

Code

bestemmingsplan “Buitengebied ‘94”

Datum vaststelling B&W

Datum vaststelling Raad 29-04-1996

Datum goedkeuring GS 21-11-1996

Datum in werking

Datum onherroepelijk

Voorschriften

INHOUDSOPGAVE

Hoofdstuk I Inleidende voorschriften

Artikel 1 Begripsomschrijvingen

Artikel 2 Wijze van meten c.q. berekenen

Artikel 3 Verhouding tussen hoofd- en medebestemmingen

Hoofdstuk II Rechtstreeks werkende bestemmingen

Plankaart 1 Hoofdstructuur en detailfuncties

Artikel 4 Groene Hoofdstructuur - GHS - (Hoofdbestemming)

Artikel 5 Agrarische Hoofdstructuur - AHS -(Hoofdbestemming)

Artikel 6 Landschapselement (Medebestemming)

Artikel 7 Verkeersdoeleinden (Medebestemming)

Artikel 8 Spoorwegdoeleinden (Medebestemming)

Artikel 9 Water (Medebestemming)

Artikel 10 Leidingen (Medebestemming)

Detailplankaarten Medebestemmingen

Artikel 11 Agrarische bedrijfsdoeleinden -A-

Artikel 12 Voormalig agrarisch bedrijf - VAB -

Artikel 13 Bedrijfsdoeleinden - B -

Artikel 14 Maatschappelijke/religieuze doeleinden - M -

Artikel 15 Woondoeleinden - W -

Artikel 16 Recreatieve doeleinden - R -

Hoofdstuk III Ontwikkelingen

Artikel 17 Bepalingen met betrekking tot vrijstellings- en wijzigingsbevoegdheden en de bevoegdheid tot het stellen van nadere eisen

Artikel 18 Beschrijving in Hoofdlijnen
-Algemene beleidsbeschrijving Groene Hoofdstructuur
-Algemene beleidsbeschrijving Agrarische Hoofdstructuur

Toetsingskader vestigingsbeleid

Agrarische bedrijven

Verruiming agrarische bouwmogelijkheden

Ondersteunende kassen

Voormalige agrarische bedrijven

Vrijkomende agrarische bebouwing

Bijzondere en semi-agrarische bedrijven/functies

Niet-agrarische bedrijven

Wonen

Verdroging

Kamperen

Ontwikkeling van natuurfuncties (plankaart 2)

Ecologische verbindingzone

Natuurontwikkelingsgebied

Hoofdstuk IV Algemene voorschriften

Artikel 19 Overgangsbepalingen

Artikel 20 Algemene bepaling met betrekking tot het gebruik

Artikel 21 Aanlegvergunningen

Artikel 22 Algemene vrijstellingsbevoegdheid

Artikel 23 Procedureregeling

Artikel 24 Strafbepalingen

Artikel 25	Dubbeltelbepaling
Artikel 26	Titel

HOOFDSTUK I INLEIDENDE VOORSCHRIFTEN

Artikel 1. Begripsomschrijvingen

In deze voorschriften wordt verstaan onder:

1. **aardkundige waarde:**
de waarde, die een gebied ontleent aan het voorkomen van bijzondere aardkundige verschijnselen en/of processen;
2. **agrarisch bedrijf:**
een akkerbouw-, weidebouw-, bloementeel-, sierteel-, fruitteel- of ander tuinbouw-bedrijf, alsmede een pluimvee-, varkens- of mest-kalverenhouderij, een champignonkwekerij of witloftrekkerij, dan wel een uit twee of meer van genoemde bedrijfs-takken samengesteld bedrijf, al dan niet met vee, met uitzondering van een paardenhouderij, paardenfokkerij, konijnenhouderij, geitenhouderij en pelsdierhouderij;
3. **agrarisch bedrijf, bijzonder:**
een paardenfokkerij, paardenhouderij, geitenhouderij, schapenhouderij, pelsdierhouderij, konijnenhouderij, viskwekerij, dan wel een nog niet genoemd ander bedrijf, waarbij de produktie plaatsvindt door middel van dieren, planten en/of levende organismen;
4. **agrarisch bedrijf, grondgebonden:**
een agrarisch bedrijf of bijzonder agrarisch bedrijf, waarvan de produktie geheel of overwegend afhankelijk is van het voortbrengingsvermogen van de grond;
5. **agrarisch bedrijf, niet-grondgebonden:**
een agrarisch bedrijf of een bijzonder agrarisch bedrijf, waarvan de produktie geheel of overwegend plaatsvindt in gebouwen;
6. **agrarisch bedrijf, glastuinbouw:**
een tuinbouwbedrijf, waarvan de produktie geheel of overwegend plaatsvindt in kassen, permanente tunnels en plastic kassen daaronder begrepen;
7. **agrarisch extensief weidebedrijf:**
een weidebedrijf, waarvan de produktie geheel of overwegend afhankelijk is van het voortbrengingsvermogen van de grond en waarbij de mestafzet, op evenwichtsniveau, geheel of nagenoeg geheel op eigen grond plaatsvindt;
8. **agrarisch (bedrijf), intensief grondgebonden:**
een fruitteel-, vollegronds groenteteel-, boomkwekerij-, sierteel of ander tuinbouw-bedrijf, waarbij de produktie zowel afhankelijk is van het voortbrengingsvermogen van de grond alsmede van de intensieve inzet van arbeid, machines, gewasbeschermingsmiddelen e.d.;
9. **agrarisch bedrijfsgebouw:**
een (gedeelte van een) gebouw, dat dient voor de uitoefening van een agrarisch bedrijf;
10. **agrarisch bouwvlak:**
een aaneengesloten stuk grond waarop krachtens het plan bebouwing met een hoofdgebouw of bij elkaar behorende gebouwen ten behoeve van een agrarisch bedrijf is toegestaan;
11. **agrarische bedrijfswoning:**
een woning, krachtens het plan toegestaan binnen een agrarisch bouwblok, en kennelijk slechts bedoeld voor (het huishouden van) een persoon, wiens huisvesting daar gelet op de aard van de agrarische bedrijfsvoering noodzakelijk is;
12. **agrarisch hulpbedrijf:**
een (loonwerk-)bedrijf, dat uitsluitend of nagenoeg uitsluitend (meer dan 80%) werkzaamheden verricht, met gebruikmaking van landbouw-werktuigen, ten behoeve van de bedrijfsexploitatie van andere, agrarische bedrijven;
13. **agrarische waarden:**
de waarden, die rechtstreeks verband houden met de mogelijkheden voor de uitoefening van een doelmatige, agrarische bodem- en/of bedrijfsexploitatie;
14. **architectonische waarden:**

de authentieke kenmerken in de verschijningsvorm van gebouwen op basis van een aan een bepaald gebruik gekoppelde bouwvorm, opgebouwd uit bouwvormen, welke eigen zijn aan een bepaalde kunsthistorische stijlperiode of wel bouwvormen, die karakteristiek zijn voor die gebouwen in een bepaalde periode voor die streek;

15. **bebouwing:**

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

16. **bebouwingspercentage:**

het percentage van het oppervlak van het bouwperceel, bestemmingsoppervlak dan wel van het bouwblok, dat ten hoogste met gebouwen (kassen en warenhuizen daaronder niet begrepen) mag worden bebouwd;

17. **bedrijfswoning/dienstwoning:**

een woning in of bij een gebouw of op een terrein, te bewonen door (het huishouden van) een persoon wiens huisvesting ter plaatse noodzakelijk is, gelet op het feitelijk gebruik van het gebouw en/of het terrein in overeenstemming met de bestemming;

18. **beroepsmatige activiteit:**

een beroep of het beroepsmatig verlenen van diensten op administratief, juridisch, medisch, therapeutisch, kunstzinnig, ontwerptechnisch of hiermee gelijk te stellen gebied, dat door zijn beperkte omvang in een woning en daarbij behorende gebouwen, met behoud van de woonfunctie, kan worden uitgeoefend;

19. **bestemmingsvlak:**

een op de kaart aangegeven vlak met dezelfde bestemming;

20. **bosbouwkundige waarde:**

de aan een gebied toegekende waarde vanwege zijn houtproductiefunctie in samenhang met een natuur-, landschappelijke en/of recreatieve functie;

21. **bouwgrens:**

een op de plankaart blijkens de daarbij behorende verklaring als zodanig aangegeven lijn, welke door een gebouw of een complex van gebouwen niet mag worden overschreden;

22. **bouwperceel:**

de aaneengesloten bebouwde en/of onbebouwde grond, behorende bij een bestaand of op te richten bouwwerk of complex van bouwwerken;

23. **bouwvlak:**

een door bouwgrenzen op de kaart omgeven oppervlak, waarbinnen volgens deze voorschriften een gebouw of complex van gebouwen mag worden gebouwd;

24. **bouwwerk:**

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

25. **bijgebouw:**

een met het hoofdgebouw verbonden of daarvan vrijstaand gebouw, dat door zijn ligging, constructie of afmetingen ondergeschikt is aan het hoofdgebouw;

26. **caravan:**

een al dan niet uitklapbare wagen of voertuig, onder welke benaming ook aangeduid, die uitsluitend of in hoofdzaak dient of kan dienen tot woon-, dag- of nachtverblijf van een of meer personen en die bestemd is om regelmatig en op normale wijze op de verkeerswegen, ook over grote afstanden, als een aanhangsel van een personenauto te worden voortbewogen. Ook indien deze wagen of dit voertuig wegens daaraan of daarbij aangebrachte wijzigingen of voorzieningen niet of niet meer geschikt is om te worden verreden, wordt hij voor de toepassing van dit plan aangemerkt als caravan;

27. **cultuurhistorische waarden:**

de kenmerken van het gebruik dat de mens in de loop der geschiedenis van grond en gebouwen heeft gemaakt, zoals dat onder meer tot uitdrukking komt in de beplanting, het slotenpatroon of de architectuur; onder cultuurhistorische waarden worden mede verstaan de archeologische waarden;

28. **dagcamping:**

- een terrein, waarop gelegenheid wordt gegeven tot het plaatsen van tenten, caravans en kampeerauto's, tussen zonsopgang en zonsondergang, ten behoeve van het genieten van recreatief buitenverblijf;
29. **detailhandel:**
het bedrijfsmatig te koop aanbieden, waaronder de uitstalling ter verkoop, verkopen en/of leveren van goederen aan personen die deze goederen kopen voor eigen gebruik, verbruik of aanwending anders dan in de uitoefening van een beroeps- of bedrijfsactiviteit;
30. **differentiatievlak:**
een op de kaart aangegeven vlak, waarmee gronden zijn aangegeven waarop bestemmingen van eenzelfde aard van toepassing zijn;
31. **dynamische functies:**
a. **hoogdynamische:**
hoofdzakelijk economische functies zoals intensieve landbouw en recreatie, verkeer en verstedelijking, waarbij verandering de constante factor is;
b. **laagdynamische:**
functies zoals natuur, bosbouw, drinkwaterwinning, extensieve, grondgebonden landbouw en extensieve recreatie, waarbij stabiliteit de bepalende factor is;
32. **extensieve recreatie:**
die vormen van recreatie welke in hoofdzaak zijn gericht op natuur- en landschapsbeleving, zoals wandelen en fietsen;
33. **ecologische waarden:**
waarden betreffende de natuurlijke samenhang tussen organismen en hun milieu;
34. **erfbeplanting:**
afschermende beplanting binnen het bouwvlak van een agrarisch bedrijf;
35. **gebouw:**
een bouwwerk, dat een voor mensen toegankelijke, overdekte, geheel of gedeeltelijk met wanden omsloten ruimte vormt;
36. **geomorfologische waarde:**
de waarde van de samenhang van de verschijningsvorm van het aardoppervlak met de wijze van zijn ontstaan;
37. **groothandel:**
het bedrijfsmatig te koop aanbieden, waaronder begrepen de uitstalling ten verkoop, het verkopen en/of leveren van goederen aan wederverkopers, dan wel aan instellingen of personen ter aanwending in een andere bedrijfsactiviteit;
38. **hervestiging:**
de fysieke verplaatsing van een bestaand (agrarisch) bedrijf op een reeds bestaande andere locatie c.q. bouwvlak;
39. **hoofdgebouw:**
een gebouw dat op een bouwperceel door zijn constructie of afmetingen als het belangrijkste bouwwerk valt aan te merken;
40. **intensieve veehouderij:**
de agrarische bedrijfstak, waarbij de bedrijfsuitoefening in hoofdzaak niet functioneel aan de grond gebonden is, omvattende in ieder geval het houden van mestvarkens, mestkalveren, slachtkuikens, leghennen en overig (slacht)-pluimvee;
41. **kaart:**
– plankaart 1 'Hoofdstructuur en Detailfuncties' (nr. 4009.030.B);
– profielenblad (nr. 4009.029.P);
– hulpkaarten bij plankaart 1:
 'Aanlegvergunningen en gebruiksverboden' (nr. 4009.031.B);
 'Aanlegvergunningen, gebruiksverboden en milieuzonering' (nr. 4009.034.B);
– detailplankaarten medebestemmingen 1 t/m 57
 (nr. 7009.600.1821.A);
– plankaart 2 'Ontwikkelingen' (nr. 4009.032.B);
42. **kampeermiddel:**
tenten, tentwagens, kampeerauto's of caravans dan wel enig ander onderkomen of enig ander voertuig of gewezen voertuig of gedeelte daarvan, voorzover geen

bouwwerk zijnde, waarvoor ingevolge artikel 40, lid 1, van de Woningwet een bouwvergunning is vereist; een en ander voorzover deze onderkomens of voertuigen geheel of ten dele blijvend zijn bestemd of opgericht dan wel worden of kunnen worden gebruikt voor recreatief nachtverblijf;

