

VOORSCHRIFTEN

PARAGRAAF I HOOFDLIJNEN VAN BELEID

Artikel I.1	Hoofdlijnen van beleid, gemeenschappelijk aan alle bestemmingen	1
Artikel I.2	Relatie bestemmingsplan overige wetgeving	10

PARAGRAAF II ALGEMENE EN TECHNISCHE BEPALINGEN

Artikel II.1	Begripsbepalingen	11
Artikel II.2	Wijze van meten	17
Artikel II.3	Bijzondere bebouwingsgrenzen	19
Artikel II.4	Procedureregels	22
Artikel II.5	Nadere eisen	24

PARAGRAAF III BESTEMMINGSBEPALINGEN

	Indeling van de voorschriften:	
	Lid A. Bestemmingsbepalingen	
	I. Doeleindenomschrijving	
	II. Hoofdlijnen van beleid	
	III. Uitwerkingsregels	
	Lid B. Bebouwingsbepalingen	
	I. Bebouwing als "recht"	
	II. Vrijstellingsbepalingen omtrent het bouwen	
	Lid C. Gebruiksbealingen	
	Lid D. Aanlegvergunningen	
Artikel III.1	Uit te werken woondoeleinden met bijbehorende voorzieningen -UW(bv)-	27
Artikel III.2	Natuurgebied -N-	44
	- agrarisch medegebruik -(a)-	
	- kade	
	- wiel	
	- fietspad, voetpad	
	- water, watergang	
	- boomsingels	
	- bos	
	- zuiveringsmoeras	
Artikel III.3	Agrarisch gebied met landschappelijke waarde -Ae-	49
	- boomsingels	
	- oeverzone	
	- zone rietmoeras	
Artikel III.4	Gemengde doeleinden en recreatiedoeleinden -GD+R	52

Vervolg inhoudsopgave voorschriften:**blz.**

Artikel III.5	Woondoeleinden,	55
	- vrijstaande woningen -W(v)-	
	- erf -e-	
	- tuin -t-	
Artikel III.6	Aardgastransportleiding -Mn(g)-	57
Artikel III.7	Verkeersdoeleinden -V-	59
	- autoverkeersontsluiting	
	- watergang	
	Langzaam verkeersverbinding -V(vf)-	59
	- busbaan	
Artikel III.8	Recreatieve doeleinden, sportterrein -Rs-	61
	- fietspad	
	- ontsluitingspad	
	- watergang	
Artikel III.9	Natuurontwikkelingszone en doorstroomgebied -Nd-	64
Artikel III.10	Groenvoorzienigen, duinen -Gsd-	67
Artikel III.11	Groenvoorzieningen -G-	69
	- fietspad	
	- watergang	
	- water	
	- evenemententerrein	
Artikel III.12	Hoofdwatergang	72
Artikel III.13	Waterstaatsdoeleinden -Mw-	73

PARAGRAAF IV GEBRUIKSBEPALINGEN

Artikel IV.1	Gebruiksbepalingen	75
--------------	------------------------------	----

PARAGRAAF V FLEXIBILITEITSBEPALINGEN

Artikel V.1	Algemene vrijstellingsbepalingen	77
Artikel V.2	Algemene wijzigingsbepalingen	78

PARAGRAAF VI STRAF-, OVERGANGS- EN SLOTBEPALING

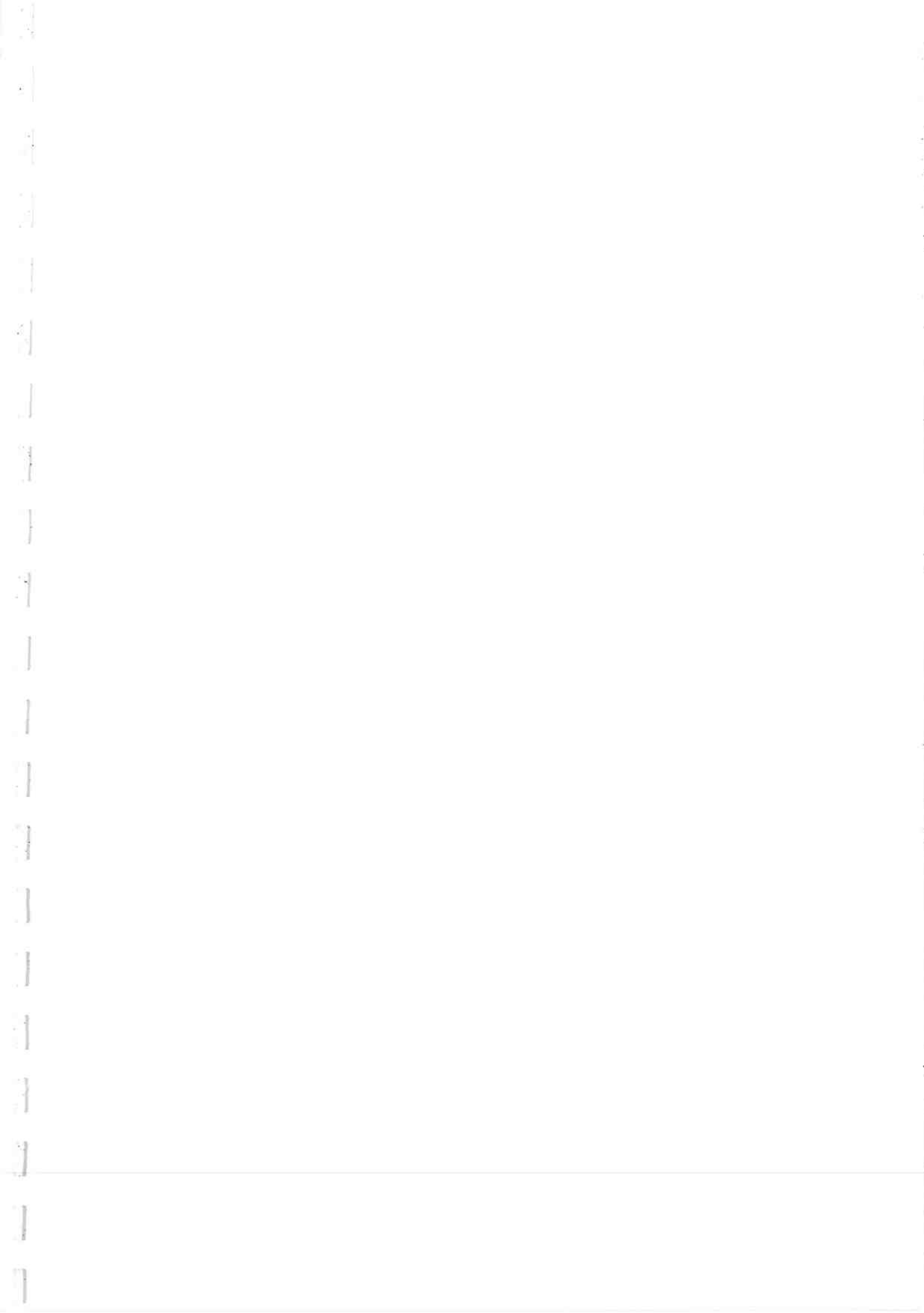
Artikel VI.1	Strafbaarheid van overtredingen	81
Artikel VI.2	Overgangsbepalingen	82
Artikel VI.3	Slotbepaling	83

Bijlagen:

I: Staat van bedrijfsactiviteiten

II: Artikel A

Archeologisch waardevol gebied



Artikel I.1**Hoofdpijnen van beleid, gemeenschappelijk aan alle bestemmingen**

In het volgende wordt in hoofdpijnen beschreven op welke wijze het gemeentebestuur de gewenste ruimtelijke en functionele ontwikkeling van het plangebied "Landgoed Driessen" wil realiseren.

De beschrijving in hoofdpijnen vormt daarbij een toetsingskader:

- bij de uitwerking van het plan door burgemeester en wethouders;
- bij de toetsing en de beoordeling van (bouw-)aanvragen en aanlegvergunningen;
- bij de toepassing van vrijstellings- en wijzigingsbepalingen.

Dit artikel bevat de volgende beschrijving:

1. Algemene uitgangspunten	1
2. Onderlinge samenhang bij de hoofdpijnen	2
3. Realiseringsaspecten	2
a. Grondpolitiek en kostenverhaal	2
b. Duurzaamheid en energie	4
c. Sociale veiligheid	4
d. Water en geo-hydrologische aspecten	4
e. Natuurcompensatie	
f. Archeologische waarden	
g. Openbaar vervoer	4
h. Algemeen toetsingskader flexibiliteitsbepalingen	4
i. Fasering	5
4. Overige aspecten	5
a. Bebouwing met cultuurhistorische en/of architectonische waarde	5
b. Toetsingszone aardgastransportleiding	5
c. Milieuzoneringen	6
d. Erfbebouwing	6
e. Beroeps-/bedrijfsmatige werkruimten in of bij woningen	6
5. Beleid met betrekking tot afwegingsaspecten bij aanlegvergunningen	7

1. Algemene uitgangspunten

Het bestemmingsplan beoogt voor de in het plan begrepen gronden:

- een juridisch-planologisch en ruimtelijk kader te bieden voor de stedenbouwkundige en functionele (her-)inrichting van het plangebied voor een woonwijk, bedrijventerreinen, recreatieve voorzieningen, natuur- en natuurontwikkelingsgebieden met de daarbij behorende voorzieningen, alsmede

- een juridisch-planologische regeling te bieden voor het beheer van bestaande te handhaven functies en bebouwing;

waarbij aansluiting dient te worden gezocht bij het op 19 februari 1998 door de gemeenteraad vastgesteld "Ontwikkelingsplan Landgoed Driessen". Het ontwikkelingsplan dient te worden gezien als een studie waarin slechts de gewenste ruimtelijke en functionele hoofdstructuur en structurerende elementen zijn aangegeven welke binnen kaders een nadere ruimtelijke inrichting mogelijk maakt. Het voorliggende bestemmingsplan en de daarbij op te stellen uitwerkingen vormen het uiteindelijke toetsingskader voor de herinrichting van het gebied en de te verlenen bouw-, aanlegvergunningen en gebruik.

2. Onderlinge samenhang bij de hoofdopzet

Bij de realisering van het plan dienen de op de plankaarten gegeven aanwijzingen in hoofdlijnen te worden gevolgd, waarbij in het bijzonder dient te worden gelet op de onderlinge samenhang van onder meer:

- de ruimtelijke en functionele hoofdopzet;
- de hoofdverkeersstructuur, zoals wijkontsluitingswegen, langzaamverkeersroutes en routes ten behoeve van het openbaar vervoer;
- de waterhuishouding en infiltratievoorzieningen;
- de voorzieningen ten behoeve van landschapswaarden, natuurbehoud en natuurontwikkeling;
- de groen- en recreatievoorzieningen.

Bij de realisatie van het plan dient tevens rekening te worden gehouden met:

- de onderlinge samenhang tussen de deelgebieden zoals aangegeven in het Ontwikkelingsplan Landgoed Driessen;
- de samenhang met de bestaande bebouwing en infrastructuur in en grenzend aan het plangebied.

Voor het bestemmingsplan wordt gestreefd naar een hoogwaardige ruimtelijke kwaliteit. Voor de inrichting van het plangebied en de te realiseren bebouwing wordt daarbij aangesloten op de uitgangspunten en doelstellingen van de "Ontwikkelingsplan Landgoed Driessen" zoals deze op 19 februari 1998 door de gemeenteraad van Waalwijk is vastgesteld.

Uitvoering van dit beleid ten aanzien van de bebouwing geschiedt mede in het kader van het gemeentelijk welstandstoezicht. Hoofdstuk VI.4 van de toelichting dient daarbij te worden aangemerkt als een beleidsnotitie als bedoeld in artikel 9.1, lid 2 van de gemeentelijke bouwverordening.

3. Realiseringsaspecten

a. Grondpolitiek en kostenverhaal

1. In eerste instantie is, voor de gronden als bedoeld in artikel III.1 -UW(bv)-, III.4 -GD+R-, III.7 -V-, III.8 -Rs-, III.9 -Nd- en III.10 -Gsd-, het beleid gericht op verwerving van de gronden teneinde te komen tot een realisatie van het woongebied met bijbehorende voorzieningen van gemeentewege. Waar mogelijk toepassing zal

worden gegeven aan de mogelijkheden tot verhaal van kosten voor wat betreft de herinrichting van het plangebied bij exploitanten, hetzij via gronduitgifte, hetzij op basis van te sluiten exploitatie-overeenkomsten gebaseerd op de gemeentelijke exploitatieverordening, hetzij via te heffen baatbelasting/bouwgrondbelasting.

2. Voor de gronden gelegen ten noorden van het spoorbaantracé (bestemming -N- is het beleid gericht op een minnelijke verwerving ten behoeve van natuurontwikkeling door instanties gericht op natuurontwikkeling en -beheer. Door de gemeente zal daarbij slechts een bemiddelende rol worden vervuld. Voor de uitvoering zal geen actief grondbeleid worden gevoerd.

Daarnaast is het beleid erop gericht om, indien verwerving van de gronden niet of niet geheel mogelijk is, in overleg met belanghebbenden te komen tot een (her)inrichting en beheer gericht op natuurontwikkeling. Uitvoering van dit beleid kan plaatsvinden door het sluiten van beheerovereenkomsten met belanghebbenden.

b. Duurzaamheid en energie

Ten aanzien van de realisatie van het plangebied is het beleid gericht op het realiseren van duurzame stedenbouw en duurzaam bouwen. Als uitgangspunt voor het beleid wordt daarbij uitgegaan van de "Ecopolis Strategie". In eerste instantie wordt daarbij de "Gemeentelijke Praktijk Richtlijn Duurzaam Bouwen (GPR-DuBo)" aangehouden. Indien op termijn het Landelijk Prestatiesysteem Duurzaam Bouwen zal zijn vastgesteld, zal deze laatste de eerdergenoemde richtlijn GPR-DuBo vervangen.

Bij de realisatie van het plan zal worden gestreefd naar het gebruik van zoveel mogelijk milieuvriendelijke materialen bij de inrichting van openbare ruimten en de bebouwing. Ten aanzien van de energie-aspecten wordt gestreefd naar een CO₂-reductie van 50% ten opzichte van 1990 (referentiejaar Klimaatverbond).

Bij de uitvoering van het plan wordt uitgegaan van een driestappen-strategie:

1. het reduceren van de vraag op woning-/bedrijfsniveau;
2. het inzetten van duurzame bronnen in de gebouwen, op stedenbouwkundig niveau en bij de energieopwekking en;
3. het beperken van fossiele brandstoffen.

Deze doelstelling wordt nagestreefd door:

- een zodanige verkavelingsstructuur (met een zuid-oriëntatie) en bouwvormen dat optimaal gebruik kan worden gemaakt van passieve zonne-energie;
- inzet van duurzame bronnen binnen de energievoorziening;
- een vraagreductie van 10% ten gevolge van het inzetten van duurzame bronnen.

Als leidraad zal de Energie Prestatie op Locatie (EPL) die geldt op het moment van uitwerking /realisatie van het plan, doch in elk geval ligt op de lijn tussen een EPL van 6,6 in 2000 en 8,0 in 2020.

Voor te vestigen bedrijven is het beleid gericht op het stimuleren van innovatieve energieconcepten, zoals energieketens, koude/warmte-opslag en warmtewisselaars/warmtepompen.

Met betrekking tot de uitvoering van het hier bedoelde beleid zal over de doelstellingen en uitvoeringsaspecten overleg worden gevoerd met ontwikkelaars, exploitanten, bouwers, bedrijven en bewoners.

c. Sociale veiligheid

Bij de realisatie van de bestemmingen binnen het plangebied is het beleid gericht op het uit het oogpunt van sociale veiligheid te stellen van de voorwaarden en eisen zoals vermeld in de brochure "Sociale Veiligheid in Tilburg" van januari 1994.

d. Water- en geo-hydrologische aspecten

Voor het plangebied is het beleid gericht op het geven van een planologische invulling aan het begrip "duurzaam stedelijk waterbeheer ("De Lekkende Stad")".

In dit kader wordt ernaar gestreefd de kwelstroom naar de Maas in stand te houden door middel van het aanbrengen van infiltratievoorzieningen in het plangebied en een inpassing van deze voorzieningen in het stedenbouwkundig ontwerp en de uitwerking daarvan.

Naast de realisatie van infiltratievoorzieningen in het plangebied is het beleid gericht op:

- de realisatie van infiltratievoorzieningen verspreid in het plangebied;
- het mogelijk beperken van gesloten oppervlakteverhardingen bij infiltratievoorzieningen teneinde de infiltratie van regenwater in het plangebied zo groot mogelijk te houden.
- het waar mogelijk afkoppelen van hemelwaterafvoeren van het rioleringssysteem ten behoeve van infiltratievoorzieningen; uitzonderingen, waar zulks om milieuhygiënische redenen (verwachte vervuiling) niet wenselijk is, zoals op wegen met een hoge verkeerintensiteit zijn toegestaan.

Daarnaast is het beleid gericht op het realiseren van ecologische verbindingzones tussen het woongebied en ten noorden daarvan gelegen gebied waar het beleid gericht is op natuur- en landschapontwikkeling.

Een verder uitwerking van deze beleidsdoelstellingen is opgenomen bij de bestemmingsbepalingen in paragraaf III.

e. Natuurcompensatie

Voor de op de plankaart 2, blad E, aangegeven gebieden is het beleid gericht op een ontwikkeling van natuurwaarden, waarbij onderscheid wordt gemaakt tussen:

- te ontwikkelen natuurwaarden binnen het te realiseren woongebied;
- te ontwikkelen natuurwaarden onafhankelijk van het woongebied.

Uitvoering van dit beleid is binnen de in het plan onderscheiden deelgebieden nader vorm gegeven.

