

Zandleij, eerste herziening

INHOUDSOPGAVE

HOOFDSTUK I ALGEMENE BEPALINGEN	4
Artikel 1.1 Titelbepaling	4
Artikel 1.2 Verhouding tussen de plankaarten	4
Artikel 1.3 Begripsbepalingen	5
Artikel 1.4 Wijze van meten c.q. berekenen	13
Artikel 1.5 Bepaling ter algemene bescherming van het	14
Artikel 1.6 Algemene vrijstellingen	15
Artikel 1.7 Algemene gebruiksbepaling	16
Artikel 1.8 Overgangsbepalingen	17
Artikel 1.9 Strafrechtelijke bepaling	19
HOOFDSTUK II BEHEER	20
GEBIEDSBESTEMMINGEN	20
Artikel 2.1 Natuurgebied	20
Artikel 2.2 Multifunctioneel bosgebied	22
Artikel 2.3 Agrarisch gebied met natuurwaarden	23
Artikel 2.4 Water met natuurwaarden	25
Artikel 2.5 Agrarisch gebied met basisbescherming	26
Artikel 2.6 Agrarisch gebied met landschappelijke waarden	27
Artikel 2.7 Agrarisch gebied	28
Artikel 2.8 Interlokale verbindingsweg	29
Artikel 2.9 Spoorweg	30
Artikel 2.10 Camping	31
Artikel 2.11 Inundatiegebied (dubbelbestemming)	34
Artikel 2.12 Archeologisch waardevol gebied (dubbelbe	35
Artikel 2.13 Aanlegvergunningen ex artikel 14 Wet op de	36
DETAILBESTEMMINGEN	45
Artikel 2.14 Agrarische bedrijven	45
Artikel 2.15 Agrarisch technische hulpbedrijven	48
Artikel 2.16 Agrarisch verwante bedrijven	51
Artikel 2.17 Horecabedrijven	54
Artikel 2.18 Recreatiebedrijven/funcities	57
Artikel 2.19 Niet-buitengebied gebonden bedrijven	60
Artikel 2.20 Woningen	63
Artikel 2.21 Bijzondere doeleinden	67
Artikel 2.22 Landschapselementen	69
Artikel 2.23 Hoofdtransportleidingen (dubbelbestemming)	70
Artikel 2.24 Cultuurhistorisch waardevolle bebouwing	72
Artikel 2.25 Ontsluitingswegen	74
Artikel 2.27 Toetsingszones	76
HOOFDSTUK III ONTWIKKELINGEN	79
Artikel 3.0 Beschrijving in hoofdlijnen	79
Artikel 3.1 Vrijstellingsbevoegdheid ex artikel 15 Wet op	82
Artikel 3.2 Wijzigingsbevoegdheid ex artikel 11 Wet op de	95
Bijlage: Bedrijvenlijst	1

HOOFDSTUK I

ALGEMENE BEPALINGEN

Artikel 1.1 Titelbepaling

- 1 Het plan kan worden aangehaald onder de titel:
'Bestemmingsplan, 'De Zandleij, 1^e herziening' van de gemeente Tilburg'.
- 2 De voorschriften kunnen worden aangehaald onder de titel:
'Voorschriften Bestemmingsplan 'De Zandleij, 1^e herziening' van de gemeente Tilburg'.
- 3 De voorschriften van het bestemmingsplan 'De Zandleij' zoals aangepast in deze herziening zijn van toepassing op de plankaarten behorende bij het bestemmingsplan 'De Zandleij' alsmede op de plankaart behorende bij dit bestemmingsplan.

Artikel 1.2 Verhouding tussen de plankaarten

Waar een bestemming, zoals aangegeven op plankaart 1 (gebiedsbestemmingen en bijzondere aspecten) samenvalt met een bestemming, zoals aangegeven op plankaart 2 (detailbestemmingen) geldt het bepaalde ten aanzien van de bestemming op plankaart 2 en de daarop betrekking hebbende voorschriften, tenzij anders is bepaald.

Artikel 1.3 Begripsbepalingen

In deze voorschriften wordt verstaan onder:

AAB:

Adviescommissie Agrarische Bouwaanvragen, voor advies inzake volwaardigheid, continuïteit en noodzakelijkheid;

aanbouw:

uitbreidingen van een gebouw bestaande uit één bouwlaag welke direct ten dienste staat van het gebouw doch niet één open ruimte vormt met de rest van het gebouw, dat zowel qua bouwmassa als verschijningsvorm ondergeschikt is aan het hoofdgebouw;

aan huis gebonden beroep:

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

aardkundige waarden:

waarden in verband met specifieke abiotische kenmerken zoals bodemsamenstelling/-opbouw, hoogteverschillen, grondwaterhuishouding, afzonderlijk of in onderlinge samenhang;

abiotische waarden:

waarden gebaseerd op aardkundige waarden en hydrologische waarden zowel afzonderlijk als in onderlinge samenhang;

afhankelijk woonruimte:

een aan- of uitbouw aan de (bedrijfs)woning dan wel een vrijstaand bijgebouw dat qua ligging een ruimtelijke eenheid vormt met de (bedrijfs)woning en waarin een gedeelte van de huishouding uit een oogpunt van mantelzorg is gehuisvest;

agrarisch bedrijf:

een bedrijf dat is gericht op het voortbrengen van producten door middel van het telen van gewassen en/of het houden, fokken, ~~veredelen of africhten~~ van dieren ~~waarbij ondergeschikte detailhandel in zelfvoortgebrachte producten en niet-agrarische activiteiten op kleinschalig niveau, welke ondergeschikt zijn aan de agrarische bedrijfsvoering, worden geacht tot de agrarische bedrijfsvoering te behoren;~~

agrarisch bouwblok, gekoppeld:

op de plankaart 2 (detailbestemmingen) aangegeven bebouwingsvlakken voor één agrarisch bedrijf verspreid over twee locaties;

agrarisch bouwblok, getekend:

een op plankaart 2 (detailbestemmingen) aangegeven bebouwingsvlak voor een agrarisch bedrijf welke overeenkomt met de begrenzing van de bestemming;

agrariisch technisch hulpbedrijf

~~een bedrijf in hoofdzaak gericht op werkzaamheden ten dienste van agrarische bedrijven of agrarisch bodemexploitatie door middel van het telen van gewassen, het houden van dieren, of de toepassing van andere landbouwkundige methoden uitgezonderd mestbewerking. Hieronder worden in ieder geval verstaan: KI-stations, mestopslag en mesthandelsbedrijven (excl. mestverwerking); agrarische loonwerkbedrijven; verhuur en/of reparatiebedrijven van landbouwwerktuigen; vee overslag, veetransport en/of veehandelbedrijven; opslag, overslag, voorberekings en/of groothandelsbedrijven in akker- en tuinbouwgewassen;~~

agrariisch verwant bedrijf:

een bedrijf of instelling in hoofdzaak gericht op werkzaamheden ten dienste van particulieren of niet agrarische bedrijven door middel van het telen van gewassen, het houden van dieren, of de toepassing van andere landbouwkundige methoden uitgezonderd mestbewerking. Hieronder worden in ieder geval verstaan: dierenklinieken; dierenasiels; hondenkennels; paardenpensies, paardenstalhouderijen, paardenafricht-/trainingsbedrijven; maneges, hoveniersbedrijven; groencomposteringsbedrijven; proefbedrijven; instelling voor agrariisch praktijkonderwijs; volkstuinencomplex;

ambacht:

het bedrijfsmatig, geheel of overwegend door middel van handwerk vervaardigen, bewerken of herstellen en het installeren van goederen, alsook het verkopen en/of leveren, als ondergeschikte activiteit, van goederen die verband houden met het ambacht;

archeologische waarden:

waarden in verband met de kennis en de studie van de in dat gebied voorkomende overblijfselen van de menselijke aanwezigheid of activiteit uit oude tijden;

bebouwing:

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

bebouwingsgrens:

een op de plankaart aangegeven (afstands)lijn, welke door bebouwing naar de wegzijde niet mag worden overschreden, behoudens overschrijdingen die in de voorschriften zijn toegestaan;

bebouwingspercentage:

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

bedrijfsgebouw:

een gebouw dat dient voor de uitoefening van een of meer bedrijfsactiviteiten;

bedrijfsvloeroppervlakte:

de totale oppervlakte van de bedrijfsruimte die gebruikt wordt voor bedrijfsuitoefening, inclusief de verkoopvloeroppervlakte, exclusief bedrijfswoningen, tenzij anders is aangegeven in de voorschriften;

bedrijfswoning:

een woning in of bij een gebouw danwel op of bij een terrein, kennelijk slechts bestemd voor (het huishouden van) een persoon wiens huisvesting ter plaatse noodzakelijk is, gelet op het feitelijk gebruik van het gebouw en/of terrein in overeenstemming met de bestemming;

bestaand gebruik:

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

bestaande bebouwing of gebouwen:

bebouwing of gebouwen, zoals aanwezig op het tijdstip van de ter inzage legging van het ontwerpbestemmingsplan, dan wel die mag of mogen worden gebouwd krachtens een vóór dat tijdstip aangevraagde vergunning;

bijgebouw:

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

biotische waarden:

waarden die worden gekenmerkt door biologische elementen, zowel afzonderlijk als in onderlinge ofwel ecologische samenhang;

bosbouw:

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 en recreatie;

bouwen:

het plaatsen, het geheel of gedeeltelijk oprichten, vernieuwen of veranderen en het vergroten van een bouwwerk, alsmede van een standplaats voor een woonwagen;

bouwperceel:

een aaneengesloten stuk grond, waarop geheel of gedeeltelijk krachtens de voorschriften een zelfstandige, bij elkaar behorende bebouwing is toegelaten;

bouwwerk:

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

cultuurhistorische waarden:

waarden in verband met 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 reliëf, de verkaveling, het slotenpatroon, of de architectuur, onder cultuurhistorische waarden worden mede verstaan de archeologische waarden;

dagrecreatie:

recreatieve activiteit die plaats vindt binnen een periode van een uur voor zonsopgang tot een uur na zonsondergang;

detailhandel:

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

dunning:

velling ter bevordering van het voortbestaan van de houtopstand;

erfbeplanting:

afschermende (rand)beplanting binnen of direct aansluitend op het bouwblok/erf van een agrarisch bedrijf, of een erf van een ander bedrijf of een woning;

extensief recreatief medegebruik:

extensieve vormen van recreatie, zoals wandelen en fietsen, die plaatsvinden in gebieden waar de hoofdbestemming een andere -meestal natuur- of bosgebied- is;

gebouw:

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

glastuinbouwbedrijf:

een agrarisch bedrijf waarbij de productie geheel of overwegend plaatsvindt in permanente kassen en/of tunnels met een hoogte van 1.50 m of meer;

groepsaccommodatie:

een bouwwerk of een gedeelte van een bouwwerk bestemd voor het houden van recreatief nachtverblijf in groepsverband in permanent daarvoor ingerichte ruimten met gemeenschappelijke voorzieningen;

grondgebonden agrarisch bedrijf:

een agrarisch bedrijf waarvan de productie geheel of overwegend afhankelijk is van het voortbrengend vermogen van de bij het bedrijf behorende open grond (waaronder ook begrepen grond met kassen en/of tunnels met een hoogte van niet meer dan 1.50 m);

HC:

Heemkunde Commissie, zoals Boerderijcommissie van stichting Brabants Heem, of de gemeentelijke monumentencommissie, voor advies inzake de monumentale, cultuurhistorische, landschappelijke en/of architectonische waarden;

hergebruik:

gebruik van een bestaande agrarische bouwlocatie (bouwblok) ofwel een bestaande niet-agrarische bouwlocatie (niet-agrarisch bedrijf/woning) voor de vestiging van een ander soort bedrijf dan volgens de opgenomen bestemming is toegestaan;

hoofdgebouw:

een gebouw dat op een bouwperceel door zijn constructie of afmetingen als het belangrijkste bouwwerk valt aan te merken;

houtproductie:

het voortbrengen van hout op bedrijfsmatige wijze door een mede daarop afgestemd duurzaam beheer van bos;

houthandel annex aannemingsbedrijf:

bedrijf bedoeld voor de verkoop van hout en plaatmaterialen en het zagen van hout en een timmerwerkplaats tbv machinale houtbewerking alsmede het verzagen van hout en plaatmaterialen tbv verkoop en opslag van bouwmaterialen en materieel en opslag van materieel tbv asbestverwijdering.

houtteelt:

het duurzaam voortbrengen van hout op een bedrijfsmatige wijze door frequente aanplant en oogst van bomen op landbouwgronden die tijdelijk hiervoor worden gebruikt en waarvoor ontheffing van de meldings- en herplantplicht is verleend overeenkomstig de Boswet;

hydrologische waarden:

waarden in verband met de aard, de stand en de beweging van het grondwater;

intensieve veehouderij:

een niet-grondgebonden agrarisch bedrijf waarin het houden van vee, pluimvee en/of pelsdieren de hoofdzaak is en waarbij dientengevolge sprake is van specifieke belasting van de leefomgeving en het natuurlijk milieu door stankoverlast, mestoverschotten en ammoniak.

Hieronder worden in ieder geval verstaan:

Mestvarkens, (op)fokvarkens, mestkalveren, leghennen, slachtkuikens, overig pluimvee, nertsen, vossen en overige pelsdieren;

kampeermiddel:

een tent, een tentwagen, een kampeerauto of een caravan dan wel enig ander onderkomen of enig ander voertuig of gewezen voertuig of gedeelte daarvan, voorzover geen bouwwerk zijnde, en voorzover deze onderkomens of voertuigen geheel of ten dele blijvend zijn bestemd of opgericht dan wel worden of kunnen worden gebruikt voor recreatief nachtverblijf;

kampeerterrein:

terrein of plaats, geheel of gedeeltelijk ingericht, en blijkens die inrichting bestemd tot het plaatsen of geplaatst houden van kampeermiddelen en/of starcaravans ten behoeve van recreatief nachtverblijf;

kleinschalig kamperen:

kamperen voor maximaal 10 kampeermiddelen zoals bedoeld in artikel 8 lid 2a en lid 3 van de Wet op de openluchtrecreatie, waarbij middels vrijstelling op grond van deze wet het aantal kampeermiddelen tijdelijk verhoogd mag worden tot 15, tenzij anders in de voorschriften is bepaald;

landgoed:

een cultuurhistorisch waardevolle ruimtelijke eenheid die in het verleden als zodanig is ontwikkeld, welke eenheid bestaat uit monumentale bebouwing in een landschappelijk en natuurwetenschappelijk waardevol gebied;

landschappelijke waarden/landschapswaarden:

waarden gebaseerd op aardkundige, cultuurhistorische en visueelruimtelijke waarden, zowel afzonderlijk als in onderlinge samenhang;

landschapselementen:

ecologische of landschappelijke waardevolle elementen zoals bosjes, houtwallen, poelen en moerasjes;

mantelzorg:

het anders dan bedrijfsmatig beiden van zorg aan een of meer leden van een huishouding, die hulpbehoevend is of zijn op fysieke, psychische en/of sociale vlak en hiervoor een medische indicatie hebben;

natuurwaarden:

biotische waarden afzonderlijk of biotische en a-biotische waarden tezamen;

nevenactiviteit:

een activiteit van beperkte bedrijfsmatige en/of ruimtelijk omvang waarbij de functie waaraan zij wordt toegevoegd, qua aard, omvang en verschijningsvorm als hoofdfunctie herkenbaar blijft;

niet-agrarische bedrijven:

een agrarisch loonwerkbedrijf, ~~een agrarisch technisch hulpbedrijf~~, een agrarisch-verwant bedrijf, horecabedrijf, recreatiebedrijf of een ander niet-buitengebied gebonden bedrijf;

niet-buitengebied gebonden bedrijven:

alle niet-agrarische bedrijven die niet zijn: een agrarisch loonwerkbedrijf, ~~agrarisch technisch hulpbedrijf~~, een agrarisch-verwant bedrijf, horecabedrijf, recreatiebedrijf;

niet-grondgebonden agrarisch bedrijf:

een agrarisch bedrijf waarvan de productie geheel of overwegend in gebouwen plaatsvindt of los van het voortbrengend vermogen van de open grond plaatsvindt;

nieuwvestiging:

de vestiging van een agrarisch bedrijf op een nieuw agrarisch bouwblok als gevolg van:

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

nieuw vrij groen:

landschapselementen binnen en buiten een bouwperceel op particuliere gronden die na april 1997 (= inventarisatietijdstip in het kader van het landschapsbeleidsplan) zijn aangeplant en geen onderdeel uitmaken van de bestemming 'landschapselementen' zoals aangegeven op plankaart 2;

omschakeling:

het geheel dan wel in overwegende mate overstappen van een agrarisch bedrijf in de vorm van een niet-grondgebonden agrarisch bedrijf in een ander agrarisch bedrijf in de vorm van een grondgebonden agrarisch bedrijf of andersom;

ondergeschikte activiteit:

een activiteit van zeer beperkte omvang waarbij de functie waaraan zij wordt toegevoegd qua aard, omvang en verschijningsvorm overwegend of nagenoeg geheel als hoofdfunctie herkenbaar blijft;

overige ondersteunende voorzieningen:

voorzieningen welke niet onder de definities van permanente en tijdelijke hoge ondersteunende voorzieningen en permanente en tijdelijke lage ondersteunende voorzieningen vallen zoals vraatnetten en boomteelthekken;

peil:

- 1 voor gebouwen, waarvan de hoofdtoegang onmiddellijk aan een weg grenst: de hoogte van die weg ter plaatse van de hoofdtoegang;
- 2 in andere gevallen: de gemiddelde hoogte van het aansluitende afgewerkte maaiveld;

permanente hoge ondersteunende voorzieningen:

ondersteunende voorzieningen voor plantaardige teelten, in de regel hoger dan 1,5 m tot maximaal 3,5 m, ter bescherming van zaaisel en planten, tegen onkruid en wildschade en tegen weersinvloeden, die vrij makkelijke verwijderbaar zijn, maar waarbij dat niet na elk teeltseizoen plaats vindt:

Hieronder worden tenminste verstaan:

- teeltbakken in stellen eventueel met regenkappen;
- ondersteunende kassen;
- foliekassen, -tunnels en -regenkappen;

permanente lage ondersteunende voorzieningen:

ondersteunende voorzieningen voor plantaardige teelten die op of nabij de grond worden aangebracht voor zogenaamde containerteelt. Hierbij kan het volgende onderscheid worden gemaakt:

- containervelden als onomkeerbare voorziening, waarbij gebruik gemaakt wordt van geheel verharde ondergrond van beton;
- containervelden als omkeerbare voorziening, waarbij gebruik gemaakt wordt van anti-worteldoek met daartussen opneembare verhardingen;

plan:

de plankaarten 1, 2 en 3 en de voorschriften welke deel uitmaken van het Bestemmingsplan 'de Zandleij, 1^e herziening' van de gemeente Tilburg;

plankaarten:

de kaarten 1, 2 en 3 met bijbehorende verklaring waarop de bestemmingen en de aanduidingen binnen de bestemmingen, alsmede de gebieden voor de ontwikkeling van de in dit plan begrepen gronden zijn aangewezen;

recreatiebedrijf:

het bedrijfsmatig verstrekken van recreatief dag- en nachtverblijf;

recreatiewoning:

gebouwen bestemd voor verblijfsrecreatieve doeleinden ten dienste van een huishouden dat zijn hoofdverblijf elders heeft;

stacaravan:

een stacaravan of enig ander kampeermiddel dat naar omvang, constructie en gebruik een plaatsgebonden karakter heeft en als gevolg daarvan is aan te merken als een bouwwerk;

tijdelijke hoge ondersteunende voorzieningen:

ondersteunende voorzieningen voor plantaardige teelten in de regel hoger dan 1,5 m tot maximaal 3,5 m, ter bescherming van zaaisels en planten tegen onkruid en wildschade en tegen weersinvloeden, zolang de teelt dat vereist en die na een (deel van het) teeltseizoen, en uiterlijk binnen 8 maanden, weer worden verwijderd.

Hieronder worden tenminste verstaan:

- menstoegankelijke wandelkapen;
- schaduwhallen voor het afharden van producten en ter bescherming van plantmateriaal tegen scherpe zon;
- hagelnetten om hagelschade te voorkomen;

tijdelijke lage ondersteunende voorzieningen:

ondersteunende voorzieningen voor plantaardige teelten tot maximaal 1,5 m, ter bescherming van zaaisels en planten tegen onkruid en wildschade en tegen weersinvloeden, zolang de teelt dat vereist, en de na een (deel van het) teeltseizoen, en uiterlijk binnen 8 maanden, weer worden verwijderd

Hieronder worden tenminste verstaan:

Insectengaas, afdekfolies, vlakveldfolies en lage tunnels, bestaande uit halsronde bogen waarover plastic of gaasdoek wordt gespannen;

tuinbouwbedrijf:

een agrarisch bedrijf gericht op boomteelt-, bloembollenteelt-, heesterteelt-, fruitteelt-, sierteelt- of ander vollegrondstuinbouwbedrijf;

uitbouw:

uitbreiding van een gebouw welke direct ten dienste staat van het gebouw, één ruimte vormt met de rest van het gebouw is uitgevoegd in één bouwlaag en dat zowel qua bouwmassa als verschijningsvorm ondergeschikt is aan het hoofdgebouw;

uitbreiding agrarisch bedrijf:

het vergroten van (het bouwblok van) een agrarisch bedrijf, voor de toevoeging van nieuwe bedrijfsbebouwing, aansluitend aan de bestaande agrarische locatie (aansluitend aan het reeds bestaande agrarische bouwblok);

verblijfsrecreatie:

een vorm van recreatief verblijf, waarbij sprake is van overnachtingen anders dan met gebruikmaking van een hotel, pension of woning danwel een vaartuig;

verplaatsing agrarisch bedrijf:

- a volledige verplaatsing/hervestiging:
de vestiging van een bestaand agrarisch bedrijf op een nieuw agrarisch bouwblok;
- b gedeeltelijke verplaatsing/uitbreiding op afstand:
het vergroten van een bestaand agrarisch bedrijf door toevoeging van nieuwe bedrijfsgebouwen, niet zijnde bedrijfswoningen, op een andere plaats dan het reeds toegekende agrarisch bouwblok;

visueel-ruimtelijke waarden:

waarden die worden gekenmerkt door het waarneembare deel van het aardoppervlak, die wordt bepaald door de onderlinge samenhang en beïnvloeding van de levende en niet-levende natuur;

volwaardig agrarisch bedrijf:

een agrarisch bedrijf dat de arbeidsomvang heeft van tenminste één volledige arbeidskracht en waarvan het behoud ook op langere termijn in voldoende mate en op duurzame wijze is verzekerd, dat wil zeggen in bedrijfseconomisch opzicht als op milieuhygiënisch verantwoorde wijze;

woning:

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

(woon)boerderij:

één gebouw dat bestaat uit een (voormalige) agrarische bedrijfswoning met de in dezelfde bouwmassa of hoofdgebouw opgenomen (voormalige) agrarische bedrijfsruimten.

Artikel 1.4 Wijze van meten c.q. berekenen

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

afstand tot de zijdelingse perceelsgrens:

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

breedte van een bouwperceel:

tussen de twee zijdelingse perceelsgrenzen, gemeten in de bebouwingsgrens op de minimum afstand die bebouwing tot de weg in acht moet nemen;

goot- of boeihoogte van een bouwwerk:

tussen de snijlijn van het dakvlak met het daaronder gelegen buitenwerkse gevelvlak en het aan het gebouw aansluitende afgewerkte terrein, met dien verstande dat in geaccidenteerd terrein gemeten wordt vanaf het niveau, bepaald door het afgewerkte terrein dat aansluit op de naar de weg gekeerde gevel;

hoogte van een bouwwerk:

verticaal vanuit het hoogste punt van een bouwwerk tot aan de gemiddelde grondslag van het aan dat bouwwerk aansluitende, afgewerkte maaiveld, met dien verstande dat schoorstenen, lichtkoepels, antennes en soortgelijke ondergeschikte onderdelen van een bouwwerk buiten beschouwing blijven, waarbij geldt dat binnen de bestemming 'Spoorweg' de hoogte gemeten wordt vanaf bovenkant spoorstaaf;

inhoud van een bouwwerk:

tussen de buitenwerkse gevelvlakken en/of de harten van gemeenschappelijke scheidingsmuren en dakvlakken, zulks met inbegrip van erkers en dakkapellen en boven peil, met dien verstande dat bij woonruimten in gebouwen, die niet uitsluitend voor bewoning zijn bestemd, de inhoud van de woning wordt gemeten boven de afgewerkte vloer van de woonlaag c.q. woonlagen;

lengte c.q. breedte van een bouwwerk:

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

oppervlakte van een bouwwerk/bebouwing:

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

Artikel 1.5 Bepaling ter algemene bescherming van het plan

- 1 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 zou blijven voldoen aan, hetzij in grotere mate zou gaan afwijken van het plan, in kwantitatieve en/of kwalitatieve zin.
- 2 Grond welke eenmaal in aanmerking is genomen bij het verlenen van een bouwvergunning of het toestaan van een meldingsplichtig bouwwerk waaraan uitvoering is of alsnog kan worden gegeven, blijft bij de beoordeling van latere bouwplannen buiten beschouwing.
- 3 De op plankaart 2 aangegeven bebouwingsgrenzen mogen niet worden overschreden, behoudens vrijstelling en andere overschrijdingen die volgens deze voorschriften zijn toegestaan.