43.

kas:

een agrarisch bedrijfsgebouw van overwegend glas of ander lichtdoorlatend materiaal met een hoogte van 1.50 m of meer;

44.

land- en tuinbouwbedrijf:

een bedrijf, niet zijnde een veehouderij, dat is gericht op het voortbrengen van producten door middel van het telen van gewassen;

45.

landschappelijke waarde:

de aan een gebied toegekende waarde, die wordt bepaald door de aanwezigheid van de onderlinge samenhang en beïnvloeding van de niet levende en levende natuur (met inbegrip van de mens);

46.

natuurlijke waarde:

de aan een gebied toegekende waarde, die bepaald wordt door het voorkomen van geologische, bodemkundige, geomorfologische en biologische elementen, zowel afzonderlijk als in onderlinge samenhang;

47.

nieuwvestiging:

de vestiging van een volwaardig (met name agrarisch) bedrijf op een nieuw bouwvlak als gevolg van:

- het oprichten van een nieuw bedrijf;
- het splitsen van een bestaand bedrijf;

48.

omschakeling:

de algehele of gedeeltelijke overstap binnen een bestaand agrarisch bedrijf naar een andere agrarische bedrijfsvorm;

49.

onderkomens:

voor verblijf geschikte - al dan niet aan de bestemming onttrokken - voer- en vaartuigen, arken, caravans en stacaravans voorzover deze niet als bouwwerken zijn aan te merken, alsook tenten;

50.

plaatselijk bedrijf:

een bedrijf, dat door economische, sociale en/of belangen van werkgelegenheid ter plaatse gehandhaafd kan blijven, omdat het door aard, omvang en ligging de vestigingsplaats niet onevenredig belast in ruimtelijke, verkeerstechnische en milieuhygiënische zin;

51. **plan:**
- de plankaart 1, de hulpkaarten A en B bij plankaart 1, de detailplankaarten en plankaart 2;
 - deze voorschriften (X.7009.600.1821)
52. **recreatiewoning:**
een gebouw, geen woonkeet en geen caravan of ander bouwsel op wielen zijnde, bestemd om uitsluitend door een of meer personen, die zijn/-hun hoofdverblijf elders heeft/hebben, gedurende een gedeelte van het jaar te worden bewoond.
53. **reëel agrarisch bedrijf:**
een op het tijdstip van de vaststelling van het plan bestaand, niet volwaardig bedrijf met een zodanige arbeidsomvang, dat toch van een bedrijfsmatige beroepsuitoefening kan worden gesproken en dat een serieuze aanzet kan zijn tot een doorgroei naar een volwaardig bedrijf;
54. **stacaravan:**
een onderkomen, onder welke benaming ook aangeduid, dat uitsluitend of in hoofdzaak dient of kan dienen tot woon-, dag- of nachtverblijf van een of meer personen en dat door de aanwezigheid van een chassis, assenstelsel en wielen wel over korte afstand naar een vaste standplaats kan worden verreden, doch dat niet bestemd is om regelmatig en op normale wijze op de verkeerswegen als aanhangsel van een personenauto te worden voortbewogen. Ook indien dit onderkomen wegens daaraan of daarbij aangebrachte wijzigingen of voorzieningen niet of niet meer geschikt is om te worden verreden, wordt het voor de toepassing van dit plan aangemerkt als stacaravan;
55. **tent:**
een in hoofdzaak uit textiel of daarmee vergelijkbare materialen vervaardigd onderkomen voor dag- en/of nachtverblijf;
56. **tuincentrum:**
een bedrijf dat is gericht op de verkoop van boomkwekerijproducten, planten, bloembollen, kamerplanten e.d., alsmede attributen voor het onderhoud en de verfraaiing van tuinen alsmede alle daarbij behorende hulpmaterialen;
57. **veehandelsbedrijf:**
een bedrijf dat is gericht op het tijdelijk huisvesten en het verhandelen van vee;
58. **verplaatsing:**
het verplaatsen van een bestaand, volwaardig agrarisch bedrijf naar een nieuwe lokatie;
59. **volkstuinen:**
de grond waarop anders dan ten dienste van een agrarisch bedrijf op kleine schaal voedings- en/of siergewassen worden geteeld voor eigen genoegen of voornamelijk voor eigen genoegen al dan niet mede uit recreatief oogpunt;
60. **volwaardig agrarisch bedrijf:**
een agrarisch bedrijf met ten minste de arbeidsomvang van één volwaardige arbeidskracht;
61. **voorgevelrooilijn:**
de snijlijn van het voorgevelvlak van een woning en het grondvlak, waarop de woning zich bevindt;
62. **waterhuishoudkundige waarden:**
waarden met betrekking tot de aanwezigheid van (natuurlijke) bronnen, kwel of natuurlijke stroming;
63. **woning:**
een gebouw of een gedeelte van een gebouw, geschikt en bestemd voor de zelfstandige huisvesting van een huishouden.

Artikel 2. Wijze van meten c.q. berekenen

Bij de toepassing van deze voorschriften wordt als volgt gemeten:

1. **oppervlakte van gebouwen:**

- tussen de buitenwerkse gevelvlakken en/of tot de harten van scheidsmuren;
2. **inhoud van gebouwen:**
tussen de buitenwerkse gevelvlakken en/of tot de harten van scheidsmuren en boven begane grondvloeren, zulks met inbegrip van erkers en dakkapellen;
 3. **goothoogte van gebouwen:**
van bovenkant goot, boeiboord of druiplijn tot aan het gemiddelde maaiveldpeil van het aansluitende afgewerkte terrein of tot aan de hoogte van de kruin van de weg ter plaatse;
 4. **nokhoogte van gebouwen:**
van het hoogste punt van het gebouw (met uitzondering van schoorstenen en liftopbouw en) tot aan het gemiddelde maaiveldpeil van het aangrenzende afgewerkte terrein of tot aan de hoogte van de kruin van de weg ter plaatse;
 5. **hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde:**
van het hoogste punt van het bouwwerk tot aan het gemiddelde maaiveldpeil van het aansluitende afgewerkte terrein;
 6. **breedte van bouwpercelen:**
tussen de zijdelingse perceelsgrenzen van het bouwperceel in de naar de zijde van de weg gekeerde bestemmingsgrens;
 7. **afstand tot de (zijdelingse) perceelsgrens:**
de kortste afstand van enig punt van een gebouw tot de (zijdelingse) perceelsgrens van het bouwperceel;
 8. **afstand tussen gebouwen:**
de kortste afstand tussen de buitenwerkse gevelvlakken van de gebouwen.

Artikel 3. Verhouding tussen hoofd- en medebestemmingen

Lid 1

Waar een hoofdbestemming en een of meer differentiatievlakken, aangegeven op de plankaarten 1 en 2, samenvallen met een medebestemming, aangegeven op plankaart 1 dan wel op de desbetreffende detailplankaart, geldt primair het bepaalde ten aanzien van de medebestemming. De bepalingen met betrekking tot de hoofdbestemming en de differentiatievlakken zijn alsdan uitsluitend van toepassing voorzover deze niet strijdig zijn met het bepaalde ten aanzien van de medebestemming.

Lid 2

Waar de medebestemming 'Spoorwegdoeleinden' samenvalt met de medebestemming 'Leidingen' geldt primair het bepaalde ten aanzien van de eerstgenoemde medebestemming. De bepalingen met betrekking tot de laatstgenoemde bestemming zijn in dat geval slechts van toepassing voorzover deze niet strijdig zijn met het bepaalde ten aanzien van de medebestemming 'Spoorwegdoeleinden'.

Lid 3

Waar de medebestemming 'Leidingen' samenvalt met een andere medebestemming dan 'Spoorwegdoeleinden' geldt primair het bepaalde ten aanzien van de medebestemming 'Leidingen'. De bepalingen met betrekking tot de andere medebestemming zijn in dat geval uitsluitend van toepassing voorzover deze niet strijdig zijn met het bepaalde ten aanzien van de medebestemming 'Leidingen'.

HOOFDSTUK II RECHTSTREEKSWERKENDE BESTEMMINGEN

Plankaart 1 Hoofdstructuur en detailfuncties

Artikel 4. Groene Hoofdstructuur - GHS - (Hoofdbestemming)

Doeleinden algemeen

Lid 1

De gronden op plankaart 1 aangewezen voor 'Groene Hoofdstructuur - GHS -' zijn bestemd voor de volgende doeleinden:

- a. behoud van natuurlijke, landschappelijke, cultuurhistorische, aardkundige en waterhuishoudkundige waarden met een zo sterk mogelijke ecologische en ruimtelijk-structurele samenhang;
- b. recreatief medegebruik.

Doeleinden binnen de differentiatievlakken

Lid 2

Voorzover de gronden zijn gelegen binnen één van de op plankaart 1 aangegeven differentiatievlakken gelden in het bijzonder nog de volgende doeleinden:

- a. **natuurkerngebied:**
instandhouding van natuurlijke, landschappelijke, cultuurhistorische, aardkundige en waterhuishoudkundige waarden met een zo sterk mogelijk ecologische en ruimtelijk-structurele samenhang;
- b. **multifunctioneel bos:**
instandhouding van het bos met daarop afgestemde bosbouw en extensieve recreatie;
- c. **natuurkerngebied met agrarisch gebruik:**
instandhouding van natuurlijke, landschappelijke, cultuurhistorische, aardkundige en waterhuishoudkundige waarden in combinatie met een op deze waarden afgestemde, agrarische bedrijfsvoering.

Doeleinden binnen de op de hulpkaarten aangeduide gebieden

Lid 3

Voor de gronden binnen de gebieden die op één van de hulpkaarten bij plankaart 1 zijn aangeduid gelden daarenboven de volgende doeleinden:

- a. instandhouding en herstel van:
 - (1) soortenrijke cultuurgraslanden;
 - (2) het biotoop van vogels van moerassen/kleine wateren, amfibieën, dagvlinders van natte biotopen, vogels van bossen, amfibieën/reptielen, struweelvogels en vogels van bossen, dagvlinders van droge biotopen;
- b. de waterhuishoudkundige waarden binnen het verdroging gevoelig gebied/beschermingszones.

Bouwvoorschriften

Lid 4

Op de gronden mag niet worden gebouwd, met uitzondering van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, welke ter plaatse noodzakelijk zijn uit een oogpunt van doelmatig beheer en onderhoud overeenkomstig de doeleinden, waaronder begrepen beperkte voorzieningen ten behoeve van dagrecreatie. Door de bouw c.q. aanwezigheid van bedoelde bouwwerken dan wel als gevolg van het te verwachten gebruik mogen de natuurlijke, landschappelijke, cultuurhistorische en bosbouwkundige waarden niet onevenredig worden geschaad. De hoogte van de bouwwerken mag maximaal 2,50 m1 bedragen.