Daarnaast is het beleid gericht op de ontwikkeling van natuurwaarden buiten het plangebied in het kader van de provinciale compensatieregeling.

f. Archeologische waarden

Ten aanzien van een nadere bepaling van archeologische waarde is het beleid erop gericht, alvorens tot realisatie van het plan over te gaan, te komen tot het doen van nader voorafgaand wetenschappelijk onderzoek en/of het doen van oudheidkundige waarnemingen naar mogelijke archeologisch waardevolle gebieden binnen de het gebied op de plankaart 2, blad F nader aangegeven gebied.

Indien de resultaten van bedoeld onderzoek daartoe aanleiding geven en een verdere planologische bescherming van de archeologische waarde van de gronden gewenst of noodzakelijk wordt geacht, kan, na toepassing van de daartoe in artikel V.2 opgenomen wijzigingsbepaling, na ingewonnen advies of op verzoek van de Rijksdienst voor Oudheidkundig Bodemonderzoek, voor nader aangegeven gronden de (primaire) bestemming "Archeologisch waardevol gebied" worden opgenomen, waarbij het bepaalde in Bijlage I van deze voorschriften van toepassing is.

g. Openbaar vervoer

Ten aanzien van het openbaar vervoer is het beleid gericht op het realiseren van een openbaar vervoerverbinding met bijbehorende voorzieningen ongeveer ter plaatse van de op de plankaart 1, blad A, gegeven aanwijzing "busbaan", in aansluiting op reeds bestaande openbaar vervoerverbindingen in de directe omgeving van het plangebied. In het kader van de planontwikkeling en het mobiliteitsbeleid zal onderzoek worden gedaan naar een mogelijke verbetering van het openbaar vervoer tussen Waspik, Sprang-Capelle en Waalwijk. Bedoeld onderzoek zal mede gericht zijn op mogelijke alternatieven.

In dat kader zal nader overleg worden gevoerd met de lokale en regionale busdiensten.

h. Algemeen toetsingskader bij vrijstellings- en wijzigingsbepalingen (flexibiliteitsbepalingen)

Aan toepassing van de in het plan opgenomen vrijstellings- en wijzigingsbepalingen zal slechts medewerking worden verleend, indien de (stedenbouwkundige) hoofdstructuur van het plan:

- niet in onevenredige mate zal worden aangetast, dan wel
- toepassing van de vrijstelling- of wijzigingsbepaling gewenst is in het kader van de doelstellingen van het plan,

waarbij met name dient te worden gelet op:

- de gewenste stedenbouwkundige structuur (de verkavelingsstructuur, de situering van voorgevels in straatwanden);

- de gewenste stedenbouwkundige en architectonische differentiatie binnen deelgebieden en/of tussen de te onderscheiden "architecten-taakgebieden" en de gewenste architectonische eenheid per "architecten-taakgebied" (zie ook artikel III.1 -Uw(bv)-, lid A II).

i. Fasering

1. De realisatie van het woongebied zal plaatsvinden vanuit oostelijke richting.
2. Voor de realisatie van het plan wordt uitgegaan van een fasering, aangegeven op de plankaart 2, blad B, waarbij:
 - a. voor de aangegeven zone A de realisatie op zeer korte termijn (binnen 2 jaar) wordt voorzien;
 - b. voor de aangegeven zone B de realisatie op korte termijn (binnen 5 jaar) wordt voorzien;
 - c. voor de aangegeven zone C de realisatie op middellange termijn (na 5 jaar wordt voorzien).

Ten aanzien van de woningbouw wordt vooralsnog uitgegaan van een woningproductie van gemiddeld 200 woningen per jaar.
3. Voor de op de plankaart 2, blad B, aangegeven deelgebieden 1 (Lage water) en 2 (2e venster) is het beleid gericht op een spoedige realisatie van de daarin gelegen geprojecteerde natuurontwikkelingszones, mede in het kader van de te realiseren natuurcompensatie. Uitvoering van dit beleid zal plaatsvinden door het voeren van overleg met belanghebbenden in het gebied. De bestemmingsregeling voor deze zones laat een versnelde verwerking toe.
4. Met toepassing van de in artikel V.2 lid 1 onder f opgenomen wijzigingsbepaling kan medewerking worden verleend aan een andere fasering.

4. Overige aspecten

a. Bebouwing met cultuurhistorische en/of architectonische waarde

Ten aanzien van cultuurhistorisch waardevolle bebouwing is het beleid gericht op behoud, versterking en/of herstel van de aan de bebouwing eigen zijnde cultuurhistorische en architectonische waarde (zie ook lid A II van artikel III.1).

b. Toetsingszone aardgastransportleidingen

Ten aanzien van zones ter weerszijden van de bestemming "Aardgastransportleiding - Mn(g)-" is het beleid gericht op het voorkomen van onveilige situaties. Uitvoering van dit beleid geschiedt mede door het zoveel mogelijk aanhouden van voldoende afstand tussen de leidingen en gevoelige functies (zie ook artikel II.3).

c. Milieuzoneringen

Ten aanzien van de op de plankaart 1, blad A, gegeven aanduiding "Grens milieuzone bedrijven" is het beleid gericht op het voeren van overleg met de betreffende bedrijven

teneinde op termijn te komen tot bedrijfsbeëindiging en/of bedrijfsverplaatsing van de milieuverstorende bedrijfsactiviteiten van de (agrarische) bedrijven.

d. Erfbebouwing

Ten aanzien van de erfbebouwing is het beleid gericht op het, binnen in het kader van de uitwerkingsplannen nader aan te geven ruimtelijke kaders, bieden van een grote mate van flexibiliteit en op het mogelijk voorkomen van onevenredige aantasting van gebruiksmogelijkheden van de naburige erven, waarbij met name de oriëntering van de erfbebouwing ten opzichte van de zon van belang is. In dat kader zal zonodig toepassing worden gegeven aan de mogelijkheden tot het stellen van nadere eisen ten aanzien van de erfbebouwing.

Bij het verlenen van vrijstellingsbepalingen zullen bij de belangenafweging naast stedenbouwkundige belangen ook de eerder vermelde aspecten een rol spelen.

e. Beroeps-/bedrijfsmatige werkruimten in of bij woningen

1. Het medegebruik van woningen voor beroepsmatige activiteiten (zie onder b.7 van artikel II.1) is toegestaan, mits de woonfunctie in overwegende mate zal blijven gehandhaafd, waarbij als uitgangspunt geldt dat de bedrijfsruimte niet meer mag bedragen dan 25% van de vloeroppervlakte van de woning zulks tot een maximum van 50 m². Bij het medegebruik als hier bedoeld gelden de onder 4 gegeven randvoorwaarden.
2. Door burgemeester en wethouders kan, na een daartoe te verlenen vrijstelling, medewerking worden verleend aan het medegebruik van een woning ten behoeve van bedrijfsmatige activiteiten (zie ook lid b.5 van artikel II.1), waarbij als uitgangspunt geldt dat de bedrijfsruimte niet meer mag bedragen dan 25% van de vloeroppervlakte van de woning zulks tot een maximum van 50 m². Bij het medegebruik als hier bedoeld gelden de onder 4 gegeven randvoorwaarden.
3. Door burgemeester en wethouders kan, na een daartoe te verlenen vrijstelling, medewerking worden verleend aan de bouw van beroeps- of bedrijfsmatige bedrijfsruimten bij woningen, binnen de gegeven kaders voor de erfbebouwing (zie onder meer onder d) en binnen de onder 4 gegeven randvoorwaarden.
4. Bij het realiseren van beroeps- of bedrijfsmatige activiteiten gelden de volgende randvoorwaarden:
 - a. de woonfunctie dient in overwegende mate gehandhaafd te blijven (met name ingeval de bedrijfsruimte in het hoofdgebouw wordt gerealiseerd);
 - b. de totale bedrijfsvloeroppervlakte mag per woning/perceel niet meer dan 50 m² bedragen;
 - c. er mag geen onevenredige afbreuk worden gedaan aan het woon- en leefmilieu in de omgeving;

- d. in de omgeving mag geen onevenredige toename van de verkeersbelasting optreden;
- e. er mogen geen activiteiten plaatsvinden vallend onder de Wet milieubeheer;
- f. er mogen geen detailhandelsactiviteiten plaatsvinden;
- g. op eigen terrein dient te worden voorzien in de eigen parkeerbehoefte.

5. Beleid met betrekking tot afwegingsaspecten bij het aanlegvergunningstelsel

In zijn algemeenheid geldt dat de activiteit er niet toe mag leiden dat de doelstellingen van de betrokken bestemming onevenredige schade zal oplopen. Dit kan mogelijk worden voorkomen door het stellen van nadere voorwaarden zoals fasering, beperking in oppervlakte en compenserende maatregelen. Een en ander zal dienen te geschieden in overleg met de aanvrager en zo nodig, na ingewonnen advies of onder begeleiding van terzake deskundigen.

Bij de beoordeling omtrent de toelaatbaarheid van een werk en/of werkzaamheid gelden nog de volgende maatstaven:

- werken en/of werkzaamheden die wel verband houden met (een van) de aangegeven doeleindenomschrijving en gevolgen (kunnen) hebben voor de natuurwaarden, geomorfologische waarde, cultuurhistorische en/of de landschapswaarde dienen naar evenredigheid nader op hun aanvaardbaarheid te worden beoordeeld; daarbij dient te worden gezien of door het stellen van voorwaarden de negatieve effecten op de natuurwaarde, geomorfologische waarde, cultuurhistorische of landschapswaarde niet kunnen worden verminderd, dan wel, bij een al dan niet beperkte aantasting, de mogelijkheden voor herstel kunnen worden vergroot;
- werken en/of werkzaamheden die of geen verband houden met de aangegeven doeleindenomschrijving of op een onevenredige wijze afbreuk doen aan de aangegeven doeleindenomschrijving binnen de bestemming zijn niet toegestaan; het betreft hier met name werken en/of werkzaamheden, anders dan bij wijze van onderhoud en/of beheer, die ingrijpende negatieve gevolgen hebben.

Bij de toetsing van een aanvraag voor een aanlegvergunning spelen de onderstaande afwegingsaspecten een rol:

1. De lokatie van de geplande activiteit

De lokatie betreft de plaats waar de te ondernemen activiteit plaats zou moeten vinden. Indien nodig, dient onderzocht te worden of er plaatsen zijn waar de activiteit minder schadelijke effecten heeft op de realisering van de bestemmingsdoeleinden van de betreffende bestemming. Het is mogelijk dat er geen geschikte lokaties aanwezig zijn.

2. De omvang van de activiteit

Bij de omvang van de activiteit wordt gekeken naar het oppervlak waarop de activiteit zou moeten worden uitgeoefend en naar de reikwijdte van de effecten van de activiteit binnen de bestemming. Indien nodig, dient onderzocht te worden of het mogelijk is de activiteit op een kleiner oppervlak te laten plaats vinden.

3. De aard van de activiteit

Met de aard van de activiteit wordt bedoeld dat de wijze waarop de werkzaamheden worden uitgevoerd en het beoogde effect daarvan nauwkeurig omschreven dienen te zijn. Bepaalde activiteiten kunnen dermate schadelijk zijn voor de realisering van de bestemmingsdoeleinden van de betreffende bestemming, dat de aanlegvergunning niet kan worden verleend.

4. Het tijdvak waarin de activiteit wordt ondernomen

Het kan voorkomen dat een activiteit in sommige maanden van het jaar of bepaalde delen van een etmaal minder of juist meer schadelijk is, waardoor het de voorkeur verdient de activiteit in die periode uit te voeren.

5. De mogelijkheden voor herstel

Het kan mogelijk zijn dat een schadelijke activiteit gecompenseerd kan worden door deze na de ingreep te herstellen, voorwaarden te scheppen voor herstel of door de waarden die verloren gaan door de activiteit op een andere plaats te realiseren. De compensatie kan in een andere bestemming worden gerealiseerd.

6. Het maatschappelijk belang in relatie tot het economisch belang

De effecten op de te beschermen waarde (maatschappelijk belang) dient in een aantal gevallen te worden afgewogen tegen economisch belang van de aanvrager. Dit economisch belang zal in veel gevallen samenhangen met de agrarische functie.

Artikel I.2

Relatie bestemmingsplan overige wetgeving

1. Woningwet artikel 9 lid 2 (uitsluiting aanvullende werking van de bouwverordening)

De voorschriften van de bouwverordening ten aanzien van onderwerpen van stedenbouwkundige aard blijven buiten toepassing, behoudens ten aanzien van de volgende onderwerpen:

- de richtlijnen voor het verlenen van vrijstelling van de stedenbouwkundige bepalingen (art. 2.5.1.);
- invloed van de omgeving op een bouwwerk (art. 2.5.2.);
- bereikbaarheid van gebouwen voor wegverkeer (art. 2.5.3.);
- bereikbaarheid van gebouwen voor gehandicapten (art. 2.5.4.);
- overschrijding van bebouwingsgrenzen (art. 2.5.7., 2.5.8., 2.5.13 en 2.5.14)
- ruimte tussen bouwwerken (art. 2.5.17);
- erf- en terreinafscheidingen (art. 2.5.18);
- parkeergelegenheden (art. 2.5.30).

2. Wet milieubeheer

Bij de realisatie van het bestemmingsplan zal, voor zover noodzakelijk (bijvoorbeeld ten aanzien van milieutechnische aspecten) en gewenst, het instrumentarium van de Wet milieubeheer worden ingezet ter ondersteuning en uitvoering van het ruimtelijk beleid zoals dit in het bestemmingsplan is beschreven.

Daarnaast zal bij de realisatie van het plan rekening worden gehouden met de overige sectorale wetgeving, zoals de Wet geluidhinder en de Wet bodembescherming.

PARAGRAAF II**ALGEMENE EN TECHNISCHE BEPALINGEN****Artikel II.1****Begripsbepalingen**

plan: het bestemmingsplan "Landgoed Driessen" van de gemeente Waalwijk, bestaande uit deze voorschriften en de hieronder bedoelde kaart;

kaart: de als zodanig gewaarmerkte kaart, no. 365.483.00, deel uitmakende van het plan, bestaande uit:

1. plankaart 1, waarop de bestemmingen met bijbehorende verklaringen zijn aangegeven, bestaande uit:
 - blad A: het zuidelijke plandeel, schaal 1:2500;
 - blad B: het noordelijke plandeel, schaal 1:2500;
 opgenomen in het laatste onderdeel van dit boek;
2. plankaart 2, met bijbehorende verklaringen, waarop aangegeven:
 - blad A: Deelgebieden;
 - blad B: Fasering;
 - blad C: Zonering functies;
 - blad D: Inrichtingsprincipe "Groene Vensters";
 - blad E: Natuurontwikkelingsgebieden;
 - blad F: Potentieel Archeologisch waardevolle gebieden;
 opgenomen in het laatste onderdeel van dit boek;
3. plankaart 3,
 - afbeelding A: Hoofdstructuur De Driesser Velden;
 - afbeelding B: Hoofdstructuur De Villa;
 - afbeelding C: Hoofdstructuur De Bibliotheek;
 - afbeelding D: Hoofdstructuur Het Koetshuis;
 opgenomen in artikel III.1 van deze voorschriften.

Overige begrippen (in alfabetische volgorde):

- A.**
- a.1 afvalinzamelsysteem: geheel of gedeeltelijk onder peil gelegen bouwwerken/voorzieningen ten behoeve van de inzameling van huishoudelijk afval, glas en dergelijke, niet zijnde straatmeubilair;
 - a.2 ambachtelijk/verzorgend bedrijf:
 1. een bedrijf voor de uitoefening van producerende en/of verzorgende ambachten, met uitzondering van detailhandelsambachten, garagebedrijven en andere autoverzorgende bedrijven, waar -voor een belangrijk deel in handwerk - goederen worden vervaardigd, verwerkt, bewerkt, geïnstalleerd of hersteld, voornamelijk direct ten behoeve van de uiteindelijke gebruiker en/of verbruiker en welke wordt gekenmerkt door hetgeen is vermeld onder 2;
 2. een bedrijf waarvan de uitoefening plaats heeft onder (één van) de volgende omstandigheden:

- het productieproces, wordt grotendeels 'met de hand' of althans niet in hoofdzaak gemechaniseerd of met behulp van werktuigen die door energiebronnen buiten de menselijke arbeidskracht worden aangedreven, uitgevoerd;
- voor zover van laatstbedoelde werktuigen gebruik wordt gemaakt, zijn deze als ondergeschikt te beschouwen aan de menselijke handvaardigheid.