Artikel 1.6 Algemene vrijstellingen

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde in de voorschriften, met uitzondering van het bepaalde in artikel 2.20 in lid B onder 1.1, ten behoeve van:

- 1 Het afwijken van de voorgeschreven minimum- en maximummaten met niet meer dan 10%, met uitzondering van de inhoud van woningen, mits:
 - a daarvoor in deze voorschriften geen bijzondere vrijstellingsbevoegdheden zijn opgenomen;
 - b dit noodzakelijk is voor de stedenbouwkundige dan wel architectonische inpassing.
- 2 Het bouwen met een geringe mate van afwijking van de plaats en richting van de bebouwings- en bestemmingsgrenzen indien dit noodzakelijk is in verband met afwijkingen of onnauwkeurigheden van de plankaart ten opzichte van de feitelijke situatie of in die gevallen waar een rationele verkaveling of indeling van de gronden een geringe afwijking vergt en mits daardoor geen belangen van derden onevenredig worden geschaad.
- 3 Het bouwen van kleine, niet voor bewoning bestemde gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten dienste van doeleinden van openbaar nut, zoals ten dienste van verkeer, waterhuishouding, energievoorziening, telecommunicatie, dagrecreatief medegebruik, de wering van milieuhinder en/of gevaar, de bescherming van diersoorten en/of wild, herdenkings- of religieuze doeleinden, met dien verstande dat:
 - a de bebouwde oppervlakte niet meer mag bedragen dan 20 m²;
 - b de goothoogte van gebouwen niet meer mag bedragen dan 3 m;
 - c de hoogte van gebouwen niet meer mag bedragen dan 4,5 m;
 - d de hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, niet meer mag bedragen dan 10 m.

Artikel 1.7 Algemene gebruiksbe­paling

- 1 Het is verboden de in dit plan begrepen gronden en daarop voorkomende opstallen te gebruiken, in gebruik te nemen of te laten gebruiken voor een doel of op een wijze, die strijdig is met de bestemming.
- 2 Onder strijdig gebruik als bedoeld in lid 1 van dit artikel wordt in ieder geval verstaan, voorzover niet rechtstreeks dienend voor het normale gebruik overeenkomstig de bestemming:
 - het ingebruik nemen van onbebouwd blijvende gronden en opstallen ten behoeve van doeleinden van opslag, stort of lozing;
 - het ingebruik nemen van onbebouwd blijvende gronden en opstallen voor doeleinden van handel, detailhandel of bedrijf;
 - het ingebruik nemen van onbebouwd blijvende gronden en opstallen ten behoeve van verblijfsrecreatie, behoudens specifiek toegestane vormen van recreatie (kleinschalig kamperen buiten kampeerterreinen op het agrarisch bouw­blok of een naast- of tegenover gelegen perceel; verenigingskamperen, natuurkamperen, groepskamperen buiten kampeerterreinen), recreatiebedrijven/func­ties en campings;
 - het permanent bewonen van (bedrijfs)gebouwen, recreati­ewoon­verblijven en stacaravans, behoudens bewoning van conform de bestemming toegelaten (bedrijfs)woningen.
- 3 Burgemeester en wethouders verlenen vrijstelling van het bepaalde in lid 1 van dit artikel indien een strikte toepassing van deze bepaling zou leiden tot een beperking van het meest doelmatige gebruik, die niet door dringende redenen wordt gerechtvaardigd.

Artikel 1.8 Overgangsbepalingen

A Bebouwing

- 1 Voor zover de afwijking van het plan in kwalitatieve zin niet wordt vergroot, mag **bebouwing die qua bestemming afwijkt** van het plan en die bestond op het tijdstip van de ter inzage legging van het ontwerpplan, behoudens onteigening:
 - gedeeltelijk worden vernieuwd of veranderd;
 - eenmalig worden vergroot met ten hoogste 10% van de oppervlakte en ten hoogste 15% van de inhoud van de bebouwing, zoals die bestond op het tijdstip van de ter inzage legging van het ontwerpplan;
 - na calamiteit worden herbouwd, mits de bouwvergunning binnen twee jaar na calamiteit is aangevraagd.
- 2 Bebouwing, opgericht danwel op te richten na de ter inzage legging van het ontwerpplan, krachtens een bouwvergunning, verleend of aangevraagd vóór dat tijdstip, wordt voor de toepassing van dit artikel geacht op dat tijdstip te bestaan.
- 3 Bestaande **bebouwing, overeenkomstig de bestemming** volgens dit plan, maar afwijkend van één of meer bebouwingsvoorschriften, wordt geacht aan het plan te voldoen.

B Gebruik van de grond anders dan voor bebouwing/gebruik van opstallen

- 1 Het gebruik van de grond, anders dan voor bebouwing, en het gebruik van opstallen, strijdig met het plan en dat bestaat op het tijdstip dat het plan rechtskracht heeft verkregen, mag worden gehandhaafd.
- 2 Het onder 1 bedoelde gebruik mag na feitelijke beëindiging daarvan niet worden hervat. Onder feitelijke beëindiging wordt in ieder geval verstaan een onderbreking van het gebruik langer dan 3 jaar.
- 3 Het is verboden het met het plan strijdig gebruik van grond en opstallen te wijzigen, indien hierdoor de afwijking van het plan in kwantitatieve en/of kwalitatieve zin wordt vergroot.

C Aanlegvergunningplichtige werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden

Werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden die afwijken van het plan en die in uitvoering zijn op het tijdstip dat het plan rechtskracht heeft verkregen, dan wel die kunnen worden uitgevoerd krachtens een voor dat tijdstip aangevraagde vergunning, mogen worden voltooid.

D Uitzonderingen op het overgangsrecht

- 1 Lid A is niet van toepassing op bouwwerken, die weliswaar bestaan op het tijdstip van de ter inzage legging van het ontwerp van dit plan, doch zijn gebouwd in strijd met het toen geldende plan, daaronder begrepen de overgangsbepalingen van dat plan.
- 2 Lid B is niet van toepassing op het gebruik dat reeds in strijd was met het voorheen geldende bestemmingsplan, daaronder begrepen de overgangsbepalingen van dat plan.

Artikel 1.9 Strafrechtelijke bepaling

Overtreding van het bepaalde in:

- artikel 1.7 lid 1;
- artikel 1.8 lid B onder 3;
- artikel 2.12 lid A onder 1;
- artikel 2.13 lid C;
- artikel 2.23 lid D onder 1;
- artikel 2.24 lid D onder 1;

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

HOOFDSTUK II

BEHEER

GEBIEDSBESTEMMINGEN

Artikel 2.1 Natuurgebied

A Doeleindenomschrijving

De gronden die zijn aangewezen als 'natuurgebied' (plankaart 1) zijn bestemd voor:

- 1 behoud, herstel en/of ontwikkeling van natuurwaarden, in de vorm van bescherming van de volgende biotopen:
 - a amfibieën en reptielen;
 - b moerasvogels;
 - c planten- en plantengemeenschappen;
 - d bosvogels;
 - e dagvlinders van natte biotopen;
- 2 behoud en/of herstel van aardkundige waarden door het behoud van bestaande bodemprofielen en hoogteverschillen;
- 3 het behoud, de bescherming en het herstel van hydrologische waarden en het tegengaan van verdere verdroging alsmede herstel van een hoog grondwaterpeil in relatie met de grondwaterafhankelijke natuurwaarden ter plaatse, een en ander voorzover dat redelijkerwijs verenigbaar is met een doelmatig gebruik overeenkomstig de bestemming(sdifferentiatie);
- 4 behoud en/of herstel van cultuurhistorische waarden;
- 5 behoud van archeologische waarden ter plaatse van de aanduiding 'archeologische verwachtingswaarde' op de plankaart;
- 6 extensief recreatief medegebruik;
- 7 de bescherming van leidingen voorzover bestemd tot 'hoofdtransportleidingen (dubbelbestemming)' (artikel 2.23).

B Bebouwing

De tot 'natuurgebied' (plankaart 1) bestemde grond mag niet worden bebouwd met uitzondering van de bouw van schuilgelegenheden, veld- en opslagschuren uitsluitend middels vrijstelling, zie lid E.

C Gebruik van gronden

Zie artikel 1.7.

D Aanlegvergunningen

Zie artikel 2.12.

E Vrijstellingsbevoegdheid

Zie artikel 3.1.

F Wijzigingsbevoegdheid

Niet van toepassing.

Artikel 2.2 Multifunctioneel bosgebied

A Doeleindenomschrijving

De gronden die zijn aangewezen als 'multifunctioneel bosgebied' (plankaart 1) zijn bestemd voor:

- 1 bosbouwkundige doeleinden in combinatie met behoud, herstel en/of ontwikkeling van aanwezige algemene natuur- en landschappelijke waarden;
- 2 behoud en/of herstel van aardkundige waarden;
- 3 extensief recreatief medegebruik;
- 4 de bescherming van leidingen voorzover bestemd tot 'hoofdtransportleidingen (dubbelbestemming)' (artikel 2.23).

B Bebouwing

De tot 'multifunctioneel bosgebied' (plankaart 1) bestemde grond mag niet worden bebouwd, ~~met uitzondering van de bouw van schuilgelegenheden, veld en opslagschuren en de bouw van gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde ten dienste van educatieve doeleinden en ondergeschikte horeca, uitsluitend middels vrijstelling, zie lid E.~~

C Gebruik van gronden

Zie artikel 1.7.

D Aanlegvergunningen

Zie artikel 2.12.

E Vrijstellingsbevoegdheid

Zie artikel 3.1.

F Wijzigingsbevoegdheid

Zie artikel 3.2.

Artikel 2.3 Agrarisch gebied met natuurwaarden

A Doeleindenomschrijving

De gronden die zijn aangewezen als 'agrarisch gebied met natuurwaarden' (plankaart 1) zijn bestemd voor:

- 1 agrarische doeleinden, met uitzondering van het gebruik van de gronden voor permanente lage ondersteunende voorzieningen;
- 2 het behoud, herstel en/of ontwikkeling van de natuurwaarden in het algemeen en in het bijzonder voor de op plankaart 1 aangeduide biotopen amfibieën en reptielen' en 'dagvlinders van natte biotopen';
- 3 behoud en/of herstel van aardkundige waarden door het behoud van bestaande bodemprofielen en hoogteverschillen voor de op plankaart 1 met 'reliëf' aangeduide gebieden;
- 4 het behoud, de bescherming en het herstel van hydrologische waarden het tegengaan van verdere verdroging en het herstel van een hoog grondwaterpeil in relatie met de grondwaterafhankelijke natuurwaarden ter plaatse, een en ander voorzover dat redelijkerwijs verenigbaar is met een doelmatig gebruik overeenkomstig de bestemming;
- 5 extensief recreatief medegebruik;

alsmede voor:

- 6 de bescherming van leidingen voorzover bestemd tot en 'hoofdtransport-leidingen (dubbelbestemming)' (artikel 2.23);
- 7 de bescherming van archeologische waarden voorzover bestemd tot 'archeologisch waardevol gebied (dubbelbestemming)' (artikel 2.11) en het behoud van archeologische waarden ter plaatse van de aanduiding 'archeologische verwachtingswaarde' op de plankaart.

B Bebouwing

De tot 'agrarisch gebied met natuurwaarden' (plankaart 1) bestemde grond mag niet worden bebouwd met uitzondering van:

- ~~1 de bouw van schuilgelegenheden, veld- en opslagschuren uitsluitend middels vrijstelling, zie lid E.~~

C Gebruik van gronden en opstallen

Zie artikel 1.7.

D Aanlegvergunningen

Zie artikel 2.12.

E Vrijstellingsbevoegdheid

Zie artikel 3.1.

F Wijzigingsbevoegdheid

Zie artikel 3.2.

Artikel 2.4 Water met natuurwaarden

A Doeleindenomschrijving

De gronden die zijn aangewezen als 'water met natuurwaarden' (plankaart 1) zijn bestemd voor:

- 1 waterhuishoudkundige doeleinden ten behoeve van natuur;
- 2 behoud, herstel en/of ontwikkeling van natuurwaarden;
- 3 extensief recreatief medegebruik voorzover geen onevenredige aantasting van de onder 1 en 2 genoemde punten;
- 4 kruisingen ten behoeve van recreatieve langzaamverkeerroutes.

B Bebouwing

De tot 'water met natuurwaarden' (plankaart 1) bestemde grond mag niet worden bebouwd.

C Gebruik van gronden en opstallen

Zie artikel 1.7.

D Aanlegvergunningen

Zie artikel 2.12.

E Vrijstellingsbevoegdheid

Niet van toepassing.

F Wijzigingsbevoegdheid

Niet van toepassing.

Artikel 2.5 Agrarisch gebied met basisbescherming

A Doeleindenomschrijving

De gronden die zijn aangewezen als 'agrarisch gebied met basisbescherming' (plankaart 1) zijn bestemd voor:

- 1 agrarische doeleinden, met uitzondering van het gebruik van de gronden voor permanente lage ondersteunende voorzieningen;
- 2 het behoud, herstel en/of ontwikkeling van waarden zoals deze in de bodem en waterhuishouding aanwezig zijn;
- 3 behoud, herstel en/of ontwikkeling van de aanwezige landschappelijke waarden in het algemeen en van de nader op plankkaart 1 aangeduide waarden 'ontginningspatroon' en 'beslotenheid' in het bijzonder;
- 4 behoud van archeologische waarden ter plaatse van de aanduiding 'archeologische verwachtingswaarde' op de plankkaart;
- 5 extensief recreatief medegebruik.

B Bebouwing

De tot 'agrarisch gebied met basisbescherming' (plankaart 1) bestemde grond mag niet worden bebouwd ~~met uitzondering van:~~

- ~~1 de bouw van schuilgelegenheden, veld- en opslagschuren uitsluitend middels vrijstelling, zie lid E.~~

C Gebruik van gronden en opstallen

Zie artikel 1.7.

D Aanlegvergunningen

Zie artikel 2.12.

E Vrijstellingsbevoegdheid

Zie artikel 3.1.

F Wijzigingsbevoegdheid

Zie artikel 3.2.

Artikel 2.6 Agrarisch gebied met landschappelijke waarden

A Doeleindenomschrijving

De gronden die zijn aangewezen als 'agrarisch gebied met landschappelijke waarden' (plankaart 1) zijn bestemd voor:

- 1 agrarische doeleinden, met uitzondering van het gebruik van de gronden voor permanente lage ondersteunende voorzieningen;
- 2 het behoud, herstel en/of ontwikkeling van de aanwezige landschappelijke waarden in het algemeen en in het bijzonder de op plankaart 1 aangeduide waarden 'reliëf', 'openheid', 'ontginningspatroon' en 'beslotenheid';
- 3 extensief recreatief medegebruik;
- 4 de bescherming van archeologische waarden voorzover bestemd tot 'archeologisch waardevol gebied (dubbelbestemming)' (artikel 2.11) en behoud van archeologische waarden ter plaatse van de aanduiding 'archeologische verwachtingswaarde' op de plankaart.

B Bebouwing

De tot 'agrarisch gebied met landschappelijke waarden' bestemde grond mag niet worden bebouwd met uitzondering van:

- 1 de bouw van schuilgelegenheden, veld- en opslagschuren uitsluitend middels vrijstelling, zie lid E;
- 2 tijdelijke hoge ondersteunende voorzieningen uitsluitend door middel van vrijstelling zijn toegestaan, zie lid E.

C Gebruik van gronden en opstallen

Zie artikel 1.7.

D Aanlegvergunningen

Zie artikel 2.12.

E Vrijstellingsbevoegdheid

Zie artikel 3.1.

F Wijzigingsbevoegdheid

Zie artikel 3.2.

Artikel 2.7 Agrarisch gebied

A Doeleindenomschrijving

De gronden die zijn aangewezen als 'agrarisch gebied' (plankaart 1) zijn bestemd voor:

- 1 agrarische doeleinden;
- 2 extensief recreatief medegebruik;
- 3 de bescherming van leidingen voorzover bestemd tot 'hoofdtransportleidingen (dubbelbestemming)' (artikel 2.23);
- 4 behoud van archeologische waarden ter plaatse van de aanduiding 'archeologische verwachtingswaarde' op de plankaart.

B Bebouwing

De tot 'agrarisch gebied' (plankaart 1) bestemde grond mag niet worden bebouwd met uitzondering van:

- 1 schuilgelegenheden, veld- en opslagschuren uitsluitend middels vrijstelling, zie lid E;
- 2 tijdelijke hoge ondersteunende voorzieningen en stellingen uitsluitend door middel van vrijstelling, zie lid E;
- ~~3 bouwwerken, geen gebouwen zijnde, in de vorm van sleufsilo's, uitsluitend indien grenzend aan een agrarisch bouwblok.~~

C Gebruik van gronden en opstallen

Zie artikel 1.7.

D Aanlegvergunningen

Zie artikel 2.12.

E Vrijstellingsbevoegdheid

Zie artikel 3.1.

F Wijzigingsbevoegdheid

Zie artikel 3.2.

Artikel 2.8 Interlokale verbindingsweg

A Doeleindenomschrijving

De gronden die zijn aangewezen als 'interlokale verbindingsweg' (plankaart 1) zijn bestemd voor:

- 1 verkeersdoeleinden ten behoeve van een interlokale verbinding als zodanig met bijbehorende voorzieningen, zoals groen- en nutsvoorzieningen, en vrijliggende fietspaden;
- 2 ontsluitingsdoeleinden van de daaraan gelegen bebouwing en gronden;
- 3 behoud van archeologische waarden ter plaatse van de aanduiding 'archeologische verwachtingswaarde' op de plankaart.

B Bebouwing

De tot 'interlokale verbindingsweg' (plankaart 1) bestemde grond mag uitsluitend worden bebouwd ten dienste van de in de doeleindenomschrijving aangegeven bestemming.

C Gebruik van gronden en opstallen

Zie artikel 1.7.

D Aanlegvergunningen

Niet van toepassing.

E Vrijstellingsbevoegdheid

Niet van toepassing.

F Wijzigingsbevoegdheid

Niet van toepassing.

Artikel 2.9 Spoorweg

A Doeleindenomschrijving

De gronden die zijn aangewezen als 'spoorweg' (plankaart 1) zijn bestemd voor:

- 1 spoorwegdoeleinden in de vorm van dubbelspoor met daarbij behorende voorzieningen zoals overgangen, bermen en dergelijke;
- 2 behoud van archeologische waarden ter plaatse van de aanduiding 'archeologische verwachtingswaarde' op de plankaart.

B Bebouwing

De tot 'spoorweg' bestemde grond mag uitsluitend worden bebouwd ten dienste van de bestemming tot een maximale hoogte van 10 m. en een maximum oppervlak per bebouwing van 25 m².

C Gebruik van gronden en opstallen

Zie artikel 1.7.

D Aanlegvergunningen

Niet van toepassing.

E Vrijstellingsbevoegdheid

Niet van toepassing.

F Wijzigingsbevoegdheid

Niet van toepassing.

Artikel 2.10 Camping

Vervallen

~~A Doeleindenomschrijving~~

~~De gronden die zijn aangewezen als 'camping' (plankaart 1) zijn bestemd voor:~~

- ~~1 ter plaatse van de aanduiding 'A: kampeerdoeleinden A':~~
 - ~~— verblijfsrecreatie in de vorm van stacaravans;~~
 - ~~— verblijfsrecreatie in de vorm van in totaal binnen de aanduidingen A en B maximaal 80 staanplaatsen voor kampeermiddelen (zoals tenten, kampeerauto's of toercaravans);~~
 - ~~— sanitaire voorzieningen;~~
 - ~~— parkeer- en/of speelvoorzieningen;~~
 - ~~— dagrecreatie ten dienste van de camping;~~
- ~~2 ter plaatse van de aanduiding 'B: kampeerdoeleinden B':~~
 - ~~— verblijfsrecreatie in de vorm van in totaal binnen de aanduidingen A en B maximaal 80 staanplaatsen voor kampeermiddelen (zoals tenten, kampeerauto's of toercaravans);~~
 - ~~— sanitaire voorzieningen;~~
 - ~~— parkeer- en/of speelvoorzieningen;~~
 - ~~— dagrecreatie ten dienste van de camping;~~
- ~~3 ter plaatse van de aanduiding 'C: verzorgings- en beheersgebouwen':~~
 - ~~— gemeenschappelijke voorzieningen ten dienste van de camping zoals winkel, kantine, wasserette, sanitaire voorzieningen;~~
 - ~~— maximaal 2 bedrijfswoningen;~~
 - ~~— parkeer- en/of speelvoorzieningen;~~
- ~~4 ter plaatse van de aanduiding 'D: dagrecreatie':~~
 - ~~— dagrecreatie ten dienste van de camping en daarbij behorende voorzieningen en bouwwerken;~~
 - ~~— parkeervoorzieningen;~~
- ~~5 ter plaatse van de aanduiding 'E: verkeersdoeleinden':~~
 - ~~— parkeer- en verkeersvoorzieningen;~~
- ~~6 een goede landschappelijke inpassing in de vorm van groenvoorzieningen met een visueel afschermende functie naar het omliggende gebied.~~

~~alsmede voor:~~

- ~~7 de bescherming van leidingen voorzover bestemd tot 'hoofdtransportleidingen' (artikel 2.23);~~
- ~~8 behoud van archeologische waarden ter plaatse van de aanduiding 'archeologische verwachtingswaarde' op de plankaart.~~

~~B.1 Bebouwing~~

~~De tot 'camping' (plankaart 1) bestemde grond mag uitsluitend worden bebouwd ten dienste van de in de doeleindenomschrijving aangegeven bestemming, met inachtneming van de hierna gestelde eisen.~~

- ~~1 Voor het plaatsen van **stacaravans** gelden de volgende voorwaarden:~~
- ~~a Deze mogen uitsluitend worden gebouwd op de gronden binnen de aanduiding 'A: kampeerdoeleinden A'.~~
 - ~~b Hoogte: niet meer dan 3,5 m.~~
 - ~~c Oppervlakte per standplaats: niet minder dan 150 m².~~
 - ~~d Afstand van stacaravans en standplaatsen tot de bestemmingsgrens: niet minder dan 5 m.~~
 - ~~e Bebouwingspercentage per standplaats maximaal 35% tot een maximale oppervlakte per stacaravan van 60 m².~~
- ~~2 Voor het bouwen van **gebouwen ten dienste van de camping** (sanitaire en gemeenschappelijke voorzieningen en dergelijke) gelden de volgende voorwaarden:~~
- ~~a Deze mogen uitsluitend, conform de doeleindenomschrijving, worden gebouwd op de gronden binnen de aanduidingen 'A: kampeerdoeleinden A', 'B: kampeerdoeleinden B' en 'C: verzorgings- en beheersgebouwen'.~~
 - ~~b Gezamenlijke oppervlakte: niet meer dan 4000 m².~~
 - ~~c Hoogte: niet meer dan 5 m.~~
 - ~~d Afstand tot de bestemmingsgrens: niet minder dan 5 m.~~
- ~~3 Voor het bouwen van **bedrijfswoningen en bijgebouwen** gelden de volgende voorwaarden:~~
- ~~a Deze mogen uitsluitend worden gebouwd op de gronden binnen de aanduiding 'C: verzorgings- en beheersgebouwen'.~~
 - ~~b Er mogen niet meer dan 2 bedrijfswoningen aanwezig zijn.~~
 - ~~c Inhoud bedrijfswoning: niet meer dan 600 m³.~~
 - ~~d Hoogte bedrijfswoning: niet meer dan 7 m.~~
 - ~~e Goothoogte bedrijfswoning: niet meer dan 3,5 m.~~
 - ~~f Afstand tot de bestemmingsgrens: niet minder dan 5 m.~~
 - ~~g Afstand tot de as van de weg binnen de bestemming 'ontsluitingswegen' (plankaart 2): minimaal 18 m.~~
 - ~~h Relatie Wet geluidhinder: zie artikel 2.27 toetsingszones.~~
 - ~~i Gezamenlijke oppervlakte bijgebouwen: niet meer dan 75 m².~~
 - ~~j Hoogte bijgebouwen: niet meer dan 4,5 m.~~
 - ~~k Goothoogte bijgebouwen: niet meer dan 3 m.~~
- ~~4 Voor het bouwen van **bouwwerken, geen gebouwen zijnde**, met uitzondering van terreinafscheidingen, gelden de volgende voorwaarden:~~
- ~~a Hoogte: niet meer dan 10 m.~~
 - ~~b Afstand tot de bestemmingsgrens: niet minder dan 5 m.~~
- ~~5 Voor het bouwen van **terreinafscheidingen** geldt de volgende voorwaarde:~~
- ~~— Hoogte: niet meer dan 2 m.~~

~~B.2 Nadere eisen~~

~~Burgemeester en wethouders zijn bevoegd nadere eisen te stellen ten aanzien van de afstand tot de perceelsgrenzen, situering, afmetingen van bebouwing ten behoeve van:~~

- ~~— behoud en herstel van aanwezige waarden;~~
- ~~— een goede landschappelijke inpassing/ruimte voor nog aan te brengen erfbeplanting;~~
- ~~— een goede verkeerskundige dan wel stedenbouwkundige inpassing;~~

~~mits de doelmatige bedrijfsvoering niet onevenredig wordt bemoeilijkt.~~

~~**C Gebruik van gronden en opstallen**~~

~~Zie artikel 1.7.~~

~~**D Aanlegvergunningen**~~

~~Niet van toepassing.~~

~~**E Vrijstellingsbevoegdheid**~~

~~Zie artikel 3.1.~~

~~**F Wijzigingsbevoegdheid**~~

~~Niet van toepassing.~~

Artikel 2.11 Inundatiegebied (dubbelbestemming)

A Doeleindenomschrijving

De gronden die zijn aangewezen als 'inundatiegebied (dubbelbestemming)' (plankaart 1) zijn, naast de gebiedsbestemmingen, primair bestemd voor waterberging.