Artikel 5. Agrarische Hoofdstructuur - AHS - (Hoofdbestemming)

Doeleinden algemeen

Lid 1

De gronden op plankaart 1 aangewezen voor 'Agrarische Hoofdstructuur - AHS -' zijn bestemd voor:

- a. een duurzame agrarische bedrijfsuitoefening;
- b. instandhouding van ruimtelijk-structurele, natuurlijke, landschappelijke en waterhuishoudkundige waarden;
- c. recreatief medegebruik.

Doeleinden binnen het differentiatievlakken

Lid 2

Voorzover deze gronden zijn gelegen binnen één van de op plankaart 1 aangegeven differentiatievlakken gelden in het bijzonder de volgende doeleinden:

- a. **cultuurhistorisch waardevol gebied:**
instandhouding van de aanwezige cultuurhistorische waarden;
- b. **landschappelijk open gebied:**
instandhouding van de landschappelijke openheid.

Doeleinden binnen de op de hulpkaarten aangeduide gebieden

Lid 3

Voor de gronden binnen de gebieden die op één van de hulpkaarten bij plankaart 1 zijn aangeduid gelden daarenboven de volgende doeleinden:

- a. **struweelvogels:**
instandhouding van het biotoop van genoemde diersoorten;
- b. **kleinschalige percelering en waardevolle weg- en erfbeplanting/bolle akkers:**
instandhouding van de kleinschalige percelering, de aanwezige weg- en erfbeplanting respectievelijk het bestaande bodemreliëf;
- c. **verdrogingsgevoelig gebied/beschermingszones:**
instandhouding van de waterhuishoudkundige waarden.

Bouwvoorschriften

Lid 4

Op de gronden mag niet worden gebouwd, met uitzondering van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, welke ter plaatse noodzakelijk zijn uit een oogpunt van doelmatige agrarische bedrijfsvoering dan wel uit een oogpunt van beheer en onderhoud overeenkomstig de doeleinden, waaronder begrepen beperkte voorzieningen ten behoeve van dagrecreatie. Door de bouw c.q. aanwezigheid van bedoelde bouwwerken dan wel als gevolg van het te verwachten gebruik mogen de natuurlijke, cultuurhistorische en landschappelijke waarden niet onevenredig worden geschaad. De hoogte van de bouwwerken mag maximaal 2,50 m1 bedragen.

Artikel 6. Landschapselement (Medebestemming)

Doeleinden

Lid 1

De gronden op plankaart 1 aangewezen voor 'Landschapselement' zijn bestemd voor de instandhouding en het herstel van de natuurlijke en landschappelijke waarden.

Bouwvoorschriften

Lid 2

Op de gronden mag niet worden gebouwd behoudens terreinafscheidingen met een maximale hoogte van 2 m.

Artikel 7. Verkeersdoeleinden (Medebestemming)

Doeleinden

Lid 1

De gronden op plankaart 1 aangewezen voor 'Verkeersdoeleinden' zijn overeenkomstig de aanduidingen op de kaart bestemd voor de aanleg en instandhouding van:

- primaire wegen;
- tertiaire wegen;
- kwartaire en overige verharde wegen;
- onverharde wegen;
- fietspaden.

Inrichting

Lid 2

Op de gronden zijn in verband met de bestemming toegelaten:

- a. verhardingen, met uitzondering van de gronden met de aanduiding 'onverharde weg';
- b. groenvoorzieningen;
- c. voor de functies benodigde gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, waaronder begrepenabri's en telefooncellen, evenwel met uitzondering van verkooppunten voor motorbrandstoffen.

Bouwvoorschriften

Lid 3

Voor de bouw van de in lid 2 bedoelde bouwwerken geldt dat de hoogte van bouwwerken ten hoogste 3 m en de oppervlakte maximaal 6 m² mag bedragen, behoudens verlichtingsarmaturen en bewegwijzering waarvan de hoogte maximaal 9 m¹ mag bedragen.

Ruimtelijke indeling

Lid 4

Met betrekking tot de ruimtelijke indeling geldende profielen zoals deze zijn opgenomen op het profielenblad (nr. 4009.029.B).

Artikel 8. Spoorwegdoeleinden (Medebestemming)

Doeleinden

Lid 1

De gronden op plankaart 1 aangewezen voor 'Spoorwegdoeleinden' zijn bestemd voor:

- a. de bouw c.q. aanleg en instandhouding van voorzieningen ten behoeve van het spoorwegverkeer;
- b. ecologische verbingszone.

Inrichting

Lid 2

Op de gronden zijn toegelaten:

- a. spoorbanen;
- b. gebouwtjes ten behoeve van het spoorwegverkeer;
- c. bouwwerken, geen gebouwen zijnde ten behoeve van het spoorwegverkeer, zoals bovenleidings- en signaleringsmasten;
- d. verhardingen en groenvoorzieningen;
- e. overige bijbehorende voorzieningen.

Bouwvoorschriften

Lid 3

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

- a. het oppervlak van een gebouwtje mag ten hoogste 8 m² bedragen met een hoogte van maximaal 3 m;
- b. de hoogte van andere dan de sub a genoemde bouwwerken mag ten hoogste 3 m bedragen, met uitzondering van bovenleidings- en signaleringsmasten, waarvan de hoogte maximaal 9 m mag bedragen.

Artikel 9. Water (Medebestemming)

Doeleinden

Lid 1

De gronden op plankaart 1 aangewezen voor 'Water' zijn in het algemeen bestemd voor waterhuishoudkundige doeleinden en overeenkomstig de aanduidingen op de kaart in het bijzonder voor:

- a. water voor de landbouw;
- b. viswater en kanovaarwater.

Bouwvoorschriften

Lid 2

Op de gronden mag niet worden gebouwd behoudens bouwwerken, geen gebouwen zijnde, welke noodzakelijk zijn voor het beheer en onderhoud van de waterloop.

Artikel 10. Leidingen (Medebestemming)

Doeleinden

Lid 1

De gronden op plankaart 1 aangewezen voor 'Leidingen' zijn overeenkomstig de aanduidingen mede bestemd voor de aanleg en instandhouding van ondergrondse leidingen en een hoogspanningsleiding ten behoeve van de energie- en watervoorziening alsmede voor het transport van afvalstoffen en daarmee vergelijkbare doeleinden.

Bouwvoorschriften

Lid 2

Binnen de op de plankaart aangegeven belemmeringszones mag niet worden gebouwd, met uitzondering van:

- a. gebouwen ten behoeve van de in lid 1 genoemde doeleinden, waarvan de oppervlakte ten hoogste 20 m² mag bedragen en de hoogte maximaal 3 m;
- b. bouwwerken, geen gebouwen zijnde, welke noodzakelijk zijn voor het beheer en onderhoud van de leidingen, waaronder mede worden verstaan hoogspanningsmasten ten behoeve van de aanleg en instandhouding van de hoogspanningsleidingen, waarvan de hoogte maximaal 80 m mag bedragen;
- c. bouwwerken, geen gebouwen zijnde, van zeer beperkte omvang, zoals erf- en terreinafscheidingen met een maximale hoogte van 2,50 m¹.

Detailplankaarten: Medebestemmingen

Artikel 11. Agrarische bedrijfsdoeleinden -A-

Doeleinden

Lid 1

De gronden, op de kaart aangewezen voor 'Agrarische bedrijfsdoeleinden -A-', zijn bestemd voor:

- a. de uitoefening van een agrarisch bedrijf;
- b. de uitoefening van een agrarisch hulpbedrijf overeenkomstig de aanduiding 'Agrarisch hulpbedrijf toegestaan'.

Inrichting

Lid 2

Op de gronden zijn toegelaten:

- a. bedrijfsgebouwen;
- b. één bedrijfswoning met daarbij behorende bijgebouwen, behoudens de percelen, waarop blijkt een aanduiding op de kaart geen bedrijfswoning is toegestaan;
- c. één noodwoning, uitsluitend indien deze blijkt een aanduiding op de kaart is toegestaan;
- d. bouwwerken, geen gebouwen zijnde;
- e. tuin/erf, verhardingen en andere bij de bestemming passende voorzieningen.

Bouwvoorschriften

Lid 3

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

- a. het bebouwingspercentage van het bestemmingsvlak mag ten hoogste 65% bedragen;
- b. per bestemmingsvlak mag ten hoogste één bedrijfswoning worden gebouwd of geheel worden vernieuwd, mits deze ter plaatse noodzakelijk is voor de doelmatige uitoefening van een reëel dan wel volwaardig agrarisch bedrijf;
- c. de goot- en nokhoogte van de gebouwen mogen respectievelijk ten hoogste 4,5 m en 9 m bedragen;
- d. de gebouwen moeten voorzien zijn van een kap met een dakhelling van ten minste 12° en ten hoogste 45°;
- e. de inhoud van de bedrijfswoning mag ten hoogste 750 m³ bedragen;
- f. het gezamenlijk oppervlak van de bij de woning behorende bijgebouwen mag ten hoogste 65 m² bedragen;
- g. de afstand van de gebouwen tot aan de as van de weg, waaraan wordt gebouwd, dient ten minste 20 m te bedragen;
- h. de afstand van de gebouwen ten opzichte van elkaar en tot de perceelsgrenzen dient ten minste 5 m te bedragen;
- i. de hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag ten hoogste 12 m bedragen;
- j. uitbreiding van ten tijde van de ter visie legging van het ontwerpplan bestaande kassen alsmede de nieuwbouw van kassen zijn niet toegestaan, behoudens:
 - bij het glastuinbouwbedrijf aan de Steenstraat 1;
 - vrijstelling als bedoeld in artikel 17.

Artikel 12. Voormalig agrarisch bedrijf - VAB -

Doeleinden

Lid 1

De gronden op de kaart aangewezen voor 'Voormalig agrarisch bedrijf -VAB-' zijn bestemd voor:

- a. wonen;
- b. de uitoefening van hobbymatige agrarische activiteiten, althans anders dan in het kader van een reëel agrarisch bedrijf.

Inrichting

Lid 2

Op de gronden zijn in verband met de bestemming en overeenkomstig de terzake op de kaart opgenomen aanduiding toegelaten:

- a. één woning met daarbij behorende bijgebouwen;
- b. agrarische bebouwing;
- c. bouwwerken, geen gebouwen zijnde;
- d. tuin/erf, verhardingen en andere bij de bestemming passende voorzieningen.

Bouwvoorschriften

Lid 3

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

- a. gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mogen uitsluitend worden gebouwd binnen het op de kaart aangegeven bouwvlak, zulks met uitzondering van terreinafscheidingen;
- b. de goot- en nokhoogte van de gebouwen mogen respectievelijk ten hoogste 4,5 m en 7 m bedragen;
- c. de gebouwen moeten voorzien zijn van een kap met een dakhelling van ten minste 12° en ten hoogste 45°;
- d. de inhoud van de woning mag ten hoogste 600 m³ bedragen;
- e. het gezamenlijk oppervlak van de bij de woning behorende bijgebouwen mag ten hoogste 65 m² bedragen;
- f. de afstand van de gebouwen ten opzichte van elkaar dient ten minste 5 m te bedragen;
- g. de hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag ten hoogste 2 m bedragen;
- h. uitbreiding van ten tijde van de ter visie legging van het ontwerpplan bestaande kassen alsmede nieuwbouw van kassen zijn niet toegestaan, behoudens vrijstelling als bedoeld in artikel 17.