Bedrijven welke zich richten op persoonlijke of zakelijke dienstverlening, zoals kapsalons, wasserettes, kantoren al dan niet met baliefunctie worden hieronder niet begrepen;

- a.3 ander bouwwerk: een bouwwerk, geen gebouw zijnde;
- a.4 archeologische waarde: de aan een gebied toegerekende waarden in verband met de kennis en de studie van de in dat gebied voorkomende overblijfselen van menselijke aanwezigheid of activiteit uit oude tijden;
- a.5 architectonische vormgeving: zie u.2;

- B.
 - b.1 bebouwing: één of meer gebouwen en/of andere bouwwerken;
 - b.2 bebouwingsgrenzen: de op de plankaart 1, blijkens een daarop voorkomende verklaring als zodanig aangegeven lijnen, welke bij het bouwen van gebouwen naar de zijde vanwaar deze hoofdzakelijk toegankelijk zijn (voorgevelbouwgrens/voorgevel-rooilijn) of naar de andere zijde van de bebouwingsstrook (achtergevelbouwgrens) of zijdelings (zijgevelbouwgrens) niet mogen worden overschreden, tenzij in deze voorschriften anders is bepaald;
 - b.3 bebouwingsvlak: een door bebouwings- en/of bestemmingsgrenzen op de plankaart 1, aangegeven vlak, waarbinnen ingevolge deze voorschriften bebouwing mag worden gebouwd;
 - b.4 bedrijfsgebouw: een gebouw, dat blijkens zijn indeling en inrichting kennelijk is bestemd om te worden gebruikt als bedrijfsruimte;
 - b.5 bedrijfsmatige activiteiten in of bij een woning: het bedrijfsmatig verlenen van diensten -geen dienstverlenend bedrijf zijnde (zie d.2)- en ambachtelijke bedrijvigheid geheel of overwegend door middel van handwerk, waarbij de aard (qua milieu-planologische hinder) en omvang van de bedrijfsactiviteiten zodanig is dat deze activiteiten in een woning kunnen worden uitgeoefend en de activiteiten geen onevenredige afbreuk doen aan het woon- en leefmilieu in de directe omgeving;
 - b.6 bedrijfs- of dienstwoning: een woning in of bij een gebouw of op dan wel bij een terrein bestemd voor een huishouden waarvan huisvesting daar, gelet op de bedrijfsvoering, in overeenstemming met de bestemming, noodzakelijk is;
 - b.7 beroepsmatige activiteiten in of bij een woning: het beroeps- of bedrijfsmatig verlenen van diensten op administratief, medisch, juridisch, therapeutisch, kunstzinnig, ontwerptechnisch of hiermede naar de aard gelijk te stellen beroep dat door zijn aard en omvang in een woning zodanig is dat deze activiteiten in een woning kunnen worden uitgeoefend en de activiteiten geen onevenredige afbreuk doen aan het woon- en leefmilieu in de directe omgeving;
 - b.8 bestaande bebouwing: bebouwing aanwezig op de eerste dag van de terinzagelegging van het ontwerp bestemmingsplan als bedoeld in artikel 23 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening;
 - b.9 bijgebouw: een gebouw bij een woning of een ander gebouw ten dienste van een groter genot van het gebruik van die woning of dat andere gebouw;

- b.10 blokgroen: kleinschalige groenvoorzieningen in de directe woonomgeving;
- b.11 bouwlaag, laag: de eerste bouwlaag of een verdieping van een gebouw, met dien verstande, dat boven 100% van het vloeroppervlak van de bouwlagen een plafondhoogte van ten minste 2.10 m aanwezig c.q. mogelijk is. Een onderhuis wordt hieronder niet begrepen;
- b.12 bouwperceel: een aaneengesloten stuk grond, waarop, dan wel op een deel daarvan, krachtens het plan bebouwing is toegestaan;
- b.13 bouwwerk: elke constructie van enige omvang van hout, steen, metaal of ander materiaal, welke hetzij direct of indirect met de grond verbonden is, hetzij direct of indirect steun vindt in of op de grond;
- b.14 bruto-woongebied: de gronden welke bij de uitwerking van het plan zullen worden aangewezen voor:
- woningen met bijbehorende voorzieningen, zoals tuinen, erven en parkeervoorzieningen bij de woningen;
 - buurtontsluitingswegen, (openbare) parkeervoorzieningen, woonstraten en -erven, buurt- en blokgroen;
- zijnde het netto-woongebied, alsmede:
- commerciële en maatschappelijke functies;
 - hoofdverkeersontsluitingen, fiets- en voetpaden, met bijbehorende voorzieningen, zoals bermen en bermsloten;
 - wijkgroen;
 - structurerende waterpartijen;
- b.15 buurtgroen: grootschalige groen- en speelvoorzieningen in de woonomgeving;
- C. c.1 carport: een ander bouwwerk dat dient als overdekte stallingsgelegenheid voor auto's, met niet meer dan twee wanden, niet zijnde een vergunningvrij bouwwerk als bedoeld in artikel 43, eerste lid onder d, Woningwet;
- c.2 Cultuurhistorische waarde: belang in geschiedkundig opzicht; o.a. met betrekking tot het ontstaan van het gebied, zoals ondermeer tot uitdrukking komende in kavelpatronen en de bebouwing (architectonische waarde);
- D. d.1 detailhandel: het bedrijfsmatig te koop aanbieden, waaronder begrepen uitstalling ten verkoop, verkopen en/of leveren van goederen aan diegenen die die goederen kopen voor gebruik, verbruik of aanwending anders dan in de uitoefening van een beroeps- of bedrijfsactiviteit;
- d.2 dienstverlenend bedrijf: met een winkel vergelijkbaar bedrijf dat is gericht op het verlenen van diensten aan of ten gerieve van particulieren, zoals reisbureaus, bankfilialen, kapsalons, wasserettes, eventueel met bijbehorende kantoren, werkplaatsen en magazijnen;
- d.4 dienstwoning: een woning in of bij een gebouw of op dan wel bij een terrein, bestemd voor het huishouden waarvan de huisvesting daar, gelet op de bedrijfsvoering in overeenstemming met de bestemming van het gebouw of het terrein, noodzakelijk is;

- E.** e.1 eengezinswoning: een complex van ruimten dat blijkens zijn indeling en inrichting bestemd is voor de huisvesting van een huishouden;
- G.** g.1 gebouw: elk bouwwerk, dat een voor mensen toegankelijke overdekte, geheel of gedeeltelijk met wanden omsloten ruimte vormt;
- g.2 geluidsgevoelig object: een woning, alsmede een gebouw als bedoeld in artikel 4 lid 2 van het "Besluit grenswaarden binnen zones langs wegen";
- g.3 gestapelde woning: een woning in een gebouw dat twee of meer geheel of gedeeltelijk boven elkaar gelegen woningen omvat;
- g.4 groothandel: het bedrijfsmatig te koop aanbieden, verkopen en/of leveren van goederen aan wederverkopers, dan wel aan personen of instellingen ter aanwending in een andere bedrijfsactiviteit;
- H.** h.1 horeca: een bedrijf dat in zijn algemeenheid gericht is op het verstrekken van nachtverblijf, op het verstrekken en/of ter plaatse nuttigen van voedsel en/of dranken en/of het exploiteren van zaalaccommodatie. De volgende specifieke vormen worden onder horeca begrepen.
Bij de begrippen is een categorie-indeling aangegeven welke in de voorschriften wordt gebezigd.
1. hotel: een bedrijf, dat in hoofdzaak bestaat uit het verstrekken van nachtverblijf en waarbij het verstrekken van voedsel en dranken (daaraan) ondergeschikt is;
 2. restaurant: een bedrijf, dat in hoofdzaak bestaat uit verstrekken van maaltijden voor gebruik ter plaatse en waar het verstrekken van dranken (daaraan) ondergeschikt is;
 3. dagzaak: een bedrijf, dat qua openingstijden vergelijkbaar is met detailhandelsvestigingen, althans geen latere sluitingstijd dan 21.00 uur heeft, zoals een dagcafé, lunchroom, koffieshop en ijssalon;
 4. cafetaria: een bedrijf, dat in hoofdzaak bestaat uit het verstrekken van kleine eetwaren, niet zijnde maaltijden, waarvan het sluitingsuur later dan 21.00 uur ligt;
 5. cafés, bars, avond- en nachtgelegenheid: een bedrijf, dat in hoofdzaak bestaat uit het verstrekken van dranken voor gebruik ter plaatse en/of het gelegenheid bieden voor dansen en waarvan het sluitingsuur later dan 21.00 uur ligt;
- K.** k.1 kampeermiddelen: een tent, een tentwagen, een kampeerauto of caravan, dan wel enig ander onderkomen en enig ander voertuig of gewezen voertuig of gedeelte daarvan, voor zover geen bouwwerk zijnde, waarvoor ingevolge artikel 40, lid 2 van de Woningwet een bouwvergunning is vereist, een en ander voor zover deze onderkomens of voertuigen geheel of ten dele blijvend of tijdelijk zijn bestemd of opgericht dan wel worden of kunnen worden gebruikt voor recreatief nachtverblijf;
- k.2 kantoor: een ruimte, welke door haar indeling en inrichting kennelijk is bestemd om uitsluitend te worden gebruikt voor administratieve en daarmee gelijk te stellen werkzaamheden;
- k.3 kap: een dakafdekking van een gebouw waarbij bij een horizontale projectie, ten minste 50% van het gebouw wordt afgedekt met hellende dakvlakken;

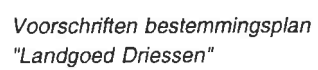
- L.** l.1. landschappelijke waarde: belang in geomorfologisch (betrekking hebbende op de geologische ontstaanswijze) en landschappelijk-esthetisch opzicht, vooral gericht op de onderlinge samenhang (herkenbaarheid) van deze elementen;
- M.** m.1. Maatschappelijke doeleinden: voorzieningen met meer algemeen maatschappelijke functie, zoals educatieve, religieuze, medische, sociale en culturele voorzieningen;
- N.** n.1 netto-woongebied: de gronden welke bij de uitwerking van het plan zullen worden aangewezen voor:
- woningen met bijbehorende voorzieningen, zoals tuinen, erven en parkeer-voorzieningen bij de woningen;
 - buurtontsluitingswegen, (openbare) parkeervoorzieningen, woonstraten en -erven, buurt- en blokgroen;
- O.** o.1 onderhuis: een complex van ruimten met een hoogte van ten hoogste 1.50 m ten opzichte van het peil, welke gesitueerd is onder de eerste bouwlaag van een gebouw en als zodanig niet wordt aangemerkt als bouwlaag;
- o.2 onderkomens: voor verblijf geschikte, al dan niet aan hun bestemming onttrokken voer- of vaartuigen, arken, kampeermiddelen en soortgelijke verblijfsmiddelen, voor zover deze niet als bouwwerken zijn aan te merken;
- P.** p.1 peil:
1. voor een gebouw, waarvan de hoofdtoegang direct aan een weg grenst: de door de gemeenteraad of burgemeester en wethouders vastgestelde hoogte van de weg;
 2. voor een gebouw, waarvan de hoofdtoegang niet direct aan de weg grenst: de hoogte van het terrein ter plaatse van de hoofdtoegang bij voltooiing van de bouw;
 3. voor een ander bouwwerk: de door de gemeenteraad of burgemeester en wethouders vastgestelde hoogte van de weg waaraan het bouwwerk is gelegen of, indien het bouwwerk niet direct aan de weg is gelegen, de hoogte van het aansluitende afgewerkte terrein;
- p.2 praktijkruimte: een gebouw of een gedeelte van een gebouw, dat door zijn inrichting en indeling geschikt is om en bestemd is om te worden gebruikt als bedrijfsruimte voor beoefenaren van vrije (aan huis gebonden) beroepen; onder vrije beroepen worden in dit plan verstaan medische, para-medische, administratieve en daarmee gelijk te stellen beroepen;
- R.** r.1 recreatie-inrichtingen: een bedrijf dat in zijn algemeenheid gericht is op het bedrijfsmatig gelegenheid bieden van recreatie-activiteiten; de volgende specifieke vormen worden onder recreatie-inrichting begrepen. Bij de begrippen is een categorie-indeling aangegeven welke in de voorschriften worden gebruikt:
- a. inrichtingen die geheel of gedeeltelijk zijn ingericht of worden gebruikt voor het houden van recreatieve bijeenkomsten in de periode tussen 19.00 uur en 07.00 uur (categorie I);

- b. inrichtingen waarin drie of meer speelautomaten voor gebruik ter plaatse zijn opgesteld (categorie II);
 - c. dansscholen en andere inrichtingen die geheel of gedeeltelijk zijn ingericht of worden gebruikt voor het dansen, voor zover niet begrepen onder lid h.2 sub 5 (categorie III);
 - d. sportscholen, sportzalen en fitnesscentra, alsmede andere gebouwen die geheel of gedeeltelijk zijn ingericht of worden gebruikt voor het beoefenen van sport (categorie I);
 - e. muziekscholen en muziekoefenlokalen alsmede andere gebouwen die geheel of gedeeltelijk zijn ingericht of worden gebruikt voor het (leren) beoefenen van muziek (categorie I);
 - f. sauna's, badinrichtingen en dergelijke (categorie I);
- S.** s.1 straatmeubilair: al dan niet zijnde bouwwerken ten behoeve van openbare voorzieningen, zoals:
- 1. verkeersgeleiders, verkeersborden, lichtmasten, zitbanken, bloembakken, alsmede
 - 2. telefooncellen,abri's, kunstwerken, speeltoestellen en draagconstructies voor reclame, alsmede
 - 3. kleinschalige bouwwerken ten behoeve van (openbare) nutsvoorzieningen met een inhoud van ten hoogste 50 m³ en een hoogte van ten hoogste 2.7 m), waaronder begrepen voorzieningen ten behoeve van telecommunicatie, energievoorziening en brandkranen;
 - 4. afvalinzamelsystemen;
- U.** u.1 uitbouw: een uitbreiding van het hoofdgebouw, waarvan de bestemming overeenkomt met de bestemming van het hoofdgebouw;
- u.2 uitwendige architectonische vormgeving: de uitwendige hoofdvorm van een gebouw, bepaald door grondoppervlak, goothoogte, dakhelling, nokrichting en hoogte en, in mindere mate de gevelindeling;
- W.** w.1 Wet geluidhinder: Wet van 16 februari 1979 (staatsblad 1979, 99), houdende regels inzake het voorkomen of beperken van geluidhinder;
- w.2 woning: een complex van ruimten, dat blijkens zijn indeling en inrichting bestemd is voor de huisvesting van een huishouden;
- w.3 woonwagen: een voor een bewoning bestemd gebouw dat is geplaatst op een standplaats en dat in zijn geheel of in delen kan worden verplaatst;

Artikel II.2

Wijze van meten

- Lid I. Bij het toepassen van deze voorschriften gelden de volgende aanwijzingen:
- a. de grondoppervlakte van een gebouw of ander bouwwerk wordt gemeten buitenwerks en 1 m boven peil;
 - b. de inhoud van een gebouw of ander bouwwerk wordt gemeten buitenwerks en boven peil;
 - c. de hoogte van een gebouw of ander bouwwerk wordt, tenzij in deze voorschriften anders is bepaald, gemeten vanaf het hoogste punt tot het peil; ondergeschikte bouwonderdelen, zoals luchtkokers, schoorstenen, liftopbouwen en antennes uitgezonderd;
 - d. de goot- of boeiboordhoogte van een gebouw wordt gemeten vanaf de horizontale snijlijn van gevelvlak en dakvlak tot aan de kruin van de weg, dan wel tot het peil, indien dit meer dan 0.20 m boven of beneden de kruin van de weg is gelegen;
 - e. de breedte van een gebouw wordt gemeten van en tot de buitenkant van een zijgevel dan wel het hart van een gemeenschappelijke scheidingsmuur, met dien verstande, dat wanneer de zijgevels niet evenwijdig lopen of verspringen, het gemiddelde wordt genomen van de kleinste en de grootste breedte;
 - f. de afstand van een gebouw tot de zijdelingse perceelsgrens wordt gemeten vanaf het dichtst bij de perceelsgrens gelegen punt van het gebouw op 1 m boven peil en haaks op de perceelsgrens;
 - g. de bebouwde oppervlakte van een bouwperceel, bebouwingsvlak of ander terrein wordt gemeten buitenwerks en 1 m boven peil, met dien verstande, dat de grondoppervlakten van alle op een terrein gelegen gebouwen en andere bouwwerken worden opgeteld;
 - h. de verkoopvloeroppervlakte: wordt gemeten binnenwerks, met dien verstande, dat de totale vloeroppervlakte van de bouwlagen rechtstreeks ten dienste staande van de uitstalling en verkoop van goederen ten dienste van detailhandelsfuncties met inbegrip van de daarbij behorende (openbare) ruimten;
 - i. de bedrijfsvloeroppervlakte wordt gemeten binnenwerks, met dien verstande, dat de totale vloeroppervlakte van de bouwlagen ten dienste van kantoren, winkels of bedrijven, met inbegrip van de daarbij behorende magazijnen en overige dienstruimten, wordt opgeteld; als berekening voor de verhouding verkoopvloeroppervlakte/bedrijfsvloeroppervlakte wordt een verhouding van 3:4 aangehouden.
- Lid II. Grond, welke ten minste in aanmerking is of moest worden genomen bij het verlenen van een bouwvergunning waarvan uitvoering is of alsnog kan worden gegeven, blijft bij de beoordeling van een andere bouwaanvraag, hetzelfde bouwperceel betreffende, buiten beschouwing.



Artikel II.3

Bijzondere bebouwingsgrenzen

Inhoud van dit artikel:

Lid I.	Wegverkeerslawaaï	19
Lid II.	Toetsingszones aardgastransportleiding	20
Lid III.	Molenbeschermingszone	20
Lid IV.	Milieuzoneringen	20

Lid I. Wegverkeerslawaaï

1. De bouw van geluidsgevoelige objecten is uitsluitend toegestaan, indien voldaan kan worden aan de in of krachtens de Wet geluidhinder geldende normen.
2. Binnen de in onderstaande tabel aangegeven zones ten opzichte van de aangegeven wegen/wegvakken mogen geen geluidsgevoelige objecten worden gebouwd met een hogere gevelbelasting als aangegeven. De genoemde afstanden zijn die tussen de as van de weg en de contour.

Tabel: geluidscontouren wegverkeerslawaaï

Wegvak	weg	verkeers- intensiteit	1,50 meter	4,50 meter	7,50 meter
1	Tilburgsche weg	*	**	**	**
2	Noorder Allee	*	**	**	**
3	Noorder Allee	*	**	**	**
4	Noorder Allee	*	**	**	**
5	Noorder Allee	*	**	**	**
6	Halve Zolenpad	*	**	**	**
7	Oprijlaan	*	**	**	**

* zie akoestisch onderzoek

** afhankelijk van besluit Gedeputeerde Staten inzake procedure hogere grenswaarde

3.

In afwijking van het bepaalde onder 2 mogen, onverminderd het elders daaromtrent in het plan bepaalde, na een door burgemeester en wethouders verleende vrijstelling, slechts geluidsgevoelige objecten worden gebouwd, indien voldaan kan worden aan de terzake geldende grenswaarde genoemd in of krachtens de Wet geluidhinder.