B Bebouwing

In afwijking van het elders in deze voorschriften bepaalde ten aanzien van het bouwen krachtens andere gebiedsbestemmingen van deze gronden, mag de tevens tot 'inundatiegebied (dubbelbestemming)' (plankaart 1) bestemde grond, behoudens ten behoeve van bebouwing ten dienste van de waterberging tot een hoogte van maximaal 2 meter en behoudens vrijstelling volgens lid E, niet worden bebouwd.

C Gebruik van gronden en opstallen: niet van toepassing.

Zie artikel 1.7.

D Aanlegvergunningen

Zie artikel 2.12.

E Vrijstellingsbevoegdheid

Zie artikel 3.1.

F Wijzigingsbevoegdheid

Niet van toepassing.

Artikel 2.11 Archeologisch waardevol gebied (dubbelbestemming)

A Doeleindenomschrijving

De gronden die zijn aangewezen als 'archeologisch waardevol gebied (dubbelbestemming)' (plankaart 1) zijn, naast de gebiedsbestemmingen, primair bestemd voor:

- de bescherming van oudheidkundige waarden ter plaatse van de dubbelbestemming 'archeologisch waardevol gebied' (plankaart 1) vanwege aanwezige archeologische voorwerpen en, veelal in de grond verborgen, sporen van gebruik met oudheidkundige betekenis en behoud, ten dienste van archeologisch onderzoek.

B Bebouwing

In afwijking van het elders in deze voorschriften bepaalde ten aanzien van het bouwen krachtens andere gebiedsbestemmingen van deze gronden, mag de tevens tot 'archeologisch waardevol gebied (dubbelbestemming)' (plankaart 1) bestemde grond, behoudens vrijstelling volgens lid E, niet worden bebouwd.

C Gebruik van gronden en opstallen: niet van toepassing.

Zie artikel 1.7.

D Aanlegvergunningen

Zie artikel 2.12.

E Vrijstellingsbevoegdheid

Zie artikel 3.1.

F Wijzigingsbevoegdheid

Niet van toepassing.

Artikel 2.12 Aanlegvergunningen ex artikel 14 Wet op de Ruimtelijke Ordening

A Aanlegvergunningen

1 Vereiste van een aanlegvergunning

- Het is verboden zonder of in afwijking van een aanlegvergunning van burgemeester en wethouders de werken en werkzaamheden, volgens de uitzonderingen en het overzicht (lid A onder 3 en 4) van dit artikel, welke zijn aangeduid met 'A' (aanlegvergunning vereist) en 'Ae' (aanlegvergunning elementgebonden vereist), volgens het toepassings-schema (lid A onder 5) van dit artikel, binnen de betreffende gebiedsbestemmingen of onderdelen daarvan, uit te voeren, te doen of laten uitvoeren;
- Indien een werk of werkzaamheid betrekking heeft op een gebied waarop meerdere aanduidingen van toepassing zijn, geldt de zwaarste bepaling wat betreft het vereiste van een aanlegvergunning, waarbij 'A' als zwaarder wordt aangemerkt dan 'Ae'.
- Overeenkomstig artikel 1.2 zijn aanlegvergunningen, zoals vervat in dit artikel, niet vereist op gronden die vallen binnen een detailbestemming op plankaart 2.

2 Verlening van een aanlegvergunning

- Een aanlegvergunning, als bedoeld in lid A onder 1, kan uitsluitend worden verleend indien door die werken of werkzaamheden, dan wel door de daarvan hetzij direct hetzij indirect te verwachten gevolgen, de in de (doeleindenomschrijving van) de betreffende gebiedsbestemming erkende natuur- en/of landschapswaarden dan wel gebruikswaarden (agrarisch, bosbouwkundig, natuurbehoud of anderszins) en/of de dubbelbestemmingen of aanduidingen niet onevenredig worden of kunnen worden aangetast dan wel de mogelijkheden tot herstel van genoemde waarden niet wezenlijk worden of kunnen worden verkleind.
- Zonodig kunnen voorwaarden aan de aanlegvergunning verbonden worden ter voorkoming of vermindering van de nadelige effecten van de voorgenomen werken of werkzaamheden (mitigatie) of ter compensatie van waarden die door de voorgenomen werken en werkzaamheden verloren zullen gaan.
- Voor wat betreft de verdere afwegingsaspecten en beoordelingscriteria in dit verband wordt verwezen naar lid B van dit artikel.
- Alvorens te beslissen omtrent een aanvraag om vergunning, als bedoeld in lid A onder 1, **kan** het advies ingewonnen van een onafhankelijke adviseur dan wel een gemeentelijke adviescommissie die deskundig is op het gebied van: landbouw, bosbouw, landschap, ecologie en/of ruimtelijke ordening.
- Alvorens te beslissen omtrent een aanvraag om vergunning, als bedoeld in lid A onder 1, binnen de dubbelbestemming 'archeologisch waardevol gebied' **dient** advies te worden ingewonnen van de RACM.
- Alvorens te beslissen omtrent een aanvraag om vergunning, als bedoeld in lid A onder 1, binnen de dubbelbestemming 'inundatiegebied' of binnen de aanduiding 'natte natuurplek dan wel beschermingszone natte natuurplek op plankaart 3 **dient** advies te worden ingewonnen bij het waterschap.

3 Uitzonderingen

Van het vereiste van een aanlegvergunning, als bedoeld in lid A onder 1, zijn uitgezonderd werken en werkzaamheden, zoals omschreven onder 4:

- die van zodanig geringe omvang en ondergeschikte betekenis zijn dat daardoor geen aantasting plaatsvindt van de te beschermen natuur- en landschapswaarden, overeenkomstig (de doeleindenomschrijving van) de betreffende bestemming;
- die behoren tot ter plaatse normaal onderhoud, beheer, gebruik of exploitatie overeenkomstig (de doeleindenomschrijving van) de betreffende bestemming;
- die betrekking hebben op erfbeplantingen of nieuw vrij groen;
- die zijn omschreven onder 4 onder 1 en 2, voorzover daarvoor op grond van de Ontgrondingenwet een vergunning is vereist;
- die zijn genoemd in het overzicht onder 3b voorzover daarvoor op grond van de Wet op de Waterhuishouding of de keur van het Waterschap De Dommel of Waterschap de Dongestroom een vergunning of ontheffing is vereist of voorzover deze worden uitgevoerd door of vanwege die Waterschappen;
- die overeenkomstig een beheersplan o.g.v. artikel 14 van de Natuurbeschermingswet plaatsvinden;
- voor het vellen of rooien van bos voorzover de bomen behoren tot een bosbouwonderneming die is geregistreerd bij het Bosschap.

4 Overzicht van werken en werkzaamheden

Bodem/waterlopen/oppervlaktewater

- 1 Het verlagen, vergraven, ophogen of egaliseren van de bodem/oever.
- 2 Het diepploegen, diepwoelen of het uitvoeren van andere ingrepen in de bodem/oever, allen dieper dan 0,50 m, waaronder ook begrepen de aanleg van leidingen.
- 3a Het graven, dempen, danwel verdiepen, vergroten of anderszins herprofilen van oppervlaktewater, waterlopen, sloten en greppels.
- 3b Het beïnvloeden van de waterhuishouding door de aanleg van een werk voor bemaling, onderbemaling of drainage van gronden, mits dit geen effect heeft op de bodem (zie dan werkzaamheid 1 en 2).

Beplanting/grondgebruik

- 4 Het vellen of rooien van bos.
- 5 Het verwijderen van landschapselementen anders dan erfbeplantingen of nieuw vrij groen.
- 6a Het aanleggen van landschapselementen, anders dan erfbeplantingen of nieuw groen.
- 6b Het beplanten van gronden met, hoger dan 2,5 m opgaand houtgewas met een agrarische productiedoelstelling of als (agrarische) houtteelt.
- 7 Het permanent, voor een aaneengesloten periode langer dan 2 jaar, omzetten van grasland in bouwland.

Infrastructuur/voorzieningen

- 8a Het aanbrengen van oppervlakteverhardingen,
 - op oevers van oppervlaktewater en waterlopen;
 - voorzover bij veepadten op huiskavels van weidebedrijven: groter dan 1.250 m² en breder dan 3,5 m;
 - in het geval van overige verhardingen: groter dan 200 m².
- 8b Het aanleggen en/of verharderen van fiets-, wandel- en ruiterspaden (voorzover smaller dan 1 m).
- 9 Het aanbrengen van tijdelijke lage ondersteunende voorzieningen (voorzover dit geen bouwwerken zijn).

- 10 Het aanbrengen van permanente lage ondersteunende voorzieningen (voorzover dit geen bouwwerken zijn).
- 11 Het aanbrengen van overige ondersteunende voorzieningen.

Reconstructieplan

- 12 ~~Het ophogen van gronden.~~
- 13 ~~Het aanbrengen van kaden of het wijzigingen daarvan.~~
- 14 Het verzetten van grond van meer dan 100 m³ of op een diepte van meer dan 0,60 m onder maaiveld een ander voor zover geen vergunning vereist is in het kader van de Ontgrondingenwet.
- 15 De aanleg van drainage ongeacht de diepte tenzij het gaat om vervangen van een reeds bestaande drainage.
- 16 Het verlagen van de waterstand anders dan door middel van het graven van sloten of het toepassen van drainagemiddelen, met uitzondering van grondwateronttrekkingen.
- 17 Het aanbrengen van niet-onomkeerbare verhardingen en/of verharde oppervlakten van meer dan 100 m³ anders dan een bouwwerk.

5 Toepassingsschema aanlegvergunningen

Werken/werkzaamheden (zie overzicht, lid A onder 3 en 4) ➤ Bestemmingen met aanduidingen (plankaart 1 en 2 en 3) ▼	1	2	3a	3b	4	5	6a	6b	7	8a en 8b	9
	Bodem/Waterlopen/ Oppervlaktewater				Beplanting/grondgebruik					Infra- Voorzieningen	
'natuurgebied'	A	A	A	A/K	A	A		nt	nt	A	nt
'multifunctioneel bosgebied'	A	A	A	A/K	A	A		nt	nt	A	nt
'agrarisches gebied met natuurwaarden' met de aanduidingen:											
A amfibieën en reptielen	Ae	Ae	A	A/K	n.v.t.	A	A	A		A	nt
N dagvlinders, natte biotoop	Ae	Ae	A	A/K	n.v.t.	A	A	A		A	nt
r reliëf	A	A	A	A/K	n.v.t.	A				A	nt
'water met natuurwaarden'	A	A	A	A/K	n.v.t.	A				A	nt
'agrarisches gebied met basisbescherming'											
Zonder aanduiding of in combinatie met navolgende aanduidingen	A	A	A	A/K	n.v.t.	A				A	A
met de aanduiding: c ontginningspatroon	A	A	A	A/K	n.v.t.	A	A			A	A
met de aanduiding: b beslotenheid					n.v.t.	A				A	A
'agrarisches gebied met landschappelijke waarden' met de aanduidingen:											
r reliëf	A	A	A	A/K	n.v.t.	A				A	A
c ontginningspatroon	A	A	A	A/K	n.v.t.	A				A	A
b beslotenheid					n.v.t.	A					A
o openheid	A	A			n.v.t.		A	A			A
'agrarisches gebied'											
'archeologisch waardevol gebied' (dubbelbestemming) en av gebieden met archeologische verwachtingswaarde	A	A	A		A					A	
'landgoed' **	A	A	A	A	A	A		A		A	A

Werken/werkzaamheden (zie overzicht, lid A onder 3 en 4) ➤ Dubbelbestemmingen en aanduidingen (plankaart 1 en 3) ▼	12	13	14	15	16	17	
	Reconstructie						
'Inundatiegebied' (dubbelbestemming)	A	A					
Natte natuurparel en beschermingszone natte natuurparel (plankaart 3)			A	A	A	A	

Verklaring toepassingsschema:

A = Aanlegvergunning vereist;

Ae = Aanlegvergunning elementgebonden vereist (dat wil zeggen: uitsluitend ter plaatse van en binnen 2 m ter weerszijden van landschapselementen, waterlopen, sloten, greppels en wegbermen;

A/K = aanlegvergunning vervalt indien de Keur hiervoor reeds van toepassing is;

* = voor deze werken vindt hier een afweging plaats van ruimtelijke aspecten, de waterhuishoudkundige aspecten worden via de keur van het waterschap getoetst;

** = behorend bij artikel 2.21 lid D;

A* = permanente lage ondersteunende voorzieningen zijn voorzover het containervelden via omkeerbare voorzieningen betreft toegestaan aansluitend aan het bouwblok tot een oppervlak van maximaal 4 ha;

blanco = toegestaan;

n.v.t. = niet van toepassing in verband met de agrarische bestemming;

nt = niet toegestaan in verband met doeleinden bestemming.

B Beschrijving in hoofdlijnen bij de aanlegvergunningen

De wijze waarop het in dit artikel geregelde aanlegvergunningstelsel wordt getoetst wordt in hoofdlijnen als volgt omschreven.

Algemene aspecten

De toetsing heeft betrekking op de mate waarin een werk/werkzaamheid inbreuk maakt op de bescherming van de bestaande natuur- en landschapswaarden in relatie tot de functie/het gebruik van de grond. Allereerst zijn daarbij een aantal algemene aspecten belangrijk, te weten:

- de locatie van de geplande activiteit;
- de omvang van de activiteit;
- de aard van de activiteit;
- het tijdvak waarin de activiteit wordt ondernomen;
- de mogelijkheden tot herstel, mitigatie dan wel compensatie;
- het maatschappelijk belang in relatie tot het economisch belang.

Aanvullend op deze algemene aspecten wordt hieronder per bestemming beschreven waarop de genoemde bescherming betrekking heeft.

Op plankaart 1 is door middel van letters aangeduid welke specifieke waarden in een gebied voorkomen. Daarbij kunnen verschillende combinaties van natuurwaarden en/of landschappelijke waarden voorkomen. Dit is uit de lettercombinatie op de plankaart af te lezen. Binnen de bestemmingen 'natuurgebied' en 'multifunctioneel bosgebied' op plankaart 1 zijn de afzonderlijke landschappelijke - en/of natuurwaarden niet op de plankaart aangeduid omdat deze elkaar grotendeels overlappen. Wanneer verschillende waarden in combinatie met elkaar voorkomen, dient bij de toetsing rekening te worden gehouden met alle voorkomende aspecten zoals hieronder beschreven.

Bestemming 'natuurgebied'

De bescherming van de aanwezige populaties amfibieën en/of reptielen, moerasvogels, dagvlinders, planten- en plantengemeenschappen en bosvogels, alsmede van de aanwezige landschappelijke waarden door:

- het behoud van het aanwezig reliëf;
- een stabiel bodem- en waterregiem;
- het behoud van een ongestoorde strooisellaag;
- een waterkwaliteit afgestemd op de bijzondere flora;
- het behoud van structuurrijke droge en natte vegetaties en een gevarieerde inrichting;
- het behoud van bloemrijke vegetaties met specifieke waardplanten;
- het behoud van bestaande waterrijke plaatsen en gevarieerde oevers zoals poelen, vijvers, watergangen (ook ruige slootkanten), vennen, veenputten, moerasjes en dergelijke;
- het tegengaan van verstoring door een te hoge recreatieve druk en het tegengaan van nieuwaanleg van wegen en het verharden of verwijderen van bestaande zandwegen;
- de bescherming van het hydrologisch systeem (kwantitatief en kwalitatief). Belangrijk zijn een hoge waterstand, een stabiel waterpeil, een goede waterkwaliteit en het voorkomen van (verdere) verdroging.

Bestemming 'multifunctioneel bosgebied'

De bescherming van de aanwezige natuurwaarden en landschappelijke waarden door:

- het behoud van de houtopstand en de bosbodem (bodemprofiel, reliëf en strooisellaag);
- het tegengaan van verstoring door een te hoge recreatieve druk en het tegengaan van nieuwaanleg van wegen en het verharden of verwijderen van bestaande zandwegen.

Bestemming 'agrarisch gebied met natuurwaarden'

a De bescherming van de aanwezige natuurwaarden:

- de bescherming van het hydrologisch systeem (kwantitatief en kwalitatief). Belangrijk zijn een hoge waterstand, een stabiel waterpeil, een goede waterkwaliteit en het voorkomen van (verdere) verdroging.

'amfibieën en reptielen (A)'

De bescherming van de aanwezige populatie amfibieën en/of reptielen door:

- het behoud van bestaande waterrijke plaatsen en gevarieerde oevers zoals poelen, vijvers en watergangen (ook ruige slootkanten);
- het behoud van landschappelijke beplantingen en natuurelementen, inclusief een ongestoorde strooisellaag;
- het tegengaan van verstoring door een te hoge recreatieve druk en het tegengaan van nieuwaanleg van wegen en het verharden of verwijderen van bestaande zandwegen.

'dagvlinders van natte biotopen (N)'

De bescherming van de aanwezige populatie dagvlinders door:

- het behoud van ruige slootkanten, greppels en wegbermen, landschappelijke beplantingen en natuurelementen.

b De bescherming van de aanwezige landschappelijke waarden:

'reliëf (r)'

Het behoud van het bodemprofiel (m.u.v. de intensief bewerkte bouwvoor) en het aanwezige reliëf.

Bestemming 'water met natuurwaarden'

De bescherming van de aanwezige natuurwaarden door:

- het behoud van structuurrijke, natte en droge vegetaties in de oeverzones;
- het tegengaan van verstoring door een te hoge recreatieve druk en het tegengaan van nieuwaanleg van wegen en het verharden of verwijderen van bestaande zandwegen.

Bestemming 'agrarisch gebied met basisbescherming'

a De bescherming van de aanwezige abiotische en biotische waarden door:

- het behoud van het bodemprofiel en het aanwezige reliëf;
- de bescherming van het hydrologisch systeem (kwantitatief en kwalitatief). Belangrijk zijn een hoge waterstand, een stabiel waterpeil, een goede waterkwaliteit en het voorkomen van (verdere) verdroging;
- het behoud van structuurrijke, natte en droge vegetaties.

b Het behoud van aanwezige mogelijkheden voor uitwisseling en doorgang van de flora en fauna tussen de nabijgelegen/aangrenzende gebieden met natuurwaarden door:

behoud bodemprofiel, waterlopen, landschapselementen en onverharde wegen;

het weren van grootschalige ondersteunende voorzieningen.

c De bescherming van de aanwezige landschappelijke waarden:

'ontginningspatroon (c)'

Het behoud van de relatief open akkers met hun bijzondere bodemopbouw en bol reliëf alsmede het behoud van het kleinschaliger landschapspatroon van de randzones van deze akkers.

'beslotenheid (b)'

Het behoud van het besloten karakter in de vorm van landschappelijke beplantingen en natuurelementen.

Bestemming 'agrarisch gebied met landschappelijke waarden'

De bescherming van de aanwezige landschappelijke waarden:

'reliëf (r)'

Het behoud van het bodemprofiel (met uitzondering van de intensief bewerkte bouwvoor) en het aanwezige reliëf.

'ontginningspatroon (c)'

Het behoud van de relatief open akkers met hun bijzondere bodemopbouw en bol reliëf alsmede het behoud van het kleinschaliger landschapspatroon van de randzones van deze akkers.

'beslotenheid (b)'

Het behoud van het besloten karakter in de vorm van landschappelijke beplantingen en natuurelementen.

'openheid (o)'

Het behoud van de landschappelijke openheid door het tegengaan van landschappelijke beplanting en opgaand houtgewas;

Het tegengaan van ingrepen die verstoring (in de periode van 1 maart tot 15 juni) door een te hoge recreatieve druk tot gevolg hebben, zoals het aanleggen van wegen of het verharden of verwijderen van bestaande zandwegen.

Bestemming 'archeologisch waardevol gebied (dubbelbestemming)' en gebieden met archeologische verwachtingswaarde (aanduiding op plankaart 1)

De bescherming van aanwezige archeologische waarden door:

- . behoud van het bodemprofiel;
- alvorens medewerking te kunnen verlenen dient aanvrager een aanvullende archeologische inventarisatie te (laten) verrichten.

Bestemming 'landgoed'

De bescherming van de aanwezige natuurwaarden en landschappelijke waarden door:

- . het behoud van het aanwezig reliëf;
- . een stabiel bodem- en waterregiem;
- . het behoud van een ongestoorde strooisellaag;
- . een waterkwaliteit afgestemd op de bijzondere flora;
- . het behoud van structuurrijke droge en natte vegetaties en een gevarieerde inrichting;
- . het behoud van bloemrijke vegetaties met specifieke waardplanten.;
- . het behoud van bestaande waterrijke plaatsen en gevarieerde oevers zoals poelen, vijvers, watergangen (ook ruige slootkanten), vennen, veenputten, moerasjes en dergelijke;
- . het tegengaan van verstoring door een te hoge recreatieve druk en het tegengaan van nieuwaanleg van wegen en het verharden of verwijderen van bestaande zandwegen;
- . het behoud van de structuur en de karakteristieke inrichtingselementen van de parkaanleg: de achttiende-eeuwse waterpartij rond het huis met vijver in Louis XIV-stijl, de beplanting van het voorplein met leilindes en kastanjes, de rastervormige achttiende-eeuwse aanleg met kom en sterrenbos (die nog grotendeels intact is), alsmede de ensemblewaarden van park met huis, bijgebouwen en tuinsieraden.

Bestemming 'inundatiegebied (dubbelbestemming)' (plankaart 1)

De bescherming van aanwezige waarden door:

- . instandhouding van het waterbergende vermogen van de gronden.

Aanduiding Natte natuurparel en Beschermingszone Natte Natuurparel (plankaart 3)

De bescherming van aanwezige waarden door:

- . het voorkomen van de verslechtering van de (hydrologische) situatie van de natuurparel en de beschermingszone natte natuurparel.

DETAILBESTEMMINGEN

Artikel 2.13 Agrarische bedrijven

A Doeleindenomschrijving

De gronden die zijn aangewezen als 'agrarische bedrijven' (plankaart 2), zijn bestemd voor:

- 1 agrarische doeleinden ten behoeve van bestaande grondgebonden en niet-grondgebonden agrarische bedrijven met bijbehorende voorzieningen, met uitzondering van een intensieve veehouderij, glastuinbouw- of boomteeltbedrijf, waarbij omschakeling naar niet-grondgebonden agrarische bedrijvigheid uitsluitend is toegestaan op basis van vrijstelling (zie lid E);
- 2 ter plaatse van de aanduiding 'IV': tevens voor agrarische bedrijfsdoeleinden ten behoeve van de uitoefening van een intensieve veehouderij;
- 3 ter plaatse van de aanduiding 'G': tevens voor agrarische bedrijfsdoeleinden ten behoeve van de uitoefening van een glastuinbouwbedrijf;
- 4 ter plaatse van de aanduiding 'b': tevens voor agrarische bedrijfsdoeleinden ten behoeve van een boomkwekerij;
- 5 per bestemmingsvlak mag niet meer dan één agrarisch bedrijf aanwezig zijn;
- ~~6 ter plaatse van de aanduiding 'gb' tevens voor een golfbaan als nevenactiviteit bij de onder 1 genoemde doeleinden;~~
- 7 recreatief medegebruik ten behoeve van kleinschalig kamperen, dag- en verblijfsrecreatie of gebruik van caravanstalling is uitsluitend als nevenactiviteit toegestaan op basis van vrijstelling, zie lid E;

waarbij geldt dat:

- 8 indien een bedrijfswoning aanwezig is, is het gebruik van aan- en uitbouwen aan de woning dan wel van vrijstaande bijgebouwen als zelfstandige woonruimte niet toegestaan;
- 9 indien een bedrijfswoning aanwezig is, is het gebruik van aan- en uitbouwen aan de woning dan wel van vrijstaande bijgebouwen als afhankelijke woonruimte niet toegestaan, behoudens vrijstelling, zie lid E.

B.1 Bebouwing

De tot 'agrarische bedrijven' (plankaart 2) bestemde grond mag uitsluitend worden bebouwd ten dienste van de bestemming, met inachtneming van de hierna gestelde eisen.

