.2. Burgemeester en wethouders verlenen vrijstelling van het in 29.5.1. vervatte verbod als strikte toepassing daarvan zou leiden tot een beperking van het meest doelmatige gebruik die niet door dringende redenen wordt gerechtvaardigd.
<i>Strafbaarheidsstelling</i>	29.5.3. Overtreding van het bepaalde in 29.5.1. is een strafbaar feit als bedoeld in artikel 1a, onder 2 van de Wet op de economische delicten.

ARTIKEL 30. GRONDWATERBESCHERMINGSGEBIED (DUBBELBESTEMMING)

30.1. Doeleindenomschrijving

De op de kaart voor “grondwaterbeschermingsgebied (dubbelbestemming)” aangewezen gronden zijn, behalve voor de aldaar voorkomende onderliggende bestemming, mede bestemd voor de bescherming van de kwaliteit van de openbare drinkvoorziening, in het bijzonder voor:

- ter plaatse van de gronden binnen de aanduiding “boringsvrije zone”: de bescherming van de grondwaterkwaliteit en de bodem;
- ter plaatse van de aanduiding “beschermingszone”: de bescherming van de grondwaterkwaliteit;
- ter plaatse van de aanduiding “waterwingebied”: voor winning, zuivering en transport van drinkwater.

30.2. Nadere detaillering van de doeleinden

Voorzover de bepalingen van de dubbelbestemming “grondwaterbeschermingsgebied” strijdigheid opleveren met de bepalingen van de onderliggende bestemming, prevaleren de bepalingen van de bestemming “grondwaterbeschermingsgebied”.

Voor de grondwaterbescherming is de Provinciale Milieuverordening van toepassing. De verordening bevat regels ter bescherming van de kwaliteit van het grondwater met het oog op de waterwinning in bij de verordening aangewezen gebieden.

30.3. Bebouwing

Toegestane bebouwing

Op de tot “grondwaterbeschermingsgebied” bestemde gronden, voorzover gelegen binnen beschermingszone en waterwingebied, mogen uitsluitend worden opgericht bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten behoeve van de doeleinden omschreven in 30.1.

30.4. Vrijstellingsbevoegdheid

*Vrijstelling t.b.v. oprichten
bouwwerken*

Burgemeester en wethouders kunnen vrijstelling verlenen van het bepaalde in 30.3. teneinde het oprichten van bouwwerken ten behoeve van de op deze gronden liggende andere bestemming toe te staan, mits hiertegen uit hoofde van de grondwaterbescherming geen bezwaar bestaat; hierover wordt voor de verlening van de bouwvergunning door burgemeester en wethouders advies ingewonnen bij de provincie. Voorts zijn de voorschriften van de betreffende andere bestemming van toepassing.

30.5. Gebruiksbe­paling

Gebruiksverbod

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

Toverformule

30.5.2. Burgemeester en wethouders verlenen vrijstelling van het in 30.5.1. vervatte verbod als strikte toepassing daarvan zou leiden tot een beperking van het meest doelmatige gebruik die niet door dringende redenen wordt gerechtvaardigd.

Strafbaarheidsstelling

30.5.3. Overtreding van het bepaalde in 30.5.1. is een strafbaar feit als bedoeld in artikel 1a, onder 2 van de Wet op de economische delicten.

ARTIKEL 31. CONCRETE OVERSTROMINGSGEBIEDEN (DUBBELBESTEMMING)

31.1. Doeleindenomschrijving

De op de kaart voor “concrete overstromingsgebieden (dubbelbestemming)” aangewezen gronden zijn, behalve voor de aldaar voorkomende onderliggende bestemming, mede bestemd voor de tijdelijke opvang van water.

31.2. Bebouwing

Toegestane bebouwing

Op de tot “concrete overstromingsgebieden (dubbelbestemming)” bestemde gronden mogen uitsluitend worden opgericht bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten behoeve van de doeleinden omschreven in 31.1.