Artikel 13. Bedrijfsdoeleinden -B-

Doeleinden

Lid 1

De gronden op de kaart aangewezen voor 'Bedrijfsdoeleinden -B-' zijn overeenkomstig de aanduidingen op de kaart bestemd voor:

- B 1: agrarisch hulpbedrijf;
- B 2: betonindustrie;
- B 3: bierbrouwerij;
- B 4: dierenkliniek;
- B 5: garagebedrijf;
- B 6: groothandel metaal en papier;
- B 7: horecabedrijf;
- B 8: manege;
- B 9: opslag;

- B 10: timmerfabriek en houtzagerij;
- B 11: transportbedrijf;
- B 12: tuincentrum;
- B 13: veehandelsbedrijf;
- B 14: kwekerij;
- B 15: manege;
- B 16: pottenbakkerij;
- B 17: stoeterij/entrainement;
- B 18: hondenpension;
- B 19: kwekerij/hoveniersbedrijf.

Inrichting

Lid 2

Op de gronden zijn in verband met de bestemming en overeenkomstig de terzake op de kaart opgenomen aanduidingen toegelaten:

- a. bedrijfsgebouwen;
- b. één bedrijfswoning met daarbij behorende bijgebouwen, behoudens de gronden met de aanduidingen B3, B9, B10, B14, B15, B16 en B18, waarop geen bedrijfswoning is toegestaan;
- c. bouwwerken, geen gebouwen zijnde;
- d. erven en groenvoorzieningen; met dien verstande dat het perceel met de aanduiding B 15 ter plaatse van de zijgevel- en achtergevel perceelsgrenzen dient te zijn afgeschermd door een groensingel met een breedte van ten minste 10 m1;
- e. verhardingen;
- f. bijbehorende voorzieningen.

Bouwvoorschriften

Lid 3

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

- a. gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mogen uitsluitend worden gebouwd binnen het op de kaart aangegeven bouwvlak, zulks met uitzondering van terreinafscheidingen;
- b. het op de kaart aangegeven bebouwingspercentage, dat wordt berekend over het bestemmingsvlak, mag niet worden overschreden;
- c. de hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag ten hoogste 2 m bedragen;
- d. de inhoud van de bedrijfswoning mag ten hoogste 750 m3 bedragen;
- e. de goothoogte van de woning mag ten hoogste 5 m bedragen en de nokhoogte ten hoogste 7 m;
- f. het gezamenlijk oppervlak van de bij de woning behorende bijgebouwen mag ten hoogste 65 m2 bedragen;
- g. de goothoogte van bijgebouwen mag maximaal 3 m bedragen
- h. de afstand van de gebouwen tot de perceelsgrenzen moet ten minste 2 m bedragen.

Artikel 14. Maatschappelijke/religieuze doeleinden - M -

Doeleinden

Lid 1

De gronden op de kaart aangewezen voor 'Maatschappelijke/religieuze doeleinden -M-' zijn overeenkomstig de aanduidingen op de kaart bestemd voor een klooster.

Inrichting

Lid 2

Op de gronden zijn in verband met de bestemming overeenkomstig de aanduidingen op de kaart toegelaten:

- a. gebouwen ten behoeve van een klooster in de vorm van woon- en verblijfsgebouwen alsmede gemeenschapsruimten;
- b. een gebouw ten behoeve van een kapel;
- c. bouwwerken, geen gebouwen zijnde;
- d. verhardingen, groen- en parkeervoorzieningen.

Bouwvoorschriften

Lid 3

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

- a. de gebouwen en bouwwerken mogen uitsluitend binnen het op de kaart aangegeven bouwvlak worden gebouwd met uitzondering van terreinafscheidingen;
- b. het bebouwingspercentage van het op de kaart aangegeven bouwvlak, dat blijkens de aanduiding op de kaart is bestemd voor een klooster, mag ten hoogste 30% bedragen;
- c. de hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, binnen en buiten de op de kaart aangegeven bouwvlakken mag ten hoogste 2 m bedragen;
- d. de goothoogte van de gebouwen ten behoeve het klooster mag ten hoogste 7 m bedragen en de nokhoogte ten hoogste 10 m;

Artikel 15. Woondoeleinden -W-

Doeleinden

Lid 1

De gronden op de kaart aangewezen voor 'Woondoeleinden -W-' zijn bestemd voor:

- a. wonen;
- b. recreatie.

Inrichting

Lid 2

Op de gronden zijn in verband met de bestemming overeenkomstig de terzake op de kaart opgenomen aanduiding toegelaten:

- a. W(v): vrijstaande woningen;
- b. W(hv): halfvrijstaande woningen;
- c. W(R): recreatiewoningen;
- d. bij woningen behorende bijgebouwen;
- e. bouwwerken, geen gebouwen zijnde;
- f. tuin/erf, verhardingen en andere bij de bestemming passende voorzieningen.

Bouwvoorschriften

Lid 3

Voor het bouwen van hoofdgebouwen op gronden waarop blijkens een aanduiding op de kaart vrijstaande dan wel halfvrijstaande woningen zijn toegelaten gelden de aanwijzingen op de kaart alsmede de volgende bepalingen:

- a. de hoofdgebouwen mogen uitsluitend worden gebouwd binnen het op de kaart aangegeven bouwvlak;
- b. hoofdgebouwen, die ten tijde van de ter visie legging van het ontwerpplan een inhoud hebben van minder dan 500 m³, mogen worden uitgebreid met ten hoogste 20% van die inhoud, met dien verstande dat de inhoud van het hoofdgebouw, inclusief uitbreiding, niet meer mag bedragen dan 500 m³;
- c. hoofdgebouwen, die ten tijde van de ter visie legging van het ontwerpplan een inhoud hebben van meer dan 500 m³, mogen niet verder worden uitgebreid;

- d. het hoofdgebouw moet zijn voorzien van een kap met een dakhelling van ten minste 12° en ten hoogste 45°.

Lid 4

Voor het bouwen van hoofdgebouwen op gronden waarop blijkens een aanduiding op de kaart recreatiewoningen zijn toegelaten gelden de aanwijzingen op de kaart alsmede de volgende bepalingen:

- a. de hoofdgebouwen mogen uitsluitend worden gebouwd binnen het op de kaart aangegeven bouwvlak;
- b. de ten tijde van de ter visie legging bestaande inhoud van de hoofdgebouwen mag niet worden uitgebreid.

Lid 5

Voor het bouwen van bijgebouwen gelden de volgende bepalingen:

- a. de bijgebouwen mogen uitsluitend worden gebouwd binnen het op de kaart aangegeven bouwvlak en op gronden met de aanduiding 'achtertuin';
- b. het gezamenlijk oppervlak van de bijgebouwen mag op gronden, waarop blijkens een aanduiding op de kaart vrijstaande dan wel halfvrijstaande woningen zijn toegelaten, niet meer bedragen dan 65 m²;
- c. de gezamenlijk oppervlakte van de bijgebouwen mag op gronden, waarop blijkens een aanduiding op de kaart recreatiewoningen zijn toegelaten, niet meer bedragen dan 20 m²;
- d. de goothoogte van bijgebouwen mag maximaal 3 m bedragen;
- e. uitsluitend op gronden, waarop blijkens een aanduiding op de kaart vrijstaande dan wel halfvrijstaande woningen zijn toegelaten, mag -onverminderd het sub f bepaalde - bij afbraak van een op het tijdstip van de ter visie legging van het ontwerpplan reeds aanwezig bijgebouw c.q. aanwezige bijgebouwen met een (gezamenlijk) oppervlak van meer dan 65 m², laatstgenoemd oppervlak worden verhoogd met 20% van het oppervlak van het te slopen bijgebouw c.q. de te slopen bijgebouwen, zulks evenwel tot een gezamenlijk maximum van 150 m²;
- f. het bebouwingspercentage van het bestemmingsvlak mag ten hoogste 60% bedragen;
- g. de afstand van vrijstaande bijgebouwen tot het hoofdgebouw mag niet minder bedragen dan 5 m en niet meer dan 20 m.

Lid 6

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

- a. op de gronden met de aanduiding 'achtertuin' mag de hoogte maximaal 2 m bedragen;
- b. op de gronden met de aanduiding 'tuin' mag de hoogte van pergola's maximaal 2,5 m bedragen en van andere bouwwerken maximaal 1 m.

Artikel 16. Recreatieve doeleinden - R -

Doeleinden

Lid 1

De gronden op kaart aangewezen voor 'Recreatieve doeleinden -R-' zijn overeenkomstig de aanduidingen op de kaart bestemd voor:

- R(s): schietterrein;
- R(v): volkstuinten;
- R(z): natuurzwembad.

Inrichting

Lid 2

Op de gronden zijn in verband met de bestemming toegelaten:

- a. gebouwen ten behoeve van de in lid 1 bedoelde recreatieve doeleinden, zoals nader aangegeven in lid 3;
- b. één bedrijfswoning met de daarbij behorende bijgebouwen uitsluitend op de gronden, welke blijkens de aanduiding R(z) op de kaart zijn bestemd voor natuurswembad;
- c. binnen de doeleinden passende bouwwerken, geen gebouwen zijnde;
- d. verhardingen, groen- en parkeervoorzieningen.

Bouwvoorschriften

Lid 3

Voor het bouwen van gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, gelden ten aanzien van:

- a. de gronden, die blijkens de aanduiding R(s) zijn bestemd voor schietterrein, de volgende bepalingen:
 - (1) er mag ten hoogste één gebouw worden gebouwd met een maximale oppervlakte van 65 m² en een goothoogte van maximaal 3 m;
 - (2) de hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag maximaal 2 m bedragen, met uitzondering van schietbomen, waarvan de hoogte maximaal 15 m mag bedragen;
- b. de gronden, die blijkens de aanduiding R(v) zijn bestemd voor volkstuinen, de volgende bepalingen:
 - (1) er mag ten hoogste één gebouw worden gebouwd met een maximale oppervlakte van 50 m² en een goothoogte van maximaal 3 m;
 - (2) bouwwerken, geen gebouwen zijnde, met een hoogte van maximaal 2 m;
- c. de gronden, die blijkens de aanduiding R(z) zijn bestemd voor natuurswembad, de volgende bepalingen:
 - (1) het gezamenlijk oppervlak van de gebouwen mag ten hoogste 750 m² bedragen;
 - (2) de goot- en nokhoogte van de gebouwen mogen respectievelijk ten hoogste 3 m en 6 m bedragen;
 - (3) de afstand van de gebouwen tot de perceelsgrenzen dient minimaal 10 m te bedragen;
 - (4) de afstand van de gebouwen tot de as van de weg, waaraan het bestemmingsvlak is gelegen, dient ten minste 10 m te bedragen;
 - (5) de hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag ten hoogste 2 m bedragen;
 - (6) de inhoud van de bedrijfswoning mag ten hoogste 600 m³ bedragen;
 - (7) de goothoogte van de bedrijfswoning mag ten hoogste 5 m bedragen en de nokhoogte ten hoogste 7 m.

HOOFDSTUK III ONTWIKKELINGEN

Artikel 17. Bepalingen met betrekking tot vrijstellings- en wijzigingsbevoegdheden en de bevoegdheid tot het stellen van nadere eisen

Vrijstelling

Lid 1

Burgemeester en Wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen ten behoeve van de in tabel 1 genoemde gebruiksvormen en bouwwerken, nadat hieromtrent vooraf de in de tabel genoemde adviesinstantie(s) zijn gehoord. Tevens dient vooraf een verklaring van geen bezwaar van Gedeputeerde Staten te zijn ontvangen, indien:

- a. van het advies wordt afgeweken;
- b. tweede agrarische bedrijfswoning.

Wijziging

Lid 2

Burgemeester en Wethouders zijn bevoegd het plan te wijzigen ten behoeve van de in tabel 2 genoemde gebruiksvormen en bouwwerken, nadat hieromtrent vooraf de in de tabel genoemde adviesinstanties zijn gehoord.

Nadere eisen

Lid 3

Burgemeester en Wethouders zijn bevoegd tot het stellen van nadere eisen ten aanzien van de situering en afmetingen van gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, indien zulks noodzakelijk is:

- a. ter voorkoming van een onevenredige aantasting van de landschappelijke, natuurlijke en/of cultuurhistorische waarden van aangrenzende gronden;
- b. ter voorkoming van een onevenredige aantasting van de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden en bouwwerken;
- c. in verband met de verkeersveiligheid.