- ~~1 Er mag geen uitbreiding van de bestaande oppervlakte bedrijfsgebouwen plaatsvinden ten behoeve van intensieve veehouderijen of andere niet-grondgebonden activiteiten behoudens vrijstelling, zie lid E.~~
- 2 Voor het bouwen van **bedrijfsgebouwen** gelden de volgende voorwaarden:
 - a Goothoogte, geen kassen zijnde: niet meer dan 5,5 m.
 - b Hoogte, geen kassen zijnde: niet meer dan 8 m.
 - c Hoogte kassen: niet meer dan 7 m.
 - d Dakhelling: niet minder dan 12° en niet meer dan 50°.
 - e De afstand tot de as van de weg binnen de bestemming:

- 'interlokale verbindingsweg' (plankaart 1): minimaal 30 m;
 - 'ontsluitingswegen' (plankaart 2): minimaal 18 m;
- behoudens vrijstelling, zie lid E.
- f Afstand tot de perceelsgrens: niet minder dan 1 m voor kassen en niet minder dan 5 m voor andere gebouwen.
- 3 Voor het bouwen van **bouwwerken, geen gebouwen zijnde** (zoals silo's en dergelijke) gelden de volgende bepalingen:
- a Hoogte: niet meer dan 12 m, met uitzondering van terreinafscheidingen.
 - b Hoogte van terreinafscheidingen: niet meer dan 2 m.
- 4 Voor het bouwen van **hoge ondersteunende voorzieningen** op bedrijfsniveau geldt de volgende bepaling:
- a Tijdelijke hoge ondersteunende voorziening bij agrarische bedrijven voorzover niet aangeduid met 'G'
 - binnen de gebiedsbestemmingen 'Agrarisch gebied met natuurwaarden' en 'Agrarisch gebied met basisbescherming' zijn toegestaan tot een maximum van 2500 m²;
 - binnen de gebiedsbestemming 'agrarisch gebied met landschappelijke waarden' en 'agrarisch gebied' zijn toegestaan.
 - b Permanente hoge ondersteunende voorzieningen bij agrarische bedrijven voorzover niet aangeduid met 'G' uitsluitend mogen worden gebouwd na vrijstelling, zie lid E.
 - c De maximale oppervlakte niet meer dan 2 ha bedraagt bij een glas-tuinbouwbedrijf aangeduid met 'G', met dien verstande dat indien de bestaande oppervlakte reeds meer bedraagt, met maximaal 25% mag worden uitgebreid.
- 5 Voor een **1^e en/of 2^e bedrijfswoningen met bijgebouwen** gelden de volgende bepalingen:
- a De bouw van een 1^e of 2^e bedrijfswoning is indien nog niet aanwezig uitsluitend toegestaan middels vrijstelling, zie lid E.
 - b Inhoud bedrijfswoning: niet meer dan 750 m³, voor zover de bestaande inhoud meer bedraagt geldt deze als maximum.
 - c Goothoogte bedrijfswoning: niet meer dan 5,5 m.
 - d Dakhelling bedrijfswoning: niet minder dan 12° en niet meer dan 50°.
 - e Afstand tot de as van de weg: zie onder B.1.2.e van dit artikel.
 - f Afstand tot de perceelsgrens: niet minder dan 5 m.
 - g Relatie Wet geluidhinder: zie artikel 2.27 toetsingszones.
 - h Gezamenlijke oppervlakte bijgebouwen per woning: niet meer dan 75 m².
 - i Hoogte bijgebouwen: niet meer dan 4,5 m.
 - j Goothoogte bijgebouwen: niet meer dan 3 m.

B.2 Nadere eisen

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd nadere eisen te stellen ten aanzien van de afstand tot de perceelsgrenzen, situering, afmetingen en kapvormen van de bedrijfsbebouwing ten behoeve van:

- de gewenste concentratie van de bedrijfsbebouwing en samenhang van bedrijfswoning(en) met de bedrijfsgebouwen;
 - behoud en herstel van cultuurhistorische waarden;
 - een goede landschappelijke inpassing/ruimte voor nog aan te brengen erfbeplanting;
 - een goede verkeerskundige danwel stedenbouwkundige inpassing;
- mits de doelmatige bedrijfsvoering niet onevenredig wordt bemoeilijkt.

C Gebruik van grond en opstallen

In aanvulling op het bepaalde in artikel 1.7 lid 2 wordt onder strijdig gebruik zoals bedoeld in artikel 1.7 lid 1 in ieder geval verstaan, voorzover dit niet rechtstreeks op de bestemming is gericht, gebruik ten behoeve van handels- of bedrijfsdoeleinden, behoudens agrarische doeleinden ~~in de vorm van ondergeschikte detailhandel in zelf voortgebrachte producten en niet-agrarische activiteiten op kleinschalig niveau die ondergeschikt zijn aan de agrarische bedrijfsvoering.~~

D Aanlegvergunningen

Niet van toepassing.

E Vrijstellingsbevoegdheid

Zie artikel 3.1.

F Wijzigingsbevoegdheid

Zie artikel 3.2.

Artikel 2.14 Agrarisch technische hulpbedrijven

Vervallen

A Doeleindenomschrijving

~~De gronden die zijn aangewezen als 'agrarisch technische hulpbedrijven' (plankaart 2) zijn bestemd voor:~~

- ~~1 de handhaving van de bestaande bedrijven conform de 'Staat van agrarisch technische hulpbedrijven' (zie de aan dit artikel toegevoegde bijlage);~~
- ~~2 er mag niet meer dan één bedrijf aanwezig zijn per begrenzing van de bestemming;~~
- ~~3 recreatief medegebruik ten behoeve van kleinschalig kamperen is niet toegestaan.~~

B.1 Bebouwing

~~De tot 'agrarisch technische hulpbedrijven' (plankaart 2) bestemde grond mag uitsluitend worden bebouwd ten dienste van de bestemming, met inachtneming van de hierna gestelde eisen.~~

- ~~1 Voor het bouwen van **bedrijfsgebouwen** gelden de volgende voorwaarden:~~
 - ~~a Er mag uitsluitend worden gebouwd ten dienste van de bedrijfsactiviteit zoals aangegeven in de 'Staat van agrarisch technische hulpbedrijven', behoudens vrijstelling, zie lid E.~~
 - ~~b Oppervlakte bebouwing (inclusief de bijgebouwen en eventuele bedrijfswoning): niet meer dan het maximum zoals aangegeven in de 'Staat van agrarisch technische hulpbedrijven', behoudens vrijstelling, zie lid E.~~
 - ~~c Hoogte: niet meer dan 10 m.~~
 - ~~d Goothoogte: niet meer dan 5,5 m.~~
 - ~~e De afstand tot de as van de weg binnen de bestemming:~~
 - ~~— 'interlokale verbindingsweg' (plankaart 1): minimaal 30 m;~~
 - ~~— 'ontsluitingswegen' (plankaart 2): minimaal 18 m;~~
 - ~~— behoudens vrijstelling, zie lid E.~~
 - ~~f Afstand tot perceelsgrens: niet minder dan 5 m.~~
- ~~2 Voor het bouwen van **bouwwerken, geen gebouwen zijnde** gelden de volgende voorwaarden:~~
 - ~~a Hoogte: niet meer dan 10 m, met uitzonderingen van erf- en terreinafscheidingen.~~
 - ~~b Hoogte van terreinafscheidingen: niet meer dan 2 m.~~
- ~~3 Voor **bedrijfswoningen met bijgebouwen** gelden de volgende bepalingen:~~
 - ~~a Bij een agrarisch verwant bedrijf mogen niet meer bedrijfswoningen aanwezig zijn dan opgenomen is in de 'Staat van agrarisch technische hulpbedrijven'.~~
 - ~~b Inhoud bedrijfswoning: niet meer dan 750 m³.~~
 - ~~c Goothoogte bedrijfswoning: niet meer dan 5,5 m.~~
 - ~~d Hoogte bedrijfswoning: niet meer dan 10 m.~~
 - ~~e Afstand tot de as van de weg: zie onder B.1.1.e van dit artikel.~~

- ~~— f Afstand tot de perceelsgrens: niet minder dan 5 m.~~
- ~~— g Relatie Wet geluidhinder: zie artikel 2.27 toetsingszones.~~
- ~~— h Gezamenlijke oppervlakte bijgebouwen: niet meer dan 75 m².~~
- ~~— i Hoogte bijgebouwen: niet meer dan 4,5 m.~~
- ~~— j Goothoogte bijgebouwen: niet meer dan 3 m.~~

B.2 Nadere eisen

~~Burgemeester en wethouders zijn bevoegd nadere eisen te stellen ten aanzien van de afstand tot de perceelsgrenzen, situering, afmetingen en kapvormen van de bedrijfsbebouwing ten behoeve van:~~

- ~~— de gewenste concentratie van de bedrijfsbebouwing en samenhang van bedrijfswoningen met de bedrijfsgebouwen;~~
- ~~— behoud of herstel van cultuurhistorische waarden;~~
- ~~— een goede landschappelijke inpassing/de nog aan te brengen erfbeplanting;~~
- ~~— een goede stedenbouwkundige danwel verkeerskundige inpassing, mits de doelmatige bedrijfsvoering niet onevenredig wordt bemoeilijkt.~~

C Gebruik van grond en opstallen

~~Zie artikel 1.7.~~

D Aanlegvergunningen

~~Niet van toepassing.~~

E Vrijstellingsbevoegdheid

~~Zie artikel 3.1.~~

F Wijzigingsbevoegdheid

~~Zie artikel 3.2.~~

Bijlage bij artikel 2.14: Staat van agrarisch technische hulpbedrijven

Adres	Soort bedrijf	Aantal bedrijfswoningen	Huidige oppervlakte bebouwing incl. bijgebouwen en woning in m ²	Maximale oppervlakte bebouwing incl. bijgebouwen en woning in m ²
Oude Bosschebaan 5	Hulp/loonwerkbedrijf/melkveehouderij	1	711	+ 15%

Artikel 2.15 Agrarisch verwante bedrijven

A Doeleindenomschrijving

De gronden die zijn aangewezen als 'Agrarisch verwante bedrijven' (plankaart 2) zijn bestemd voor:

- 1 de handhaving van de bestaande bedrijven conform de 'Staat van agrarisch verwante bedrijven' (zie de aan dit artikel toegevoegde bijlage);
- 2 er mag niet meer dan één bedrijf aanwezig zijn per begrenzing van de bestemming;
- 3 recreatief medegebruik ten behoeve van kleinschalig kamperen is niet toegestaan;

waarbij geldt dat:

- 4 indien een bedrijfswoning aanwezig is, is het gebruik van aan- en uitbouwen aan de woning dan wel van vrijstaande bijgebouwen als zelfstandige woonruimte niet toegestaan;
- 5 indien een bedrijfswoning aanwezig is, is het gebruik van aan- en uitbouwen aan de woning dan wel van vrijstaande bijgebouwen als afhankelijke woonruimte niet toegestaan, behoudens vrijstelling, zie lid E.

B.1 Bebouwing

De tot 'agrarisch verwante bedrijven' (plankaart 2) bestemde grond mag uitsluitend worden bebouwd ten dienste van de bestemming, met inachtneming van de hierna gestelde eisen.

- 1 Voor het bouwen van **bedrijfsgebouwen** gelden de volgende voorwaarden:
 - a Er mag uitsluitend worden gebouwd ten dienste van de bedrijfsactiviteit zoals aangegeven in de 'Staat van agrarisch verwante bedrijven', behoudens vrijstelling, zie lid E.
 - b Oppervlakte bebouwing (inclusief de bijgebouwen en eventuele bedrijfswoning): niet meer dan het maximum zoals aangegeven in de 'Staat van agrarisch verwante bedrijven', behoudens vrijstelling, zie lid E.
 - c Hoogte: niet meer dan 10 m.
 - d Goothoogte: niet meer dan 4,5 m.
 - e De afstand tot de as van de weg binnen de bestemming:
 - 'interlokale verbindingsweg' (plankaart 1): minimaal 30 m;
 - 'ontsluitingswegen' (plankaart 2): minimaal 18 m;behoudens vrijstelling, zie lid E.
 - f Afstand tot perceelsgrens: niet minder dan 5 m.
- 2 Voor het bouwen van **bouwwerken, geen gebouwen zijnde** gelden de volgende voorwaarden:
 - a hoogte niet meer dan 10 m, met uitzondering van terreinafscheidingen en tijdelijke niet menstoegankelijke teeltondersteunende tunnels en afdekmaterialen;
 - b hoogte van terreinafscheidingen: niet meer dan 2 m;
 - c hoogte van tijdelijke niet menstoegankelijke teeltondersteunende tunnels en afdekmaterialen: niet meer dan 1,5 m.
- 3 Voor bedrijfswoningen **met bijgebouwen** gelden de volgende bepalingen:

- a Bij een buitengebied gebonden bedrijf mogen niet meer bedrijfswoningen aanwezig zijn dan opgenomen is in de 'Staat van agrarisch verwante bedrijven'.
- b Inhoud bedrijfswoning: niet meer dan 750 m³.
- c Goothoogte bedrijfswoning: niet meer dan 5,5 m.
- d Hoogte bedrijfswoning: niet meer dan 10 m.
- e Afstand tot de as van de weg: zie onder B.1.1.e van dit artikel.
- f Afstand tot de perceelsgrens: niet minder dan 5 m.
- g Relatie Wet geluidhinder: zie artikel 2.27 toetsingszones.
- h Gezamenlijke oppervlakte bijgebouwen: niet meer dan 75 m².
- i Hoogte bijgebouwen: niet meer dan 4,5 m.
- j Goothoogte bijgebouwen: niet meer dan 3 m.

B.2 Nadere eisen

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd nadere eisen te stellen ten aanzien van de afstand tot de perceelsgrenzen, situering, afmetingen en kapvormen van de bedrijfsbebouwing ten behoeve van:

- de gewenste concentratie van de bedrijfsbebouwing en samenhang van bedrijfswoningen met de bedrijfsgebouwen;
 - behoud of herstel van cultuurhistorische waarden;
 - een goede landschappelijke inpassing/de nog aan te brengen erfbeplanting;
 - een goede stedenbouwkundige danwel verkeerskundige inpassing;
- mits de doelmatige bedrijfsvoering niet onevenredig wordt bemoeilijkt.

C Gebruik van grond en opstallen

Zie artikel 1.7.

D Aanlegvergunningen

Niet van toepassing.

E Vrijstellingsbevoegdheid

Zie artikel 3.1.

Bijlage bij artikel 2.15: Staat van agrarisch verwante bedrijven

Adres	Soort bedrijf	Aantal bedrijfswoningen	Huidige oppervlakte bebouwing incl. bijgebouwen en woning in m ²	Maximale oppervlakte bebouwing incl. bijgebouwen en woning in m ²
Kuil 17	Hoveniersbedrijf	1	151	+ 15%
Kuil 25A	Stalhouderij	1	486	+ 15 %
Kuil 27	Hoveniersbedrijf	1	795	+ 15 %
Kuil 48	Honden- en kattenpension	1	1303	+ 15 %
Spinderspad 54	Dierenkweek-/dierenhandelsbedrijf	1	999	+ 15 %
Stokhasseltlaan 10 a	Onderhoudsbedrijf groenvoorzieningen	0	633	+ 15 %
Waalwijkseweg 10	Kaasboerderij	1	1883	+ 15 %

Artikel 2.16 Horecabedrijven

A Doeleindenomschrijving

De gronden die zijn aangewezen als 'horecabedrijven' (plankaart 2) zijn bestemd voor:

- 1 de handhaving van de bestaande bedrijven conform de 'Staat van horecabedrijven' (zie de aan dit artikel toegevoegde bijlage);
- 2 parkeerdoeleinden ten dienste van de onder 1 genoemde doeleinden, waarbij geldt dat indien op de plankaart de aanduiding 'parkeren' is opgenomen het parkeren uitsluitend binnen deze aanduiding gesitueerd dient te worden;
- 3 er mag niet meer dan één bedrijf aanwezig zijn per begrenzing van de bestemming;
- 4 recreatief medegebruik ten behoeve van kleinschalig kamperen is niet toegestaan;

waarbij geldt dat:

- 5 indien een bedrijfswoning aanwezig is, is het gebruik van aan- en uitbouwen aan de woning dan wel van vrijstaande bijgebouwen als zelfstandige woonruimte niet toegestaan;
- 6 indien een bedrijfswoning aanwezig is, is het gebruik van aan- en uitbouwen aan de woning dan wel van vrijstaande bijgebouwen als afhankelijke woonruimte niet toegestaan, behoudens vrijstelling, zie lid E.

B.1 Bebouwing

De tot 'horecabedrijven' (plankaart 2) bestemde grond mag uitsluitend worden bebouwd ten dienste van de bestemming, met inachtneming van de hierna gestelde eisen.

- 1 Voor het bouwen van **bedrijfsgebouwen** gelden de volgende voorwaarden:
 - a Er mag uitsluitend worden gebouwd ten dienste van de bedrijfsactiviteit zoals aangegeven in de 'Staat van horecabedrijven', behoudens vrijstelling, zie lid E.
 - b Oppervlakte bebouwing (inclusief de bijgebouwen en eventuele bedrijfswoning): niet meer dan maximum zoals aangegeven in de 'Staat van horecabedrijven', behoudens vrijstelling, zie lid E.
 - c Hoogte: niet meer dan 10 m.
 - d Goothoogte: niet meer dan 4,5 m, indien de bestaande goothoogte reeds meer bedraagt geldt deze hoogte als maximum toegestane goothoogte.
 - e De afstand tot de as van de weg binnen de bestemming:
 - 'interlokale verbindingsweg' (plankaart 1): minimaal 30 m;
 - 'ontsluitingswegen' (plankaart 2): minimaal 18 m;behoudens vrijstelling, zie lid E.
 - f Afstand tot perceelsgrens: niet minder dan 5 m.
- 2 Voor het bouwen van **bouwwerken, geen gebouwen zijnde** gelden de volgende voorwaarden:
 - a Hoogte niet meer dan 10 m, met uitzondering van terreinafscheidingen.
 - b Hoogte van terreinafscheidingen: niet meer dan 2 m.

- 3 Voor **bedrijfswoningen met bijgebouwen** gelden de volgende bepalingen:
- a Bij een horecabedrijf mogen niet meer bedrijfswoningen aanwezig zijn dan opgenomen is in de 'Staat van horecabedrijven'.
 - b Inhoud bedrijfswoning: niet meer dan 750 m³.
 - c Goothoogte bedrijfswoning: niet meer dan 5,5 m.
 - d Hoogte bedrijfswoning: niet meer dan 10 m.
 - e Afstand tot de as van de weg: zie onder B.1.1.e van dit artikel.
 - f Afstand tot de perceelsgrens: niet minder dan 5 m.
 - g Relatie Wet geluidhinder: zie artikel 2.27 toetsingszones.
 - h Gezamenlijke oppervlakte bijgebouwen: niet meer dan 75 m².
 - i Hoogte bijgebouwen: niet meer dan 4,5 m.
 - j Goothoogte bijgebouwen: niet meer dan 3 m.

B.2 Nadere eisen

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd nadere eisen te stellen ten aanzien van de afstand tot de perceelsgrenzen, situering, afmetingen en kapvormen van de bedrijfsbebouwing ten behoeve van:

- de gewenste concentratie van de bedrijfsbebouwing en samenhang van bedrijfswoningen met de bedrijfsgebouwen;
- behoud of herstel van cultuurhistorische waarden;
- een goede landschappelijke inpassing/de nog aan te brengen erfbeplanting;
- een goede stedenbouwkundige danwel verkeerskundige inpassing, mits de doelmatige bedrijfsvoering niet onevenredig wordt bemoeilijkt.

C Gebruik van grond en opstallen

Zie artikel 1.7.

D Aanlegvergunningen

Niet van toepassing.

E Vrijstellingsbevoegdheid

Zie artikel 3.1.

Bijlage bij artikel 2.16 Staat van horecabedrijven

Adres	Soort bedrijf	Soort bebouwing binnen op plankaart aangeduide bouwvlak	Aantal bedrijfswoningen	Huidige oppervlakte bebouwing incl. bijgebouwen en woning in m ²	Maximale oppervlakte bebouwing incl. bijgebouwen en woning in m ²
Oude Bosschebaan 1	Restaurant/café				
		Bouwvlak I: hotel, restaurant en café	-	2.149	+10%
		Bouwvak II: restaurant	-	173	+10%
		Bouwvlak III: bedrijfswoning	1	485	+10%
Schoorstraat 37	Café/speeltuin	n.v.t.	1	128	+10%

Artikel 2.17 Recreatiebedrijven/functies

A Doeleindenomschrijving

De gronden die zijn aangewezen als 'recreatiebedrijven/functies' (plankaart 2) zijn bestemd voor:

- 1 de handhaving van de bestaande bedrijven conform de 'Staat van recreatiebedrijven/functies' (zie de aan dit artikel toegevoegde bijlage);
- 2 er mag niet meer dan één bedrijf aanwezig zijn per begrenzing van de bestemming;
- 3 parkeerdoeleinden ten dienste van de onder 1 genoemde doeleinden;

waarbij geldt dat:

- 4 indien een bedrijfswoning aanwezig is, is het gebruik van aan- en uitbouwen aan de woning dan wel van vrijstaande bijgebouwen als zelfstandige woonruimte niet toegestaan;
- 5 indien een bedrijfswoning aanwezig is, is het gebruik van aan- en uitbouwen aan de woning dan wel van vrijstaande bijgebouwen als afhankelijke woonruimte niet toegestaan, behoudens vrijstelling, zie lid E.

B.1 Bebouwing

De tot 'recreatiebedrijven/functies' (plankaart 2) bestemde grond mag uitsluitend worden bebouwd ten dienste van de bestemming, met inachtneming van de hierna gestelde eisen.

- 1 Voor het bouwen van **bedrijfsgebouwen** gelden de volgende voorwaarden:
 - a Er mag uitsluitend worden gebouwd ten dienste van de bedrijfsactiviteit zoals aangegeven in de 'Staat van recreatiebedrijven/functies', behoudens vrijstelling, zie lid E.
 - b Oppervlakte bebouwing (inclusief bijgebouwen en eventuele woning): niet meer dan het maximum zoals aangegeven in de 'Staat van recreatiebedrijven/functies', behoudens vrijstelling, zie lid E.
 - c Voorzover op plankaart 2 een 'bebouwingsvlak' is aangeduid mogen gebouwen uitsluitend daarbinnen worden gebouwd.
 - d Hoogte: niet meer dan 10 m.
 - e Goothoogte: niet meer dan 4,5 m.
 - f Afstand tot perceelsgrens: niet minder dan 5 m.
- 2 Voor het bouwen van **bouwwerken, geen gebouwen zijnde** gelden de volgende voorwaarden:
 - a Hoogte niet meer dan 10 m, met uitzondering van terreinafscheidingen.
 - b Hoogte van terreinafscheidingen: niet meer dan 2 m.
- 3 Voor **bedrijfswoningen met bijgebouwen** gelden de volgende bepalingen:
 - a Bij een recreatiebedrijf mogen niet meer bedrijfswoningen aanwezig zijn dan opgenomen is in de 'Staat van recreatiebedrijven/functies'.
 - b De bedrijfswoning mag uitsluitend worden gebouwd binnen het 'bebouwingsvlak' (plankaart 2).
 - c Inhoud bedrijfswoning: niet meer dan 750 m³.
 - d Goothoogte bedrijfswoning: niet meer dan 5,5 m.
 - e Hoogte bedrijfswoning: niet meer dan 10 m.

- f Afstand tot de perceelsgrens: niet minder dan 5 m.
- g Relatie Wet geluidhinder: zie artikel 2.27 toetsingszones.
- h Gezamenlijke oppervlakte bijgebouwen: niet meer dan 75 m².
- i Hoogte bijgebouwen: niet meer dan 4,5 m.
- j Goothoogte bijgebouwen: niet meer dan 3 m.

B.2 Nadere eisen

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd nadere eisen te stellen ten aanzien van de afstand tot de perceelsgrenzen, situering, afmetingen en kapvormen van de bedrijfsbebouwing ten behoeve van:

- de gewenste concentratie van de bedrijfsbebouwing en samenhang van bedrijfswoningen met de bedrijfsgebouwen;
- behoud of herstel van cultuurhistorische waarden;
- een goede landschappelijke inpassing/de nog aan te brengen erfbeplanting;
- een goede stedenbouwkundige danwel verkeerskundige inpassing; mits de doelmatige bedrijfsvoering niet onevenredig wordt bemoeilijkt.

C Gebruik van grond en opstallen

Zie artikel 1.7.

D Aanlegvergunningen

Niet van toepassing.

E Vrijstellingsbevoegdheid

Zie artikel 3.1.

Bijlage bij artikel 2.17: Staat van recreatiebedrijven/funcities

Adres	Soort bedrijf	Aantal be- drijfswonin- gen	Huidige opper- vlakte bebouwing incl. bijgebouwen en woning in m ²	Maximale opper- vlakte bebouwing incl. bijgebouwen en woning in m ²
Schoorstraat 16	Kleiduivenschie- sport	0	78	+10%

Artikel 2.18 Niet-buitengebied gebonden bedrijven

A Doeleindenomschrijving

De gronden die zijn aangewezen als 'niet-buitengebied gebonden bedrijven' (plankaart 2) zijn bestemd voor:

- 1 de handhaving van de bestaande bedrijven conform de 'Staat van niet-buitengebied gebonden bedrijven' (zie de aan dit artikel toegevoegde bijlage);
- 2 er mag niet meer dan één bedrijf aanwezig zijn per begrenzing van de bestemming;
- 3 recreatief medegebruik ten behoeve van kleinschalig kamperen is niet toegestaan;
- 4 een goede landschappelijke inpassing in de vorm van groenvoorzieningen met een visueel afschermende functie naar het omliggende gebied;

waarbij geldt dat:

- 5 indien een bedrijfswoning aanwezig is, is het gebruik van aan- en uitbouwen aan de woning dan wel van vrijstaande bijgebouwen als zelfstandige woonruimte niet toegestaan;
- 6 indien een bedrijfswoning aanwezig is, is het gebruik van aan- en uitbouwen aan de woning dan wel van vrijstaande bijgebouwen als afhankelijke woonruimte niet toegestaan, behoudens vrijstelling, zie lid E.

B.1 Bebouwing

De tot 'niet-buitengebied gebonden bedrijven' (plankaart 2) bestemde grond mag uitsluitend worden bebouwd ten dienste van de bestemming, met inachtneming van de hierna gestelde eisen.