31.3. Vrijstellingsbevoegdheid

*Vrijstelling t.b.v. oprichten
bouwwerken*

Burgemeester en wethouders kunnen vrijstelling verlenen van het bepaalde in 31.2. teneinde het oprichten van bouwwerken ten behoeve van de op deze gronden liggende andere bestemming toe te staan, mits hiertegen uit hoofde van de tijdelijke opvang van water geen bezwaar bestaat; hierover wordt voor de verlening van de bouwvergunning door burgemeester en wethouders advies ingewonnen bij het waterschap. Voorts zijn de voorschriften van de betreffende andere bestemming van toepassing.

31.4. Aanlegvergunningen

Aanlegvergunningplichtig

31.4.1. Het is verboden op de in dit artikel bedoelde gronden zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van burgemeester en wethouders (aanlegvergunning) werken en werkzaamheden uit te voeren die het waterbergend vermogen kunnen aantasten

Uitzondering vergunningenplicht

31.4.2. Het onder 31.4.1. vervatte verbod geldt niet voor het uitvoeren van werken of werkzaamheden:

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

*Toetsing aan aantasting aanwezige
waarden*

31.4.3. De in 31.4.1. bedoelde vergunning wordt slechts verleend indien voorzien wordt in alternatieven waarbij het afgenomen waterbergend vermogen in een afdoende mate wordt gecompenseerd; dit wordt bepaald door middel van de watertoets.

Strafbaarheidsstelling

31.4.4. Overtreding van het bepaalde in 31.4.1. is een strafbaar feit als bedoeld in artikel 1a, onder 2 van de Wet op de economische delicten.

31.5. Gebruiksbeplating

Gebruiksverbod

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

Toverformule

31.5.2. Burgemeester en wethouders verlenen vrijstelling van het in 31.5.1. vervatte verbod als strikte toepassing daarvan zou leiden tot een beperking van het meest doelmatige gebruik die niet door dringende redenen wordt gerechtvaardigd.

Strafbaarheidsstelling

31.5.3. Overtreding van het bepaalde in 31.5.1. is een strafbaar feit als bedoeld in artikel 1a, onder 2 van de Wet op de economische delicten.

ARTIKEL 32. BESCHERMINGSZONE NATTE NATUURPAREL (DUBBELBESTEMMING)

32.1. Doeleindenomschrijving

De op de kaart voor “beschermingszone natte natuurplel (dubbelbestemming)” aangewezen gronden zijn, behalve voor de aldaar voorkomende onderliggende bestemming, mede bestemd voor het behoud en de ontwikkeling van natte natuur, waarbij de grondwaterhuishouding beschermd dient te worden.

32.2. Aanlegvergunningen

Aanlegvergunningplichtig

32.2.1. Het is verboden op de in dit artikel bedoelde gronden zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van burgemeester en wethouders (aanlegvergunning) de in het schema onder 32.2.3 genoemde werken en werkzaamheden uit te voeren.

Uitzondering vergunningenplicht

32.2.2. Het onder 32.2.1. vervatte verbod geldt niet voor het uitvoeren van werken of werkzaamheden:

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

Criteria

32.2.3. Schema activiteiten en criteria

De in 32.2.1. bedoelde vergunning wordt slechts verleend indien voldaan wordt aan de in het volgende schema opgenomen criteria:

Aanleg vergunningplichtige werken/werkzaamheden	criteria voor verlening van de aanlegvergunning
a. het verzetten van grond van meer dan 100 m³ of op een diepte van meer dan 60 cm onder maaiveld, een en ander voor zover geen vergunning vereist is in het kader van de Ontgrondingenwet; b. de aanleg van drainage ongeacht de diepte tenzij het gaat om vervanging van een reeds drainage; 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 aanbrengen van niet-omkeerbare verhardingen en/of verharde oppervlakten van meer dan 100 m² anders dan een bouwwerk.	indien de betreffende werken/werkzaamheden dan wel de directe of indirecte gevolgen van deze werken/werkzaamheden de waterhuishoudkundige situatie niet onevenredig worden aangetast of kunnen worden aangetast.

Inwinnen advies

32.2.4. Advies

Alvorens de gevraagde aanlegvergunning te verlenen, vragen Burgemeester en Wethouders het ter plaatse bevoegde watergezag om advies.

Strafbaarheidsstelling

32.2.5. Overtreding van het bepaalde in 32.2.1. is een strafbaar feit als bedoeld in artikel 1a, onder 2° van de Wet op de economische delicten.