Toetsingskader

Lid 4

Voor de toepassing van de in leden 1, 2 en 3 genoemde bevoegdheden vormen de in de tabellen 1 en 2 genoemde onderdelen van de beschrijving in hoofdlijnen, zoals vervat in artikel 18, de toetsingscriteria, die in de besluitvorming dienen te worden betrokken.

Procedure

Lid 5

Bij de toepassing van de vrijstellings- of wijzigingsbevoegdheid, als bedoeld in de leden 1 en 2, geldt de procedure zoals vervat in artikel 23, lid 1.

Tabel 1: Vrijstelling ex art. 15 WRO

Vrijstelling van artikel / bestemming:	Ten behoeve van: (bouwwerk, gebruik)	Toetsingscriteria artikel 18	Verplicht inwinnen van advies van:
Art. 5 AHS	sleufsilo's	lid 6, sub a en e	AAB
	agrarische hulpgebouwen	lid 6, sub a en g	AAB
	tijdelijke mens- toegankelijke tunnels	lid 6, sub a en i	AAB
	kamperen buiten bestemmingsvlak	lid 14, sub a	-
Art. 10 (lid 3) Leidingen	bouwen binnen belemmeringszones	lid 12, sub b	LB
Art. 11 Agrarische Bedrijfsdoeleinden	2 ^e bedrijfswoning	lid 6, sub a en b	AAB
	verhoging bebouwingspercentage	lid 5, sub d	AAB
	torensilo's	lid 6, sub a en d	AAB
	bouwen op een kleinere afstand tot aan de as van de weg	lid 5, sub e	-
	ondersteunende kassen	lid 6, sub a en j	AAB
	omschakeling	lid 5, sub b	AAB
	bouwen anders dan met een dakhelling van tenminste 12° en ten hoogste 45°	lid 12, sub a	-
	kamperen als bedoeld in artikel 8, lid 2, sub a van de Wet op de openluchtrecreatie	lid 14, sub a	-
	groepsverblijf in agrarische bedrijfsgebouwen	lid 14, sub b	-
Art. 12 Voormalig agrarisch bedrijf	bouwen anders dan met een dakhelling van tenminste 12° en ten hoogste 45°	lid 12, sub a	
Art. 13 Bedrijfsdoeleinden	uitbreiding	lid 10, sub a	-
	verruiming bouwhoogte	lid 10, sub b	-
	wijziging bedrijfstype	lid 10, sub c	-
	bouwen anders dan met een dakhelling van tenminste 12° en ten hoogste 45°	lid 12, sub a	-
Art. 15 Woondoeleinden	stallingsruimten voor (klein)vee, kasjes	lid 11, sub c	-
	bouwen buiten bouwvlak	lid 11, sub d	-
	bouwen anders dan met een dakhelling van tenminste 12° en ten hoogste 45°	lid 12, sub a	-

AAB = Adviescommissie Agrarische Bouwaanvragen, Tilburg

LB = Leidingbeheerder

Tabel 2: Wijziging ex art. 11 WRO

Wijziging van bestemming/ differentiatie:	In de bestemming/ differentiatie	Ten behoeve van:	Toetsingscriteria artikel 18	Verplicht inwinnen van advies van:
GHS (art 4)	Agrarische bedrijfsdoeleinden (art. 11)	vergroting agrarisch bouwvlak	lid 5, sub c	AAB
GHS Natuurkerngebied met agrarisch gebruik (art. 4)	Natuurkerngebied	natuurontwikkeling (plankaart 2)	lid 15, sub b	-
GHS Natuurkerngebied (art. 4)	Agrarische bedrijfsverplaatsing	vorming ecologische verbindingszone (plankaart 2)	lid 15, sub a	-
AHS (art. 5)	Agrarische bedrijfsdoeleinden (art. 11)	vergroting agrarisch bouwvlak	lid 5, sub c	AAB
		bouw mestsilo	lid 6, sub a en f	AAB
	Recreatieve doeleinden (art. 16)	vestiging volkstuincomplex	lid 9, sub b	-
Agrarisch bedrijfsdoeleinden (art. 11)	Bedrijfsdoeleinden (art. 13)	bijzondere agrarische bedrijven	lid 9, sub a	AAB
		semi-agrarische bedrijven	lid 9, sub a	AAB
	Woondoeleinden (art. 15) W(v)/W(hv)	wonen/woning-splitsing	lid 8/lid 11, sub b	-
Voormalig agrarisch bedrijf (art. 12)	Agrarisch bedrijfsdoeleinden (art. 11)	(her)vestiging agrarisch bedrijf	lid 7, sub a	AAB
	Woondoeleinden (art. 15) W(v)/W(hv)	wonen/woning-splitsing	lid 7, sub b/lid 11, sub b	
Bedrijfsdoeleinden (art. 13)	Woondoeleinden (art. 15)	wonen	lid 10, sub d	-
	Agrarische bedrijfsdoeleinden (art. 11)	(her)vestiging agrarische bedrijf	lid 10, sub e	AAB
Woondoeleinden W(v) (art. 15, lid 2, sub a)	Woondoeleinden W(hv) (art. 15, lid 2, sub b)	woningsplitsing	lid 11, sub b	BC

AAB= Adviescommissie Agrarische Bouwaanvragen, Tilburg

BC= Boerderijcommissie van het Brabants Heem

Artikel 18 Beschrijving in Hoofdlijnen

Lid 1

In dit artikel wordt in hoofdlijnen beschreven op welke wijze met het plan de doeleinden worden nagestreefd, die zijn toegekend aan de gronden binnen het plan.

Lid 2

Alle maatregelen ten aanzien van het gebruik van gronden en opstellen alsmede het op-richten van bouwwerken dienen binnen de Groene Hoofdstructuur primair gericht te zijn op het behoud en de ontwikkeling van de natuurlijke en landschappelijke waarden en binnen de Agrarische Hoofdstructuur primair op de instandhouding en ontwikkeling van een duurzame agrarische productiefunctie.

Algemene beleidsbeschrijving Groene Hoofdstructuur

Lid 3

Het beleid ten aanzien van toekomstige ontwikkelingen op gronden gelegen binnen de Groene Hoofdstructuur is primair gericht op het behouden, waar mogelijk vergroten van de bestaande natuur- en landschapskwaliteiten en het bundelen van de laag dynamische vormen van grondgebruik. Voorts is het beleid gericht op extensivering van de agrarische activiteiten, opdat een optimale afstemming wordt verkregen met de aanwezige landschappelijke en natuurlijke waarden.

Differentiatievlakken in de Groene Hoofdstructuur

Binnen de Groene Hoofdstructuur worden vier differentiatievlakken onderscheiden op plankaart 1, waarvoor, naast het in lid 3 verwoorde beleid, in het bijzonder het volgende beleid geldt:

(1) Natuurkerngebied:

Ten aanzien van de gronden met het differentiatievlak 'Natuurkerngebied' is in verband met de bestaande natuurfunctie en de hoge natuurwetenschappelijke waarde het beheer gericht op een zo natuurlijk mogelijke ontwikkeling en zijn andere functies, zoals water, bosbouw, landbouw en/of recreatie, daarin alleen toelaatbaar, mits deze geen onevenredige belasting van het natuurbeheer betekenen.

(2) Multifunctioneel bos:

Ten aanzien van de gronden met het differentiatievlak 'Multifunctioneel bos' wordt een duurzame instandhouding van het bos voorgestaan. De functie bosbouw heeft hier prioriteit. Secundair is het beleid gericht op behoud en herstel van natuurwaarden. Tevens is hier extensieve recreatie toegestaan.

(3) Natuurkerngebied met agrarisch gebruik:

Op de gronden met het differentiatievlak 'Natuurgebied met agrarisch gebruik' dient het agrarisch gebruik te worden afgestemd op de instandhouding en het herstel van de bestaande natuurwaarden. In verband hiermee is het beleid gericht op extensivering van het agrarisch gebruik.

Algemene beleidsbeschrijving Agrarische Hoofdstructuur

Lid 4

Het beleid ten aanzien van toekomstige ontwikkelingen op gronden gelegen binnen de Agrarische Hoofdstructuur is primair gericht op de instandhouding en ontwikkeling van een duurzame agrarische productiefunctie. Als algemeen beleidsuitgangspunt ten aanzien van bestaande bedrijven geldt, dat ruimte wordt geboden voor een concurrerende veilige en duurzame land- en tuinbouw.

Differentiatievlak in de Agrarische Hoofdstructuur

Binnen de Agrarische Hoofdstructuur worden 2 differentiatievlakken onderscheiden op plankaart 1, waarvoor naast het in lid 4 verwoorde beleid in het bijzonder het volgende beleid geldt:

(1) Landschappelijk open gebied:

Met betrekking tot de gronden met het differentiatievlak 'Landschappelijk open gebied' is het beleid gericht op de instandhouding van de landschappelijke openheid. In verband hiermee is verplaatsing van agrarische bedrijven naar deze gebieden

uitgesloten, tenzij gebruik wordt gemaakt van een bestaande agrarische bouwlokatie.

(2) Cultuurhistorisch waardevol gebied:

Ten aanzien van de gronden met het differentiatievak 'Cultuur-historisch waardevol gebied' is het beleid gericht op het behoud en versterking van de op de hulpkartaat bij plankaart 1 nader gespecificeerde cultuurhistorische waarden, welke bestaan uit enerzijds het kleinschalige karakter, dat wordt bepaald door kleine landschapselementen, zoals houtsingels op de kavelgrenzen, alsmede cultuurhistorisch waardevolle boerderijen en anderzijds het karakteristieke reliëf (bolle akkers).

TOETSINGSKADER VESTIGINGSBELEID

AGRARISCHE BEDRIJVEN

Nieuwvestiging en hervestiging/verplaatsing

Lid 5

- a. Wegens de beperkte omvang van het buitengebied, de nog maar schaars aanwezige open gebieden en de hoge mate van versterking worden nieuwvestiging en hervestiging van agrarische bedrijven, waarvoor een nieuw bouwvlak dient te worden opgenomen, in het gehele plangebied uitgesloten. Nieuwvestiging en hervestiging zijn uitsluitend toegestaan op bestaande en voormalige agrarische alsmede niet-agrarische bouwlocaties (zie lid 7, sub a, en lid 10, sub e).
- b. Gelet op het beleid, verwoord in lid 3 is omschakeling binnen de Groene Hoofdstructuur uitsluitend toegestaan, indien deze leidt tot extensivering van het agrarische gebruik. In de Agrarische Hoofdstructuur is omschakeling naar alle agrarische bedrijfsvormen, met uitzondering van glastuinbouw, in beginsel toegestaan. Binnen de differentiaties 'Landschappelijk open gebied' en 'Cultuurhistorisch waardevol gebied' dient een zodanige inpassing plaats te vinden dat de landschappelijke dan wel cultuurhistorische waarden niet onevenredig worden aangetast. Ten aanzien van het op plankaart 2 aangegeven 'Centraal stedelijk gebied' geldt een terughoudend beleid. In verband met de toekomstige stedelijke ontwikkelingen is omschakeling binnen dit gebied alleen toelaatbaar indien deze relatief lage investeringen vergt.
- c. In de Groene Hoofdstructuur is vergroting van het bouwvlak toegestaan, indien:
- (1) uitbreiding noodzakelijk is voor het behoud van de continuïteit van het bedrijf;
 - (2) als gevolg van de uitbreiding de natuur- en landschapswaarden niet onevenredig worden aangetast.

Nieuwvestiging en hervestiging/verplaatsing

Omschakeling

Vergroting van het bouwvlak

In de Agrarische Hoofdstructuur is uitbreiding van het bestaande bouwvlak in beginsel toegestaan. Binnen de differentiaties 'Landschappelijk open gebied' en 'Cultuurhistorisch waardevol gebied' is vergroting van het bouwvlak slechts toegestaan, indien een zodanige inpassing plaatsvindt dat de landschappelijke dan wel cultuurhistorische waarden niet onevenredig worden aangetast. Na vergroting mag de oppervlakte van het bouwvlak ten hoogste 1,5 ha bedragen, behoudens indien het een bestaand glastuinbouwbedrijf betreft, in welk geval de oppervlakte ten hoogste 2,5 ha mag bedragen, waarvan 2 ha voor de bouw van kassen mag worden aangewend.