- 1 Voor het bouwen van **bedrijfsgebouwen** gelden de volgende voorwaarden:
 - a Er mag uitsluitend worden gebouwd ten dienste van de bedrijfsactiviteit zoals aangegeven in de 'Staat van niet-buitengebied gebonden bedrijven', behoudens vrijstelling, zie lid E.
 - b Oppervlakte bebouwing (inclusief de bijgebouwen en eventuele bedrijfswoning): niet meer dan het maximum zoals aangegeven in de 'Staat van niet-buitengebied gebonden bedrijven', behoudens vrijstelling, zie lid E.
 - c Hoogte: niet meer dan 10 m.
 - d Goothoogte: niet meer dan 4,5 m.
 - e Afstand tot perceelsgrens: niet minder dan 5 m.
- 2 Voor het bouwen van **bouwwerken, geen gebouwen zijnde** gelden de volgende voorwaarden:
 - a Hoogte niet meer dan 10 m, met uitzondering van terreinafscheidingen.
 - b Hoogte van terreinafscheidingen: niet meer dan 2 m.
- 3 Voor **bedrijfswoningen met bijgebouwen** gelden de volgende bepalingen:
 - a Bij een niet-buitengebied gebonden bedrijf mogen niet meer bedrijfswoningen aanwezig zijn dan opgenomen is in de 'Staat van niet-buitengebied gebonden bedrijven'.
 - b Inhoud bedrijfswoning: niet meer dan 750 m³.

- c Goothoogte bedrijfswoning: niet meer dan 5,5 m.
- d Hoogte bedrijfswoning: niet meer dan 10 m.
- e Afstand tot de perceelsgrens: niet minder dan 5 m.
- f Relatie Wet geluidhinder: zie artikel 2.27 toetsingszones.
- g Gezamenlijke oppervlakte bijgebouwen: niet meer dan 75 m².
- h Hoogte bijgebouwen: niet meer dan 4,5 m.
- i Goothoogte bijgebouwen: niet meer dan 3 m.

B.2 Nadere eisen

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd nadere eisen te stellen ten aanzien van de afstand tot de perceelsgrenzen, situering, afmetingen en kapvormen van de bedrijfsbebouwing ten behoeve van:

- de gewenste concentratie van de bedrijfsbebouwing en samenhang van bedrijfswoningen met de bedrijfsgebouwen;
- behoud of herstel van cultuurhistorische waarden;
- een goede landschappelijke inpassing/de nog aan te brengen erfbeplanting;
- een goede stedenbouwkundige danwel verkeerskundige inpassing; mits de doelmatige bedrijfsvoering niet onevenredig wordt bemoeilijkt.

C Gebruik van grond en opstallen

Zie artikel 1.7.

D Aanlegvergunningen

Niet van toepassing.

E Vrijstellingsbevoegdheid

Zie artikel 3.1.

Bijlage bij artikel 2.18: Staat van Niet-buitengebied gebonden bedrijven

Adres	Soort bedrijf	Aantal bedrijfswoningen	Huidige oppervlakte bebouwing incl. bijgebouwen en woning in m ²	Maximale oppervlakte bebouwing incl. bijgebouwen en woning in m ²
Houtsestraat 117	Houthandel annex aannemersbedrijf	0	2742	+10%
Houtsestraat 125	Compostverwerkingsbedrijf	0	675	+10%
Kuil 9	Timmerwerkplaats annex garage en bedrijfsdeuren fabriekage	1	2.700	+10%
Loonse Molenstraat 1a	Timmerwerkplaats	1	788, waarvan (met uitzondering van de woning) maximaal 400 m ² timmerwerkplaats en de overige m ² voor opslag.	+10%
Molenhoefstraat 26	Smederij/autoherstelbedrijf	1	340	+10%
Quirijnstokstraat 10	Transportbedrijf	1	656	+ 10 %
Quirijnstokstraat 19	Caravanstalling	1	1890 waarvan 1221 caravanstalling	+10% waarvan maximaal 1221 m ² caravanstalling
Schoorstraat 30	Benzinestation met winkel/herstelplaats/wasplaats	1	409	+10% waarvan maximaal 85 m ² winkel en maximaal 85 m ² luifel
Stokhasseltlaan 19	Opslagbedrijven alsmede andere ambachtelijke en industriële bedrijven in categorie 1 en 2 van de lijst van bedrijfsactiviteiten	1	900	+10%
Vijfhuizen 3a	Opslagbedrijf met agrarische nevenactiviteiten	1	1430	+10%
Waalwijckeweg 8	Opslag/verhuur betonsculpturen	1	1325	+10%

Artikel 2.19 Woningen

A Doeleindenomschrijving

De gronden die zijn aangewezen als 'woningen' (plankaart 2) zijn bestemd voor:

- 1 woondoeleinden in de vorm van vrijstaande, halfvrijstaande of aaneengebouwde woningen ter plaatse van de desbetreffende woning met bijbehorend erf middels het behoud van de bestaande hoofdgebouwen voor bewoning;
- 2 aan huis gebonden beroepen als ondergeschikte activiteit;
- 3 woondoeleinden in de vorm van een recreatiewoning, ter plaatse van de nadere aanduiding daartoe op plankaat 2;
- 4 recreatief medegebruik ten behoeve van kleinschalig kamperen is niet toegestaan;
- 5 caravanstalling als nevenactiviteit is niet toegestaan, behoudens vrijstelling zie lid E;

waarbij geldt dat:

- 6 het gebruik van aan- en uitbouwen aan de woning dan wel van vrijstaande bijgebouwen als zelfstandige woonruimte niet is toegestaan;
- 7 het gebruik van aan- en uitbouwen aan de woning dan wel van vrijstaande bijgebouwen als afhankelijke woonruimte niet is toegestaan, behoudens vrijstelling, zie lid E.

Als erf bij een woning mag maximaal 1.500 m² rondom een woning worden gerekend en mag als zodanig worden gebruikt voor woondoeleinden.

Op plankaat 1 zijn de bestemmingen aangegeven van de omringende gronden. Binnen die bestemmingen, met uitzondering van de bestemming 'agrariſch gebied', wordt de landschappelijk waardevolle en/of afschermerende beplanting door middel van het aanlegvergunningstelsel beschermd.

Indien de bebouwing is aangeduid met 'cultuurhistorisch waardevolle bebouwing' dan is deze bebouwing tevens bestemd voor het behoud en/of herstel van de cultuurhistorische waarden zoals bepaald in artikel 2.24.

B.1 Bebouwing

De tot 'woningen' (plankaart 2) bestemde grond mag uitsluitend worden bebouwd ten dienste van de bestemming, met inachtneming van de hierna gestelde eisen.

- 1 Voor het bouwen van **hoofdgebouwen** gelden de volgende voorwaarden:
 - a Inhoud van een woning: niet meer dan 600 m³, waarbij ondergrondse ruimten zoals kelder niet worden meegerekend. Indien de inhoud van de bestaande woning groter is dan 600 m³, geldt die bestaande inhoud als maximum zonder verdere vergroting.
 - b Inhoud van een recreatiewoning: niet meer dan de bestaande inhoud.
 - c Hoogte: niet meer dan 10 m.
 - d Goothoogte: niet meer dan 4,5 m.
 - e Afstand tot zijdelingse perceelsgrens: niet minder dan 3 m.

- 2 Voor het bouwen van **vrijstaande bijgebouwen** gelden de volgende voorwaarden:
 - a De gezamenlijke oppervlakte per woning: niet meer dan 75 m², behoudens vrijstelling zie lid E, en met dien verstande dat bij recreatiewoningen niet meer oppervlakte aan bijgebouwen mag worden gebouwd dan de bestaande oppervlakte.
 - b De goothoogte: niet meer dan 3 m.
 - c De hoogte: niet meer dan 4,5 m.
 - d De afstand van een bijgebouw tot het hoofdgebouw: niet minder dan 1 m en niet meer dan 30 m.
 - e De afstand tot de voorgevel van het hoofdgebouw danwel het verlengde daarvan: niet minder dan 5 m.
- 3 Voor het bouwen van **bouwwerken, geen gebouwen zijnde** geldt de volgende voorwaarde:
 - a De hoogte van terreinafscheidingen: niet meer dan 2 m.

B.2 Nadere eisen

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd met het oog op het behoud en/of herstel van de cultuurhistorische waarden zoals deze tot uitdrukking komen in de bestaande bouwmassa en de verschijningsvorm en het behoud van de bestaande karakteristiek van de bebouwing nadere eisen te stellen ten aanzien van:

- de afstand tot de perceelsgrenzen;
 - de situering van bebouwing;
 - de afmetingen en kapvormen van de bebouwing;
- mits de doelmatige woonfunctie niet onevenredig wordt bemoeilijkt.

C Gebruik van gronden en opstallen

Zie artikel 1.7.

D Aanlegvergunningen

Niet van toepassing.

E Vrijstellingsbevoegdheid

Zie artikel 3.1.

Artikel 2.20 Landgoed

A Doeleindenomschrijving

De gronden die zijn aangewezen als 'landgoed' (plankaart 2) zijn bestemd voor:

- 1 behoud van het landgoed;
- 2 behoud, herstel en ontwikkeling van de landschappelijke waarden in het algemeen en de cultuurhistorische waarden in het bijzonder;
- 3 behoud, herstel en ontwikkeling van de natuurwaarden;
- 4 agrarische doeleinden;
- 5 kantoordoeleinden;

waarbij geldt dat:

- 6 indien een woning aanwezig is, is het gebruik van aan- en uitbouwen aan de woning dan wel van vrijstaande bijgebouwen als zelfstandige woonruimte niet toegestaan;
- 7 indien een woning aanwezig is, is het gebruik van aan- en uitbouwen aan de woning dan wel van vrijstaande bijgebouwen als afhankelijke woonruimte niet toegestaan, behoudens vrijstelling, zie lid E.

B.1 Bebouwing

De tot 'landgoed' (plankaart 2) bestemde grond mag uitsluitend worden bebouwd ten dienste van de bestemming, met inachtneming van de hierna gestelde eisen.

- 1 Voor het bouwen van **gebouwen** geldt dat de bestaande bebouwde oppervlakte, de goothoogte en hoogte niet mag worden overschreden.
- 2 Voor het bouwen van **bouwwerken, geen gebouwen zijnde** gelden de volgende voorwaarden:
 - a Hoogte niet meer dan 10 m, met uitzondering van terreinafscheidingen.
 - b Hoogte van terreinafscheidingen: niet meer dan 2 m.

B.2 Nadere eisen

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd met het oog op het behoud en/of herstel van de cultuurhistorische waarden zoals deze tot uitdrukking komen in de bestaande bouwmassa en de verschijningsvorm en het behoud van de bestaande karakteristiek van de bebouwing nadere eisen te stellen ten aanzien van:

- de afstand tot de perceelsgrenzen;
 - de situering van bebouwing;
 - de afmetingen en kapvormen van de bebouwing;
- mits de doelmatige functies niet onevenredig worden bemoeilijkt.

C Gebruik van gronden en opstallen

Zie artikel 1.7.

D Aanlegvergunningen

Zie artikel 2.12.

E Vrijstellingsbevoegdheid

Niet van toepassing.

F Wijzigingsbevoegdheid

Niet van toepassing.

Artikel 2.21 Bijzondere doeleinden

A Doeleindenomschrijving

De gronden die zijn aangewezen als 'Bijzondere doeleinden' (plankaart 2) zijn bestemd voor:

- 1 een gaswinningslocatie ten behoeve van gaswinning, ter plaatse van de aanduiding 'I' op plankaart 2, met daarbij behorende voorzieningen zoals omheiningen en verhardingen;
- 2 nutsvoorzieningen in de vorm van een communicatietoren met daarbij behorende voorzieningen ter plaatse van aanduiding 'II' op plankaart 2;
- 3 bergbezinkbassin ter plaatse van de aanduiding 'III' op de plankaart.

B.1 Bebouwing

De tot 'bijzondere doeleinden' bestemde grond mag uitsluitend worden bebouwd ten dienste van de bestemming, met inachtneming van de hierna gestelde eisen.

- 1 Ter plaatse van de gaswinningslocatie, aanduiding 'I', zijn uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde, toegestaan met inachtneming van de volgende eisen:
 - a De hoogte niet meer dan 10 m mag bedragen, met uitzondering van terreinafscheidingen.
 - b De hoogte van terreinafscheidingen niet meer dan 3 m mag bedragen.
- 2 Ter plaatse van de communicatietoren, aanduiding 'II', zijn gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, toegestaan met inachtneming van de volgende eisen:
 - a De bebouwde oppervlakte mag niet meer bedragen dan 100 m².
 - b De hoogte van de communicatietoren mag niet meer bedragen dan 155 m.
 - c De hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, niet meer dan 4 m mag bedragen met uitzondering van lichtmasten.
 - d De hoogte van lichtmasten niet meer dan 6 m mag bedragen.
- 3 Ter plaatse van het bergbezinkbassin, aanduiding 'III', zijn uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde, toegestaan met een hoogte van maximaal 5 m.

B.2 Nadere eisen

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd nadere eisen te stellen ten aanzien van de afstand tot de perceelsgrenzen, situering, afmetingen van de bebouwing ten behoeve van:

- de gewenste concentratie van de bebouwing;
 - een goede landschappelijke inpassing;
 - een goede stedenbouwkundige danwel verkeerskundige inpassing;
- mits de doelmatige bedrijfsvoering niet onevenredig wordt bemoeilijkt.

C Gebruik van gronden en opstallen

Zie artikel 1.7.

D Aanlegvergunningen

Niet van toepassing.

E Vrijstellingsbevoegdheid

Zie artikel 3.1.

F Wijzigingsbevoegdheid

Zie artikel 3.2.

Artikel 2.22 Landschapselementen

A Doeleindenomschrijving

De gronden die zijn aangewezen als 'landschapselementen' (plankaart 2) zijn bestemd voor:

- 1 de instandhouding van de onderdelen van het lokaal landschappelijk raamwerk;
- 2 de bescherming van de landschappelijke- en ecologische waarden.

B Bebouwing

De tot 'landschapselementen' (plankaart 2) bestemde grond mag niet worden bebouwd.

C Gebruik van gronden

Zie artikel 1.7.

D Aanlegvergunningen

Niet van toepassing.

E Vrijstellingsbevoegdheid

Niet van toepassing.

F Wijzigingsbevoegdheid

Niet van toepassing.

Artikel 2.23 Hoofdtransportleidingen (dubbelbestemming)

A Doeleindenomschrijving

De gronden die zijn aangewezen als 'hoofdtransportleidingen (dubbelbestemming)' (plankaart 2) zijn naast de gebiedsbestemmingen, tevens bestemd voor:

- 1 de aanleg en de instandhouding en bescherming van ondergrondse hoofdtransportleidingen met bijbehorende voorzieningen, waarbij aan de aangeduide soorten hoofdtransportleidingen de volgende functies zijn toegekend:
 - 'buisleidingenstrook' zoals op de plankaart aangegeven, ten behoeve van daarbinnen gelegen 24' productenleiding, 36' ruwe olieleiding, 8" naftaleiding en de toekomstig aan te leggen ondergrondse leidingen;
 - 'waterleiding', met een strook van 5 m ter weerszijden van die op de plankaart aangegeven leiding;
 - 'afvalwaterleiding', met een strook van 5 m ter weerszijden van die op de plankaart aangegeven leiding.
- 2 de aanleg en de instandhouding en bescherming van een bovengrondse hoofdtransportleiding, in de vorm van een hoogspanningslijn, met een strook van 39 m ter weerszijden van die op de plankaart aangegeven 'hoogspanningslijn' (380 KV).

B Bebouwing

- 1 In afwijking van het elders in deze voorschriften bepaalde ten aanzien van het bouwen mag op of in de in deze dubbelbestemming 'hoofdtransportleidingen (dubbelbestemming)' (plankaart 2) begrepen grond uitsluitend bouwwerken worden opgericht die zijn bestemd voor de aanleg en instandhouding van die hoofdtransportleidingen, behoudens vrijstelling, zie lid E.
- 2 Op of in de in deze dubbelbestemming begrepen grond voor zover aangeduid als 'hoogspanningslijn' mogen gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, uitsluitend ten dienste van deze bestemming, zoals hoogspanningsmasten, worden opgericht. Voor de hoogspanningsmasten geldt dat de maximale bouwhoogte niet meer mag bedragen dan 60 m, behoudens vrijstelling, zie lid E.

C Gebruik van gronden en opstallen

Zie artikel 1.7.

D Aanlegvergunningen

- 1 Het is verboden op de tot 'hoofdtransportleidingen' bestemde grond zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van burgemeester en wethouders (aanlegvergunning), de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren, te doen of te laten uitvoeren:
 - a het aanleggen wegen of paden en het aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen;
 - b het uitvoeren van graafwerkzaamheden;
 - c het uitvoeren van heiwerken of het anderzijds indringen van voorwerpen;
 - d het aanbrengen van bomen en diepwortelende beplanting;
 - e het wijzigen van het maaiveldniveau door ontgroning of ophoging;
 - f het aanbrengen van hoogopgaande beplanting of bomen;
 - g het aanbrengen van bovengrondse constructies, installaties of apparatuur hoger dan 3 m bij hoofdtransportleidingen en niet hoger dan 2 m bij hoogspanningsleidingen;
 - h het ophogen en egaliseren, bodemverlaging of afgraven.
- 2 Aanlegvergunningen kunnen slechts worden verleend indien het behoud van de veilige ligging van de leiding is gewaarborgd.
- 3 Het onder D.1 vervatte verbod geldt niet voor de werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden, welke betreffen het normale onderhoud en beheer, danwel van ondergeschikte betekenis zijn.
- 4 Alvorens te beslissen omtrent een vergunning als bedoeld onder D.1 wordt het advies ingewonnen van de beheerder van de desbetreffende leiding.

E Vrijstellingsbevoegdheid

Zie artikel 3.1

F Wijzigingsbevoegdheid

Niet van toepassing.

Artikel 2.24 Cultuurhistorisch waardevolle bebouwing (dubbelbestemming)

A Doeleindenomschrijving

De gronden die zijn aangewezen als 'cultuurhistorisch waardevolle bebouwing' (plankaart 2) zijn, naast de gebiedsbestemmingen, tevens bestemd voor de bescherming van de monumentale waarden ter plaatse van de aanduiding 'cultuurhistorisch waardevolle bebouwing' (plankaart 2) en het behoud, versterking en/of herstel van de aan de bebouwing te onderkennen cultuurhistorische en/of architectonische waarden.

B Bebouwing

In afwijking van het elders in deze voorschriften bepaalde ten aanzien van het bouwen mag de tevens tot 'cultuurhistorisch waardevolle bebouwing' (plankaart 2) bestemde grond niet worden bebouwd, behoudens vrijstelling, zie lid E.

C Gebruik van gronden en opstallen

Zie artikel 1.7.

D Aanlegvergunningen

- 1 Het is verboden op tot 'cultuurhistorische waardevolle bebouwing' (plankaart 2) bestemde grond zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van Burgemeester en wethouders (aanlegvergunning) het volgende werk, geen bouwwerken zijnde, uit te voeren, te doen of te laten uitvoeren:
 - het (geheel of gedeeltelijk) slopen van gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, of delen daarvan.
- 2 Het onder 1 vervatte verbod geldt niet voor de werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden:
 - welke betreffen het normale onderhoud en beheer;
 - welke van zodanig geringe omvang en ondergeschikte betekenis zijn dat daardoor geen aantasting van de aanwezige waarden plaatsvindt.
- 3 De werkzaamheid, als bedoeld onder 1 is slechts toelaatbaar indien door die werkzaamheid, dan wel door de daarvan hetzij direct, hetzij indirect te verwachten gevolgen de cultuurhistorische waarden van de bebouwing met bijbehorend erf niet onevenredig worden of kunnen worden aangetast, dan wel de mogelijkheden voor het herstel van die waarden niet onevenredig worden of kunnen worden verkleind.
- 4 Alvorens te beslissen omtrent een vergunning als bedoeld onder 1 wordt het advies ingewonnen van een terzake deskundige adviesinstantie.

E Vrijstellingsbevoegdheid

Zie artikel 3.1

F Wijzigingsbevoegdheid

Niet van toepassing.

Artikel 2.25 Ontsluitingswegen

A Doeleindenomschrijving

De gronden die zijn aangewezen als 'ontsluitingswegen' (plankaart 2) zijn bestemd voor:

- 1 Ontsluitingsdoeleinden met de daarbij behorende voorzieningen zoals groenvoorzieningen (in vorm van onder meer bermen, wegbeplanting en dergelijke), recreatieve- en nutsvoorzieningen, waarbij aan de aangeduide soorten wegen de volgende functies zijn toegekend:
 - 'verharde wegen':
de ontsluiting van de daaraan gelegen bebouwing en gronden, zonder doorgaand karakter en met beperkte verkeersfunctie, inclusief vrijliggende fietspaden;
 - 'onverharde wegen' en 'semi-verharde':
voor incidenteel gebruik als (landbouw)ontsluitingsweg zonder verkeersbetekenis en met behoud van landschappelijke waarden;
 - 'recreatieve langzaamverkeersroutes':
voor verbindingspaden voor fietsers en voetgangers, al dan niet met een extensieve recreatieve functie.

B Bebouwing

De tot 'ontsluitingswegen' (plankaart 2) bestemde grond mag uitsluitend worden bebouwd met bouwwerken ten dienste van de bestemming en overeenkomstig de aangeduide functies.

C Gebruik van gronden en opstallen

Zie artikel 1.7.

D Aanlegvergunningen

Niet van toepassing.

E Vrijstellingsbevoegdheid

Niet van toepassing.

F Wijzigingsbevoegdheid

Zie artikel 3.2.

Artikel 2.26 Waterlopen

A Doeleindenomschrijving

De gronden die zijn aangewezen als 'waterlopen' (plankaart 2) zijn bestemd voor waterhuishoudkundige doeleinden.

B Bebouwing

De tot 'waterlopen' (plankaart 2) bestemde grond mag niet worden bebouwd.

C Gebruik van gronden en opstallen

Zie artikel 1.7.

D Aanlegvergunningen

Niet van toepassing.

E Vrijstellingsbevoegdheid

Niet van toepassing.

F Wijzigingsbevoegdheid

Niet van toepassing.

Artikel 2.27 Toetsingszones

A GELUIDZONES WEGVERKEERSLAWAAL

1 Algemeen

Voor de wegen welke voorkomen binnen het plangebied geldt dat op basis van het verzoek hogere waarde (zie hiervoor bijlage 2 'Rapport akoestisch onderzoek' die is toegevoegd aan de toelichting) wordt voldaan aan de waarden welke gesteld zijn in het kader van de Wet geluidhinder.

2 Bebouwingsgrens noordoosttangent (grenzend aan plangebied)

- a Voor de toelaatbaarheid van bebouwing tot de as van de noordoosttangent geldt dat het verboden is de afstand tot de as van de weg, zoals genoemd in tabel 2 van het Rapport Akoestisch Onderzoek dat als bijlage 2 bij de toelichting is gevoegd, te overschrijden, behoudens vrijstelling onder sub b.
- b Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen (ex artikel 15 WRO) van het verbod onder a. voor nieuwe agrarische bedrijfswoningen, nieuwe niet-agrarische bedrijfswoningen en nieuw af te splitsen burgerwoningen tot niet minder dan 50 m tot de noordoosttangent, gerekend vanuit de as van de weg van de dichtstbijzijnde rijstrook en voor nieuwe bebouwing niet minder dan de afstand van bestaande bebouwing gerekend vanuit de weg, mits:
 - de bouw daarvan ter plaatse noodzakelijk is;
 - de veiligheid vanuit het oogpunt van wegbeheer niet onevenredig wordt aangetast;
 - vooraf advies is ingewonnen bij de beheerder van de betreffende weg;
 - aan de voorwaarden wordt voldaan zoals genoemd onder sub 4, 5 en 6 van dit lid.

3 Bebouwingsgrens interlokale verbindingsweg

- a Voor de toelaatbaarheid van bebouwing tot de as van 'interlokale verbindingsweg' (plankaart 1) geldt dat het verboden is de afstand tot de as van de weg (30 m), zoals genoemd in tabel 2 van het Rapport Akoestisch Onderzoek dat als bijlage 2 bij de toelichting is gevoegd, te overschrijden, behoudens vrijstelling onder sub b.
- b Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling (ex artikel 15 WRO) te verlenen van het verbod onder a. voor nieuwe agrarische bedrijfswoningen, nieuwe niet-agrarische bedrijfswoningen en nieuw af te splitsen burgerwoningen tot niet minder dan 30 m voor de interlokale verbindingswegen, gerekend vanuit respectievelijk de as van de weg van de dichtstbijzijnde rijstrook of as van de weg en voor nieuwe bebouwing tot niet minder dan de afstand van bestaande bebouwing gerekend vanuit de weg, mits:
 - de bouw daarvan ter plaatse noodzakelijk is;
 - de veiligheid vanuit het oogpunt van wegbeheer niet onevenredig wordt aangetast;
 - aan de voorwaarden wordt voldaan zoals genoemd onder sub 4, 5 en 6 van dit lid.

4 Agrarische bedrijfswoningen

In een strook gerekend tot de as van de weg met een afstand zoals genoemd in tabel 2 van het Rapport Akoestisch Onderzoek, dat als bijlage 2 is toegevoegd aan de toelichting van het plan, is het verboden agrarische bedrijfswoningen te bouwen **tenzij** aanvullend akoestisch onderzoek aantoont dat de gevelbelasting voor deze woningen niet meer bedraagt dan 60 dB(A) en door Gedeputeerde Staten een ontheffingsbesluit wordt verleend.

5 Niet-agrarische bedrijfswoningen

In een strook gerekend tot de as van de weg met een afstand zoals genoemd in tabel 2 van het Rapport Akoestisch Onderzoek, dat als bijlage 2 is toegevoegd aan de toelichting van het plan is het verboden niet-agrarische bedrijfswoningen te bouwen **tenzij** aanvullend akoestisch onderzoek aantoont dat de gevelbelasting voor deze woningen niet meer bedraagt dan 55 dB(A) en door Gedeputeerde Staten een ontheffingsbesluit wordt verleend.