Lid II. Toetsingszones aardgastransportleiding

1. Binnen een zone met een breedte van 7 m ter weerszijden van de op de plankaart 1, blad A, aangegeven bestemming "Aardgastransportleiding -Mn(g)-" mogen geen nieuwe functies (woningen en/of andere bebouwing) welke voorzien in een regelmatig verblijf van personen worden gerealiseerd.
2. Burgemeester en wethouders zijn, onverminderd het elders in dit plan bepaalde, bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde onder 1, voor de vestiging van functies en/of bebouwing binnen bedoelde zones welke voorzien in een regelmatig verblijf van personen, indien zulks op grond van technische, planologische, bedrijfseconomische en/of bedrijfsdoelmatige redenen gewenst of noodzakelijk is, op voorwaarde, dat zulks uit een oogpunt van veiligheid aanvaardbaar is. Alvorens deze vrijstelling te verlenen winnen burgemeester en wethouders omtrent de veiligheidsaspecten advies in bij een onafhankelijke adviesinstantie die deskundig is op dit gebied. Indien burgemeester en wethouders voornemens zijn de vrijstelling te verlenen in afwijking van het hierboven bedoelde advies, wordt de vrijstelling niet verleend dan nadat van gedeputeerde staten schriftelijk de verklaring is ontvangen dat zij tegen het verlenen van de vrijstelling geen bezwaar hebben.

Lid III. Molenbeschermingszone

1. Binnen de op de plankaart 1 aangegeven zone "Beschermingszone molen" mogen geen nieuwe hogere bouwwerken worden opgericht met een grotere hoogte dan 3 m.
2. Burgemeester en wethouders zijn, onverminderd het elders in dit plan bepaalde, bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde onder 1 voor de bouw van nieuwe hogere bouwwerken, indien daardoor geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de windvang van de in het centrum van de in de beschermingszone gelegen windmolen.

Lid IV. Milieuzoneringen

1. Onverminderd het bepaalde in paragraaf III van deze voorschriften mogen in het gebied gelegen tussen de op de plankaart 1 gegeven aanduiding "Grens milieuzone bedrijven" slechts milieugevoelige objecten, zoals woningen worden gebouwd, indien de belangen van de bedrijven niet in onevenredige mate worden geschaad.
2. Aan bebouwing van milieugevoelige objecten binnen de in onder 1 bedoelde zones zal slechts medewerking worden verleend, indien de bij deze bedrijven behorende bedrijven, in verband met bedrijfsbeëindiging en/of bedrijfsverplaatsing, zijn opgeheven, dan wel indien duidelijk is dat door het treffen van maatregelen in of bij het bedrijf de milieucirkel kan worden verkleind.

3. Toetsingszone groepsrisico

De toestingszone voor groepsrisico tengevolge van het wegverkeer op de N 261 ligt geheel binnen de bestemming "Verkeersdoeleinden -V-", zodat geen bijzondere bepalingen ten behoeve van de bouw van milieugevoelige objecten behoeven te worden opgenomen.

Artikel II.4

Procedureregels

Lid I. Procedureregels met betrekking tot vrijstellingen

Voor zover bij deze voorschriften naar dit onderdeel wordt verwezen gelden de volgende procedurevoorschriften.

- a. Het voornemen ligt met bijbehorende stukken gedurende twee weken ter gemeentesecretarie voor een ieder ter inzage.
- b. Burgemeester en wethouders geven van de terinzagelegging 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 zienswijzen tegen het voornemen bij burgemeester en wethouders blij kunnen geven gedurende de onder a genoemde termijn.
- d. Indien tegen het voornemen van zienswijzen is blij gegeven wordt het besluit nader met redenen omkleed.
- e. Burgemeester en wethouders delen aan hen die van zienswijzen blij hebben gegeven de beslissing daaromtrent met redenen omkleed mede.

Lid II. Procedureregels met betrekking tot uitwerkingen/wijzigingen ex artikel 11 WRO

Voor zover bij deze voorschriften naar dit onderdeel wordt verwezen gelden de volgende procedurevoorschriften.

- a. Het voornemen ligt met bijbehorende stukken gedurende twee weken ter gemeentesecretarie voor een ieder ter inzage.
- b. Burgemeester en wethouders geven van de terinzagelegging 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 dan wel de raad blij kunnen geven gedurende de onder a genoemde termijn.
- d. Indien tegen het voornemen van bedenkingen is blij gegeven wordt het besluit nader met redenen omkleed.
- e. Burgemeester en wethouders delen aan hen die van bedenkingen blij 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 blij 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- c.q. uitwerkingsbesluit geen goedkeuring behoeft, terwijl tegen de (ontwerp-)wijziging c.q. uitwerking geen bedenkingen kenbaar zijn gemaakt.

Lid III. Procedureregels met betrekking tot anticipatie bij uitwerkingen ex artikel 11 WRO

Voor zover bij deze voorschriften naar dit onderdeel wordt verwezen gelden de volgende procedurevoorschriften.

- a. Het voornemen ligt met bijbehorende stukken gedurende twee weken ter gemeentesecretarie voor een ieder ter inzage.
- b. Burgemeester en wethouders geven van de terinzagelegging 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 blij kunnen geven gedurende de onder a genoemde termijn.
- d. Indien tegen het voornemen van bedenkingen is blij gegeven wordt het besluit nader met redenen omkleed.
- e. Burgemeester en wethouders delen aan hen die van bedenkingen blij hebben gegeven de beslissing daaromtrent met redenen omkleed mede.
- f. Bij het aanvragen van de benodigde verklaring van geen bezwaar bij 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 blij hebben gegeven.

Artikel II.5

Nadere eisen

Burgemeester en wethouders zijn, overeenkomstig het bepaalde in artikel 15 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening, bevoegd tot het stellen van nadere eisen, na afweging van de in het geding zijnde belangen, waaronder begrepen:

- planologisch-stedenbouwkundige belangen;
- landschappelijke belangen;
- verkeersbelangen;
- cultuurhistorische belangen, mede ter voorkoming van een mogelijke aantasting van cultuurhistorisch waardevol geachte bebouwing en/of archeologisch waardevolle elementen;
- overige ruimtelijke belangen, in verband met een onevenredige beperking van bebouwings- en gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden en bouwwerken.

Indien het stellen van nadere eisen redelijk gewenst of noodzakelijk wordt geacht, mede ter ondersteuning van de gewenste ruimtelijke kwaliteit en/of belevingswaarde, gelden deze voor de volgende onderwerpen:

- a. de afdekking van bijgebouwen en uitbouwen welke ingevolge deze voorschriften mogen worden gebouwd, met dien verstande, dat deze eisen betrekking hebben op de nokrichting en/of de dakhelling van de dakafdekking;
- b. de realisering van gebouwen waarbij eisen kunnen worden gesteld met betrekking tot het volgende:
 1. de aard van de hoofdopzet van gebouwen, de structuur van de gevel en de aard van de detaillering van de gevel;
 2. de afdekking van gebouwen en de vorm/situering van dakkapellen;
- c. de situering van bijgebouwen ten opzichte van de hoofdgebouwen, waarbij geëist kan worden, dat:
 1. bijgebouwen met één gevel op, of op een afstand van ten minste 1 m uit de bebouwingsgrens moeten worden gebouwd;
 2. de breedte van een aangebouwd bijgebouw ten hoogste 2/5 van de breedte van de bijbehorende woning mag beslaan;
 3. een aangebouwd bijgebouw aan de zijgevel van een woning op een afstand van ten minste 3 m achter de lijn, welke kan worden getrokken in het verlengde van de voorgevel van de woning wordt gebouwd;
 4. tussen een vrijstaand bijgebouw en de woning een ruimte van ten minste 5 m onbebouwd en onoverdekt zal blijven;
 5. tussen een vrijstaand bijgebouw en een uitbreiding van de woonruimte een afstand van ten minste 2 m onbebouwd en onoverdekt zal blijven;
 6. de diepte van een aangebouwd bijgebouw, gemeten uit de achtergevel van de woning niet meer dan 5 m zal bedragen;

- d. de situering van bijgebouwen en/of aanbouwen bij hoeksituaties, waarbij, indien een bijgebouw geheel of gedeeltelijk wordt geplaatst vóór de lijn welke kan worden getrokken in het verlengde van de voorgevel van een woning op een ander perceel, vanuit de hoek van laatstgenoemde woning, aan de voorgevel een uitzichtshoek van ten minste 45° onbebouwd en onoverdekt zal blijven.

Artikel III.1

Uit te werken woondoeleinden met bijbehorende voorzieningen -UW(bv)-

Lid A. Bestemmingsbepalingen

I. Doeleindenomschrijving

1. De op de plankaart 1 als zodanig aangewezen gronden zijn bestemd voor:
 - a. woondoeleinden;
 - b. maatschappelijke doeleinden, waaronder begrepen educatieve, religieuze, medische, sociale, culturele doeleinden, voorzieningen voor sportieve recreatie en voorzieningen ten behoeve van kinderopvang en bejaarden;
 - c. kantoren, waaronder begrepen banken en aanverwante voorzieningen;
 - d. detailhandels-, dienstverlenende en horecabedrijven;
 - e. bedrijven;
 - f. groen- en plantsoenvoorzieningen, recreatieve terreinen, zoals speel- en ligweiden;
 - g. verkeersdoeleinden, waaronder begrepen rijwegen, woonstraten en woonerven, voet- en fietspaden, parkeergelegenheden, bermen en andere verkeersvoorzieningen, met uitsluiting van servicestations voor motorvoertuigen en verkooppunten voor motorbrandstoffen;
 - h. nutsvoorzieningen, waaronder begrepen transformatorgebouwtjes, gemaalgebouwen, gasdrukregel- en gasdrukmeetstations ten behoeve van het woongebied;
 - i. voorzieningen ten behoeve van de waterhuishouding en de waterinfiltratie;
 - j. behoud en/of ontwikkeling van landschaps- en natuurelementen al dan niet in samenhang met de onder f en i bedoelde functies;

en overige tot een woonwijk behorende voorzieningen, met de daarbij behorende gebouwen en andere bouwwerken. alsmede

 - k. behoud, versterking en/of herstel van de cultuurhistorische waarde van de op de kaart nader aangegeven "molen".
2. Voor zover op plankaart 1 binnen de bestemming tevens de bestemming "Aardgas-transportleiding -Mn(g)-" is gegeven zijn de gronden primair bestemd voor een (ondergrondse aardgastransportleiding en is in de eerste plaats het bepaalde in artikel III.6 van toepassing.
3. Voor zover op plankaart 1 binnen de bestemming tevens de bestemming "Waterstaatsdoeleinden -Mw-" is gegeven zijn de gronden primair bestemd voor waterstaatsdoeleinden en is in de eerste plaats het bepaalde in artikel III.13 van toepassing.

II. Hoofdlijnen van beleid

In aanvulling op het bepaalde in artikel I.1 gelden met betrekking tot de in lid A I bedoelde bestemmingen de navolgende hoofdlijnen van beleid.

1. Voor het plangebied is het beleid gericht op het realiseren van een hoogwaardig woongebied met een wervend woonmilieu, in combinatie met het realiseren van de natuur- en landschapselementen. Uitvoering van dit beleid zal dienen te geschieden door het creëren van:

- een hoge ruimtelijke kwaliteit door onder meer de aanleg van veel openbare ruimten met groenvoorzieningen en watergangen in het gebied;
- autoluwe gebieden en gebieden waar de verblijfsfunctie primair staat;
- aangename toegangsroutes naar het woongebied;
- herkenbare woonplekken met een eigen karakter/identiteit;
- een duurzame (steden)bouwkundige kwaliteit.

Voor het plangebied is het beleid gericht op het realiseren van een woongebied met een ruimtelijke samenhang tussen de onderscheiden deelgebieden en een variatie in bebouwing.

2. De ruimtelijke structuur en de stedenbouwkundige opzet worden gevormd door structurerende elementen, zoals boomsingels, infiltratievoorzieningen (wadi's), verkeersontsluitingen, groenvoorzieningen en water, veelal op de plankaart 1 nader aangegeven.

Bij de aangegeven situering van de gegeven structurerende elementen en overige aanwijzingen/aanduidingen is er sprake van een zekere mate van flexibiliteit met betrekking tot de uiteindelijke realisering op voorwaarde dat de structuur/stedenbouwkundige opzet niet in onevenredige mate wordt aangetast. De onderlinge samenhang met betrekking tot de aansluiting en situering van de gegeven aanwijzingen worden hierbij van groot belang geacht.

3. De gewenste beeldkwaliteit voor de gehele bestemming, de daarbinnen onderscheiden deelgebieden, de samenhang binnen een deelgebied en de gewenste variatie tussen de onderscheiden deelgebieden is aangegeven in het Ontwikkelingsplan Landgoed Driessen". Ter realisering van de variatie in bebouwing zullen bij de uitwerking voor de deelgebieden en/of onderdelen hiervan "architecten-taakgebieden" worden vastgesteld waarbij per taakgebied richtlijnen gelden welke zowel bij de realisering van bouwplannen als bij het beheer als toetsingscriteria zullen worden aangehouden bij de beoordeling van bouwplannen (zie ook lid A III onder 1 sub c "Overige procedurele bepalingen" van dit artikel).

4. Voor de bestaande molen is het beleid gericht op het behoud van de molen en de cultuurhistorische waarde daarvan. In het kader van de realisatie van het woongebied wordt gestreefd naar een verbetering van de windvang van de molen door een verplaatsing in noord-westelijke richting en een verhoging van de terp. Binnen de op de plankaart 1, blad A, aangegeven zone "Beschermszone molen" is het beleid gericht op het beperken van de hoogte van bebouwing en beplantingen ter handhaving van de windvang van de molen.

III. Uitwerkingsregels

Dit onderdeel kent de volgende inhoud:

1. Uitwerking 29

a. Uitwerkingsopdracht	29
b. Administratieve bepalingen	29
c. Overige procedurele bepalingen	30
d. Overleg en nader onderzoek	30
2. Kwantitatieve aspecten	31
a. Ten aanzien van de woningen	31
b. Ten aanzien van detailhandel, dienstverlening en/of horecabedrijven	31
c. Ten aanzien van overige bedrijfsdoeleinden	31
d. Ten aanzien van maatschappelijke doeleinden	31
e. Ten aanzien van recreatieve terreinen en groenvoorzieningen	32
f. Ten aanzien van water/infiltratievoorzieningen	32
g. Ten aanzien van parkeervoorzieningen	33
3. Stedenbouwkundig plan	33
a. Inleiding	33
b. Deelgebieden (plankaart 2, blad A)	33
c. Verkeersstructuur	38
d. Groen- en waterstructuur	39
e. Natuur- en landschapselementen	39
4. Overige aspecten	39
a. Bebouwing	39
b. Situering voorzieningen	40
c. Molen	40

1. Uitwerking

a. Uitwerkingsopdracht

Burgemeester en wethouders dienen, overeenkomstig het bepaalde in artikel 11 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening, de in lid A I bedoelde bestemming uit te werken met inachtneming van de volgende regels.

b. Administratieve bepalingen

1. Bij de uitwerking van de bestemming dient de procedure te worden gevolgd als omschreven in lid II van artikel II.4 (Procedureregels).
2. Het oprichten van bouwwerken binnen de bestemming dient te geschieden overeenkomstig een door burgemeester en wethouders vastgestelde uitwerking van het bestemmingsplan dat rechtskracht heeft gekregen. Zolang en voorzover de uitwerking nog geen rechtskracht heeft verkregen is het verboden bouwwerken op te richten.
3. In afwijking van het bepaalde onder 2 mogen, na een door burgemeester en wethouders verleende vrijstelling - zolang en voor zover de onder b bedoelde uitwerking geen rechtskracht heeft - de bouwwerken uit te voeren binnen de in lid A I bedoelde bestemming slechts worden opgericht, indien het bouwplan kan worden ingepast in een ontwerp - dan wel in een door burgemeester en wethouders vastge-

stelde uitwerking en Gedeputeerde Staten vooraf schriftelijk hebben verklaard, dat zij tegen het verlenen van de vrijstelling geen bezwaar hebben.

4. Bij toepassing van het bepaalde onder 3 dient de procedure te worden gevolgd als omschreven in lid III van artikel II.4 (Procedureregels).

c. Overige procedurele bepalingen

1. Binnen de bestemming worden een aantal deelgebieden onderscheiden. Alvorens tot uitwerking van de bestemming, deelgebied of een gedeelte daarvan over te gaan zal door burgemeester en wethouders een "Nota van uitgangspunten ten behoeve van de uitwerking" (zie ook lid A III onder 3 sub b van dit artikel) worden opgesteld, dat onder meer betrekking zal hebben op:

- de actuele woningbehoefte in kwantitatieve en kwalitatieve zin;
- de te realiseren structuurversterkende onderdelen/(steden)bouwkundige accenten;
- de te realiseren maatvoering van gebouwen (aantal lagen, goothoogten, hoogten, bouwvormen (dakhellingen/dakopbouwen) op hoofdlijnen;
- de gewenste beeldkwaliteit van de te realiseren bebouwing;
- de (beeld)kwaliteit van de te realiseren openbare ruimten;
- beleidsaspecten met betrekking tot duurzaam bouwen.

Ten aanzien van de beeldkwaliteit wordt enerzijds gestreefd naar een variatie in bebouwing tussen de onderscheiden deelgebieden en anderszins naar een (steden)bouwkundige eenheid binnen in bovengenoemde nota nader aan te geven architecten-taakgebieden. (zie ook lid A III onder 3 sub b van dit artikel).