Verhoging van het bebouwingspercentage

- d. Het in artikel 11 genoemde maximum bebouwingspercentage van 65% mag worden verhoogd, mits is aangetoond dat zulks noodzakelijk is uit een oogpunt van doelmatige agrarische bedrijfsvoering.
- e. De bouw van gebouwen op een kleinere afstand dan 20 m tot aan de as van de weg is in beginsel toelaatbaar, mits hierdoor de verkeersveiligheid niet wordt aangetast.

Afstand van de bebouwing tot aan de as van de weg

VERRUIMING AGRARISCHE BOUWMOGELIJKHEDEN

Lid 6

- a. De in artikel 11 geboden (rechtstreekse) bebouwingsmogelijkheden zullen in de regel toereikend zijn voor een normale agrarische bedrijfsvoering. Aan de in het navolgende in dit lid genoemde bijzondere vormen van agrarische bebouwing zal slechts dan door middel van vrijstelling of wijziging medewerking worden verleend, indien:

Algemene toetsingscriteria	(1) zij uit een oogpunt van doelmatige agrarische bedrijfsvoering noodzakelijk zijn; (2) zij geen onevenredige afbreuk doen aan de landschappelijke waarde. Daarenboven dient te zijn voldaan aan de overige voorwaarden, die bij de desbetreffende onderwerpen worden genoemd.
Tweede agrarische bedrijfswoning	b. De bouw van een tweede bedrijfswoning wordt in het algemeen niet noodzakelijk geacht. Hieraan wordt slechts dan medewerking verleend, indien: (1) het een bedrijf met twee volwaardige arbeidskrachten betreft, waarvan de continuïteit op de langere termijn is gewaarborgd; (2) het bedrijf zonder een tweede bedrijfswoning redelijkerwijs op langere termijn niet is te exploiteren. Het bepaalde in artikel 11 met betrekking tot de maatvoering van een bedrijfswoning is alsdan van overeenkomstige toepassing.
Woongelegenheden voormalig agrarisch bedrijfshoofd	c. Aan de bouw van extra woongelegenheden ten behoeve van het voormalig agrarisch bedrijfshoofd, die nog enige tijd in het bedrijf werkzaam zal zijn, zal geen medewerking worden verleend. Extra woongelegenheden zal moeten worden gezocht in de bestaande bouwmassa van de bedrijfswoning.
Torensilo's/silo's	d. Torensilo's tot een hoogte van maximaal 25 m zijn uitsluitend toelaatbaar binnen het agrarisch bouwvlak in de <u>Agrarische Hoofdstructuur</u>, met uitzondering van gronden met de differentiatievlakken '<u>Landschappelijk open gebied</u>' en '<u>Cultuurhistorisch waardevol gebied</u>' Op de agrarische bouwvlakken, gelegen in de <u>Groene Hoofdstructuur</u> mag de hoogte van silo's niet meer dan 15 m bedragen.
Sleufsilo's	e. Als uitgangspunt geldt dat sleufsilo's binnen het agrarisch bouwvlak, aansluitend aan de bestaande bebouwing moet worden gesitueerd. Indien het bouwvlak onvoldoende ruimte biedt, mag een sleufsilo (deels) buiten het agrarisch bouwvlak worden gebouwd, mits: (1) de sleufsilo zoveel mogelijk aansluitend aan de bestaande bebouwing wordt gebouwd; (2) de hoogte van de sleufsilo ten hoogste 1 m bedraagt; (3) het maximale bebouwingsoppervlak 140 m² bedraagt.
Mestsilo's/ foliemestbassins	f. Als uitgangspunt geldt dat de mestopslag op individueel bedrijfsniveau dient plaats te vinden binnen het bestaande bouwvlak. Slechts op grond van zwaarwegende redenen van bedrijfseconomische en/of milieuhygiënische aard kunnen mestsilo's en foliemestbassins buiten het agrarische bouwvlak dan wel silo's voor collectieve mestopslag al dan niet buiten het agrarische bouwvlak worden toegelaten. Dit is evenwel uitsluitend mogelijk binnen de <u>Agrarische Hoofdstructuur</u> en met uitzondering van de gronden met de differentiatievlakken '<u>Landschappelijk open gebied</u>' en '<u>Cultuurhistorisch waardevol gebied</u>'. De wandhoogte van een mestsilo mag ten hoogste 5 m bedragen en de doorsnede ten hoogste 25 m.
Agrarische hulpgebouwen	g. Melkstallen, schuilgelegenheden voor vee en andere agrarische hulpgebouwen buiten de bouwvlakken zijn uitsluitend toelaatbaar in de <u>Agrarische Hoofdstructuur</u> tot een maximum bebouwingsoppervlak van 75 m² en een maximum hoogte van 2,5 m.
Afdek materiaal/niet-menstoegankelijke tunnels	h. Het gebruik van afdek materiaal en niet-menstoegankelijke tunnels is <u>rechtstreeks</u> toegestaan in de <u>Agrarische Hoofdstructuur</u>. Voor de gebieden in de <u>Groene Hoofdstructuur</u>, die op hulpkartaal A zijn gedifferentieerd als 'Soortenrijke cultuurgraslanden' en 'Vogels van moerassen/kleine waterlopen, amfibieën, dagvlinders van natte biotopen' geldt voor dit soort werken een aanlegvergunningplicht.
Tijdelijke menstoegankelijke tunnels	i. De bouw van tijdelijke menstoegankelijke (kweek)tunnels is <u>rechtstreeks</u> toegestaan in het ongedifferentieerde deel van de <u>Agrarische Hoofdstructuur</u>. In de <u>Groene Hoofdstructuur</u> en in de gebieden, die op plankaart 1 zijn aangegeven als '<u>Cultuurhistorisch waardevol gebied</u>' zijn deze voorzieningen slechts toelaatbaar, indien daardoor de landschappelijke en/of natuurwaarden niet onevenredig worden aangetast. De toe te laten omvang van deze teeltondersteunende voorzieningen is afhankelijk van de aard van de teelt. Vrijstelling en/of bouwvergunning zullen slechts worden verleend voor de duur van de teeltperiode.

ONDERSTEUNENDE KASSEN

- j. In de Agrarische Hoofdstructuur is de bouw ondersteunende kassen uitsluitend toegestaan binnen de agrarische bouwvlakken. Op gronden die op plankaart 1 zijn aangegeven als 'Landschappelijk open gebied' en/of 'Cultuurhistorisch waardevol gebied' zijn ondersteunende kassen slechts toelaatbaar, indien daardoor de landschappelijke waarde niet onevenredig wordt aangetast.
- In de Groene Hoofdstructuur is de bouw van ondersteunende kassen uitgesloten.

VOORMALIGE AGRARISCHE BEDRIJVEN

Lid 7

- a. De bestemming 'Voormalig agrarisch bedrijf' van de percelen, welke zijn gelegen in de Agrarische Hoofdstructuur, mag worden gewijzigd in de bestemming 'Agrarische bedrijfsdoeleinden' uitsluitend ten behoeve van de (her)vestiging van een volwaardig agrarisch bedrijf.
- b. De bestemming 'Voormalig agrarisch bedrijf' mag worden gewijzigd in de bestemming 'Woondoeleinden' en zal in ieder geval worden gewijzigd in genoemde bestemming in geval van splitsing als bedoeld in lid 11, sub b.

VRIJKOMENDE AGRARISCHE BEBOUWING

Lid 8

In de Groene Hoofdstructuur is hergebruik van vrijkomende agrarische bebouwing toegestaan ten behoeve van agrarische bedrijven. De (her)vestiging van een agrarisch bedrijf op een vrijkomende agrarische bouwlokatie mag geen intensivering van de bedrijfsvoering tot gevolg hebben. Verder mag een vrijkomende agrarische bouwlokatie, of althans de bestaande bedrijfswoning daarvan, uitsluitend worden benut voor een (burger)woonfunctie. Bij het toekennen van een woonfunctie aan de voormalige agrarische bedrijfswoning (door wijziging van de agrarische bestemming in de bestemming 'Woondoeleinden') zal ernaar worden gestreefd dat de bedrijfsgebouwen worden gesloopt. Daarbij zal de mogelijkheid worden geboden om ter vervanging van de gesloopte bedrijfsgebouwen, nieuwe bijgebouwen tot een maximum bebouwingsoppervlakte van 100 m² te bouwen.

In de Agrarische Hoofdstructuur zal een terughoudend beleid worden gevoerd ten aanzien van het toestaan van woonfuncties in voormalige agrarische bedrijfswoningen. In eerste instantie zal worden gestreefd naar hervestiging van agrarische bedrijven, waarvan verplaatsing uit het 'Centraal stedelijk gebied' of uit de Groene Hoofdstructuur gewenst is, dan wel naar (her)gebruik als tweede agrarisch bedrijfswoning ten behoeve van een in de nabijheid gelegen bedrijf. Tot het toekennen van een woonfunctie zal pas worden overgegaan, indien genoemde vormen van hergebruik niet mogelijk blijken te zijn en in voldoende mate vaststaat dat een woonfunctie ter plaatse geen belemmering zal opleveren voor de ontwikkelingsmogelijkheden van omliggende agrarische bedrijven.

BIJZONDERE EN SEMI-AGRARISCHE BEDRIJVEN/FUNCTIES

Lid 9

- a. De vestiging van bijzondere agrarische bedrijven, zoals viskwekerijen, en agrarische hulpbedrijven (loonwerkbedrijven) is slechts toelaatbaar in vrijkomende agrarische bedrijfsgebouwen, welke zijn gelegen binnen de Agrarische Hoofdstructuur. De vestiging van semi-agrarische bedrijven, waaronder worden begrepen dierenknieken voor grootvee en maneges, kunnen worden toegestaan in voormalige agrarische bedrijfsgebouwen, welke zijn gelegen in de op plankaart 2 aangegeven Centraal stedelijk gebied. Daartoe kan de bestemming 'Agrarische bedrijfsdoeleinden' worden gewijzigd in de bestemming 'Bedrijfsdoeleinden'. In verband met de te verwachten stedelijke ontwikkelingen geldt als voorwaarde dat een dergelijke functiewijziging niet gepaard gaat met kapitaalintensieve investeringen.
- b. Volkstuinen worden uitsluitend toelaatbaar geacht in het ongedifferentieerde deel van de Agrarische Hoofdstructuur aansluitend aan de bebouwde kom. Daartoe kan door middel van planwijziging de medebestemming 'Recreatieve doeleinden' worden opgenomen. De bepalingen van artikel 16, leden 1, 2 en 3, sub b, zijn in dat geval van overeenkomstige toepassing.

NIET-AGRARISCHE BEDRIJVEN

Lid 10

- a. Niet-agrarische bedrijven zijn in functioneel opzicht niet aan het buitengebied gebonden. Nieuwvestiging van dit soort bedrijven is derhalve in het gehele buitengebied uitgesloten. Het beleid ten aanzien van bestaande niet-agrarische bedrijven is in het algemeen gericht op verplaatsing naar een bedrijventerrein, waarbij de prioriteit afhankelijk is van aard, ligging en intensiteit van het gebruik van het desbetreffende bedrijf.
- Uitbreiding van bestaande niet-agrarische bedrijven wordt slechts toegestaan, indien voldaan wordt aan de volgende voorwaarden:
- (1) gebleken moet zijn dat verplaatsing naar een bedrijventerrein (financieel) onhaalbaar is;
 - (2) de uitbreiding moet noodzakelijk zijn in verband met de continuïteit van het bedrijf;
 - (3) de uitbreiding mag niet meer bedragen dan 10% van het maximaal toegestane bebouwingspercentage;
 - (4) de bebouwing moet in landschappelijk opzicht inpasbaar zijn;
 - (5) de natuurlijke en landschappelijke waarden mogen niet worden aangetast;
 - (6) de milieubelasting mag in aard en omvang niet toenemen;
 - (7) de uitbreiding mag niet leiden tot een verhoging van het verkeersaanbod op de wegen.