6 Burgerwoningen

In een strook gerekend tot de as van de weg met een afstand zoals genoemd in tabel 2 van het Rapport Akoestisch Onderzoek, dat als bijlage 2 is toegevoegd aan de toelichting van het plan is het verboden burgerwoningen te bouwen **tenzij** aanvullend akoestisch onderzoek aantoont dat de gevelbelasting voor deze woningen niet meer bedraagt dan 55 dB(A) en door Gedeputeerde Staten een ontheffingsbesluit wordt verleend.

B GELUIDZONE SPOORWEG

In een strook gerekend tot de rand van de spoorweg met een afstand van 50 m is het verboden niet-agrarische bedrijfswoningen, agrarische bedrijfswoningen en burgerwoningen te bouwen danwel te splitsen, tenzij aanvullend akoestisch onderzoek aantoont dat de gevelbelasting voor deze woningen niet meer bedraagt dan 60 dB(A).

C VEILIGHEIDSGEBIED BUISLEIDINGENSTROOK

- a Bij nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen in de omgeving van de 'buisleidingenstrook' zoals aangegeven op plankaart 2 geldt een veiligheidsgebied tot 55 m ter weerszijden van de genoemde buisleidingenstrook.
Binnen dit veiligheidsgebied mogen geen agrarische bedrijfswoningen en/of af te splitsen burgerwoningen worden opgericht, behoudens vrijstelling onder sub b.
- b Burgemeester en wethouders kunnen vrijstelling verlenen (ex artikel 15 WRO) van het bepaalde zoals geformuleerd onder a. voor het oprichten van de betreffende woningen tot niet minder dan 5 m gerekend vanuit de leiding mits:
 - de noodzaak vanuit technisch, planologisch en/of economisch oogpunt aanwezig is;
 - de veiligheid niet onevenredig wordt aangetast;
 - er geen onevenredige schade of belemmering wordt toegebracht aan de bestaande en eventueel toekomstige ondergrondse hoofdtransportleidingen binnen de buisleidingenstrook;
 - de betreffende leidingbeheerder wordt gehoord.

HOOFDSTUK III

ONTWIKKELINGEN

Artikel 3.0 Beschrijving in hoofdlijnen

De wijze waarop de in artikel 3.1 en 3.2 genoemde vrijstellings- en wijzigingsbevoegdheden worden gehanteerd wordt in hoofdlijnen als volgt omschreven.

A Toetsing

Bij de afweging/toetsing voor het al dan niet verlenen van een vrijstelling of wijziging geldt dat alle in het geding zijnde belangen naar evenredigheid dienen te worden afgewogen.

De volgende belangen dienen **in elk geval** (dus niet uitputtend bedoeld, immers ze kunnen per geval verschillen) bij deze afweging/toetsing betrokken te worden:

- belangen van derden mogen niet onevenredig worden geschaad dat wil zeggen dat een zorgvuldige en voldoende belangenafweging moet plaatsvinden in het kader van de besluitvorming;
- het initiatief moet gelet op buitenplanse ruimtelijke randvoorwaarden vanuit met name het milieu-, mest-, en waterbeleid, redelijkerwijs uitvoerbaar zijn;
- nieuwe bebouwing en functies mogen geen belemmeringen opleveren voor ontwikkelingsmogelijkheden van omliggende bestaande (agrarische) bedrijven;
- bebouwing (ten behoeve) van bedrijfswoningen of bedrijven dienen in milieuhygiënisch opzicht aanvaardbaar te zijn, in dit kader vereisen de aspecten geluid, stank en veiligheid in de volgende gevallen een nadere toetsing:
 - = geluid: indien sprake is van geluidsgevoelige bebouwing, te weten bedrijfswoningen of af te splitsen burgerwoningen, nabij wegen met bijbehorende toetsingszone op grond van de Wet geluidhinder, zoals beschreven in artikel 2.27 lid A en B;
 - = geluid in stiltegebied: indien sprake is van nieuwe functies die een toename van de lawaaiproductie tot gevolg kunnen hebben, zoals bedoeld in de Wet geluidhinder en Provinciale Milieuverordening, binnen het aangeduide 'stiltegebied' (volgens plankaart 3) zullen deze niet toegelaten worden tenzij deze aantoonbaar geen nadelige gevolgen hebben voor het beoogde geluidsniveau;
 - = stank: indien sprake is van ofwel stankgevoelige of stankveroorzakende bebouwing zoals bedoeld in de Richtlijn Veehouderij en Stankhinder of in verband met de rioolwaterzuivering;
 - = ammoniak: indien sprake is van ammoniakuitstotende bebouwing zoals bedoeld in de brochure Veehouderij en Hinderwet en het Ammoniakreductieplan;
 - = veiligheid: indien gebouwd wordt in gebieden welke zijn gelegen binnen de in artikel 2.23 lid A en artikel 2.27 lid C bedoelde stroken ter weerszijden van de aldaar genoemde leidingen;

- = molenbiotoop: indien sprake is van nieuwe bebouwing of de aanleg van natuurgebied of landschapselementen met opgaande beplanting in de nabijheid van de bestaande molen zal binnen de molenbiotoop (plankaart 3) de aanvaardbaarheid daarvan mede afgewogen worden tegen het belang van het behoud van een zo optimaal mogelijke windvang voor de betreffende molen.

De ontwikkelingen welke mogelijk zijn middels een vrijstelling of wijziging dienen te worden afgewogen/getoetst aan de uitgangspunten van de betreffende hoofdstructuur waarin ze plaatsvinden. Binnen de hoofdstructuur gelden de volgende algemene beleidsuitgangspunten:

GHS (groene hoofdstructuur):

- veilig stellen van bestaande natuurwaarden, zoals aangeduid op plankaart 1, en de potentiële natuurwaarden met dien verstande dat deze door ruimtelijke ontwikkelingen niet onevenredig mogen worden aangetast;
- (duurzame) ontwikkeling en instandhouding van de samenhangende structuur van natuurgebieden en bosgebieden;
- voorkomen van niet-functionele verstening/verglazing;
- voorkomen en terugdringen van verstening (saneringsbeleid, boerderijsplitsing);
- voorkomen en terugdringen van verkeer/versnippering van wegen;
- bieden van ontwikkelingsruimte voor bestaande agrarische bedrijven zonder (verdere) aantasting van de doelstellingen in de GHS en de daarin voorkomende natuurwaarden;
- voldoende landschappelijke inpassing;
- extensief recreatief medegebruik/mogelijkheden voor recreatieve nevenactiviteiten en functieveranderingen.

AHS (agrarische hoofdstructuur):

- duurzame instandhouding, versterking en ontwikkeling van de agrarische productiestructuur;
- voldoende bouw- en ontwikkelingsmogelijkheden voor agrarische bedrijven, waarbij intensivering van het grondgebruik mogelijk is;
- geen nieuwvestiging van glastuinbouw- en boomteeltbedrijven, geen omschakeling naar glastuinbouwbedrijven;
- onder voorwaarden nieuwvestiging van agrarische bedrijven op een bestaande niet-agrarische locatie;
- hergebruik bebouwing primair voor agrarische bedrijven;
- tegengaan van niet-functionele verstening en/of verglazing;
- mogelijkheden voor functieveranderingen;
- in het kader van hergebruik/functieveranderingen geldt dat:
 - = (gedeeltelijke) sanering/sloop de voorkeur heeft;
 - = de oppervlakte van bestaande bebouwing niet mag worden uitgebreid (behalve na sloop);
 - = er geen nadelige gevolgen mogen optreden voor ontwikkelingsmogelijkheden van omliggende bestaande (agrarische) bedrijven;
 - = er geen onaanvaardbare toename van milieuhinder en/of verkeers- en publieksaantrekkende werking mag plaatsvinden;
 - = bij nieuwvestiging/verplaatsing mag alleen gebruik worden gemaakt van bestaande bebouwing;

- extensief recreatief medegebruik;
- veilig stellen van bestaande landschapswaarden, zoals aangeduid op plankaart 1, met dien verstande dat deze door ruimtelijke ontwikkelingen niet onevenredig mogen worden aangetast.

B Uitvoering

Voor het al dan niet verlenen van een vrijstelling c.q. toepassen van een wijzigingsbevoegdheid zijn naast de onder A genoemde toetsingsaspecten de volgende uitvoeringsaspecten van belang bij de afweging van de betrokken belangen:

GHS (groene hoofdstructuur (volgens plankaart 3)

- natuurontwikkeling ten behoeve van de vorming van natuurgebied, op vrijwillige basis, voor uitvoering van een vastgesteld beheers- en begrenzingenplan of de uitvoering van een compensatieplan op basis van het compensatiebeginsel, vereist volgens het beleid zoals genoemd onder C.1 sub d;
- aanleg landschapselementen, op vrijwillige basis, ter versterking van het lokaal landschappelijk raamwerk en ecologische verbindingzones.

AHS (agrarische hoofdstructuur)

- aanleg landschapselementen, op vrijwillige basis, ter versterking van het lokaal landschappelijk raamwerk en ecologische verbindingzones.

C Afstemming

Overige regelgeving

Teneinde een goede afstemming te verkrijgen tussen het bestemmingsplan en andere regelgeving dient bij een aanvraag voor een vrijstelling of wijziging tevens deze andere regelgeving meegewogen te worden.

Op het moment van de ter visie legging van het plan zijn dat onder meer:

Wetgeving

- Wet Milieubeheer;
- Interimwet Ammoniak en Veehouderij;
- Ammoniakwet;
- Woningwet;
- Wet op de Openluchtrecreatie;
- Monumentenwet;
- Boswet;
- Ontgrondingenwet;
- Wet Geluidhinder;
- Spoorwegwet.

Verordeningen

- Milieuverordening provincie Noord-Brabant;
- Verordening Waterhuishouding Noord-Brabant;
- Waterschapskeur.

Amvb's en overige regelgeving

- Verplaatsingswet Meststoffen;
- Regeling functiebeloning bos- en natuurterreinen ;
- Waterbeheerplannen;
- Richtlijn Veehouderij en Stankhinder;
- Brochure Veehouderij en Hinderwet;
- Richtlijn Openluchtrecreatie.

Artikel 3.1 Vrijstellingsbevoegdheid ex artikel 15 Wet op de Ruimtelijke Ordening

A Schema vrijstellingsbevoegdheden

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van de in het schema genoemde bepalingen van het plan. Vrijstelling kan verleend worden indien het gaat om de eveneens in het schema genoemde ontwikkelingen en indien de voorwaarden, zoals weergegeven per activiteit in lid B van dit artikel, worden afgewogen.

Schema 3.1: Vrijstellingsbevoegdheden

Ontwikkeling	Bepaling waarvan vrijstelling te verlenen	Geregeld onder ... van artikel 3.1
Agrarische bedrijven: omschakeling naar een niet-grondgebonden agrarisch bedrijf	- artikel 2.13 agrarische bedrijven lid A.1	B.1
Agrarische bedrijven: bouw van een 1 ^e /2 ^e bedrijfswoning	- artikel 2.13 agrarische bedrijven lid B.1.5.a	B.2
Agrarische bedrijven: torensilo's	- artikel 2.13 agrarische bedrijven lid B.1.2.a	B.3
Agrarische bedrijven: ondersteunende voorzieningen: - binnen bouwblok - buiten het bouwblok	- artikel 2.13 agrarische bedrijven B.1.4 - artikel 2.6 agrarisch gebied met landschappelijke waarden lid B.2 - artikel 2.7 agrarisch gebied lid B.2	B.4.
Overige bedrijven: verandering soort bedrijvigheid binnen de bestemming	- artikel 2.14 agrarisch technische hulpbedrijven lid B.1.1.a - artikel 2.15 agrarisch verwante bedrijven lid B.1.1.a - artikel 2.16 horecabedrijven B.1.1.a - artikel 2.17 recreatiebedrijven /functies lid B.1.1.a - artikel 2.18 niet buitengebied gebonden bedrijven lid B.1.1.a	B.5
Overige bedrijven: uitbreiding oppervlakte bedrijfsbebouwing	- artikel 2.14 agrarisch technische hulpbedrijven lid B.1.1.b - artikel 2.15 agrarisch verwante bedrijven lid B.1.1.b - artikel 2.16 horecabedrijven B.1.1.b - artikel 2.17 recreatiebedrijven /functies lid B.1.1.b - artikel 2.18 niet buitengebied gebonden bedrijven lid B.1.1.b	B.6
Agrarische bedrijven en overige bedrijven: vermindering afstand van bebouwing tot as van de weg	- artikel 2.13 agrarische bedrijven B.2.1.e - artikel 2.14 agrarisch technische hulpbedrijven lid B.1.1.e - artikel 2.15 agrarisch verwante bedrijven lid B.1.1.e - artikel 2.16 horecabedrijven B.1.1.e	B.7
Woningen: boerderijsplitsing	- artikel 2.19 woningen lid A.1	B.8
Bouw van schuilgelegenheden, veld- en opslagschuren, en dergelijke	- artikel 2.1 natuurgebied lid B - artikel 2.2 multifunctioneel bodgebied lid B - artikel 2.3 agrarisch gebied met natuurwaarden lid B.1 - artikel 2.5 agrarisch gebied met basisbescherming lid B.1 - artikel 2.6 agrarisch gebied met landschappelijke waarden lid B.1 - artikel 2.7 agrarisch gebied lid B.1	B.9
Agrarische bedrijven: kleinschalig kamperen	- artikel 2.13 agrarische bedrijven A.7	B.10

Ontwikkeling	Bepaling waarvan vrijstelling te verlenen	Geregeld onder ... van artikel 3.1
Woningen: vergroting inhoud woningen en bijgebouwen bij woningen	- artikel 2.19 woningen B.1.1 en B.1.2.a	B.11
Agrarische bedrijven: dag- en verblijfsrecreatie en caravanstalling als nevenactiviteit	- artikel 2.13 agrarische bedrijven lid A.7 en C	B.12
Uitbreiding niet grondgebonden veehouderij activiteiten	- artikel 2.13 agrarische bedrijven lid B.1.1	B.13
Woningen: opslag/caravanstalling als nevenactiviteit	- artikel 2.19 woningen lid A.5	B.14
Toestaan verblijfsrecreatie ter plaatse van de aanduiding 'D': dagrecreatie	— artikel 2.10 camping lid A.1	B.15
Bouwen overeenkomstig onderliggende bestemmingen van 'Inundatiegebied (dubbelbestemming)'	- artikel 2.10 inundatiegebied (dubbelbestemming) lid B	B.15
Bouwen overeenkomstig onderliggende bestemmingen van 'Archeologisch waardevol gebied (dubbelbestemming)'	- artikel 2.11 archeologisch waardevol gebied (dubbelbestemming) lid B	B.16
Bouwen van gebouw ten behoeve van gaswinning	- artikel 2.21 bijzondere doeleinden lid B.1	B.17
Bouwen overeenkomstig onderliggende bestemmingen van 'Hoofdtransportleidingen (dubbelbestemming)'	- artikel 2.23 Hoofdtransportleidingen (dubbelbestemming) lid B	B.18
Bouwen overeenkomstig onderliggende bestemmingen van 'Cultuurhistorisch waardevolle bebouwing' (dubbelbestemming)	- artikel 2.24 Cultuurhistorisch waardevolle bebouwing (dubbelbestemming) lid B	B.19
Multifunctioneel bosgebied: bouwen ten behoeve van educatieve doeleinden	— artikel 2.2 'Multifunctioneel bosgebied' lid B	B.20
Toestaan van gebruik van een aan- of uitbouw aan een (bedrijfs)woning dan wel een vrijstaand bijgebouw aan een (bedrijfs-) woning als afhankelijke woonruimte	- artikel 2.13 Agrarische bedrijven lid A sub 9 - artikel 2.15 Agrarisch verwante bedrijven lid A sub 5 - artikel 2.16 Horecabedrijven lid A sub 6 - artikel 2.17 Recreatiebedrijven /functies lid A sub 5 - artikel 2.18 Niet buitengebied gebonden bedrijven lid A sub 6 - artikel 2.19 Woningen lid A sub 7 - artikel 2.20 Landgoed lid A sub 7	B.20
Bouwen tot een grotere goot- en nokhoogte bij agrarische (verwante) bedrijven	- artikel 2.13 Agrarische bedrijven lid B.1 sub 2 onder a en b - artikel 2.15 Agrarisch verwante bedrijven lid B.1 sub 1 onder c en d	B.21

B VRIJSTELLINGEN: BIJBEHORENDE VOORWAARDEN

B.1 Agrarische bedrijven: omschakeling naar een niet-grondgebonden agrarisch bedrijf via vrijstelling

Omschakeling naar niet-grondgebonden agrarische activiteiten is binnen de GHS uitgesloten en binnen de AHS enkel mogelijk wanneer het gaat om niet grondgebonden bedrijven anders dan intensieve veehouderijen. Te denken valt hierbij aan palingkwekerijen, champignonkwekerijen etc. Bouwen voor omschakeling naar een glastuinbouwbedrijf en boomteeltbedrijf is uitgesloten.

In de GHS is bouwen voor omschakeling bij agrarische bedrijven naar meer intensieve vormen van landbouw, c.q. omschakeling naar een niet-grondgebonden bedrijf niet toegestaan. Dit in verband met de beoogde bescherming van actuele natuurwaarden danwel potentiële waarden voor concreet beoogde natuurontwikkeling.

Omschakeling naar niet-grondgebonden agrarische activiteiten in de vorm van intensieve veehouderijen is binnen dit plan niet mogelijk. Het uitbreiden van bestaande intensieve veehouderijen zoals aangegeven op de plankaart is onder voorwaarden via wijziging (zie artikel 3.2) mogelijk.

In de AHS is omschakeling naar een niet grondgebonden bedrijf, anders dan intensieve veehouderij (bijv. champignonkweker, palingkweker) onder de volgende voorwaarden mogelijk:

- De noodzaak voor omschakeling gelet op de continuïteit van het agrarisch bedrijf moet aanwezig zijn; hierover dient de AAB te worden gehoord.
- De aanwezige landschapswaarden ter plaatse en de natuur- en landschapswaarden in de omringende GHS (volgens de aanduidingen op plankaart 1) mogen door de omschakeling niet onevenredig worden aangetast.
- Er dient landschappelijke inpassing plaats te vinden.
- Geen onevenredige versterking.
- Geen toename milieubelasting.
- ~~— Passend in het beleid naar aanleiding van de Reconstructiewet.~~
- Een verklaring van geen bezwaar door GS is verleend.

Het bouwen van schuren en stallen ten behoeve van de boomteelttak is alleen toegestaan binnen de bouwblokken.

B.2 Agrarische bedrijven: bouw van een bedrijfswoning via vrijstelling

Bij agrarische bedrijven is de bouw van een 1^e agrarische bedrijfswoning, indien nog niet aanwezig, niet altijd op voorhand noodzakelijk en is de bouw van een 2^e agrarische bedrijfswoning in het algemeen niet noodzakelijk.

GHS/AHS

De bouw van respectievelijk een 1^e of 2^e (indien nog niet aanwezig) agrarische bedrijfswoning binnen de bestemming 'agrarische bedrijven' (plankaart 2) is uitsluitend via vrijstelling toegestaan onder afweging van de volgende voorwaarden:

- In geval van een 1^e bedrijfswoning dient er sprake te zijn van een volwaardig bedrijf ~~of een bedrijf dat op korte termijn volwaardig wordt.~~

- In geval van een 2^e bedrijfswoning dient er sprake te zijn van een volwaardig bedrijf, ook op langere termijn en daarbij dient het een bedrijf te betreffen met tenminste twee volwaardige arbeidskrachten.
- De noodzaak van de bedrijfswoning ter plaatse dient aanwezig te zijn, dat wil zeggen, dat het bedrijf zonder een 1^e respectievelijk 2^e bedrijfswoning ter plaatse redelijkerwijs op langere termijn niet te exploiteren is.
- Bij de situering van de bedrijfswoning moet een duidelijke samenhang met de bedrijfsgebouwen blijken, zodat de bedrijfswoning niet als afzonderlijke eenheid afsplitsbaar is.
- De bouw van de bedrijfswoning mag geen onevenredige belemmeringen voor de bedrijfsuitoefening en/of ontwikkelingsmogelijkheden van andere bedrijven opleveren.
- De AAB dient gehoord te worden.
- In geval van een 2^e bedrijfswoning is een verklaring van geen bezwaar van Gedeputeerde Staten vereist.
- Voldaan wordt aan de Wet geluidhinder (zie artikel 2.27 lid A en B).
- Voldaan wordt aan de voorwaarden met betrekking tot het veiligheidsgebied buisleidingenstrook (zie artikel 2.27 lid C).

B.3 Agrarische bedrijven: torensilo's via vrijstelling

GHS

Gezien de aanwezige waarden in de GHS is de bouw van torensilo's hoger dan 15 m niet toegestaan.

AHS

Bij bedrijven bestemd tot 'agrarische bedrijven' (plankaart 2) is de bouw van torensilo's met een hoogte van 15 m ~~tot maximaal 25 m~~, gezien de aanwezige landschappelijke waarden, uitsluitend via vrijstelling toegestaan onder afweging van de volgende voorwaarden:

- De noodzaak voor een doelmatige bedrijfsvoering op individueel bedrijfsniveau moet aanwezig zijn.
- De waarden volgens de aanduidingen op plankaart 1, in de betreffende gebiedsbestemming of omringende gebiedsbestemmingen mogen, gelet op de mogelijke visuele uitstraling, niet onevenredig aangetast worden.
- De AAB dient gehoord te worden.

B.4 Agrarisch bedrijven: ondersteunende voorzieningen via vrijstelling

Binnen het bouwblok

AHS

De bouw van permanente hoge ondersteunende voorzieningen binnen het agrarisch bouwblok bij agrarische bedrijven gelegen in de gebiedsbestemming 'agrarisch gebied met landschappelijke waarden' is uitsluitend toegestaan via vrijstelling onder afweging van de volgende voorwaarden:

- De oppervlakte niet meer dan 2500 m² bedraagt, met dien verstande dat voor een oppervlakte van meer dan 1000 m² door Gedeputeerde Staten een verklaring is afgegeven dat zij tegen de bouw van de permanente hoge ondersteunende voorzieningen geen bezwaar hebben.
- De noodzaak vanuit een doelmatige bedrijfsvoering of -ontwikkeling aanwezig is, waarbij de oppervlakte niet meer mag gaan bedragen dan voor een doelmatige bedrijfsvoering noodzakelijk is.
- Er mag geen sprake zijn van een omschakeling of doorgroei naar een glastuinbouwbedrijf.
- De waarden volgens de aanduidingen op plankaart 1, in de betreffende gebiedsbestemmingen of omringende gebiedsbestemmingen, mogen gelet op de mogelijke visuele uitstraling niet onevenredig worden aangetast.

- Geen onevenredige aantasting plaatsvindt van de landschappelijke, aardkundige, ecologische en cultuurhistorische waarden.
- De AAB dient gehoord te worden.

De bouw van permanente hoge ondersteunende voorzieningen binnen het agrarisch bouwblok bij agrarische bedrijven gelegen in de gebiedsbestemming 'agrarisch gebied' is uitsluitend toegestaan via vrijstelling onder afweging van de volgende voorwaarden:

- De oppervlakte niet meer dan 5000 m² bedraagt, met dien verstande dat voor een oppervlakte van meer dan 2000 m² door Gedeputeerde Staten een verklaring is afgegeven dat zij tegen de bouw van de permanente hoge ondersteunende voorzieningen geen bezwaar hebben.
- De noodzaak vanuit een doelmatige bedrijfsvoering of -ontwikkeling aanwezig is, waarbij de oppervlakte mag niet meer gaan bedragen dan voor een doelmatige bedrijfsvoering noodzakelijk is.
- Er mag geen sprake zijn van een omschakeling of doorgroei naar een glastuinbouwbedrijf.
- De waarden volgens de aanduidingen op plankaart 1, in de betreffende gebiedsbestemmingen of omringende gebiedsbestemmingen, mogen niet op de mogelijke visuele uitstraling niet onevenredig worden aangetast.
- Geen onevenredige aantasting plaatsvindt van de landschappelijke, aardkundige, ecologische en cultuurhistorische waarden.
- De AAB dient gehoord te worden.

Buiten het bouwblok

AHS

De bouw van tijdelijke hoge ondersteunende voorzieningen is in de AHS met de bestemmingen 'agrarisch gebied met landschappelijke waarden' en 'agrarisch gebied' slechts toegestaan via vrijstelling, aansluitend aan het bouwblok en onder afweging van de volgende voorwaarden:

- De oppervlakte mag niet meer dan 1 ha mag gaan bedragen binnen de bestemming 'agrarisch gebied met landschappelijke waarden' en de oppervlakte niet meer dan 2 ha mag bedragen binnen de bestemming 'agrarisch gebied'.
- Voor vrijstelling binnen de bestemming 'agrarisch gebied met landschappelijke waarden' geen onevenredige aantasting plaatsvindt van de landschappelijke, aardkundige, ecologische en cultuurhistorische waarden.
- De noodzaak vanuit een doelmatige bedrijfsvoering of -ontwikkeling aanwezig is, waarbij de oppervlakte mag niet meer gaan bedragen dan voor een doelmatige bedrijfsvoering noodzakelijk is.
- De positieve en negatieve milieueffecten bij de besluitvorming worden meegewogen.