2. De onder 1 bedoelde nota zal ter kennisneming worden aangeboden aan de functionele raadscommissie(s).

d. Overleg en nader onderzoek

1. Alvorens tot de uitwerking en realisatie van de in lid A I onder 1 bedoelde bestemming, voor zover gelegen binnen de op de plankaart 1 aangegeven primaire bestemming "Aardgastransportleiding -Mn(g)-" en een zone met een breedte van 7 m ter weerszijde van die bestemming, over te gaan, zal overleg worden gevoerd met de beheerder van de ondergrondse aardgastransportleiding (zie ook lid II van artikel II.3).
2. Alvorens tot de uitwerking en realisatie van de in lid A I onder 1 bedoelde bestemming, voor zover gelegen binnen de op de kaart gegeven aanduiding "'Bescheringszone molen" aangegeven gronden over te gaan zal overleg worden gevoerd met de Vereniging De Hollandsche Molen.
3. Alvorens tot uitwerking en realisatie over te gaan zal met betrekking tot de op plankaart 2, blad F aangegeven als gebied met "middelhoge waarde" en gebied met "hoge waarde", overleg worden gevoerd met de Rijksdienst voor Oudheidkundig Bodemonderzoek over de mogelijkheden/wenselijkheid van voorafgaand bodemonderzoek naar (potentiële) archeologische waarden.

2. Kwantitatieve aspecten

a. Ten aanzien van de woningen

1. Binnen de bestemming wordt uitgegaan van een dichtheid van 25 tot 30 woningen per hectare binnen het woongebied, hetgeen resulteert in de bouw van ten minste 1600 woningen en mogen ten hoogste 1800 woningen.
2. Voor de verhouding van de te bouwen woningen wordt gestreefd naar het aanhouden van de volgende differentiatie:
 - 70% "vrije markt";
 - 30% "sociale sector".

Bij de fasegewijze realisatie van het plan zal periodiek onderzoek worden gedaan naar de actuele woningbehoefte in kwantitatieve en kwalitatieve zin.

3. Binnen de bestemming wordt een ruimtereservering aangehouden voor ten minste 4 en ten hoogste 6 woonwagendplaatsen met bijbehorende voorzieningen.

b. Ten aanzien van detailhandel, dienstverlening en/of horecabedrijven

1. Het totaal aantal m² bedrijfsvloeroppervlakte (b.v.o.) ten behoeve van detailhandels-/dienstverlenende en horecabedrijven mag niet meer bedragen dan 3000 m².
2. Bij de realisatie van het plan zal daarbij de volgende verdeling worden aangehouden:
 - detailhandelsbedrijven maximaal: 2500 m² b.v.o.;
 - horecabedrijven: maximaal 500 m² b.v.o..
3. Bij de vestiging van detailhandelsbedrijven wordt uitgegaan van één vestiging met een bedrijfsvloeroppervlakte van ten hoogste 1500 m² ten behoeve van een supermarkt, en voor het overige van meer kleinschalige vestigingen met een bedrijfsvloeroppervlakte van ten hoogste 250 m² per vestiging;
4. Bij de vestiging van de dienstverlenende en horecabedrijven wordt uitgegaan van een bedrijfsvloeroppervlakte van ten hoogste 250 m² per vestiging.

Alvorens tot uitwerking van bestemmingen ten behoeve van bovenbedoelde functies over te gaan doen burgemeester en wethouders onderzoek naar de gewenste situering van deze voorzieningen, waarbij mede gelet wordt op de bestaande structuur aan het Lint en de verkeersaspecten.

c. Ten aanzien van overige bedrijfsdoeleinden

1. Het totaal aantal m² bedrijfsvloeroppervlak voor (niet-woninggebonden) kantoren en praktijkruimten mag ten hoogste 1500 m² bedragen; de bedrijfsvloeroppervlakte per vestiging mag ten hoogste 500 m² bedragen.
2. Ten aanzien van het vestigingsbeleid ligt de nadruk op kantoren/praktijkruimten gericht op persoonlijke en zakelijke dienstverlening en praktijkruimten met een lokaal verzorgend karakter.

3. Buiten de onder 1 genoemde bedrijfsfuncties zijn binnen de bestemming bedrijven toegestaan, waarbij de totale terreinoppervlakte niet meer dan 2,5 ha mag bedragen (situering zie lid A III onder 4 sub c van dit artikel).
4. De onder 1 en 3 genoemde functies mogen, voor zover kan worden voldaan aan de in of krachtens de Wet geluidhinder geldende normen (zie ook lid I van artikel II.3) worden gecombineerd met woonfuncties (combikavels).
5. Voor de onder 4 bedoelde bedrijven wordt uitgegaan van bedrijven welke geen milieu-planologische hinder veroorzaken op het aangrenzende woongebied. Ten aanzien van de toe te stane bedrijfscategorieën wordt uitgegaan ambachtelijke/verzorgende bedrijven en/of bedrijven genoemd in de categorieën 1, 2 of 3 van de in de bijlage van deze voorschriften opgenomen "Staat van bedrijfsactiviteiten" of daarmee naar de aard (milieu-planologische hinder) gelijk te stellen bedrijven. Onder bovenstaande bedrijven worden niet begrepen inrichtingen als bedoeld in artikel 41 van de Wet geluidhinder.
6. Binnen de bedrijfsbestemmingen geen detailhandelsbedrijven zijn toegestaan. Dit verbod geldt niet voor detailhandel in goederen die ter plaatse worden vervaardigd of verwerkt voor zover zulks een ondergeschikt en niet zelfstandig onderdeel van de bedrijfsvoering vormt.
7. Door burgemeester en wethouders kan, na een door hen verleende vrijstelling, medewerking worden verleend aan het bouwen/gebruik van een gedeelte van de bedrijfsruimte voor showroom en/of detailhandelsactiviteiten, indien de vestiging geen onevenredige afbreuk doet aan de distributie-structuur binnen de gemeente en de (verkoop-)vloeroppervlakte niet meer dan 75% van de bedrijfsvloeroppervlakte bedraagt zulks tot een maximum van 50 m² en de detailhandelsactiviteiten direct verband houden met de aard van de ter plaatse uitgevoerde bedrijfsactiviteit.
8. Het bestaande groothandelsbedrijf in akkerbouwproducten en verpakte meststoffen naast de molen kan in eerste instantie worden gehandhaafd. Ten aanzien van het bedrijf zal met belanghebbende overleg worden gevoerd over een mogelijke bedrijfsverplaatsing naar de op plankaart 2, blad C, aangegeven zone C of naar een andere bedrijfslocatie buiten het plangebied. Indien zulks niet mogelijk blijkt te zijn zal, bij uitwerking van het gebied, waarin het bedrijf thans is gevestigd, worden gekeken naar een planologische inpassing van het bedrijf.

d. Ten aanzien van maatschappelijke doeleinden

1. Als terreinoppervlak zal ten minste 4 ha en mag ten hoogste 7 ha worden aangewezen.
2. Van de gronden mag ten hoogste 70% worden bebouwd.
3. Bovengenoemde functies mogen worden gecombineerd met woonfuncties.

e. Ten aanzien van recreatieve terreinen en groenvoorzieningen

1. Als terreinoppervlak zal ten minste 5% van het bestemmingsoppervlak worden aangewezen voor recreatieve terreinen en groenvoorzieningen (exclusief waterberging (zie onder 5).
2. Bij de realisering zal van de recreatieve terreinen en groenvoorzieningen binnen deze bestemming zal rekening dienen te worden gehouden met de verschillende leeftijdscategorieën en de afstanden van de voorzieningen tot de woningen.
3. Van de onder 2 bedoelde gronden mag ten hoogste 1% worden bebouwd.

f. Ten aanzien van water/infiltratievoorzieningen

Als terreinoppervlak zal ten minste 3% van het bestemmingsoppervlak worden aangewezen.

g. Ten aanzien van parkeervoorzieningen

1. Bij de realisering van woningen dient te worden voorzien in de noodzakelijke parkeervoorzieningen, waarbij voor de gehele bestemming een norm van ten minste 1,3 en ten hoogste 1,5 parkeerplaats per woning zal worden aangehouden. Bij de realisering van het plan zal een nadere nuancering van de parkeernorm voor het parkeren binnen het openbaar gebied plaatsvinden, waarbij, afhankelijk van de woningcategorie/differentiatie, parkeergelegenheid op het woonperceel en/of te realiseren gemeenschappelijke parkeervoorzieningen, de norm voor het parkeren kan worden aangepast.
2. Bij de realisering van detailhandels- en dienstverlenende voorzieningen, horecavoorzieningen, kantoren, praktijkruimten en/of maatschappelijke voorzieningen dient te worden voorzien in de eigen parkeerbehoefte (zie ook artikel 2.5.30 Bouwverordening).

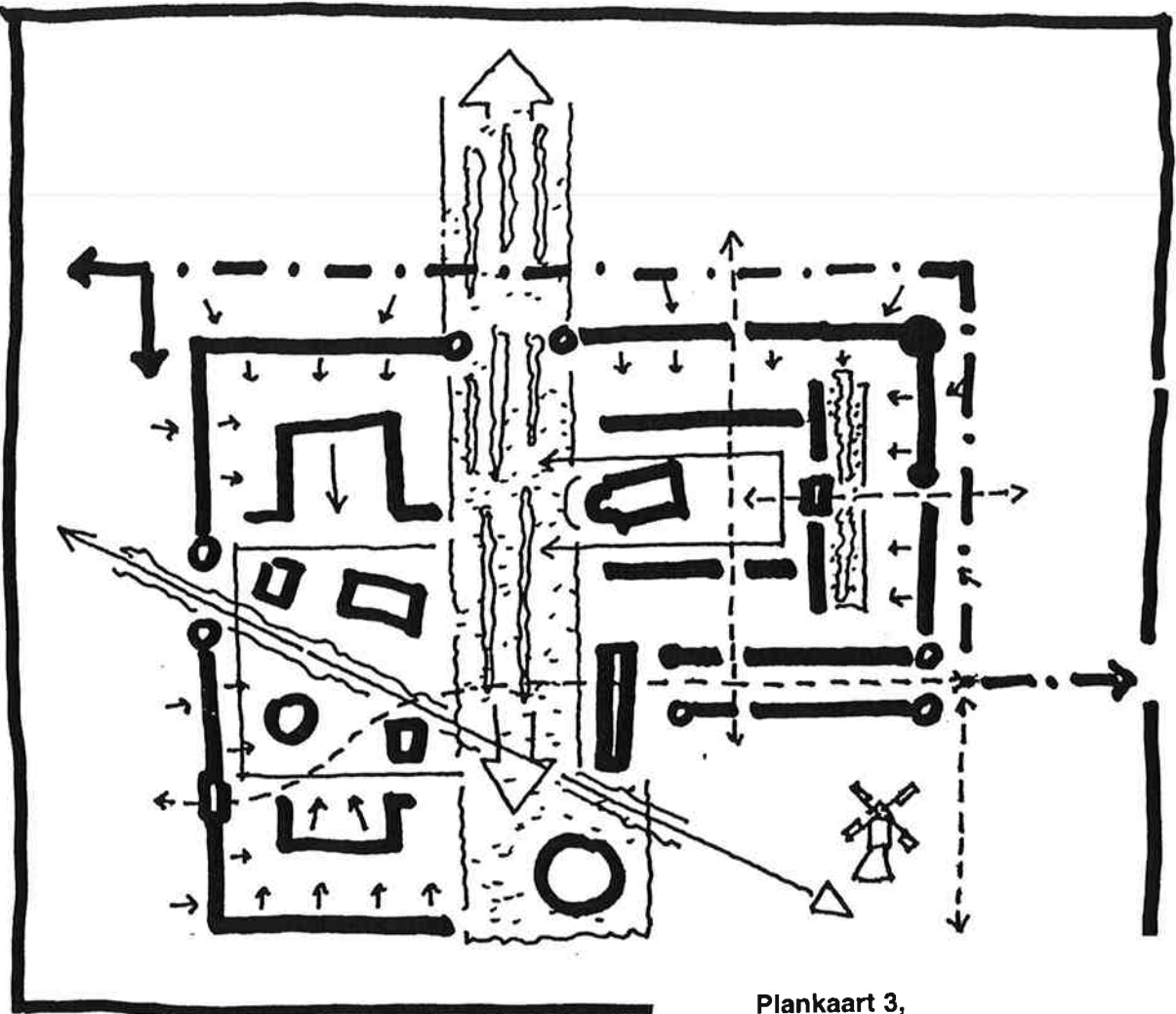
3. Stedenbouwkundig plan**a. Inleiding**

Bij de opzet van het plan wordt uitgegaan van een aantal deelgebieden. De deelgebieden worden begrensd door onder meer:

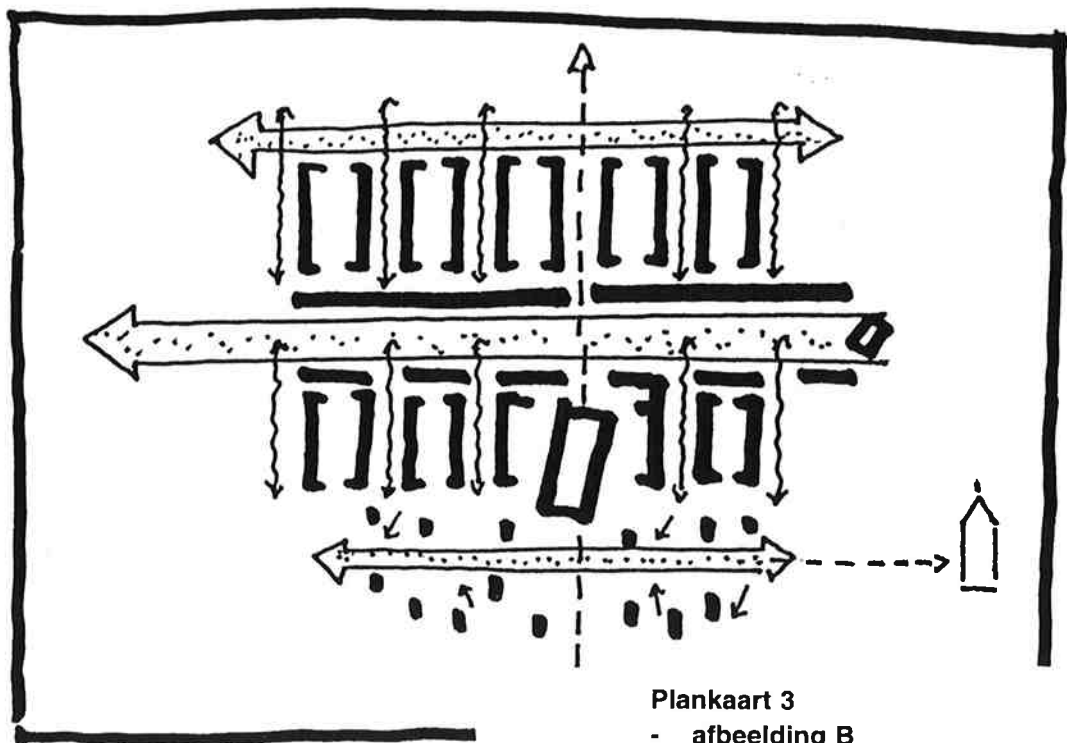
- openbare ruimten en/of;
- structuurversterkende onderdelen.

Binnen de bestemming worden de volgende deelgebieden onderscheiden:

- * De Driesser Velden
- * De Villa
- * De Bibliotheek
- * Achter de Hoven
- * Het Koetshuis



Plankaart 3,
- afbeelding A
Hoofdstructuur De Villa



Plankaart 3
- afbeelding B
Hoofdstructuur De Bibliotheek

Voorschriften bestemmingsplan
"Landgoed Driessen"

Voor een nadere plaatsbepaling van de hieronder beschreven deelgebieden wordt verwezen naar de plankaart 2, blad A "Deelgebieden binnen de stedenbouwkundige hoofdstructuur" (zie ook lid A II onder c sub 1 van dit artikel).

b. Deelgebieden (plankaart 2, blad A)

Met betrekking tot het beleid ten aanzien van de globale stedenbouwkundige opzet en karakteristiek van de onderscheiden deelgebieden gelden de volgende uitgangspunten voor de onderscheiden deelgebieden de volgende uitgangspunten. Verdere uitwerking van de onderstaande beleidsaspecten zal plaatsvinden in de voor de deelgebieden of onderdelen daarvan op te stellen "Nota van uitgangspunten" (zie ook lid III onder a sub 3).

1. De Driesser Velden (deelgebied 1)

Bij de stedenbouwkundige opzet/structuur dient globaal te worden aangesloten op de structuur als aangegeven op plankaart 3, afbeelding A.

Voor de inrichting dient te worden gestreefd naar het realiseren van bebouwing in een parkachtige omgeving, waarbij doorzichten bestaan naar de oeverzone in het noorden en het daarachter gelegen landelijk gebied. Binnen dit gebied dient te worden uitgegaan van de realisatie van bebouwing als half-open of gesloten objecten, afgewisseld door kleine lijn of puntvormige objecten, welke in het landschap zijn geplaatst. Bij de realisatie van de bebouwing dient te worden gestreefd naar veelvormigheid, plasticiteit en natuurlijk materiaalgebruik.