Verruiming bouwhoogte

- b. Verruiming van de bouwhoogte met ten hoogste 20% van het op de plankaart aangegeven maximum kan worden toegestaan, indien:
- (1) deze noodzakelijk is uit een oogpunt van doelmatige bedrijfsvoering;
 - (2) geen onevenredige aantasting van de landschappelijke en/of cultuurhistorische waarden ontstaat.

Wijziging bedrijfstype

- c. Wijziging van het bestaande bedrijfstype is toegestaan, mits:
- (1) de milieubelasting als gevolg van het nieuw te vestigen bedrijf in aard en omvang lager is dan van het bestaande bedrijf;
 - (2) de omvang van de bebouwing niet groter wordt;
 - (3) de verkeersaantrekkende werking niet toeneemt.

Wijziging in bestemming 'Woon-doeleinden'

- d. De bestemming van percelen, waarop een bedrijfswoning is toegestaan mag worden gewijzigd in de bestemming 'Woondoeleinden', met dien verstande dat de aanwezigheid van ten hoogste één vrijstaande woning zal zijn toegestaan. Bij het toekennen van een woonfunctie aan een voormalige bedrijfsbestemming zal ernaar worden gestreefd dat de bedrijfsgebouwen worden gesloopt. Daarbij zal de mogelijkheid worden geboden om, ter vervanging van de voormalige agrarische bedrijfsgebouwen, nieuwe bijgebouwen tot een maximum bebouwingsoppervlak van 150 m² te bouwen.

Wijziging in bestemming 'Agrarische bedrijfsdoeleinden'

- e. Een bouwlocatie van een niet-agrarisch bedrijf mag worden benut voor de (her)vestiging van een agrarisch bedrijf, mits:
- (1) de bouwlocatie is gelegen binnen de Agrarische Hoofdstructuur;
 - (2) het een volwaardig agrarisch bedrijf betreft;
 - (3) de bestaande bebouwingsmassa niet met meer dan 50% toeneemt;
 - (4) de nieuw op te richten bebouwing op een aanvaardbare wijze wordt ingepast in het landschap.

Voor het overige zijn de bepalingen van artikel 11 van overeenkomstige toepassing.

WONEN

Lid 11

- a. Aangezien ook burgerwoningen in functioneel opzicht niet gebonden zijn aan het buitengebied, is het beleid erop gericht deze in beginsel te weren. Nieuwbouw anders dan ter vervanging van bestaande woningen is derhalve uitgesloten. Herbouw is uitsluitend toegestaan op dezelfde locatie c.q. binnen het op de detailplankaart aangegeven bouwvlak. Wel kan onder voorwaarden, genoemd in lid 10, sub d en lid 11, sub b, een nieuwe woonfunctie worden toegestaan in vrijkomende agrarische en niet-agrarische bedrijfswoningen.

Splitsing van voormalige boerderijen

- b. In beginsel zal medewerking worden verleend aan splitsing van voormalige boerderijen waaronder naast de bedrijfswoning tevens de in het bouwlichaam geïntegreer-

de bedrijfsruimte(n) wordt begrepen, indien voldaan wordt aan de volgende voorwaarden:

- (1) het dient te gaan om een woning of boerderij met cultuurhistorische, landschappelijke en/of architectonische waarden;
- (2) de splitsing dient bij te dragen aan het behoud van de cultuurhistorische, landschappelijke en/of architectonische waarden;
- (3) de architectonische vormgeving en het agrarische karakter mogen niet wezenlijk worden aangetast;
- (4) het bestaande grondoppervlak mag niet worden vergroot;
- (5) de te splitsen woning moet een inhoud hebben van tenminste 800 m³.
- (6) de splitsing mag niet leiden tot een belemmering van de ontwikkelingsmogelijkheden van agrarische bedrijven.

Bijzondere bijgebouwen

- c. Een uitbreiding van het maximaal toegestane oppervlak aan bijgebouwen met ten hoogste 20 m² voor het stallen van (klein)vee, volières, kasjes wordt toelaatbaar geacht, mits daardoor niet meer dan 85 m² aan bijgebouwen op het perceel aanwezig zijn. Het bijgebouw mag uitsluitend worden gebouwd binnen de aanduiding 'Achtertuin'.

Bouwen buiten bouwvlak

- d. Bij uitbreiding van het hoofdgebouw van een woning zal het bouwen buiten het op de kaart aangegeven bouwvlak worden toegestaan, indien daardoor geen onevenredige aantasting ontstaat van:
- (1) de landschappelijke, natuurlijke en/of cultuurhistorische waarden;
 - (2) de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden en/of gebouwen.

Lid 12

Dakhelling

- a. Het bouwen van gebouwen op grond van het bepaalde in artikel 11, 12, 13 en 15 ('Agrarische bedrijfsdoeleinden', 'Voormalig agrarisch bedrijf', 'Bedrijfsdoeleinden' en 'Woondoeleinden') anders dan met een dakhelling van ten minste 12° en ten hoogste 45° is toelaatbaar, mits daardoor de landschappelijke waarden van het gebied, waarin het bestemmingsvlak is gelegen niet onevenredig worden geschaad.
- b. Het bouwen van gebouwen en bouwwerken binnen de op plankaart 1 aangegeven belemmeringszones voor andere dan de in artikel 10 genoemde doeleinden zal toestemming worden verleend, indien daardoor geen schade ontstaat dan wel kan ontstaan aan de desbetreffende leidingen.

Bouwen binnen belemmeringszones Leidingen

VERDROGING

Lid 13

Voor de gebieden, die op hulpkaart B bij plankaart 1 zijn aangeduid als verdrogingsgevoelig, alsmede voor de beschermingszones is een aanlegvergunning vereist voor het uitvoeren van werken en werkzaamheden, die van invloed kunnen zijn op de waterhuishouding of de grondwaterstand en ten aanzien waarvan geen regeling is opgenomen in de keur van het Waterschap De Dommel.

KAMPEREN

Lid 14

- a. Het houden van een kampeerterrein als bedoeld in artikel 8, lid 2, sub a, van de Wet op de openluchtrecreatie, kan worden toegestaan in het ongedifferentieerde deel van de Agrarische Hoofdstructuur buiten het bestemmingsvlak van de gronden met de bestemming 'Agrarische bedrijfsdoeleinden, indien:
- (1) op het bestemmingsvlak zelf onvoldoende mogelijkheden voor kamperen aanwezig zijn in verband met de aanwezige bebouwing;
 - (2) het kampeerterrein zoveel mogelijk aansluitend aan de bestaande bebouwing wordt ingericht;
 - (3) daardoor de landschappelijke waarden niet onevenredig worden geschaad.
- Nadere voorwaarden voor het houden van een kampeerterrein buiten het bestemmingsvlak zijn opgenomen in de Beleidsnota en het Besluit op de openluchtrecreatie.
- b. Het bieden van recreatief nachtverblijf in agrarische bedrijfsgebouwen is uitsluitend toelaatbaar binnen het ongedifferentieerde deel van de Agrarische Hoofdstructuur.

Recreatief nachtverblijf in agrarische bedrijfsgebouwen

Nadere voorwaarden met betrekking tot milieuhygiëne zijn opgenomen in het Besluit op de openluchtrecreatie.

ONTWIKKELING VAN NATUURFUNCTIES (PLANKAART 2)

ECOLOGISCHE VERBINDINGSZONE

Lid 15

- a. Deze gronden zullen zodanig worden ingericht dat een verbinding ontstaat tussen enkele natuurkerngebieden, die op dit moment nog worden gescheiden door agrarisch gebied. Er zal verbinding worden gecreëerd tussen het bos ten zuiden van de Rauwbrakenweg, dat als 'Natuurkerngebied' is bestemd en enkele ten noorden daarvan gelegen kleine bosjes, die zich op Tilburgs grondgebied bevinden. Bij de inrichting en vormgeving van de verbindingszone zal het accent komen te liggen op het creëren van goede leefomstandigheden voor amfibieën. De sloot die ter plaatse de grens vormt tussen Berkel-Enschot en Tilburg zal als basis dienen voor de verdere inrichting van de ecologische verbindingszone. Aan de noordelijke oever van de Voorste Stroom, ten westen van de N 65 is eveneens voorzien in de aanleg van een 'natte' ecologische verbindingszone.

wijzigingsbevoegdheid

De bestemming Agrarische Hoofdstructuur kan worden gewijzigd in de hoofdbestemming Groene Hoofdstructuur met de differentiatie 'Natuurkerngebied', op voorwaarde dat de gronden zijn aangekocht ten behoeve van de realisering van genoemde ecologische verbindingszone(s).

NATUURONTWIKKELINGS- GEBIED

- b. In het kader van de realisering van de Ecologische Hoofdstructuur wordt gestreefd naar aankoop van de gronden, die op plankaart 2 zijn aangeduid als 'Natuurontwikkelingsgebied'.

In het beekdal van de Voorste Stroom zullen de maatregelen bestaan uit extensivering van het grondgebruik, het vasthouden van gebiedseigen water, verhoging van de grondwaterstand, het terugbrengen van meandering, het creëren van overstromingsvlakten/zuiveringsmoerassen, de aanleg van poelen en het ontwikkelen van beekbegeleidende bossen en struwelen. In het gebied Gemeente Heide zullen kleine landschapselementen worden aangelegd en zal het agrarisch gebruik worden geëxtensiveerd.

wijzigingsbevoegdheid

De differentiatie 'Natuurkerngebied met agrarisch gebruik' van gronden kan worden gewijzigd in de differentiatie 'Natuurkerngebied' (plankaart 1), op voorwaarde dat deze zijn aangekocht ten behoeve van natuurontwikkeling.

HOOFDSTUK IV ALGEMENE VOORSCHRIFTEN

Artikel 19. Overgangsbepalingen

Bouwwerken

Lid 1

Bouwwerken, welke bestaan op het tijdstip van de ter visie legging van het ontwerp van het plan dan wel worden opgericht krachtens een vóór dat tijdstip aangevraagde bouwvergunning en die qua bestemming afwijken van het plan, mogen op voorwaarde dat de bestaande afwijking van het plan niet in kwalitatieve zin wordt vergroot en behoudens onteigening:

- geheel of gedeeltelijk worden vernieuwd of veranderd;
- eenmalig worden uitgebreid met een maximum van 10% van de op het tijdstip van de ter visie legging van het ontwerp van het plan bestaande inhoud;
- na calamiteit worden herbouwd, mits de aanvraag om bouwvergunning hiervoor binnen twee jaren na de datum van de calamiteit bij Burgemeester en Wethouders is aangevraagd.

Noodwoningen

Lid 2

De noodwoningen, die blijkens een aanduiding op de kaart vallen onder het beperkt overgangsrecht, mogen niet worden herbouwd, verbouwd, vernieuwd, veranderd of uitgebreid, doch uitsluitend worden onderhouden. Behoudens onteigening en op voorwaarde dat de

bestaande afwijking niet wordt vergroot, mogen deze noodwoningen worden herbouwd, indien zij als gevolg van een calamiteit zijn verwoest, mits de aanvraag om bouwvergunning hiervoor binnen twee jaren na de datum van de calamiteit is aangevraagd.

Gebruik

Lid 3

Het gebruik van gronden anders dan voor bebouwing alsmede het gebruik van zich op die gronden bevindende bouwwerken, dat in strijd is met het in artikel 20 bepaalde en dat reeds plaatsvond vóór de datum, waarop het plan onherroepelijk rechtskracht heeft verkregen, mag worden voortgezet.

Vergroting afwijking

Lid 4

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

Procedure

Lid 5

Bij toepassing van deze vrijstellingsbevoegdheid geldt de procedure zoals opgenomen in artikel 23, lid 1.

Artikel 20. Algemene bepaling met betrekking tot het gebruik

Verbod ander gebruik

Lid 1

- a. Het is verboden de in dit plan opgenomen gronden en bouwwerken te gebruiken op een wijze of tot een doel strijdig met de aan de grond gegeven bestemming, zoals die nader is aangegeven in de doeleinden.
- b. Onder strijdig gebruik (met de hoofdbestemmingen) worden in ieder geval die vormen van gebruik verstaan, die in de 'Tabel Strijdig gebruik/Aanlegvergunningen' zijn aangegeven.
- c. Het onder a vervatte verbod geldt niet voor de bouwvlakken binnen de medebestemmingen 'Agrarische bedrijfsdoeleinden', 'Bedrijfsdoeleinden', 'Maatschappelijke/religieuze doeleinden' en 'Woondoeleinden', welke zijn gelegen binnen de ongedifferentieerde delen van de Agrarische Hoofdstructuur.