B.5 Overige bedrijven: verandering soort bedrijvigheid binnen de bestemming via vrijstelling

GHS/AHS

Verandering/omschakeling van het soort bedrijvigheid binnen respectievelijk de bestemmingen ~~'agrarisch technische hulpbedrijven'~~, 'agrarisch verwante bedrijven', 'horecabedrijven', 'recreatiebedrijven/functies' en 'niet-buitengebied gebonden bedrijven' (plankaart 2), zoals nader genoemd in de Staat van Bedrijven als bijlagen van respectievelijk artikelen 2.145 tot en met 2.18 in een ander soort bedrijf conform die bestemming, is uitsluitend toegestaan middels vrijstelling onder afweging van de volgende voorwaarden:

- De doeleinden van betreffende gebiedsbestemming en/of omringende gebiedsbestemmingen mogen niet onevenredig worden aangetast.

- De waarden volgens de aanduidingen op plankaart 1 mogen door de omschakeling niet onevenredig worden aangetast.
- Een goede landschappelijke inpassing moet verzekerd zijn.
- De publieks- en verkeersaantrekkende werking mag niet worden vergroot.
- Er mag geen detailhandel plaatsvinden, in het geval er sprake is van een bestaande detailhandel dan mag deze niet verder worden uitgebreid.
- De bestaande oppervlakte niet wordt uitgebreid.

B.6 Overige bedrijven: uitbreiding van oppervlakte bedrijfsbebouwing via vrijstelling

GHS/AHS

Een beperkte vergroting van de maximale toegestane oppervlakte bedrijfsbebouwing (bedrijfsgebouwen en bijgebouwen, inclusief eventuele bedrijfs-woning) van bedrijven bestemd tot ~~'agrarisch-technische hulpbedrijven'~~, 'agrarisch verwante bedrijven', 'horecabedrijven', 'recreatiebedrijven/functies' en 'niet-buitengebied gebonden bedrijven' (plankaart 2), zoals nader genoemd in de Staat van Bedrijven als bijlagen van respectievelijk artikelen 2.13 t/m 2.18 met niet meer dan respectievelijk:

- ~~25 % voor agrarisch-technische hulpbedrijven;~~
- 10% voor agrarisch verwante bedrijven;
- 15% voor horeca- en recreatiebedrijven/functies;
- 5% voor niet-buitengebied gebonden bedrijven;

van de maximale oppervlakte bedrijfsbebouwing, is uitsluitend toegestaan via vrijstelling onder afweging van de volgende voorwaarden:

- De noodzaak voor het behoud van het bedrijf, zoals aanwezig op het moment van de aanvraag, moet aanwezig zijn.
- Verplaatsing naar een andere of beter geschikte locatie of uitbreiding op afstand elders in het plangebied dan wel daarbuiten moet onderzocht zijn en is redelijkerwijs niet mogelijk c.q. aanvaardbaar.
- De doeleinden van de betreffende gebiedsbestemming en/of omringende gebiedsbestemmingen mogen niet worden aangetast.
- De waarden volgens de aanduidingen op plankaart 1 mogen door de omschakeling niet onevenredig worden aangetast.
- Een goede landschappelijke inpassing moet verzekerd zijn.
- De publieks- en verkeersaantrekkende werking mag niet worden vergroot.
- Er mag geen detailhandel plaatsvinden, in het geval er sprake is van een bestaande detailhandel dan mag deze niet verder worden uitgebreid.
- Geen toename van milieubelasting.

B.7 Overige bedrijven en agrarische bedrijven: vermindering afstand tussen bebouwing en as van de weg via vrijstelling

GHS/AHS

Bebouwing bij agrarische bedrijven, ~~agrarisch-technische hulpbedrijven~~, agrarisch verwante bedrijven, horecabedrijven tot een kleinere afstand dan 30 m van de betreffende bebouwing tot de as van de weg bestemd tot 'inter-lokale verbindingsweg' (plankaart 1) of 18 m van de bebouwing tot de as van de weg bestemd tot 'ontsluitingswegen' (plankaart 2) is uitsluitend toegestaan via vrijstelling onder afweging van de volgende voorwaarden:

- Afstand van de nieuwe bebouwing tot de as van de weg mag niet minder bedragen dan de afstand van bestaande bebouwing tot de as van de weg.
- De bebouwing mag geen onevenredige belemmeringen opleveren vanuit verkeerskundig oogpunt.

- De concentratie van bedrijfsbebouwing en de stedenbouwkundige structuur mag niet onevenredig worden aangetast.
- De noodzaak vanuit bedrijfsvoering moet aanwezig zijn.
- Indien het de bouw van geluidsgevoelige bebouwing betreft is het gestelde in artikel 2.27 toetsingszones van overeenkomstige toepassing.
- Voldaan wordt aan de Wet geluidhinder (zie artikel 2.27 lid A en B).

B.8 Boerderijsplitsing via vrijstelling

GHS/AHS

Bestaande boerderijen **met cultuurhistorische waarden** en boerderijen welke vrijkomen bij beëindiging van agrarische bedrijven, de zgn. voormalige boerderijen, **met cultuurhistorische waarden** mogen worden gesplitst in twee halfvrijstaande woningen uitsluitend via vrijstelling onder afweging van de in dit lid genoemde voorwaarden.

Voorwaarden

- Voor zover gelegen binnen de **AHS** is omzetting naar een burgerwoning of boerderijsplitsing alleen toegestaan indien agrarisch hergebruik niet mogelijk is.
- Er mag geen onevenredige aantasting van de aanwezige belangen van natuur, landschap en landbouw plaatsvinden.
- De nieuwe woningen mogen geen onevenredige belemmeringen voor de bedrijfsuitoefening en/of ontwikkelingsmogelijkheden van andere omliggende bedrijven opleveren.
- Indien de bebouwing de aanduiding 'cultuurhistorisch waarden' (plankaart 2) bezit, mag de splitsing geen afbreuk doen aan het behoud of herstel van deze waarden.
- Een goede landschappelijke inpassing dient verzekerd te zijn.
- De splitsing mag geen toename van volume tot gevolg hebben.
- Voormalige bedrijfsgebouwen dienen te worden afgebroken tot een resterende oppervlakte van maximaal 200 m² per woning, tenzij zij aantoonbaar cultuurhistorische, landschappelijke en/of architectonische waarden bezitten.
- De Monumentencommissie dient gehoord te worden.
- Voldaan wordt aan de Wet geluidhinder (zie artikel 2.27 lid A en B).
- Voldaan wordt aan de voorwaarden met betrekking tot het veiligheidsgebied buisleidingenstrook (zie artikel 2.27 lid C).

B.9 Schuilgelegenheden, kleine veld- en opslagschuren en dergelijke via vrijstelling

AHS

Binnen de gebiedsbestemmingen van de AHS 'agrarisch gebied met landschappelijke waarden' en 'agrarisch gebied' (plankaart 1) is het bouwen van gebouwen en bouwwerken geen gebouwen zijnde, zoals melkstallen, kleine schuilgelegenheden voor vee, veld- en opslagschuren, uitsluitend toegestaan via vrijstelling onder afweging van de volgende voorwaarden:

- De oppervlakte van een veldkavel dient ten minste 0,4 ha te bedragen.
- Per veldkavel mag niet meer dan één schuilgelegenheid worden gebouwd.
- Er mogen uitsluitend schuilgelegenheden worden gebouwd voor het houden van vee met een bedrijfsmatig karakter.
- De oppervlakte mag niet meer dan 15 m² bedragen.
- De hoogte mag niet meer dan 3 m bedragen.
- Een goede landschappelijk en ecologische inpassing dient verzekerd te zijn.

- De aanwezige natuurwaarden mogen niet onevenredig worden aangetaast.

B.10 Agrarische bedrijven: kleinschalig kamperen via vrijstelling

GHS/AHS

Bij bedrijven voorzover bestemd tot 'agrarische bedrijven' (plankaart 2) is recreatief medegebruik in de vorm van kleinschalig kamperen toegestaan via vrijstelling onder afweging van de volgende voorwaarden:

- Kleinschalig kamperen wordt alleen toegestaan bij perspectiefvolle 'agrarische bedrijven' (>27 Nge).
- Het plaatsen van stacaravans is uitgesloten (stacaravans zijn geen kampeermiddelen).
- Geen onomkeerbare aantasting plaatsvindt van de landschappelijke en/of natuurwaarden en voldoende afstand wordt gehouden tot gebieden met dergelijke waarden.
- De kampeermiddelen mogen alleen geplaatst worden op het bouwblok, tenzij dit praktisch niet mogelijk vanwege de aanwezigheid van andere bebouwing in welk geval ook op een naastgelegen perceel of aan de overzijde van de weg tegenover het bedrijf kampeermiddelen kunnen worden geplaatst.
- Parkeren dient op het erf plaats te vinden.
- Er dient (inheemse) landschappelijke inpassing van het terrein plaats te vinden (omplanting met tenminste 5 m opgaand bos- plantsoen).
- Er mogen maximaal 10 en tijdelijk 15 kampeermiddelen geplaatst worden.

B.11 Vergroting inhoud woningen en bijgebouwen bij woningen via vrijstelling

GHS/AHS

1 Burgemeester en wethouders kunnen vrijstelling verlenen van het bepaalde in de bestemming 'woningen' voor het vergroten van de inhoud van een woning, tot maximaal 750 m³ of een maximale oppervlakte aan bijgebouwen tot maximaal 200 m² per woning, mits:

- maximaal 60 m² aan bijgebouwen aaneengesloten wordt gebouwd;
- bestaande voormalige agrarische bedrijfsgebouwen worden gesloopt, in welk geval:
 - * ofwel voor maximaal 20% van de gesloopte oppervlakte extra oppervlakte aan bijgebouwen is toegestaan;
 - * ofwel voor maximaal 10% van de gesloopte inhoud extra inhoud van de woning is toegestaan;
 - * ofwel voor maximaal 20% van de bovenmatige (dat wil zeggen meer dan 75 m²) gesloopte oppervlakte deels als extra oppervlakte aan bijgebouwen en deels als extra oppervlakte van de woning is toegestaan;
- er geen afbreuk wordt gedaan aan bestaande cultuurhistorische waarden;

één en ander met dien verstande, dat deze vrijstelling niet verleend kan worden bij recreatiewoningen.

2 Burgemeester en wethouders kunnen vrijstelling verlenen van het bepaalde in de bestemming 'woningen' voor het vergroten van de inhoud van een woning indien het een woning in een voormalige boerderij betreft waarbij de gehele hoofdbouwmassa als woning mag worden benut, mits:

- de bestaande hoofdbouwmassa niet wordt vergroot;
- er niet meer dan één woning aanwezig is;
- er geen afbreuk wordt gedaan aan bestaande cultuurhistorische waarden.

B.12 Agrarische bedrijven: dag- en verblijfsrecreatie en caravanstalling als nevenactiviteit via vrijstelling

GHS/AHS

Via vrijstelling zijn mogelijk:

- dag- en verblijfsrecreatieve nevenactiviteiten binnen de bestemming 'agrarische bedrijven', uitsluitend voor zover gelegen binnen de 'zone mede- of hergebruik voor recreatie' (plankaart 3);
- caravanstalling als nevenactiviteit binnen de bestemming 'agrarische bedrijven';

met dien verstande dat:

- het agrarische bedrijf als zodanig blijft functioneren;
- uitsluitend aanwezige bedrijfsbebouwing voor de nevenactiviteiten gebruik mag worden en daarvoor geen nieuwbouw mag plaatsvinden;
- de niet-agrarische activiteit ondergeschikt blijft aan de agrarische functie, waarbij de aanwezige bedrijfsbebouwing die gebruikt wordt voor dag- en verblijfsrecreatie maximaal 200 m² mag bedragen en voor caravanstalling maximaal 50% van de aanwezige bedrijfsbebouwing;
- er geen buitenstalling van caravans plaats vindt;
- de nevenactiviteit zelf niet milieuvergunningplichtig is en milieuhygiënisch inpasbaar is;
- het een beperkte verkeersaantrekkende werking heeft (bij ontsluiting passend, parkeren op eigen terrein);
- er zorgvuldige landschappelijke inpassing plaatsvindt (geen visuele aantasting);
- de waarden volgens de aanduidingen (bijzondere aspecten) op plankaart 1 niet onevenredig worden aangetast;
- er geen onevenredige belemmering van de ontwikkeling van omliggende agrarische bedrijven plaatsvindt.

~~B.13 Uitbreiding oppervlakte bedrijfsgebouwen voor intensieve veehouderijen of andere niet-grondgebonden veehouderijactiviteiten via vrijstelling~~

GHS

~~Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen voor de uitbreiding van bedrijfsgebouwen ten behoeve van intensieve veehouderijen of andere niet-grondgebonden veehouderijactiviteiten bij agrarische bedrijven gelegen binnen de GHS, onder de volgende voorwaarden:~~

- ~~— dit past binnen het bouwblok;~~
- ~~— uitsluitend voorzover dat noodzakelijk is in verband met eisen voor dierenwelzijn maar zonder dat dit gepaard gaat met een uitbreiding van het aantal dieren;~~
- ~~— een verklaring van geen bezwaar door GS is verleend.~~

AHS

~~Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen voor de uitbreiding van bedrijfsgebouwen ten behoeve van intensieve veehouderijen of andere niet-grondgebonden veehouderijactiviteiten bij agrarische bedrijven gelegen binnen de AHS, mits passend binnen het bouwblok.~~

B.14 Woningen: opslag/caravanstalling als nevenactiviteit via vrijstelling

AHS

Opslag/caravanstalling binnen de bestemming 'woningen', voorzover gelegen in de AHS, is toegestaan via vrijstelling onder de volgende voorwaarden:

- Uitsluitend in bestaande voormalige agrarische bedrijfsbebouwing tot maximaal 1.000 m².
- De locatie mag niet liggen binnen de GHS-natuur.
- Overige bestaande voormalige agrarische bedrijfsgebouwen worden gesloopt.
- Er geen buitenstalling van caravans plaats vindt.
- Het een beperkte verkeersaantrekkende werking heeft.
- De waarden volgens de aanduidingen (bijzondere aspecten) op de plankaart 1 niet onevenredig worden aangetast.

~~B.15 Toestaan verblijfsrecreatie ter plaatse van de aanduiding D: dagrecreatie~~

~~Burgemeester en Wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde in artikel 2.10 camping voor het toestaan van verblijfsrecreatie in de vorm van het plaatsen van stacaravans en/of kampeermiddelen en sanitaire voorzieningen op de op de plankaart met 'D: dagrecreatie' aangeduide gronden, dien verstande dat:~~

- ~~— de stankhindercirkel, die van toepassing is op dit gebied moet zijn opgeheven, hiervan is onder andere sprake indien:~~
 - ~~* de agrarische bedrijven die de stankhinder veroorzaken ophouden te bestaan;~~
 - ~~* door technische maatregelen de stankcirkels worden verkleind en de milieuvergunningen worden aangepast;~~
 - ~~* indien door aanpassing van de richtlijn 'veehouderij en stankhinder' de hindercirkel niet langer een belemmering vormt;~~
- ~~— het in de doeleindenomschrijving van artikel 2.10 in lid A onder 1 en 2 aangegeven maximum aantal stacaravans en kampeermiddelen niet wordt overschreden;~~
- ~~— de verblijfsrecreatie landschappelijk wordt ingepast;~~
- ~~— de aantasting van natuur en landschapswaarden moet worden voorkomen waarbij compensatie plaats dient te vinden volgens het compensatiebeleid.~~

B.15 Bouwen overeenkomstig onderliggende bestemmingen van 'Inundatiegebied (dubbelbestemming)'

Burgemeester en Wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde in artikel 2.10 lid B voor het bouwen overeenkomstig de overige op de gronden liggende bestemmingen, met dien verstande dat:

- geen onevenredige aantasting ontstaat of kan ontstaan van het waterbergend vermogen van het gebied;
- daarover vooraf advies is ingewonnen bij de betreffende waterbeheerder.

B.16 Bouwen overeenkomstig onderliggende bestemmingen van 'Archeologisch waardevol gebied (dubbelbestemming)'

Burgemeester en Wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde in artikel 2.11 lid B voor het bouwen overeenkomstig de overige op de gronden liggende bestemmingen, met dien verstande dat:

- geen onevenredige aantasting ontstaat of kan ontstaan van de archeologische waarden;
- daarover vooraf advies is ingewonnen van de Rijksdienst voor Oudheidkundig Bodemonderzoek.

B.17 Bouwen van gebouw ten behoeve van gaswinning

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde in artikel 2.21 lid B.1. onder 1 voor het bouwen van gebouwen ten behoeve van de controle van de gaswinning, met dien verstande dat:

- de oppervlakte van het gebouw niet meer dan 30 m² bedraagt;
- de hoogte van het gebouw niet meer dan 3,5 m bedraagt;
- het gebouw op een zorgvuldige wijze landschappelijk wordt ingepast.

B. 18 Bouwen overeenkomstig onderliggende bestemmingen van 'Hoofdtransportleidingen (dubbelbestemming)'

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde in artikel 2.23 lid B voor het bouwen ten behoeve van de overige voor deze gronden geldende bestemmingen, met dien verstande dat:

- geen onevenredige aantasting ontstaat of kan ontstaan van de belangen van de nuts- of energievoorziening; daartoe wordt vooraf advies ingewonnen van de leidingbeheerder;
- vooraf een verklaring van geen bezwaar van Gedeputeerde Staten is verkregen, indien burgemeester en wethouders voornemens zijn vrijstelling te verlenen in afwijking van het advies van de leidingbeheerder.

B. 19 Bouwen overeenkomstig onderliggende bestemmingen van 'Cultuurhistorisch waardevolle bebouwing (dubbelbestemming)'

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde in artikel 2.24 lid B, voor het bouwen ten behoeve van de overige voor deze gronden geldende bestemmingen met dien verstande dat:

- geen onevenredige aantasting ontstaat of kan ontstaan van de beoogde bescherming van de monumentale en/of cultuurhistorische waarden;
- vooraf dient advies te worden ingewonnen van een terzake deskundige instantie.

~~B.20 Multifunctioneel bosgebied: bouwen ten behoeve van educatieve doeleinden~~

~~Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde in artikel 2.2 lid B voor het bouwen van gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ter plaatse van de aanduiding op plankaart 1, ten behoeve van een gebouw voor educatieve doeleinden en ondergeschikte horeca onder afweging van de volgende voorwaarden:~~

- ~~— voor het bouwen van gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, gelden de volgende voorwaarden:~~
- ~~— = oppervlakte mag niet meer dan 300 m² bedragen;~~
- ~~— = hoogte mag niet meer dan 8 m bedragen;~~
- ~~— = goothoogte mag niet meer dan 4 m bedragen.~~

- ~~— de hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde mag niet meer dan 3 m bedragen;~~
- ~~— de totale bedrijfsvloeroppervlakte van de educatieve doeleinden en daaraan ondergeschikte horeca-activiteiten mag niet meer dan 500 m² bedragen;~~
- ~~— horeca in de vorm van het verstrekken van maaltijden en dranken voor consumptie ter plaatse (een discotheek, nachtclub e.d. wordt hieronder niet verstaan) is als ondergeschikte activiteit bij de educatieve doeleinden toegestaan;~~
- ~~— de oppervlakte van het bij horeca behorende terras mag niet meer dan 100 m² bedragen;~~
- ~~— het toestaan van de functie mag geen onevenredige verkeersaantrekkende werking tot gevolg hebben;~~
- ~~— parkeren dient op eigen terrein gerealiseerd te worden;~~
- ~~— een goede landschappelijke inpassing dient verzekerd te zijn;~~
- ~~- de waarden volgens de aanduidingen op plankaart 1, in de betreffende gebiedsbestemming en omringende gebiedsbestemmingen mogen niet onevenredig aangetast worden.~~

B.20 Toestaan van gebruik van een aan- of uitbouw aan een (bedrijfs)woning dan wel een vrijstaand bijgebouw bij een (bedrijfs)woning als afhankelijke woonruimte

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde in de detailbestemmingen 'agrarische bedrijven', 'agrarisch verwante bedrijven', 'horecabedrijven', 'recreatiebedrijven/functies' en 'niet-buitengebied gebonden bedrijven', 'woningen' en 'landgoed' (plankaart 2) voor het gebruik van een aan- of uitbouw aan een (bedrijfs)woning dan wel een vrijstaand bijgebouw bij een (bedrijfs)woning als afhankelijke woonruimte uitsluitend via vrijstelling onder afweging van de volgende voorwaarden:

- Een dergelijke bewoning noodzakelijk is vanuit een oogpunt van mantelzorg, hiertoe dient een verklaring van een arts overlegd te worden.
- Er geen onevenredige aantasting plaatsvindt van in het geding zijnde belangen waaronder die van omwonenden en (agrarische) bedrijven.
- De afhankelijke woonruimte binnen de vigerende regeling inzake aan- en uitbouwen dan wel bijgebouwen wordt ingepast met een maximale oppervlakte van 80 m².
- Door de aanvrager een garantieverklaring wordt afgegeven waarin is opgenomen dat, nadat de noodzaak van mantelzorg is komen te vervallen, het gebruik van het (vrijstaand) bijgebouw als afhankelijk woonruimte wordt beëindigd, dat bij afzonderlijke vervreemding van de (voormalige) mantelzorgruimte aan derden een direct opeisbare boete van € 50.000,00 of zoveel meer als noodzakelijk is in verband met omvang, ligging en uitstraling van de (voormalige) mantelzorgruimte verbeurd wordt en dat een kettingbeding wordt opgenomen zodat deze voorwaarde ook geldt voor eventuele rechtsopvolgers.
- Vooraf van Gedeputeerde Staten een verklaring is ontvangen, dat zij tegen het verlenen van de vrijstelling geen bezwaar hebben.

Burgemeester en wethouders trekken de verleende vrijstelling in indien en zodra de bij het verlenen van de vrijstelling bestaande noodzaak vanuit een oogpunt van mantelzorg niet meer aanwezig is.

B.21 Bouwen tot een grotere goot- en nokhoogte bij agrarische (verwante) bedrijven

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde in artikel 2.13 lid B.1 sub 2 onder a en b ~~en artikel 2.15 lid B.1 sub 1 onder c en d~~, voor zover dit geen betrekking heeft op intensieve veehouderijen, voor het toestaan dat bedrijfsgebouwen worden gebouwd tot een goothoogte en nokhoogte van respectievelijk 7 m en 11 m, waarbij moet worden voldaan aan de volgende voorwaarden:

- De vergroting van de bedrijfsbebouwing dient noodzakelijk te zijn voor een doelmatige bedrijfsuitoefening.
- De doeleinden van de betreffende gebiedsbestemming en/of omringende gebiedsbestemmingen mogen niet worden aangetast.
- De waarden volgens de aanduidingen op plankaart 1 mogen niet onevenredig worden aangetast.
- Een goede landschappelijke inpassing moet verzekerd zijn.

C PROCEDUREREGELS VOOR VRIJSTELLINGBEVOEGDHEID

Voor zover toepassing wordt gegeven aan de in het plan opgenomen vrijstellingsbevoegdheden en nadere eisen van burgemeester en wethouders en daarbij een procedure is voorgeschreven, dienen de volgende procedure-regels in acht te worden genomen:

- a Het voornemen ligt met bijbehorende stukken gedurende vier weken in het gemeentehuis voor een ieder ter inzage.
- b Burgemeester en wethouders geven van de ter inzage legging te voren in één of meer dag- of nieuwsbladen, die in de gemeente worden verspreid en voorts op de gebruikelijke wijze kennis.
- c In de kennisgeving wordt vermeld dat belanghebbenden schriftelijk hun bedenkingen omtrent het voornemen bij burgemeester en wethouders kenbaar kunnen maken gedurende de onder a. genoemde termijn.
- d Indien omtrent het voornemen bedenkingen zijn kenbaar gemaakt wordt het besluit nader met redenen omkleed.
- e Burgemeester en wethouders delen aan hen, die hun bedenkingen hebben kenbaar gemaakt de beslissing daaromtrent mede.

Artikel 3.2 Wijzigingsbevoegdheid ex artikel 11 Wet op de Ruimtelijke Ordening

A Schema wijzigingsbevoegdheden

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd de in het schema genoemde bestemmingen van het plan te wijzigen. De bestemming kan gewijzigd worden indien het gaat om de eveneens in het schema genoemde ontwikkeling en indien de voorwaarden, zoals weergegeven per ontwikkeling in lid B van dit artikel, worden afgewogen.