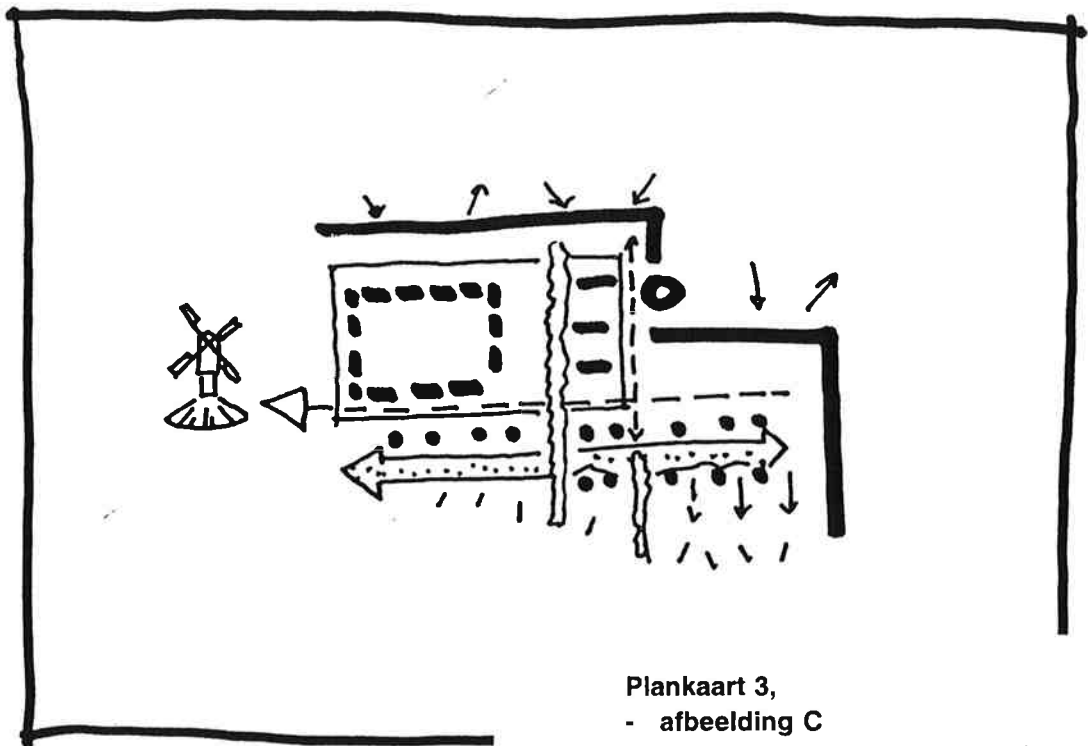
Tussen de objecten dient sprake te zijn van een continue vloeiende (openbare of semi-openbare) ruimte. Voor de buitenruimten van de bebouwing dient te worden uitgegaan van de aanleg van gemeenschappelijke tuinen met een natuurlijke inrichting welke aansluit/een overgang vormt met het noordelijk gelegen gebied.

Binnen het deelgebied dient, ter uitvoering van het streven naar het ontwikkelen van "natuurwaarden in de stad", ongeveer ter plaatse van de op de plankaart 1, aangegeven gebied "Zone natuurontwikkeling en doorstroomgebied" ruimten te worden gereserveerd ten behoeve van natuurontwikkeling als bedoeld in lid A I van artikel III.9.

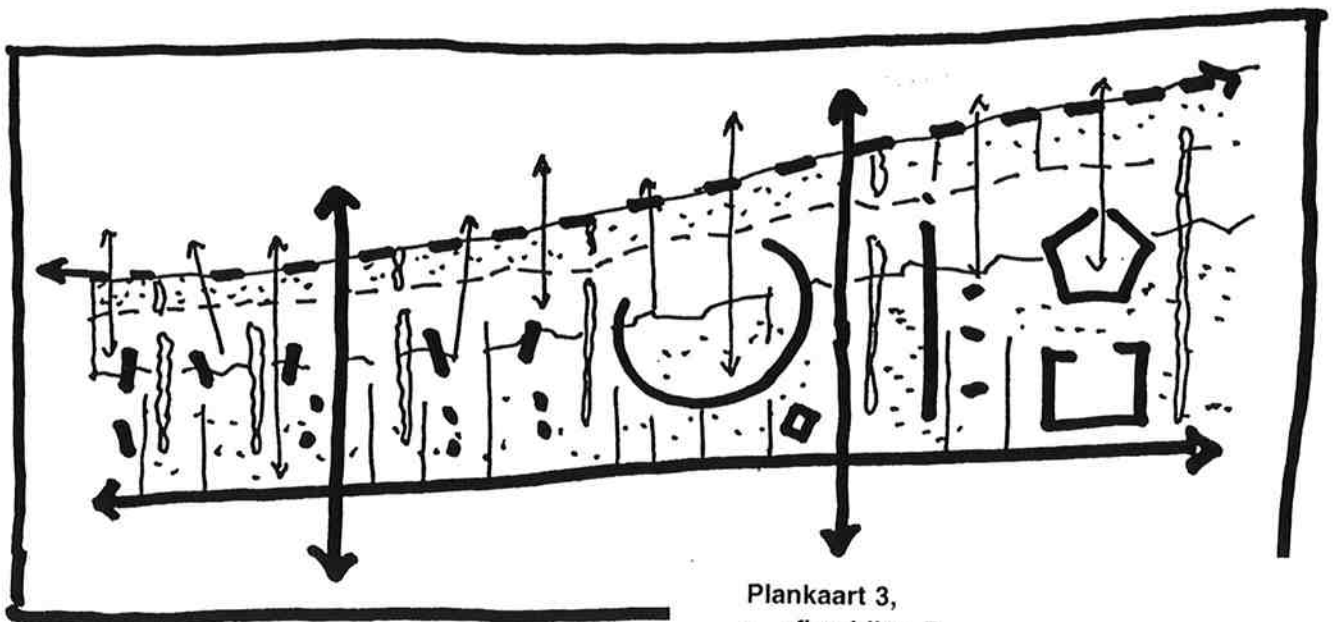
Ter plaatse van de op de plankaart 1, blad A, aangegeven gebied "oeverzone" dient te worden uitgegaan van een brede watergang van ten minste 40 m en ten hoogste 120 m parallel aan de bestemmingsgrens, waarbij voor de inrichting dient te worden uitgegaan van het op plankaart 1, blad A, aangegeven inrichtingsprofiel.

Voor de zuidzijde wordt uitgegaan van een natuurlijke oever. Op een aantal plekken mag de bebouwing gedeeltelijk (als delen van objecten) in deze zone worden geplaatst.

Voor de noordzijde wordt ter plaatse van de op plankaart 1, blad A, aangegeven gebied "zone rietoever" uitgegaan van natuurontwikkeling als onderdeel van de binnen de bestemming te realiseren natuurcompensatie. Binnen deze zone wordt een natuurlijke oever met rietvegetatie (plasberm/rietmoeras) aangelegd. Binnen



Plankaart 3,
- afbeelding C
Hoofdstructuur Het Koetshuis



Plankaart 3,
- afbeelding D
Hoofdstructuur De Driesser Velden

deze zone zullen **geen** dagrecreatie voorzieningen, zoals steigers, vlonders en ander verblijfplaatsen worden gerealiseerd.

2. De Villa (deelgebied 2)

Bij de stedenbouwkundige opzet/structuur dient globaal te worden aangesloten op de structuur als aangegeven op plankaart 3, afbeelding B.

Aan de buitenzijde van dit deelgebied is het beleid gericht op de realisatie van een gesloten bebouwingswand met woningen in ten minste twee bouwlagen; alhoewel het beleid gericht is op een oriëntatie/presentatie van de woningen op de buitenranden zal de entree van de woningen hoofdzakelijk worden gesitueerd aan de binnenzijden.

Voor het binnengebied is het beleid gericht op het creëren van een stedelijk karakter rondom openbare ruimten/pleinen, waarin vrijstaande bebouwingsobjecten zijn gelegen. Deze objecten kunnen een combinatie van (wijk)voorzieningen en woningen bevatten. Voor de bebouwing rond de pleinen dient te worden uitgegaan van een romantische, rijk gedetailleerde vormgeving met klassieke accenten in de vorm van onder meer arcades en/of collonades en poorten.

Bij de inrichting van het deelgebied 2 wordt uitgegaan van een inrichting als aangegeven op de plankaart 2, blad D.

3. De Bibliotheek (deelgebied 3)

Bij de stedenbouwkundige opzet/structuur dient globaal te worden aangesloten op de structuur als aangegeven op plankaart 3, afbeelding C.

De stedenbouwkundige opzet wordt in hoofdzaak gekenmerkt door de noord-zuid richting en individualiteit van de verschillende woningen. Langs de wadi dient te worden uitgegaan van begeleidende bebouwing in oost-west richting waarbij als inspiratiebron dient te worden uitgegaan van een klassiek aquaduct.

Voor de zone ten noorden van de bestaande lintbebouwing (achter de Hoven) dient te worden uitgegaan van vrijstaande woningen op relatief grote kavels, waarbij voor de verkavelingsstructuur en voor de bebouwing aansluiting dient te worden gezocht bij de verkavelingsstructuur en bestaande bebouwing langs het Lint.

4. Achter de Hoven (deelgebied 4)

Bij de stedenbouwkundige opzet dient te worden uitgegaan van de bestaande structuur aan het Lint, waarbij de dorpse sfeer, de maat en de schaal van vrijstaande bebouwing (eengezinswoningen) op relatief grotere/diepere kavels, de basis vormen voor de verdere verkaveling en inrichting.

De ontsluiting van het gebied kan mede plaatsvinden vanaf het Lint en de bestaande wegen in het gebied. Het beleid is erop gericht geen (aanvullende) autoverkeersverbinding te realiseren tussen de Bibliotheek en Het Lint.

5. Het Koetshuis (deelgebied 5)

Bij de stedenbouwkundige opzet/structuur dient globaal te worden aangesloten op de structuur als aangegeven op plankaart 3, afbeelding D.

Binnen het Koetshuis dient langs de Noorder Allee en verlegde Tilburgseweg te worden uitgegaan van omsluitende bebouwing, welke dient te worden georiënteerd op deze wegen. Deze bebouwing dient te worden gekarakteriseerd door een landelijke stijl verwijzend naar oude koetshuizen en stallen onder andere door poortachtige ramen over twee bouwlagen.

Binnen de bebouwing kan medewerking worden verleend aan de vestiging van kleinschalige, bij de (aangrenzende) woonfunctie passende bedrijvigheid, zoals ateliers en praktijkruimten en ambachtelijke/verzorgende bedrijven, al dan niet met woningen, in het op de kaart, blad 2A aangegeven deelgebied 5 "Het Koetshuis".

In de binnenruimte dient te worden uitgegaan van een carrévormige bebouwing in ten hoogste twee lagen.

In oost-west richting dient de te realiseren wadi te worden begeleid door aanliggende bebouwing in ten hoogste twee lagen met kap.

Voor de zone ten noorden van het Lint dient te worden uitgegaan van vrijstaande woningen op relatief grote kavels, waarbij voor de verkavelingsstructuur en voor de bebouwing aansluiting dient te worden gezocht bij de verkavelingsstructuur en bestaande bebouwing langs het Lint.

Binnen deze zone kan, na toepassing van de daartoe in artikel V.2 opgenomen wijzigingsbepaling, medewerking worden verleend aan de realisatie van extra maatschappelijke voorzieningen, zoals een school.

c. **Verkeersstructuur**

1. Autoverkeer

a. Ongeveer ter plaatse van de op de plankaart 1 gegeven aanwijzing "autoverkeersontsluiting" zullen verkeersontsluitingen voor auto's ten behoeve van de aangrenzende woongebieden worden gerealiseerd.

b. De onder a bedoelde wegen zullen worden aangemerkt als 30 km/u-zone als bedoeld in het Wegenverkeersreglement.

2. Langzaam verkeer

a. Ongeveer overeenkomstig de op de plankaart 1 gegeven aanwijzing "fietspad" of "voetpad" zullen fiets- of voetgangersroutes worden gerealiseerd.

b. Voor de onder a bedoelde langzaamverkeersroutes dient te worden uitgegaan van een inrichting welke recht doet aan de verkeersveiligheid en de sociale veiligheid.

In een aantal situaties worden de langzaamverkeersroutes gecombineerd met wegen met een ontsluitings- of verblijfsfunctie.

3. Openbaar vervoer

In de verkeersopzet zal rekening worden gehouden met de aanleg van toekomstig openbaar vervoer via de op de plankaart 1 gegeven aanwijzing "busbaan".

d. Groen- en waterstructuur

1. Ongeveer ter plaatse van de op de plankaart 1 gegeven aanwijzing "groenvoorzieningen" zullen (openbare) groenvoorzieningen worden gerealiseerd.
2. Ongeveer overeenkomstig de op de plankaart 1 gegeven aanwijzing "watergang" zullen singels en waterpatijen worden gerealiseerd.

Voor de in het plan te realiseren watergangen wordt, naast de waterstaatkundige functie, gestreefd naar een inrichting welke een bijdrage vormt aan de ecologische structuur van het plangebied en de recreatieve functie.

f. Natuur- en landschapselementen

Binnen de bestemming is het beleid gericht op het behoud, de versterking en/of de aanleg van natuur- en landschapselementen, waarbij:

- ongeveer ter plaatse van de op plankaart 1 gegeven aanwijzing "wadi's" infiltratievoorzieningen worden gerealiseerd;
- voor de noordzijde van de op plankaart 1 gegeven aanwijzing "zone rietoever" dient te worden uitgegaan van natuurontwikkeling als onderdeel van de binnen de bestemming te realiseren natuurcompensatie, waarbij voor de inrichting dient te worden uitgegaan van het op plankaart 1, blad A, aangegeven inrichtingsprofiel. Binnen deze zone wordt een natuurlijke oever met rietvegetatie (plasberm/rietmoeras) aangelegd. Binnen deze zone zullen **geen** dagrecreatie voorzieningen, zoals steigers, vlonders en ander verblijfplaatsen worden gerealiseerd.
- Ongeveer ter plaatse van de op de kaart gegeven aanwijzing "boomsingels" zullen bestaande boomsingels worden gehandhaafd en/of nieuwe boomsingels worden aangelegd.

Bescherming van de bovenstaande natuur- en landschapselementen geschiedt mede door het in artikel IV.2 opgenomen aanlegvergunningstelsel.

4. Overige aspecten

a. Bebouwing

Voor het woongebied gelden, in aanvulling op het voorgaande, de onderstaande aanwijzingen.

1. Van het aantal te bouwen woningen zal ten minste 70% als eengezinswoningen worden gebouwd; de overige woningen mogen als gestapelde woningen worden gebouwd.
2. Voor de bebouwing dient, onverminderd het onder 3 bepaalde, te worden uitgegaan van:
 - een tot drie bouwlagen al dan niet met kap voor eengezinswoningen;
 - drie tot vijf bouwlagen al dan niet met kap voor gestapelde woningen;
 - ten minste vijf tot ten hoogste zes bouwlagen (al dan niet met kap) ten behoeve van bij de uitwerking, mede op basis van het Ontwikkelingsplan, nader te bepalen "stedenbouwkundige accenten".

3. Indien het wenselijk wordt geacht ter versterking van de stedenbouwkundige structuur, voor het benutten van bijzondere lokaties (uitzicht) en/of ter versterking van markante stedenbouwkundige situaties, kan na een door burgemeester en wethouders te verlenen vrijstelling medewerking worden verleend aan de bouw van twee extra bouwlagen, al dan niet met kap.

b. Situering voorzieningen

1. Ongeveer ter plaatse van de op de plankaart 2, blad C, gegeven aanwijzing "Voorzieningen (wijkcentrum)" zullen wijkvoorzieningen in de vorm van detailhandels, dienstverlenende en maatschappelijke functies mogen worden gerealiseerd.
2. Voor verspreid binnen het plangebied te realiseren maatschappelijke voorzieningen dient te worden gestreefd naar een situering nabij de op de plankaart 1, aangegeven interne verkeersstructuur, waarbij uitgegaan dient te worden van een situering ongeveer ter plaatse van de op de plankaart 2, blad C, gegeven aanwijzing "Maatschappelijke functies". In aanvulling op het bovenstaande mogen ten zuiden van de bestemming -GD- en de daaraan grenzend bestemming -V- eveneens voorzieningen ten behoeve van maatschappelijke doeleinden worden gesitueerd.
3. Ongeveer ter plaatse van de op de plankaart 2, blad C, gegeven aanwijzing "Bedrijfsvoorzieningen" kunnen de niet woninggebonden bedrijven worden gesitueerd.

c. Molen

Voor de bestaande molen is het beleid gericht op behoud van de molen en een planologische inpassing, waarbij de molen en bijbehorende terp zal worden verplaatst, ongeveer overeenkomstig de op de plankaart 1, blad A, aangegeven aanduiding "Molen".

Voor de te realiseren bebouwing en beplantingen rondom de molen zal worden uitgegaan van het voorkomen van onevenredige aantasting van de windvang van de molen (zie lid III van artikel II.3).