32.3. Gebruiksbeplanning

Gebruiksverbod

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

Toverformule

32.3.2. Burgemeester en wethouders verlenen vrijstelling van het in 32.3.1. vervatte verbod als strikte toepassing daarvan zou leiden tot een beperking van het meest doelmatige gebruik die niet door dringende redenen wordt gerechtvaardigd.

Strafbaarheidsstelling

Overtreding van het bepaalde in 32.3.1. is een strafbaar feit als bedoeld in artikel 1a, onder 2° van de Wet op de economische delicten.

PARAGRAAF III. AANVULLENDE BEPALINGEN

ARTIKEL 33. SLOOPREGELING BEELDBEPALENDE PANDEN

33.1.1. Het is verboden zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van burgemeester en wethouders (aanlegvergunning) de op de kaart als zodanig aangeduide “beeldbepalende panden” of delen van die gebouwen te slopen.

33.1.2. Het onder 33.1.1. vervatte verbod geldt niet voor de werken of werkzaamheden:

- a. waarvoor ten tijde van het van kracht worden van het bestemmingsplan aanlegvergunning is verleend;
- b. welke ten tijde van de het van kracht worden van het bestemmingsplan in uitvoering waren en waarvoor tot het van kracht worden van het plan geen aanlegvergunning vereist was;
- c. welke betreffen het normale onderhoud, beheer en gebruik.

33.1.3. De in 33.1.1. genoemde vergunning kan slechts worden verleend indien door de werken of werkzaamheden, dan wel door de daarvan hetzij direct hetzij indirect te verwachten gevolgen geen onevenredige afbreuk wordt toegebracht aan de te beschermen architectonische of cultuurhistorische waarden. Dienaangaande wordt advies ingewonnen bij de gemeentelijke monumentencommissie.

33.1.4. Overtreding van het verbod dat is gesteld onder 33.1.1. is een strafbaar feit als bedoeld in artikel 1a, onder 2 van de Wet op de economische delicten.

ARTIKEL 34. ALGEMENE VRIJSTELLINGSBEVOEGDHEID

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

ARTIKEL 35. ALGEMENE WIJZIGINGSBEVOEGDHEDEN

35.1.1. Burgemeester en wethouders kunnen de bestemming van de gronden op of nabij de aanduiding “ecologische verbindingszone” op de kaart geheel of gedeeltelijk wijzigen in de bestemming “bos en natuur

*Wijziging in Bos en natuur t.b.v.
totstandkoming ecologische
verbindingszone*

(GHS)” indien en voor zover de gronden dienen ter versterking van de ecologische verbindingszone en als zodanig zijn of worden ingericht. Hierbij dient aan het volgende te worden voldaan:

- a. de wijziging mag niet leiden tot een onevenredige aantasting van de waarden als omschreven in de doeleindenomschrijving en nadere detaillering van de doeleinden van de voor de gronden geldende bestemming;
- b. de voorschriften van Artikel 5 (Bos en natuur (GHS)) worden van toepassing verklaard.

*Wijziging in Bos en natuur t.b.v.
beekherstel*

35.1.2. Burgemeester en wethouders kunnen de bestemming van de gronden aangrenzend aan de bestemming “water” (Artikel 25), nader aangeduid voor “beek”, ten behoeve van beekherstel wijzigen in de bestemming “Bos en natuur (GHS)” (Artikel 5), mits voldaan wordt aan de volgende voorwaarden:

- a. het betreft gronden binnen een strook met een breedte van 25 m bij een bovenloop en een strook met een breedte van 50 m bij een middenloop;
- b. de inrichting als beek vormt geen onevenredige belemmering voor het agrarisch gebruik van de belendende agrarische percelen;
- c. de ter plaatse aanwezige landschappelijke en cultuurhistorische waarden mogen niet onevenredig worden aangetast;
- d. de gronden zijn tevens bestemd voor het behoud, herstel en de ontwikkeling van de natuurlijke, landschappelijke en ecologische waarden van de beek;
- e. de voorschriften van Artikel 5 (“Bos en natuur (GHS)”) worden van toepassing verklaard.