Schema 3.2: Wijzigingsbevoegdheden

Ontwikkeling	Bestemming/ gebied met wijzigingsbevoegdheid	Mogelijke bestemming na wijziging	Geregeld onder .. in artikel 3.2
Agrarische bedrijven: Vormverandering/vergroting van het getekende bouwblok	Ten behoeve van plankaart 2	Agrarische bedrijven (plankaart 2)	B.1
Agrarische bedrijven: Nieuwvestiging/verplaatsing	AHS: Artikel 2.14 agrarische technische hulpbedrijven Artikel 2.15 agrarische voorwante bedrijven Artikel 2.16 horecabedrijven Artikel 2.17 recreatiebedrijven Artikel 2.18 niet buitengebied gebonden bedrijven Artikel 2.19 woningen	Agrarische bedrijven (plankaart 2)	B.2
Woningen: Splitsen dubbele woning in twee vrijstaande woningen	Artikel 2.19 woningen	Woningen (plankaart 2)	B.3
Woningen als hergebruik van vrijkomende agrarische bebouwing	Artikel 2.13 agrarische bedrijven	Woningen (plankaart 2)	B.4
Recreatiebedrijven als hergebruik van vrijkomende agrarische bebouwing	Artikel 2.13 agrarische bedrijven	Recreatiebedrijven (plankaart 2)	B.5
Natuur en landschap: vorming van natuur(reservaats)gebied	Artikel 2.2 multifunctioneel bosgebied Artikel 2.3 agrarisch gebied met natuurwaarden Artikel 2.5 agrarisch gebied met basisbescherming	Natuurgebied (plankaart 1)	B.6
Natuur en landschap: Aanleg landschapselementen in: Zoekgebied natuurontwikkeling met ruime jas Zoekgebied aanleg landschapselementen en ecologische verbindingzone	Artikel 2.3 agrarisch gebied met natuurwaarden Artikel 2.5 agrarisch gebied met basisbescherming Artikel 2.6 agrarisch gebied met landschappelijke waarden Artikel 2.7 agrarisch gebied	Natuurgebied (plankaart 1) Landschapselementen (plankaart 2)	B.7
Infrastructuur: aanleg recreatieve route	Artikel 2.25 ontsluitingswegen	Ontsluitingswegen met de aanduiding 'recreatieve langzaamverkeerroutes	B.8
Overige functies: Veranderen functie naar agrarisch gebied met landschappelijke waarden	Artikel 2.21 bijzondere doeleinden	Artikel 2.6 Agrarisch gebied met landschappelijke waarden	B.9
Veranderen gebiedsbestemmingen in waterkwaliteitsbuffer	Artikel 2.3 Agrarisch gebied met natuurwaarden	Artikel 2.21 Bijzondere doeleinden	B.10
a. Aanleggen van waterlopen b. Verwijderen van waterlopen	a. Artikel 2.1 Natuurgebied, artikel 2.3 Agrarisch gebied met natuurwaarden, artikel 2.6 Agrarisch gebied met landschappelijke waarden b. Artikel 2.26 Waterlopen	a. Artikel 2.26 Waterlopen b. Artikel 2.1 Natuurgebied, Artikel 2.3 Agrarisch gebied met natuurwaarden	B.11
Aanleggen van hoofdtransportleidingen	Artikel 2.2 Multifunctioneel bosgebied; Artikel 2.6 Agrarisch gebied met landschappelijke waarde; Artikel 2.7 Agrarisch gebied.	Artikel 2.23 Hoofdtransportleidingen	B.12

B WIJZIGINGEN: BIJBEHORENDE VOORWAARDEN

B.1 Agrarische bedrijven: vormverandering of vergroting van het getekende bouwblok van bestaande agrarische bedrijven middels wijziging

GHS/AHS

De agrarische bedrijven gelegen in de GHS en AHS hebben een getekend bouwblok gekregen zodanig dat daarbinnen een doelmatige bedrijfsontwikkeling mogelijk is. Dit betreft ruimte voor milieuvoorzieningen en uitbreiding om de continuïteit van het bedrijf veilig te kunnen stellen, mede bezien vanuit de karakteristiek en aard van het bedrijf enerzijds en de aanwezige natuur- en landschapswaarden anderzijds.

Toekomstige verandering van deze omstandigheden kunnen evenwel aanleiding zijn tot verandering of uitbreiding van het bouwblok.

Verandering of vergroting van het bestaande bouwblok c.q. de begrenzing van de bestemming 'agrarische bedrijven' (plankaart 2) is daarom toegestaan, mits aan de volgende voorwaarden wordt voldaan:

- Toepassing van de wijzigingsbevoegdheid mag niet tot gevolg hebben dat **in de GHS** feitelijk wordt omgeschakeld naar een niet-grondgebonden agrarisch bedrijf.
- ~~- Ten minste 55% van het te vergroten bouwblok is reeds bebouwd.~~
- De noodzaak voor de uitbreiding van het bouwblok is aangetoond, de AAB is gehoord.
- Voor zover het bedrijf is gelegen binnen de **GHS** met de bestemming 'agrarisch gebied met natuurwaarden' of 'agrarisch gebied met basisbescherming' (plankaart 1) moet de verandering noodzakelijk zijn om de continuïteit van het bedrijf, zoals aanwezig op het moment van de aanvraag, te behouden.
- ~~- In de GHS is uitbreiding van niet-grondgebonden agrarische bedrijven niet toegestaan tenzij het past in het Reconstructiebeleid;~~
- ~~- In de AHS is uitbreiding van niet-grondgebonden agrarische bedrijven niet toegestaan tenzij het past in het Reconstructiebeleid;~~
- De vergroting mag niet meer bedragen dan ten behoeve van een doelmatige bedrijfsvoering noodzakelijk is.

Grondgebonden agrarische bedrijven

- Na de wijziging mag de totale omvang van het bouwblok voor grondgebonden agrarische bedrijven:
 - = **in de GHS**: van grondgebonden agrarische bedrijven niet meer bedragen dan 1,5 ha;
 - = **in "Agrarisch gebied met landschappelijke waarden"**: van grondgebonden agrarische bedrijven niet meer dan 1,5 ha, tenzij de bestaande omvang al ruimer is dan 1,5 ha, in welke situatie de omvang maximaal 1,25 maal de bestaande omvang van het bouwblok mag bedragen waarbij geldt dat de uitbreiding noodzakelijk is vanuit de eisen van dierenwelzijn;
 - = **in "Agrarisch gebied"**: van grondgebonden agrarische bedrijven niet meer dan 2,5 ha;
 - ~~= **in de AHS**, welke volgens het Streekplan valt in AHS-landschap zone RNLE-landschapsdeel en in het kader van het reconstructiebeleid zijn aangewezen voor duurzame locaties voor intensieve veehouderij, van niet-grondgebonden agrarische bedrijven niet meer bedragen dan 2,5 ha;~~
- = **in "Agrarisch gebied met landschappelijke waarden"** voor glas-tuinbouwbedrijven buiten de doorgroeigebieden niet meer dan 3 ha

bedragen, mits in overeenstemming met de natuurlijke, landschappelijke, cultuurhistorische, water- en bodemhuishoudkundige of milieuhygiënische kwaliteiten van het gebied.

Reconstructie/ intensieve veehouderijen

- De uitbreiding van bestaande intensieve veehouderijen in op plankaart 3 aangegeven extensiveringsgebied is toegestaan indien dit noodzakelijk is in verband met de eisen van dierenwelzijn.
- De uitbreiding van bestaande intensieve veehouderijen in op plankaart 3 aangegeven verwevingsgebied is toegestaan tot 1,5 ha of indien dit noodzakelijk is in verband met de eisen van dierenwelzijn.
- Aanwezige waarden ter plaatse of in de omringende gebiedsbestemmingen (volgens de aanduidingen op plankaart 1) mogen niet onevenredig aangetast worden.
- Ter plaatse van het gebied met de aanduiding 'archeologische verwachtingswaarde' dient alvorens medewerking kan worden verleend de aanvrager een aanvullende archeologische inventarisatie te (laten) verrichten.
- Er dient landschappelijke inpassing van de uitbreiding plaats te vinden.
- De uitbreiding dient milieuhygiënisch inpasbaar te zijn.
- De uitbreiding is slechts mogelijk indien deze geen belemmeringen vormt voor toekomstige ruimtelijke ontwikkelingen in het gebied.

B.2 Agrarische bedrijven:hervestiging/verplaatsing agrarisch bedrijf via wijziging

AHS

Algemeen geldt:

- nieuwe agrarische bouwblokken alleen toestaan als natuur- en landschapswaarden geheel danwel zoveel mogelijk ontzien worden;
- omdat (regionale) ontwikkelingsgebieden voor glastuinbouw en boomteelt zoals aangewezen in het streekplan buiten dit plangebied zijn gelegen, zijn nieuwe glastuinbouw- en boomteeltbedrijven geheel uitgesloten;
- zo veel mogelijk stimuleren van hergebruik van vrijgekomen en vrijkomende agrarische en niet-agrarische gebouwencomplexen.

Meer specifiek geldt;

1. Nieuwvestiging/verplaatsing van glastuinbouwbedrijven en boomkwekerij- bedrijven is niet toegestaan.
2. Nieuwvestiging/verplaatsing van overige agrarische bedrijven naar een nieuwe locatie is niet toegestaan.
3. Hervestiging/verplaatsing van agrarische bedrijven is alleen toegestaan binnen de bestemming 'agrarisch gebied' en agrarisch gebied met landschappelijke waarden' (plankaart 1) voorzover het betreft hergebruik van 'agrarisch technische hulpbedrijven', 'agrarisch verwante bedrijven', 'horecabedrijven', recreatiebedrijven/funcities', niet-buitengebied gebonden bedrijven' of 'woningen' onder afweging van de volgende voorwaarden:
 - er redelijkerwijs geen bestaande agrarische bedrijfslocatie aanwezig is, indien antwoord negatief dan gelden de volgende aanvullende voorwaarden:
 - = De noodzaak van verplaatsing wordt aangetoond, gehoord de AAB.
 - = Het moet een volwaardig grondgebonden agrarisch bedrijf betreffen.
 - = De waarden volgens de aanduidingen op plankaart 1 mogen niet

- onevenredig worden aangetast.
- = Het bedrijf dient ter plaatse milieuhygiënisch inpasbaar te zijn.
- = De bestaande locatie dient zodanig planologisch aangepast te worden naar de bestemming 'woningen' dat hervestiging van een agrarisch bedrijf aldaar niet mogelijk is en sanering van overtollige bebouwing plaatsvindt.
- = ~~Indien vestiging gepaard gaat met omschakeling, dient eveneens voldaan te worden aan de voorwaarden zoals die genoemd zijn in artikel 3.1 B.1~~
- = Hervestiging/verplaatsing is alleen mogelijk voor grondgebonden agrarische bedrijven.

~~B.3 Woningen: Splitsen dubbele woning in twee vrijstaande woningen via wijziging~~

~~De bestemming 'Woningen' (plankaart 2) voorzover deze niet is aangeduid met 'cultuurhistorische waarden' kan worden gewijzigd in die zin dat bestaande halfvrijstaande woningen kunnen worden gesplitst zodat niet meer dan 2 vrijstaande woningen ontstaan.~~

~~Met dien verstande dat daarbij aan de volgende eisen wordt voldaan:~~

- ~~1 De bestaande bouwmassa en overmaat aan bijgebouwen wordt gesloopt.~~
- ~~2 De onderlinge afstand van de hoofdgebouwen niet meer dan 10 m bedraagt.~~
- ~~3 De maximale inhoud per woning niet meer dan 600 m³ bedraagt, het totaal van de twee vrijstaande woningen niet meer dan 1200 m³ bedraagt.~~
- ~~4 Er mogen geen belemmeringen ontstaan voor omliggende functies en/of voor bedrijfsvoering of bedrijfsontwikkeling van omliggende agrarische bedrijven.~~
- ~~5 Er dient een zorgvuldige landschappelijke en stedenbouwkundige inpasingsplaats te vinden.~~
- ~~6 De wijziging heeft een ruimtelijke kwaliteitsverbetering van de omgeving tot gevolg.~~
- ~~7 Deze wijziging kan niet plaatsvinden bij recreatiewoningen.~~
- ~~8 Voldaan wordt aan de Wet geluidhinder (zie artikel 2.27 lid A en B).~~
- ~~9 Voldaan wordt aan de voorwaarden met betrekking tot het veiligheidsgebied buisleidingenstrook (zie artikel 2.27 lid C).~~

B.4 Woningen als hergebruik van vrijkomende agrarische bedrijfsbebouwing via wijziging

De bestemming 'agrarische bedrijven' (plankaart 2) kan worden gewijzigd in de bestemming 'woningen' indien er sprake is van hergebruik van vrijkomende agrarische bebouwing.

Vestiging van een woning is uitsluitend toegestaan voorzover het hergebruik betreft van agrarische bedrijfsbebouwing met dien verstande dat daarbij de navolgende vraag dient te worden gesteld:

Is agrarisch hergebruik redelijkerwijze nog haalbaar (indien agrarisch hergebruik niet meer haalbaar is, dienen de voor het betreffende bedrijf geldende milieuvergunningen te worden ingetrokken).

Indien het antwoord negatief is, dan dient bekeken te worden of herbezetting met een andere aan het buitengebied gebonden activiteit mogelijk is.

Indien het antwoord negatief is, dan dient bekeken te worden of in redelijkheid volledige sanering kan worden verlangd.

Indien het antwoord negatief is, dan kan bekeken worden of op deze locatie een woning kan worden toegelaten, waarbij de navolgende randvoorwaarden van toepassing zijn:

- 1 Het initiatief moet gelet op milieuhygiënische randvoorwaarden redelijkerwijs uitvoerbaar zijn.
- 2 Aanwezige landschappelijke en natuurlijke waarden mogen niet onevenredig worden aangetast.
- 3 Er mogen geen belemmeringen ontstaan voor omliggende functies en/of voor bedrijfsvoering of bedrijfsontwikkeling van omliggende agrarische bedrijven.
- 4 Er mag geen sprake zijn van het uitoefenen van een detailhandel.
- 5 De overvloedige bedrijfsgebouwen dienen worden gesloopt tot een omvang van maximaal 200 m², behalve wanneer deze cultuurhistorische waarden bezitten volgens de aanduiding op plankaart 2 of wanneer vrijstelling is verleend volgens artikel 3.1 lid B.14.
- 6 Boerderijsplitsing is alleen toegestaan overeenkomstig de voorwaarden zoals gesteld in artikel 3.1 onder B.8.

B.5 Recreatiebedrijven als hergebruik van vrijkomende agrarische bebouwing via wijziging.

Functieverandering ten behoeve van (kleinschalige) recreatiebedrijven, door hergebruik van vrijkomende agrarische bebouwing, waartoe de bestemming 'agrarische bedrijven' kan worden gewijzigd naar 'recreatiebedrijven/functies', is uitsluitend toegestaan in de op de plankaart 3 nader aangeduide 'zone mede- of hergebruik voor recreatie', met dien verstande dat daarbij de navolgende vragen dienen te worden gesteld:

Is agrarisch hergebruik redelijkerwijs nog haalbaar (indien agrarisch hergebruik niet meer haalbaar is, dienen de voor het betreffende bedrijf geldende milieuvergunningen te worden ingetrokken).

Indien het antwoord negatief is, dan dient bekeken te worden of herbezetting met een andere aan het buitengebied gebonden activiteit mogelijk is.

Indien het antwoord negatief is, dan dient bekeken te worden of in redelijkheid volledige sanering kan worden verlangd.

Indien het antwoord negatief is, dan kan bekeken worden of op deze locatie een recreatiebedrijf kan worden toegelaten, waarbij de navolgende randvoorwaarden van toepassing zijn:

- 1 Het initiatief moet gelet op milieuhygiënische randvoorwaarden redelijkerwijs uitvoerbaar zijn.
- 2 Aanwezige landschappelijke en natuurlijke waarden mogen niet onevenredig worden aangetast.
- 3 Er mogen geen belemmeringen ontstaan voor omliggende functies en/of voor bedrijfsvoering of bedrijfsontwikkeling van omliggende agrarische bedrijven.
- 4 Er mag geen sprake zijn van het uitoefenen van een detailhandel.
- 5 In een bedrijfsplan moet zijn opgenomen dat alle overvloedige bedrijfsgebouwen worden gesloopt, behalve wanneer deze cultuurhistorische waarden bezitten volgens de aanduiding op plankaart 2, waarbij geldt dat de oppervlakte van de bedrijfsbebouwing van:
 - kleinschalig recreatiebedrijf niet meer dan 400 m² mag bedragen, waarbij maximaal 200 m² aan bijgebouwen bij de woning aanwezig mag zijn;
 - eventuele recreatie-ondersteunende horeca-activiteiten mag niet meer dan 200 m² van het totale oppervlak van het kleinschalige recreatiebedrijf bedragen.
- 6 Er mag geen onevenredige vergroting plaatsvinden van de verkeersaan-trekkende werking ten opzichte van de omgeving.
- 7 - De draagkracht van het gebied als recreatief uitloopgebied mag niet onevenredig worden overschreden.

- De aard/vorm van het initiatief (mede gezien totale recreatieve aanbod) moet passen in de totale recreatieve structuur.
- De economische haalbaarheid motieven/aspecten moeten zijn aangetoond.

8 Er dient een zorgvuldige landschappelijke inpassing plaats te vinden.

B.6 Natuur en landschap: vorming van natuur(reservaats)gebied via wijziging

In het kader van de natuurontwikkeling is vorming of vergroting van aaneengesloten natuur(reservaats)gebieden van voldoende omvang mogelijk.

De natuurontwikkeling kan plaatsvinden vanwege het voorkomen van potentiële waarden. Op termijn zullen voor delen van het gebied financiële middelen beschikbaar zijn. De bedoelde natuurontwikkeling geschiedt op vrijwillige basis, de bestemmingswijziging geschiedt onder meer na vrijwillige overdracht van de gronden.

GHS/AHS

Delen van gebieden met de bestemming 'agrarisch gebied met natuurwaarden' of 'agrarisch gebied met basisbescherming' (plankaart 1), voorzover ze gelegen zijn binnen de aanduiding 'natuurontwikkelingsgebied' (plankaart 3), en gebieden met de bestemming 'multifunctioneel bosgebied' kunnen worden gewijzigd in de bestemming 'natuurgebied' (plankaart 1) onder afweging van de volgende voorwaarden:

- Aanwezige belangen mogen niet onevenredig worden geschaad.
- Voor delen binnen de bestemming 'multifunctioneel bosgebied' geldt aanvullend op de hiervoor genoemde voorwaarden dat alleen gronden welke direct grenzen aan de bestemming 'natuurgebied' (plankaart 1) voor wijziging in aanmerking kunnen komen.
- Er dient een voldoende aaneengesloten natuurgebied te ontstaan met een voldoende omvang.

B.7 Natuur en landschap: aanleg landschapselementen via wijziging in zoekgebied natuurontwikkeling met ruime jas, zoekgebied aanleg landschapselementen, ecologische verbindingszone

In de op plankaart 3 als 'zoekgebied natuurontwikkeling met ruime jas', 'zoekgebied aanleg landschapselementen' en 'ecologische verbindingszone' aangeduide gebieden wordt een ontwikkeling nagestreefd gericht op het bereiken van een versterking van het lokaal landschappelijk raamwerk hetzij in de vorm van natuurterreinen hetzij in de vorm van landschapselementen zoals houtwallen, bosjes de aanleg van ruige bermen, plasjes, poelen en dergelijke langs bermen van bestaande wegen en perceelsranden en dergelijke. De aanleg van de genoemde terreinen/elementen en wijziging van de bestemming in 'natuurgebied' danwel 'landschapselementen' kan uitsluitend plaatsvinden op vrijwillige basis in overleg met de betreffende grondgerechtigden en na verwerving van de gronden.

GHS/AHS

Gebieden met de bestemming 'agrarisch gebied met natuurwaarden', 'agrarisch gebied met basisbescherming', 'agrarisch gebied met landschappelijke waarde' en 'agrarisch gebied' voor zover ze gelegen zijn binnen de aanduiding 'zoekgebied natuurontwikkeling met ruime jas', 'zoekgebied aanleg landschapselementen', of 'ecologische verbindingszone' (plankaart 3) kunnen worden gewijzigd in de bestemming 'natuurgebied' (plankaart 1) danwel 'landschapselementen' (plankaart 2) onder afweging van de volgende voorwaarden:

- De aanleg dient voorbereid te worden met een concreet uitvoeringsplan.
- Over de verwerving van gronden en aanleg van de landschapselementen vindt overleg met direct belanghebbenden.
- Aanwezige belangen mogen niet onevenredig worden geschaad.

B.8 Infrastructuur: aanleg recreatieve route

De als 'recreatieve route' aangeduide gebieden betreffen overwegend bestaande wegen die van belang worden geacht voor de stedelijke uitloop in de stadsrandzone van Tilburg. Het beleid is gericht op het creëren van goede en aantrekkelijke fietsverbindingen die begeleid worden door landschappelijke beplantingen.

In het bestemmingsplan worden hiervoor de voorwaarden geschapen door middel van de wijzigingsbevoegdheid naar de detailbestemming 'ontsluitingswegen' met als nadere aanduiding 'recreatieve langzaamverkeerroutes'.

De aanleg van nieuwe routes is uitsluitend toegestaan middels wijziging onder afweging van de volgende voorwaarden:

- De agrarische, landschappelijke, ecologische en cultuurhistorische waarden volgens de bestemmingen en aanduidingen op plankaart 1 mogen niet onevenredig worden aangetast.

B.9 Veranderen functie naar agrarisch gebied met landschappelijke waarden

De bestemming 'gaswinningslocatie' kan uitsluitend worden gewijzigd in de bestemming 'agrarisch gebied met landschappelijke waarden' met de aanduiding 'openheid' mits aan de volgende voorwaarden is voldaan:

- 1 De gronden worden niet langer gebruikt ten behoeve van de gaswinningslocatie.
- 2 De op de gronden aanwezige bebouwing dient te worden gesloopt.
- 3 De aanwezige belangen mogen niet onevenredig worden geschaad.

B.10 Veranderen gebiedsbestemmingen in waterkwantiteitsbuffer

De gebiedsbestemming 'Agrarisch gebied met natuurwaarden' kan worden gewijzigd in een waterkwantiteitsbuffer ter plaatse van de aanduiding 'zoekgebied waterkwantiteitsbuffer' op de plankaart.

- 1 Aanwezige landschappelijke en natuurlijke waarden mogen niet onevenredig worden aangetast.
- 2 Er mogen geen belemmeringen ontstaan voor omliggende functies en/of voor bedrijfsvoering of bedrijfsontwikkeling van omliggende agrarische bedrijven.

B.11 Aanleggen en verwijderen van waterlopen

- a De gebiedsbestemmingen Natuurgebied (artikel 2.1), Agrarisch gebied met natuurwaarden (artikel 2.3), Agrarisch gebied met landschappelijke waarden (artikel 2.6) kunnen ter plaatse van de desbetreffende aanduiding op de plankaart worden gewijzigd in bestemming 'Waterlopen'.

Van deze wijzigingsbevoegdheid wordt gebruikt gemaakt ter optimalisering van de waterhuishouding in en om het natuurgebied De Brand wanneer voldaan is aan de volgende voorwaarden:

- 1 Er dient een aaneengesloten zelfstandige (waterhuishoudkundige) eenheid te ontstaan van voldoende omvang.

- 2 De waterlopen afdoende zijn omgelegd zodat bovenstrooms en benedenstrooms geen onevenredige schade ontstaat.
 - 3 Agrarische en waterhuishoudkundige belangen door de wijziging niet onevenredig worden geschaad.
- b De bestaande waterlopen kunnen ter plaatse van de desbetreffende aanduiding op de plankaart worden gewijzigd in de onderliggende gebiedsbestemmingen Natuurgebied (artikel 2.1) of Agrarisch gebied met natuurwaarden (artikel 2.3).
- Van deze wijzigingsbevoegdheid wordt gebruikt gemaakt ter optimalisering van de waterhuishouding in en om het natuurgebied De Brand wanneer voldaan is aan de volgende voorwaarden:
- 1 Er dient een aaneengesloten zelfstandige (waterhuishoudkundige) eenheid te ontstaan van voldoende omvang.
 - 2 De waterlopen afdoende zijn omgelegd zodat bovenstrooms en benedenstrooms geen onevenredige schade ontstaat.
 - 3 Agrarische en waterhuishoudkundige belangen door de wijziging niet onevenredig worden geschaad.

B.12 Aanleggen van hoofdtransportleidingen

De gebiedsbestemmingen Multifunctioneel bosgebied (artikel 2.2), Agrarisch gebied met landschappelijke waarden (artikel 2.6) en Agrarisch gebied (artikel 2.7) kunnen ter plaatse van de desbetreffende aanduiding 'rioolwaterpersleiding' en 'effluentretourleiding' op plankaart 3 worden gewijzigd in bestemming 'Hoofdtransportleidingen (dubbelbestemming)' ten behoeve van de bij de aanduiding aangegeven soort leiding.

Van deze wijzigingsbevoegdheid wordt gebruikt gemaakt ter optimalisering van de waterhuishouding waarbij geldt dat de agrarische, landschappelijke, natuur- en waterhuishoudkundige belangen door de wijziging niet onevenredig worden geschaad.

C PROCEDUREREGELS VOOR WIJZIGINGSBEVOEGDHEID

Voor zover toepassing wordt gegeven aan de in het plan opgenomen wijzigingsbevoegdheden van burgemeester en wethouders dienen de volgende procedureregels in acht te worden genomen.

- a Het voornemen ligt met bijbehorende stukken gedurende vier weken in het gemeentehuis voor een ieder ter inzage.
- b Burgemeester en wethouders geven van de ter inzage legging te voren in één of meer dag- of nieuwsbladen, die in de gemeente worden verspreid en voorts op de gebruikelijke wijze kennis.
- c In de kennisgeving wordt vermeld dat belanghebbenden schriftelijk van hun bedenkingen tegen het voornemen bij burgemeester en wethouders blijk kunnen geven gedurende de onder a. genoemde termijn.
- d Indien tegen het voornemen van bedenkingen is blijk gegeven wordt het besluit nader met redenen omkleed.
- e Burgemeester en wethouders delen aan hen, die van bedenkingen blijk hebben gegeven de beslissing daaromtrent met redenen omkleed mede.
- f Bij het ter goedkeuring aanbieden van het besluit aan Gedeputeerde Staten worden gelijktijdig de ingediende bedenkingen overgelegd.
- g Burgemeester en wethouders doen mededeling van het besluit van Gedeputeerde Staten aan hen die van bedenkingen blijk hebben gegeven.

- h Het bepaalde onder e., f. en g. vindt geen toepassing, indien en voor zover Gedeputeerde Staten bij hun besluit tot goedkeuring van het bestemmingsplan hebben omschreven, dat het wijzigingsbesluit geen goedkeuring behoeft, en tegen de (ontwerp-)wijziging geen bedenkingen kenbaar zijn gemaakt.

Bijlage: Bedrijvenlijst