Lid B. Bebouwingsbepalingen

- I. Op de in lid A I bedoelde gronden mogen, met inachtneming van het bepaalde in lid A II, uitsluitend bouwwerken ten dienste van de genoemde bestemmingen worden gebouwd, met dien verstande, dat:
 - a. ten aanzien van de woningen:
 1. voor de eengezinswoningen ten hoogste 3 lagen, al dan niet met kap, tot een hoogte van ten hoogste 13 m;
 2. voor de gestapelde woningen de hoogte ten hoogste 6 lagen, al dan niet met kap, tot een hoogte van ten hoogste 18 m;
 - b. 1. voor de maatschappelijke doeleinden de hoogte ten hoogste 15 m mag bedragen;
 2. indien de maatschappelijke doeleinden worden gecombineerd met woningen de hoogte ten hoogste 20 m mag bedragen;

- c. 1. voor de centrumvoorzieningen (detailhandels-, dienstverlenende en horecabedrijven) de hoogte ten hoogste 8 m mag bedragen;
 - 2. indien de woningen worden gebouwd in combinatie met andere functies mag de toegestane hoogte van de onderscheiden functies worden opgeteld, tot een hoogte van ten hoogste 20 m;
 - d. 1. voor kantoren de hoogte ten hoogste 8 m mag bedragen;
 - 2. indien de kantoren worden gebouwd in combinatie met woningen de hoogte ten hoogste 15 m mag bedragen;
 - e. In plaats van een kap mag ook een topplaag/substituutkap worden gebouwd over ten hoogste 70 % van de oppervlakte van de onderliggende bouwlaag;
 - f. de hoogte van (openbare) nutsvoorzieningen ten hoogste 6 m mag bedragen.
- II. Burgemeester en wethouders zijn, met inachtneming van het bepaalde in lid A II, bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde onder I sub a voor het bouwen van twee extra bouwlagen al dan niet met kap, indien:
- zulks wenselijk is voor de realisatie van (steden)bouwkundige accenten;
 - zulks geen onevenredige afbreuk doet aan de gewenste (steden)bouwkundige hoofdstructuur.

lid C. Gebruiksbepalingen

Ten aanzien van het gebruik is het bepaalde in artikel IV.1 van toepassing.

lid D. Aanlegvergunningen

I. Verbodsbepalingen

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

- A. Met betrekking tot de op de plankaart 1 aangegeven "**boomsingels**" en de zone "**groenvoorzieningen**":
- a. het afgraven, verlagen, vergraven, ophogen of egaliseren van de bodem met meer dan 0,5 m;
 - b. het aanleggen van ondergrondse transport- of telecommunicatieleidingen;
 - c. het diepwoelen of diepploegen van de bodem of het uitvoeren van grondwerken (dieper dan 0.5 m);
 - d. het graven of dempen van sloten/watergangen;
 - e. het aanleggen, verbreden of verharderen van paden/wegen en het aanbrengen van oppervlakteverhardingen;
 - f. het verwijderen van houtgewas en het vellen of rooien van houtopstanden;

- B. Met betrekking tot de op de plankaart 1 aangegeven "**wadi's**":
 - a. het afgraven, verlagen, vergraven, ophogen of egaliseren van de bodem met meer dan 0,5 m;
 - b. het aanleggen van ondergrondse transport- of telecommunicatieleidingen;
 - c. het diepwoelen of diepploegen van de bodem of het uitvoeren van grondwerken dieper dan 0.5 m;
 - d. het graven of dempen van sloten/watergangen;
 - e. het aanleggen, verbreden of verharderen van paden/wegen en het aanbrengen van oppervlakteverhardingen;
- C. Met betrekking tot de op plankaart 1 aangegeven "**oeverzone**":
 - a. het dempen of het wijzigen van het profiel van de oeverzone anders dan het op de kaart voor deze zone aangegeven inrichtingsprofiel;
 - b. het aanleggen van oeverbeschoeiingen;
 - c. het aanleggen van steigers en vlonders voor zover geen bouwwerken zijnde.
- D. Met betrekking tot de op de plankaart 1 aangegeven "**zone rietoevers**":
 - a. het verwijderen van de natuurlijke vegetatie;
 - b. het dempen of het wijzigen van het profiel van de zone rietoevers anders dan het op de kaart voor deze zone aangegeven inrichtingsprofiel;
 - c. het aanleggen van oeverbeschoeiingen;
- E. Met betrekking tot de op plankaart 1 aangegeven "**zone natuurontwikkeling en doorstroomgebied**":
 - a. het afgraven, verlagen, vergraven, ophogen of egaliseren van de bodem met meer dan 0,5 m;
 - b. het aanleggen van ondergrondse transport- of telecommunicatieleidingen;
 - c. het diepwoelen of diepploegen van de bodem of het uitvoeren van grondwerken dieper dan 0.5 m;
 - d. het graven of dempen van sloten/watergangen;
 - e. het aanleggen, verbreden of verharderen van paden/wegen en het aanbrengen van oppervlakteverhardingen;
 - f. het verwijderen van houtgewas en het vellen of rooien van houtopstanden.

II. Toelaatbaarheid

Een vergunning als bedoeld onder I is slechts toelaatbaar, indien door die andere werken en/of werkzaamheden de natuur- en/of landschappelijke waarden van de gronden niet in onevenredige mate worden aangetast, dan wel de mogelijkheden voor het behoud, de versterking en/of het herstel van die waarden niet in onevenredige mate worden verkleind en indien een afweging van de in het geding zijnde belangen tot uitkomst heeft, dat een aanlegvergunning in redelijkheid niet kan worden geweigerd.

Bij het verlenen van een vergunning zullen de afwegingsaspecten als genoemd in lid 5 van artikel 1.1 in de belangenafweging worden betrokken.

III. Uitzonderingen

A. Algemeen

Het bepaalde ten aanzien van aanlegvergunningen als bedoeld onder I geldt niet voor:

- werken en/of werkzaamheden van geringe omvang en uit planologisch oogpunt van ondergeschikt belang gericht op en noodzakelijk voor het normale onderhoud van de gronden, de instandhouding of het beheer van het gebied;
- werken en/of werkzaamheden welke worden uitgevoerd in een beschermd natuurmonument in de zin van de Natuurbeschermingswet en handelingen opleveren waarvoor ingevolge artikel 12 van die Wet een vergunning van de Minister bedoeld in genoemde wet is vereist, dan wel handelingen welke zijn voorzien in een beheerplan als bedoeld in artikel 14 van die Wet.

B. Het bepaalde ten aanzien van aanlegvergunningen als bedoeld onder I geldt verder niet voor:

- a. het uitvoeren van andere werken en/of werkzaamheden in het kader van de aanleg van een wadi;
- b. het aanbrengen van oppervlakteverhardingen ten behoeve van een fietspad; indien zulks geschiedt ter verwerkelijking van de op de plankaart 1 gegeven gelijknamige aanwijzingen.

Artikel III.2

Natuurgebied -N-

- agrarisch medegebruik -(a)-
- kade
- wiel
- fietspad, voetpad
- water, watergang
- boomsingels
- bos
- zuiveringsmoeras

lid A. Bestemmingsbepalingen

I. Doeleindenomschrijving

1. De op plankaart 1 als zodanig aangewezen gronden zijn bestemd voor:
 - a. behoud, versterking en/of ontwikkeling van de aan de gronden eigen zijnde natuur-, landschappelijke en cultuurhistorische waarde van onder meer de vegetatie, houtopstanden (boomsingels) en sloten-/kavelpatroon; alsmede:
 - b. voor de percelen nader aangegeven met de nadere aanwijzing -(a)-, voor agrarisch gebruik van de gronden voor zover dit gebruik plaatsvond ten tijde van het rechtskracht verkrijgen van het plan;
 - c. behoud, versterking en/of herstel van de cultuurhistorische waarde van de kade voor de gronden op de plankaart 1 nader aangegeven met de gelijknamige aanwijzing;
 - d. behoud, versterking en/of herstel van de cultuurhistorische, geomorfologische, archeologische en natuurwaarden van de gronden op de plankaart 1 nader aangegeven met de nadere aanwijzing "wiel";
 - e. fiets- en/of voetpaden ter plaatse van de op de plankaart 1 gegeven gelijknamige aanwijzingen;
 - f. water/watergang ter plaatse van de op de plankaart 1 gegeven gelijknamige aanwijzingen;
 - g. behoud, versterking en/of herstel van de natuur- en landschappelijke waarde van de het bos binnen het op de plankaart 1 met de gelijknamige aanwijzing aangegeven perceel;
 - h. behoud, versterking en/of herstel van de natuur- en landschappelijke waarde van de bestaande op plankaart 1 met de gelijknamige aanwijzing aangegeven boomsingels;
 - i. een zuiveringsmoeras; alsmede voor:
 - i. extensief recreatief medegebruik voor zover dit laatste doel is afgestemd op de eerdergenoemde doelen;
- met de daarbij behorende bouwwerken.

2. Voor zover op plankaart 1 binnen de bestemming tevens de bestemming "Waterstaatsdoeleinden -Mw-" is gegeven zijn de gronden primair bestemd voor waterstaatsdoeleinden en is in de eerste plaats het bepaalde in artikel III.13 van toepassing.

II. Hoofdpijnen van beleid

Voor de bestemming is het beleid primair gericht op het behoud, de versterking en/of het herstel van de natuur-, landschappelijke en cultuurhistorische waarde van het gebied, waarbij de nadruk ligt op het verbeteren van de hydrologische kwaliteit van het gebied (kwel) mede in het kader van het compensatiebeleid voor de realisatie van het woongebied Landgoed Driessen.

Tevens is het beleid gericht op het behoud van de vogelkundige waarde van het gebied. Het bestemmingsplan gaat uit van de bescherming van de aanwezige landschapselementen waaronder boomsingels en bos, ten behoeve van het behoud van de ruimtelijke kwaliteit.

Binnen de bestemming is het toevoegen van nieuwe landschapselementen en/of watergangen, op voorwaarde dat deze een bijdrage vormen aan het behoud, herstel of verbetering van de waarden van het gebied toegestaan.

Binnen de bestemming is de aanleg van een zuiveringsmoeras toegestaan, waarbij:

- het beleid gericht is op een situering welke aansluit bij het waterbeheer in het plangebied;
- wordt uitgegaan van een oppervlakte van ten hoogste 2 ha.

Ongeveer ter plaatse van de op plankaart 1 gegeven aanduiding "folies" zullen, in overleg met belanghebbenden, kleinschalige dagrecreatieve voorzieningen, zoals vogelobservatieposten of picknickplaatsen, worden gerealiseerd.

Voor het "wiel" als bedoeld in lid A I onder d is het beleid gericht op de waternatuur; bij bedoeld wiel zullen geen recreatieve voorzieningen worden gerealiseerd.

In het kader van een verdere natuurontwikkeling in het gebied kan, in overleg met belanghebbenden en met toepassing van de daartoe in artikel V.2 opgenomen wijzigingsbepaling de bestemming worden gewijzigd, waarbij de (primaire) agrarische functie van gronden op de kaart aangegeven met de aanwijzing (a) kan komen te vervallen en de natuurfunctie van de gronden primair wordt. In het kader van het beheer van de gronden kan alsdan een agrarisch medegebruik worden gecontinueerd voor zover geschiedt in het kader van het natuurbeheer en/of dit gericht is op natuurontwikkeling.

lid B. Bebouwingsbepalingen

- I. Op de in lid A I onder 1 bedoelde gronden mogen uitsluitend andere bouwwerken ten dienste van en noodzakelijk voor de bedoelde bestemming worden gebouwd, waarbij de hoogte niet meer dan 1.50 m mag bedragen.

- II. Burgemeester en wethouders zijn, met inachtneming van het bepaalde in lid A II, bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde in lid I voor het bouwen van:
- ander bouwwerken ten behoeve van de waterhuishouding, waarbij de hoogte niet meer dan 2,5 m mag bedragen;
 - andere bouwwerken ten behoeve van de bestemming, waarbij de hoogte ten hoogste 2,5 m mag bedragen;
- indien zulks voor een doelmatig beheer noodzakelijk is en geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de waarden van het gebied.

lid C. Gebruiksbepalingen

- Ten aanzien van de in lid A I bedoelde gronden is het verboden de gronden te gebruiken voor:
 - het verrichten van exploratie- en exploitatieboringen;
 - het scheuren van graslanden ten behoeve van een blijvende omzetting van grasland in andere bodemcultures.
- Het bepaalde onder 1 sub b is niet van toepassing op de percelen op plankaart 1, nader aangegeven met de aanwijzing "(a)".
- Ten aanzien van het gebruik is voor het overige het bepaalde in artikel IV.1 van toepassing.

lid D. Aanlegvergunningen

I. Verbodsbepalingen

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

A. Algemeen

- het afgraven, verlagen, vergraven, ophogen of egaliseren van de bodem met meer dan 0,5 m;
- het aanleggen van ondergrondse transport- of telecommunicatieleidingen;
- het diepwoelen of diepploegen van de bodem of het uitvoeren van grondwerken dieper dan 0,5 m;
- het graven of dempen van sloten/watergangen;
- het aanleggen van oeverbeschoeiingen;
- het aanleggen, verbreden of verharderen van paden/wegen en het aanbrengen van oppervlakteverhardingen;
- het verwijderen van houtgewas en het vellen of rooien van houtopstanden;
- het beplanten van de gronden met houtopstanden;
- het wijzigen van het kavelpatroon.

B. Met betrekking tot de op de plankaart 1, blad B, nader aangegeven "**wiel**":

- a. het dempen of het wijzigen van het profiel van de wielen;
- b. het aanleggen van oeverbeschoeiingen;
- c. het aanleggen van steigers en vlonders voor zover geen bouwwerken zijnde.

C. Met betrekking tot de op de plankaart 1, blad B, nader aangegeven "**kade**":

- a. het wijzigen van het profiel van de kaden;
- b. het aanleggen van oeverbeschoeiingen;
- c. het aanleggen, verbreden of verharderen van paden/wegen en het aanbrengen van oppervlakteverhardingen;

II. Toelaatbaarheid

Een vergunning als bedoeld onder I is slechts toelaatbaar, indien door die andere werken en/of werkzaamheden de natuur-, landschappelijke, geomorfologische en/of cultuurhistorische waarden van de gronden niet in onevenredige mate worden aangetast, dan wel de mogelijkheden voor het behoud, de versterking en/of het herstel van die waarden niet in onevenredige mate worden verkleind en indien een afweging van de in het geding zijnde belangen tot uitkomst heeft, dat een aanlegvergunning in redelijkheid niet kan worden geweigerd.

Bij het verlenen van een vergunning zullen de afwegingsaspecten als genoemd in lid 5 van artikel 1.1 in de belangenafweging worden betrokken.

III. Uitzonderingen

A. Algemeen

1. Het bepaalde ten aanzien van aanlegvergunningen als bedoeld onder I geldt niet voor:
 - werken en/of werkzaamheden van geringe omvang en uit planologisch oogpunt van ondergeschikt belang gericht op en noodzakelijk voor het normale onderhoud van de gronden, de instandhouding of het beheer van het gebied;
 - werken en/of werkzaamheden welke worden uitgevoerd in een beschermd natuurmonument in de zin van de Natuurbeschermingswet en handelingen opleveren waarvoor ingevolge artikel 12 van die Wet een vergunning van de Minister bedoeld in genoemde wet is vereist, dan wel handelingen welke zijn voorzien in een beheerplan als bedoeld in artikel 14 van die Wet.
2. Het bepaalde in lid I onder A sub h is niet van toepassing op het aanbrengen van bomensingels op de perceelsgrenzen.

- B. Het bepaalde ten aanzien van aanlegvergunningen als bedoeld onder I sub a en d geldt niet voor het uitvoeren van andere werken en/of werkzaamheden in het kader van het herstel van de kade op de plankaart 1 als zodanig aangegeven.

- C. Het bepaalde ten aanzien van aanlegvergunningen als bedoeld onder I sub a en d geldt niet voor de binnen de bestemming te realiseren "moeraszone".

Artikel III.3**Agrarisch gebied met landschappelijke waarde, -Ae-**lid A. Bestemmingsbepalingen

I. Doeleindenomschrijving

1. De op de plankaart 1 als zodanig aangegeven gronden zijn bestemd voor:
 - a. de uitoefening van de agrarische bedrijfsvoering; alsmede voor:
 - b. behoud, versterking en/of herstel van de natuur- en landschappelijke waarde van de bestaande op de plankaart 1 met de gelijknamige aanwijzing aangegeven boomsingels;
 - c. de aanleg van een oeverzone ("Het Lage Water") ter plaatse van de op de plankaart 1 gegeven gelijknamige aanwijzing; met de daarbij behorende andere bouwwerken, een en ander met inachtneming van het bepaalde in lid A II.
2. Voor zover op plankaart 1 binnen de bestemming tevens de bestemming "Waterstaatsdoeleinden -Mw-" is gegeven zijn de gronden primair bestemd voor waterstaatsdoeleinden en is in de eerste plaats het bepaalde in artikel III.13 van toepassing.

II. Hoofdpijnen van beleid

Voor de in lid A I bedoelde bestemming is het beleid gericht het vooralsnog handhaven van de agrarische functie van het gebied.

Het bestemmingsplan gaat uit van de bescherming van (meestal kleinschalige) landschapselementen ten behoeve van het behoud van de ruimtelijke kwaliteit.

Binnen de bestemming zal geen medewerking worden verleend aan de her-/nieuwvesting van agrarische bedrijven.

Voor de op de plankaart 2, blad B aangegeven deelgebieden 1 (Lage water) en 2 (2e venster) is het beleid gericht op een spoedige realisatie van de daarin gelegen geprojecteerde natuurontwikkelingszones, mede in het kader van de te realiseren natuurcompensatie.

Bij de inrichting van het deelgebied 1 wordt uitgegaan van het op plankaart 1, blad A, aangegeven inrichtingsprofiel.

Bij de inrichting van het deelgebied 2 wordt uitgegaan van een inrichting als aangegeven op de plankaart 2, blad D.

Ter plaatse van de op de plankaart 1, blad A, aangegeven gebied "oeverzone" dient te worden uitgegaan van een brede watergang van ten minste 40 m en ten hoogste 120 m parallel aan de bestemmingsgrens, waarbij voor de inrichting dient te worden uitgegaan van het op plankaart 1, blad A, aangegeven inrichtingsprofiel.

Voor de noordzijde wordt ter plaatse van de op plankaart 1, blad A, aangegeven gebied "zone rietoever" uitgegaan van natuurontwikkeling als onderdeel van de binnen de bestemming te realiseren natuurcompensatie. Binnen deze zone wordt een natuurlijke oever met rietvegetatie (plasberm/rietmoeras) aangelegd. Binnen deze zone zullen **geen** dagrecreatie voorzieningen, zoals steigers, vlonders en ander verblijfplaatsen worden gerealiseerd.