*Wijziging in dubbelbestemming
“waterberging”*

35.1.3. Burgemeester en wethouders kunnen de bestemming van de gronden binnen de aanduiding op de kaart “reserveringsgebied waterberging” wijzigen teneinde ten behoeve van de opvang van water de gronden mede te bestemmen voor waterberging, mits voldaan wordt aan de volgende voorwaarden:

- a. het gebruik voor waterberging vormt geen onevenredige belemmering voor het agrarisch gebruik van de belendende agrarische percelen;
- b. de ter plaatse aanwezige landschappelijke en cultuurhistorische waarden mogen niet onevenredig worden aangetast.

ARTIKEL 36. AFSTAND BEBOUWING TOT WEGEN

36.1. Bebouwingsvrije zone voor wegen

36.1.1. Voor de bebouwing van de langs de hierna genoemde wegen gelegen gronden moeten in ieder geval de volgende afstanden in acht worden genomen, waarbinnen geen bebouwing wordt opgericht:

- stroomwegen: 100 m uit de as van de dichtstbij gelegen rijbaan;
- gebiedsontsluitingswegen: 30 m uit de as van dichtstbij gelegen rijbaan;
- erftoegangswegen: 20 m uit de as van de rijbaan;
- onverharde/ halfverharde wegen: 10 m uit de as van de rijbaan.

36.1.2. Bij wegen met twee hoofdverkeersbanen wordt de afstand voor bebouwing gemeten vanuit de lijn lopende op gelijke afstand van de assen van beide verkeersbanen.

36.1.3. Bij aansluiting van wegen moeten uitzichthoeken worden vrijgehouden van bebouwing.

36.1.4. Burgemeester en wethouders kunnen vrijstelling verlenen van het bepaalde in 36.1.1. , mits hiermee toekomstige knelpunten in de infrastructuur niet worden belemmerd, de ruimtelijke kwaliteit wordt verbeterd en geen conflict optreedt vanuit milieuopectiek (geluid, externe veiligheid en lokale luchtkwaliteit). Dienaangaande dienen burgemeester en wethouders advies te vragen aan de beheerder van de weg.

36.2. Bebouwingsvrije zone voor vaarwegen

36.2.1. Voor de bebouwing langs het kanaal, dat op de kaart is aangeduid voor “ecologische verbindingszone” (Beatrixkanaal), moet in ieder geval een afstand van 20 m in acht genomen worden, waarbinnen geen bebouwing wordt opgericht.

36.2.2. Burgemeester en wethouders kunnen vrijstelling verlenen van het bepaalde in 36.2.1., mits de veiligheid voor het vaarverkeer blijft gewaarborgd. Dienaangaande vragen burgemeester en wethouders advies aan de beheerder van het kanaal.

36.3. Bebouwingsvrije zone voor spoorwegen

36.3.1. Voor de bebouwing langs spoorwegen moet in ieder geval een afstand van 20 m in acht genomen worden, waarbinnen geen bebouwing wordt opgericht. Deze afstand wordt gemeten vanuit de buitenzijde van de dichtstbijzijnde spoorstaaf.

36.3.2. Burgemeester en wethouders kunnen vrijstelling verlenen van het bepaalde in 36.3.1., mits de veiligheid voor het spoorwegverkeer blijft gewaarborgd. Dienaangaande vragen burgemeester en wethouders advies aan de beheerder van de spoorweg.

ARTIKEL 37. WET GELUIDHINDER

37.1. Verkeerslawaaai

Geluidsgevoelige objecten als bedoeld in het Besluit Grenswaarden Binnen Zones Langs Wegen mogen – onverminderd het bepaalde in de bebouwingsvoorschriften per bestemming – slechts worden opgericht indien en voor zover wordt voldaan aan de wettelijke voorkeursgrenswaarde als bedoeld in de Wet geluidhinder.

37.2. Spoorwegverkeerslawaaai

Geluidsgevoelige gebouwen en terreinen als bedoeld in het Besluit geluidhinder spoorwegen en woningen mogen – onverminderd het bepaalde in de bebouwings- en gebruiksvoorschriften per bestemming – slechts worden opgericht/ ingericht indien en voorzover wordt voldaan aan de wettelijke voorkeursgrenswaarde als bedoeld in de Wet geluidhinder.