Vrijstelling

Lid 2

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

Kamperen

Lid 3

- a. Het is verboden een kampeerterrein te houden voor ten hoogste tien kampeermiddelen, als bedoeld in artikel 8, lid 2, sub a, van de Wet op de openluchtrecreatie, behoudens binnen het bestemmingsvlak van de medebestemming 'Agrarische bedrijfsdoeleinden', die zijn gelegen binnen de op plankaart 1 aangegeven Agrarische Hoofdstructuur.
- b. Onder strijdig gebruik wordt tevens verstaan:
 - het houden van een kampeerterrein door een organisatie met een doelstelling van sociale, culturele, educatieve of wetenschappelijke aard, als bedoeld in artikel 8, lid 2, sub b, van de Wet op de openluchtrecreatie;
 - het houden van een natuurkampeerterrein als bedoeld in artikel 8, lid 2, sub c, van de Wet op de openluchtrecreatie.

Procedure

Lid 4

Bij toepassing van de vrijstellingsbevoegdheid geldt de procedure zoals deze is opgenomen in artikel 23, lid 1.

Artikel 21. Aanlegvergunningen**Aanlegvergunningplichtige werken en werkzaamheden****Lid 1**

- a. Het is verboden om zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van Burgemeester en Wethouders (aanlegvergunning) de in 'Tabel Strijdig gebruik/Aanlegvergunningen' weergegeven werken en/of werkzaamheden uit te voeren.
- b. Het vereiste van aanlegvergunning geldt niet voor de bouwvlakken binnen de medebestemmingen 'Agrarische bedrijfsdoeleinden', 'Bedrijfsdoeleinden', 'Maatschappelijke/religieuze doeleinden' en 'Woondoeleinden', welke zijn gelegen binnen de ongedifferentieerde delen van de Agrarische Hoofdstructuur.

Normaal onderhoud**Lid 2**

Het in lid 1 vervatte verbod geldt niet voor het uitvoeren van:

- a. werken en/of werkzaamheden, die van geringe omvang zijn dan wel het normale onderhoud en beheer betreffen;
- b. werken en/of werkzaamheden, welke op het tijdstip waarop het plan rechtskracht verkrijgt, in uitvoering zijn.

Toelaatbaarheid**Lid 3**

Werken en/of werkzaamheden als bedoeld in lid 1 zijn slechts toelaatbaar, indien:

- a. deze verband houden met de doeleinden, die aan de desbetreffende hoofd- of medebestemming zijn toegekend;
- b. hierdoor dan wel door de daarvan hetzij direct hetzij indirect te verwachten gevolgen de natuurlijke, landschappelijke, cultuurhistorische, bosbouwkundige en/of landbouwkundige waarden en kwaliteiten van de gronden niet onevenredig worden of kunnen worden verkleind.

Procedure**Lid 4**

Bij het verlenen van een aanlegvergunning, als bedoeld in lid 1 geldt de procedure als vervat in artikel 23, lid 2

TABEL: STRIJDIG GEBRUIK/AANLEGVERGUNNINGEN

	Bodemopbouw en Reliëf					Waterhuishoudkundige werken							Teeltvoor- zieningen/ landbouw- kundig ge- bruik			Be-plan- tingen		Infrastructuur en ontsluiting			
WERKEN EN/OF WERKZAAMHE- DEN	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21
ECOLOGISCHE WAARDEN (GHS)																					
Soortenrijke cultuurlandschappen	A	A	S	S	S	-	-	-	-	-	-	-	A	A	A	-	A	A	A	-	-
Vogels van moerassen /kleine wa- terlopen, amfibieën, dagvlinders van natte biotopen	A	A	A	-	-	-	-	A*	A*	A*	S	A*	-	-	A	-	-	A*	-	-	A
Vogels van natte bossen, amfibie- en/reptielen	-	-	-	-	-	-	-	A*	-	A	A	A	-	-	-	A	-	A	-	-	-
Struweelvogels	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	A	-	A	-	-	-
Vogels van droge bossen, dagvlin- ders van droge biotopen	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	A	-	A	-	-	-
LANDSCHAPPELIJKE EN/OF CULTUURHISTORISCHE WAARDEN (AHS)																					
Kleinschalige percelering en waar- devolle weg en erfbeplanting	-	-	-	-	-	-	-	-	A	A	-	-	-	-	-	A	-	-	-	-	-
Bolle akkers	S	-	S	S	S	-	-	-	A	A	-	-	-	-	-	-	-	A	-	-	-
Landschappelijke openheid	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	A	-	-	-	-
MILIEUWAARDEN (GHS/AHS)																					
Verdroginggevoelige gebieden/ Be- schermingszone verdrogingsgevoe- lig gebied	A	S	A	A	-	-	-	-	A	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
MEDEBESTEMMINGEN																					
Leidingen (en belemmeringszones)	A	A	A	A	A	A	A	A	A	-	-	A	-	-	-	-	A	A	A	A	A

S= Strijdig gebruik

A= Aanlegvergunning vereist

= niet van toepassing/geen belemmering

* indien de werken en werkzaamheden reeds vergunningplichtig zijn op grond van de

waterschapskeur(en), geldt geen aanlegvergunningplicht, tenzij deze tevens van

invloed (kunnen) zijn op landschappelijke en/of cultuurhistorische waarden.

BODEMOPBOUW EN RELIEF

1. afgraven(2)
2. ophogen
3. vergraven
4. diepploegen
5. egaliseren

WATERHUISHOUDKUNDIGE WERKEN

6. aanleg van draineringsstelsel
7. aanleggen van dammen
8. aanbrengen van stuwen(3)
9. aanleg, verbreden of verbeteren van sloten en greppels3
10. dempen van sloten en greppels(3)
11. dempen van kleine geïsoleerde wateren
12. aanbrengen van oeverbeschoeiing(3)

TEELTVOORZIENINGEN/LANDBOUWKUNDIG GEBRUIK

13. scheuren van grasland (ten behoeve van graslandverbetering)
14. blijvend omzetten van grasland
15. het gebruik van afdek materiaal en niet-menstoegankelijke tunnels (maximale hoogte 1,50 m1)

BEPLANTINGEN

16. rooien van houtgewas
17. aanbrengen van houtgewas

INFRASTRUCTUUR EN ONTSLUITING

18. aanbrengen van ondergrondse leidingen
19. aanbrengen van oppervlakteverhardingen van meer dan 200 m2
20. aanbrengen van verhardingen op wegen en (fiets)paden
21. aanbrengen dagrecreatieve voorzieningen

- 2 Afgravingen, die vergunningplichtig zijn op grond van de provinciale ontgrondingenverordening, vallen niet onder de aanlegvergunningregeling
- 3 Deze werken en werkzaamheden zijn uitsluitend aanlegvergunningplichtig voorzover daarbij landschappelijke en/of cultuurhistorische waarden (bijv. kleinschalige percelering) in het geding zijn. De waterhuishoudkundige en natuurwetenschappelijke aspecten zullen worden beoordeeld door het waterschap De Dommel op basis van de keur en het Waterbeheerplan.
- 4 Tijdelijke omzetting in verband met een bouwplan voor vruchtwisseling is niet aanlegvergunningplichtig
- 5 In de AHS geldt uitsluitend het kapverbod zoals dit is opgenomen in de gemeentelijke APV. Voor houtgewassen in de GHS geldt naast genoemd kapverbod tevens een aanlegvergunning, aangezien naast de landschappelijke waarde (die door middel van de APV wordt veilig gesteld) tevens de natuurwetenschappelijke waarde in de belangenafweging dient te worden betrokken.

Artikel 22. Algemene vrijstellingsbevoegdheid

Lid 1

Indien niet op grond van een andere bepaling van deze voorschriften vrijstelling kan worden verleend, zijn Burgemeester en Wethouders bevoegd vrijstelling te verlenen van de desbetreffende bepalingen van het plan voor:

- a. het afwijken van de in het plan voorgeschreven maatvoering met ten hoogste 10%;
- b. geringe wijzigingen in de plaats, richting en/of afmetingen van bestemmingsgrenzen en bouwgrenzen ten behoeve van de praktische uitvoering van het plan;
- c. het in geringe mate, afwijken van de voorgeschreven profielen eveneens ten behoeve van de praktische uitvoering van het plan.

Lid 2

De in lid 1 genoemde vrijstellingen mogen slechts worden verleend indien hierdoor geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan:

- (1) de landschappelijke, natuurlijke en/of cultuurhistorische waarden;
- (2) de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden en bouwwerken.

Artikel 23. Procedureregeling

Vrijstellings-/wijzigingsbevoegdheid

Lid 1

Bij toepassing van de vrijstellings- en wijzigingsbevoegdheden als bedoeld in de artikelen 17 en 22 is de volgende procedure van toepassing:

- a. Het ontwerp-besluit ligt gedurende 2 weken in het gemeentehuis voor een ieder ter inzage.
- b. De Burgemeester maakt de nederlegging tevoren in één of meer dag- of nieuwsbladen, die in de gemeente worden verspreid en voorts op de gebruikelijke wijze bekend.
- c. De bekendmaking houdt mededeling in van de bevoegdheid van belanghebbenden tot het schriftelijk naar voren brengen van bedenkingen tegen het ontwerp-besluit bij Burgemeester en Wethouders gedurende de sub a genoemde termijn.
- d. Indien tegen het ontwerp-besluit bedenkingen naar voren zijn gebracht wordt het besluit met redenen omkleed.
- e. Burgemeester en Wethouders delen aan hen die hun bedenkingen naar voren hebben gebracht de beslissing daaromtrent mede. De beslissing is met redenen omkleed.
- f. In geval van wijziging worden bij het ter goedkeuring aanbieden van het besluit aan Gedeputeerde Staten, gelijktijdig de ingebrachte bedenkingen overgelegd.

Aanlegvergunning

Lid 2

Bij het verlenen van een aanlegvergunning als bedoeld in artikel 21, lid 1 en lid 4, sub a, is de volgende procedure van toepassing:

- a. Alvorens te beslissen tot het al dan niet verlenen van een aanlegvergunning stellen Burgemeester en Wethouders een onderzoek in naar de mate, waarin de uit te voeren werken of werkzaamheden, waarop de vergunning aanvraag betrekking heeft dan wel, dan wel de daarvan hetzij direct hetzij indirect te verwachten gevolgen de agrarische, bosbouwkundige, landschappelijke, cultuurhistorische, natuurlijke en/of waterhuishoudkundige functies (voorzover deze aan de desbetreffende gronden zijn toegekend) aantast dan wel de mogelijkheden voor ontwikkeling of herstel van die functies en waarden verkleint. Daartoe winnen Burgemeester en Wethouders zo nodig advies in bij een deskundige.
- b. Een besluit gaat vergezeld van een toelichting, waarin de uitkomsten van het onder a bedoelde onderzoek alsmede de aan het besluit ten grondslag liggende motieven zijn neergelegd.
- c. Voor het overige geldt de procedure, zoals vervat in de artikelen 44 e.v. van de Wet op de Ruimtelijke Ordening.

Artikel 24. Strafbepalingen

Overtreding van het bepaalde in:

- artikel 19, lid 4;
- artikel 20, leden 1 en 3;
- artikel 21, lid 1;

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

Artikel 25. Dubbeltelbepaling

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

Artikel 26. Titel

Deze voorschriften kunnen worden aangehaald als:
"Voorschriften bestemmingsplan Buitengebied '94".

Behoort bij besluit van de raad van de
gemeente Berkel-Enschot d.d. 29-04-1996
tot vaststelling van het bestemmingsplan
Buitengebied '94

Mij bekend,

De Secretaris.

april 1996

BRO Adviseurs
Taalstraat 36
Postbus 68
5260 AB Vught