37.3. Industrielawaaai

Op de gronden gelegen binnen een op de kaart aangegeven 50 dB(A) contour mogen geen nieuwe geluidsgevoelige objecten worden opgericht als bedoeld in artikel 2 van het Besluit Grenswaarden Binnen Zones Rond Industrieterreinen.

ARTIKEL 38. BELEMMERINGSZONES

38.1. Veiligheidszone LPG

38.1.1. In afwijking van het overigens in dit plan bepaalde is het niet toegestaan nieuwe woningen te bouwen of gelegenheid te geven tot het houden van recreatief nachtverblijf, binnen een afstand van 80 m tot het op de kaart aangeduide "verkooppunt motorbrandstoffen".

38.1.2. Burgemeester en wethouders kunnen vrijstelling verlenen van het bepaalde in 38.1.1. indien de bouw van woningen geen onaanvaardbare risico's zal opleveren voor de veiligheid. Hiertoe horen burgemeester en wethouders een terzake deskundige.

38.2. Straalpad

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

38.3. Geluidszonering vliegverkeer

In afwijking van het overigens in dit plan bepaalde is het niet toegestaan nieuwe woningen en andere geluidsgevoelige gebouwen als bedoeld in artikel 1 van het Besluit geluidsbelasting grote luchtvaart te bouwen tussen de geluidsbron en de bijbehorende op de kaart aangegeven 35 Ke-lijn, met dien verstande dat tussen de 35 en 45 Ke-lijn nieuwe bedrijfswoningen wel zijn toegestaan.

38.4. Obstakelvrije vlakken

38.4.1. Binnen de op de kaart als "Obstakelvrije vlakken" aangeduide gronden mogen, in afwijking van hetgeen overigens binnen de diverse bestemmingen is toegestaan, de op de kaart aangeduide hoogtes niet door bebouwing worden overschreden.

38.4.2. Binnen de op de kaart als "Radarverstoringsgebied" aangeduide gronden mag, in afwijking van hetgeen overigens binnen de diverse bestemmingen is toegestaan, de hoogte van 65 m niet door bebouwing worden overschreden.

38.4.3. Burgemeester en wethouders kunnen vrijstelling verlenen van de in 38.1.12. bepaalde maximale hoogte mits er geen onaanvaardbare verstoring van de radar optreedt. Hiertoe horen burgemeester en wethouders het Ministerie van Defensie.

38.4.4. Binnen de op de kaart als "Instrument Landing System (ILS)" aangeduide gronden mogen, in afwijking van hetgeen overigens binnen de diverse bestemmingen is toegestaan, de op de kaart aangeduide hoogtes niet door bebouwing worden overschreden.

38.4.5. Burgemeester en wethouders kunnen vrijstelling verlenen van de in 38.1.14. bepaalde maximale hoogte mits er geen onaanvaardbare verstoring van de werking van het ILS optreedt. Hiertoe horen burgemeester en wethouders het Ministerie van Defensie.

ARTIKEL 39. PROCEDUREREGELS BIJ WIJZIGING EN UITWERKING

Ter voorbereiding van een besluit tot wijziging of uitwerking op grond van de in dit plan aan burgemeester en wethouders toegekende wijzigings- en uitwerkingsbevoegdheden, wordt de procedure gevolgd zoals opgenomen in afdeling 3.4. van de Algemene wet bestuursrecht.

ARTIKEL 40. DUBBELTELBEPALING

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

ARTIKEL 41. OVERGANGSBEPALINGEN

41.1. Bebouwing

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

1. gedeeltelijk worden vernieuwd en veranderd;

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

41.1.2. Het bepaalde in 41.1.1. is niet van toepassing op bouwwerken, die weliswaar bestaan op het tijdstip van de terinzagelegging van het ontwerp van dit plan, doch zijn gebouwd in strijd met het toen geldend plan, daaronder begrepen de overgangsbepalingen van dat plan.

41.2. Ander gebruik van de grond en gebruik van de opstallen

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

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

41.2.3. Overtreding van het bepaalde in 41.2.2. is een strafbaar feit als bedoeld in artikel 1a, onder 2 van de Wet op de economische delicten.

ARTIKEL 42. TITEL

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