Uitvoering van dit beleid zal plaatsvinden door het voeren van overleg met belanghebbenden in het gebied. De bestemmingsregeling voor deze zones laat een versnelde verwerkelijking toe.

lid B. Bebouwingsbepalingen

- I. Op de in lid A I onder 1 bedoelde gronden mogen uitsluitend andere bouwwerken ten dienste van en noodzakelijk voor de bedoelde bestemming worden gebouwd, waarbij de hoogte niet meer dan 1.50 m mag bedragen.
- II. Burgemeester en wethouders zijn, met inachtneming van het bepaalde in lid A II, bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde in lid I:
 - a. voor het oprichten van agrarische hulpgebouwen, indien zulks in het kader van het beheer van de gronden gewenst of noodzakelijk is, waarbij:
 1. de gezamenlijke grondoppervlakte van de gebouwen niet meer dan 100 m² mag bedragen;
 2. de perceelsoppervlakte van het perceel waarop het gebouw wordt opgericht niet minder dan 1 ha zal bedragen;
 3. de grondoppervlakte per gebouw niet meer dan 30 m² mag bedragen;
 4. van de gebouwen de goothoogte niet meer dan 3 m en de hoogte niet meer dan 4 m mag bedragen;

lid C. Gebruiksbeepalingen

1. Onverminderd het bepaalde in artikel IV is het in ieder geval verboden de gronden te gebruiken voor:
 - a. het aanleggen van foliemestbassins;
 - b. het plaatsen van niet menstoegankelijke kweektunnels.
2. Ten aanzien van het gebruik is verder het bepaalde in artikel IV.1 van toepassing.

lid D. Aanlegvergunningen

I. Vergunningen

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

A. Algemeen

- a. het aanleggen van oppervlakteverhardingen met een oppervlakte van meer dan 200 m² per perceel;

B. Met betrekking tot de op plankaart 1 aangegeven "boomsingels":

- het vellen of rooien van houtopstanden;

II. Toelaatbaarheid

Een vergunning als bedoeld onder I is slechts toelaatbaar, indien door die andere werken en/of werkzaamheden de landschappelijke en/of natuurwetenschappelijke waarde van de gronden niet in onevenredige mate worden aangetast, dan wel de mogelijkheden voor het behoud, de versterking en/of het herstel van die waarden niet in onevenredige mate worden verkleind en indien een afweging van de in het geding zijnde belangen, waaronder begrepen het agrarisch belang, tot uitkomst heeft, dat een aanlegvergunning in redelijkheid niet kan worden geweigerd.

Bij het verlenen van een vergunning zullen de afwegingsaspecten als genoemd in lid 5 van artikel I.1 in de belangenafweging worden betrokken.

III. Uitzonderingen

Het bepaalde ten aanzien van aanlegvergunningen als bedoeld onder I geldt niet voor werken en/of werkzaamheden van geringe omvang en uit planologisch oogpunt van ondergeschikt belang gericht op en noodzakelijk voor het normale onderhoud van de gronden of de instandhouding van het gebied, waaronder begrepen de normale agrarische bedrijfsvoering voor zover niet anders is bepaald.

Artikel III.4

Gemengde doeleinden en recreatiedoeleinden -GD+R-

Lid A. Bestemmingsbepalingen

I. Doeleindenomschrijving

De op de plankaart 1 als zodanig aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. maatschappelijke doeleinden;
 - b. dienstverlenende bedrijven en kantoren;
 - c. kantoren en praktijkruimten;
 - d. detailhandels- en horecabedrijven;
 - e. ambachtelijke/verzorgende bedrijven;
 - f. woondoeleinden;
 - g. sportieve recreatie;
 - h. recreatie-inrichtingen, categorie I;
 - i. groen- en plantsoenvoorzieningen;
 - j. verkeersdoeleinden, waaronder begrepen ontsluitingswegen, voet- en fietspaden, parkeergelegenheden, bermen en andere verkeersvoorzieningen, met uitsluiting van servicestations voor motorvoertuigen en verkooppunten voor motorbrandstoffen;
 - k. nutsvoorzieningen, waaronder begrepen transformatorgebouwtjes, gemaalgebouwen, gasdrukregel- en gasdrukmeetstations;
 - l. voorzieningen ten behoeve van de waterhuishouding;
- en overige tot de bestemming behorende voorzieningen, met de daarbij behorende gebouwen en andere bouwwerken, een en ander met inachtneming van het bepaalde in lid A II.

II. Hoofdlijnen van beleid

Ten aanzien van de in lid A I onder 1 bedoelde bestemming gelden de volgende hoofdlijnen van beleid.

a. Algemeen

Langs de Noorder Allee is het beleid gericht op een menging van functies en een architectuur welke de entree van de wijk vanaf de N261 zowel functioneel als bouwkundig begeleid.

b. Kwantitatieve aspecten

1. Binnen de bestemming dient ten minste 3000 m² te bebouwen oppervlakte te worden gereserveerd voor de bouw van een sporthal (indoor-sport); binnen de bestemming is uitsluitend bedrijfsgebonden horeca (kantine) als ondergeschikt en niet zelfstandig onderdeel van de bedrijfsvoering toegestaan.
2. Binnen de bestemming dient ten minste 7000 m² te worden gereserveerd voor parkeervoorzieningen.

3. Binnen de bestemming mag ten hoogste 350 m² bedrijfsvloeroppervlak ten behoeve van horecabedrijven worden gerealiseerd, waarbij het beleid gericht is op een koppeling van de bij de sporthal behorende kantine en de hier bedoelde horecavestiging.
 4. Binnen de bestemming mag ten hoogste 250 m² bedrijfsvloeroppervlak ten behoeve van detailhandelsbedrijven worden gerealiseerd, waarbij het in eerste instantie is gericht op bestemmingsondersteunende detailhandel (detailhandel in sportartikelen).
 5. Binnen de bestemming mag ten hoogste 1500 m² bedrijfsvloeroppervlak ten behoeve van maatschappelijke doeleinden worden gerealiseerd.
 6. Binnen de bestemming mag ten hoogste 350 m² bedrijfsvloeroppervlak ten behoeve van ambachtelijke/verzorgende bedrijven worden gerealiseerd.
 7. Binnen de bestemming mogen ten hoogste 25 woningen worden gebouwd, indien zulks mogelijk is binnen de geldende grenswaarden van de Wet geluidhinder.
- c. Inrichting
1. Voor de bebouwing dient de worden uitgegaan van een in hoofdzaak gesloten bebouwingswand, waarbij de publieksfuncties in ieder geval op de begane grondlaag, dienen te worden georiënteerd op de aangrenzende openbare ruimten.
 2. Voor de beeldkwaliteit van de bebouwing dient te worden gestreefd naar een horizontale en verticale ritmiek en gelding. Ten einde een functionele en ruimtelijke relatie te creëren tussen de bestemming en de aangrenzende openbare ruimten dient te worden gestreefd naar het toepassen van transparante gevels; de realisatie van gesloten gevelwanden dient zoveel mogelijk te worden voorkomen.
 3. Voor het te realiseren parkeerterrein dient te worden uitgegaan van een beplanting met bomen welke het gebied het karakter van een "boomgaard" geven.

Lid B. Bebouwingsbepalingen

- I. Op de in lid A I bedoelde gronden mogen uitsluitend bouwwerken ten dienste van de genoemde bestemming worden gebouwd, met dien verstande, dat:
 - a. de hoofdgebouwen uitsluitend mogen worden opgericht binnen de op de plankaart 1, blad A, aangegeven bebouwingsvlak;
 - b. de voorgevel van de gebouwen dient te worden geplaatst binnen een zone van ten minste 10 en ten hoogste 20 m uit de zuidelijke bebouwingsgrens;
 - c. de hoogte van de gebouwen ten hoogste 18 m mag bedragen;
 - d. de hoogte van ander bouwwerken ten hoogste 10 m mag bedragen.
- II. Burgemeester en wethouders zijn, met inachtneming van het bepaalde in lid A II, bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde onder I:
 - a. onder b:
voor het plaatsen van een gevel op een afstand van ten hoogste 20 m uit de naar de weg toegekeerde zuidelijke bebouwingsgrens;
 - a. onder c:
voor het afwijken van de voorgeschreven goothoogte en/of hoogte met ten hoogste 3 m.

Lid C. Gebruiksbepalingen

Ten aanzien van het gebruik is het bepaalde in artikel IV.1 van toepassing.

Artikel III.5

Woondoeleinden

- vrijstaande woningen -W(v)-
- erf -e-
- tuin -(t)-

Lid A. Bestemmingsbepalingen

I. Doeleindenomschrijving

De op de plankaart 1 als zodanig aangewezen gronden zijn bestemd voor woondoeleinden, met de daarbij behorende bouwwerken, een en ander met inachtneming van het bepaalde in lid A II.

II. Hoofddijnen van beleid

Ten aanzien van de beleidsaspecten met betrekking tot de binnen de bestemming uit te oefenen beroeps- of bedrijfsactiviteiten wordt verwezen naar lid 4 onder e van artikel I.1

Lid B. Bebouwingsbepalingen

- I. Op de in lid A I bedoelde gronden mogen uitsluitend bouwwerken ten dienste van de genoemde bestemming worden gebouwd, met dien verstande, dat:
 - a. de woningen uitsluitend mogen worden opgericht binnen de op de plankaart 1 aangegeven bebouwingsvlakken;
 - b. binnen de bebouwingsvlakken uitsluitend vrijstaande eengezinswoningen mogen worden gebouwd;
 - c. van de woningen mag:
 1. de goothoogte niet meer dan 3,5 mag bedragen;
 2. de hoogte niet meer dan 8 m mag bedragen;
 3. de dakhelling niet meer dan 45° mag bedragen;
 - d. bij iedere woning op het perceelsgedeelte waaraan op de plankaart 1 de nadere aanwijzing "erf -(e) is gegeven, bijgebouwen en/of uitbreidingen van de woonruimte mogen worden gebouwd, waarbij de volgende bepalingen gelden:
 1. de gezamenlijke grondoppervlakte niet meer mag bedragen dan 75 m²;
 2. de hoogte van een vrijstaand bijgebouw ten hoogste 2.50 m mag bedragen;
 3. de hoogte van een aangebouwde uitbreiding van de woonruimte en/of bijgebouw ten hoogste gelijk mag zijn aan de hoogte van de eerste bouwlaag van de woning;
 4. op het perceelsgedeelte waaraan op de plankaart 1 de nadere aanwijzing "erf -(e) is gegeven, voor zover dit is gelegen achter de woning tussen het verlengde van de zijgevel dan wel de gemeenschappelijke scheidingsmuur (-muren), mag bebouwing, slechts worden opgericht indien dit gedeelte van het bijbehorend erf voor ten minste 50% van de oppervlakte onbebouwd en onoverdekt zal blijven, zulks met een minimum van 35 m²;

- e. bij iedere woning op het perceelsgedeelte waaraan op de plankaart 1 de nadere aanwijzing "tuin -(t)-" is gegeven, geen gebouwen doch uitsluitend andere bouwwerken mogen worden gebouwd;
 - f. de hoogte van andere bouwwerken ten hoogste mag bedragen:
 - 1. op het perceelsgedeelte waaraan op de plankaart 1 de nadere aanwijzing "tuin -(t)-" is gegeven 1 m;
 - 2. op het perceelsgedeelte waaraan op de plankaart 1 de nadere aanwijzing "erf -(e)-" is gegeven:
 - a. voor erf- en terreinafscheidingen: 2 m;
 - b. voor pergola's en carports: 2.50 m;
- II. Burgemeester en wethouders zijn, met inachtneming van het bepaalde in lid A II, bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde onder I:
- a. onder c:
voor het afwijken van de voorgeschreven goothoogte en/of hoogte met ten hoogste 1,5 m;
 - b. onder d:
voor de bouw van aan de woning aangebouwde beroeps- of bedrijfsmatige bedrijfsruimte, waarbij:
 - 1. de grondoppervlakte niet meer dan 50 m² mag bedragen;
 - 2. de hoogte niet meer mag bedragen dan de hoogte van de eerste bouwlaag van de bijbehorende woning;
 - 3. voldaan dient te worden aan het bepaalde onder d sub 4;Indien burgemeester en wethouders toepassing wensen te geven aan deze bepaling dient de procedure te worden gevolgd als omschreven in lid I van artikel II.4 (Procedureregels).

lid C. Gebruiksbepalingen

Ten aanzien van het gebruik is het bepaalde in artikel IV.1 van toepassing.

Artikel III.6**Aardgastransportleiding -Mn(g)-****Lid A. Bestemmingsbepalingen****I. Doeleindenomschrijving**

1. De op de plankaart 1 als zodanig aangewezen gronden zijn primair bestemd voor een (ondergrondse) aardgastransportleiding met de daarbij behorende andere bouwwerken.
2. Secundair zijn deze gronden, voor zover zulks op de plankaart 1 is aangegeven, bestemd voor de doeleinden als omschreven in de leden A I van de artikelen III.1 - Uw(bv)-, III.3 -Ae-III.7 -V/-V(vf)- en III.11 -G-.

II. Hoofddijnen van beleid

Ten aanzien van de in lid A I onder a bedoelde bestemmingen is het beleid gericht op het voorkomen van onveilige situaties en conflicten tussen de onderscheiden functies.

Ter bescherming van de ondergrondse leidingen is het bouwen en/of het uitvoeren van andere werken en/of werkzaamheden slechts toegestaan voor zover de belangen van de leidingen zulks gedogen. Zonodig kunnen aan een bouw- of aanlegvergunning, ter bescherming van de leiding, voorwaarden worden gesteld. Om te komen tot een goede coördinatie wordt alvorens een bouwvergunning of een aanlegvergunning te verlenen advies ingewonnen bij de leidingbeheerder. Bescherming van de leidingen geschiedt mede door het in in lid D van dit artikel opgenomen aanlegvergunningstelsel.

Lid B. Bebouwingsbepalingen**I. Op de in lid A I onder 1 bedoelde gronden mogen worden gebouwd:**

- a. andere bouwwerken met een maximale hoogte van 3 m ten dienste van de in lid A I onder 1 sub b genoemde bestemming;
- b. bouwwerken ten dienste van de in lid A I onder 2 genoemde (secundaire) bestemmingen, waarbij het bepaalde in de leden B van de onderscheiden bestemmingen van overeenkomstige toepassing is, met dien verstande, dat:
 1. deze bouwwerken slechts mogen worden opgericht voor zover de belangen van de leiding zulks gedogen;
 2. alvorens een bouwvergunning te verlenen, door burgemeester en wethouders schriftelijk advies wordt ingewonnen bij de leidingbeheerder.

lid C. Gebruiksbeepalingen

Ten aanzien van het gebruik is het bepaalde in artikel IV.1 van toepassing.

lid D. Aanlegvergunningen

I. Verbodsbepalingen

Het is verboden zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van burgemeester en wethouders (aanlegvergunning) binnen de in lid A I bedoelde bestemming de navolgende werken en/of werkzaamheden uit te voeren of te doen uitvoeren:

- a. het aanbrengen van diepwortelende beplantingen;
- b. het uitvoeren van heikwerkzaamheden of het op andere wijze ingraven c.q. indrijven van voorwerpen;
- c. het ontginnen, ontgronden, bodemverlagen of afgraven, ophogen en egaliseren met meer dan 0,5 m;
- d. het uitvoeren van graafwerkzaamheden anders dan normaal spit- en ploegwerk;
- e. het aanleggen van wegen, paden en parkeergelegenheden dan wel het aanbrengen van oppervlakteverhardingen;
- f. het graven van waterbergingen (sloten, singels en/of vijvers);
- g. het leggen van (drainage)leidingen.

Lid II. Toelaatbaarheid

Een vergunning als bedoeld in lid I is slechts toelaatbaar, indien door de uit te voeren werkzaamheden geen schade aan de leiding wordt of kan worden veroorzaakt of anderszins de belangen van de leiding worden of kunnen worden geschaad.

Lid III. Uitzonderingen

Het bepaalde in lid I is niet van toepassing op het uitvoeren van andere werken en/of werkzaamheden in het kader van het onderhoud of beheer van de aanwezige leiding.

Lid IV. Adviezen

Alvorens te beslissen omtrent een vergunning als bedoeld in lid I wordt door burgemeester en wethouders schriftelijk advies ingewonnen bij de leidingbeheerder.

Lid V. Verklaring van geen bezwaar

Indien met betrekking tot de in lid I door de leidingbeheerder, genoemd in lid IV onder A, een negatief advies is uitgebracht, wordt de vergunning niet verleend dan nadat door Gedeputeerde Staten schriftelijk is verklaard dat zij tegen het verlenen van de vergunning geen bezwaar hebben.

Artikel III.7**Verkeersdoeleinden -V-****- fietspad****- watergang****Langzaam verkeersverbinding -V(vf)-****- busbaan****Lid A. Bestemmingsbepalingen****I. Doeleindenomschrijving**

1. a. De op de plankaart 1 als zodanig aangewezen gronden zijn bestemd voor:
 1. binnen de bestemming -V-:
 - a. wegen, fiets- en/of voetpaden, bermen en bermsloten en andere verkeersvoorzieningen met de daarbij behorende andere bouwwerken, een en ander met inachtneming van het bepaalde in lid A II;
 - b. ter plaatse van de op de kaart gegeven aanwijzing "fietspad" zijn de gronden mede bestemd voor (vrijliggende) fietspaden met de daarbij behorende andere bouwwerken;
 - c. ter plaatse van de op de kaart gegeven aanwijzing "watergang" zijn de gronden mede bestemd voor een watergang met de daarbij behorende andere bouwwerken.
 2. binnen de bestemming -V(vf)-:
 - a. fiets- en/of voetpaden, bermen en bermsloten en andere verkeersvoorzieningen met de daarbij behorende andere bouwwerken, een en ander met inachtneming van het bepaalde in lid A II;
 - b. ter plaatse van de op de kaart gegeven aanwijzing "busbaan" zijn de gronden mede bestemd voor busbaan met de daarbij behorende andere bouwwerken.
2. Voor zover op plankaart 1 binnen de bestemming tevens de bestemming "Aardgas-transportleiding -Mn(g)-" is gegeven zijn de gronden primair bestemd voor een (ondergrondse aardgastransportleiding en is in de eerste plaats het bepaalde in artikel III.6 van toepassing.

II. Hoofdlijnen van beleid

De bestemming -V- heeft betrekking op de hoofdverkeersstructuur binnen het plangebied (waaronder begrepen de "Weg om de Noord"). welke een onderdeel vormt van de hoofdverkeerstructuur binnen het plangebied. Voor de in de bestemming opgenomen wegen is de stroomfunctie van primair belang.

Bij de inrichting van de bestemming -V- zullen de bij de op de plankaart 1 aangegeven inrichtingsprofielen geschreven maatvoeringen in acht worden genomen.

Ten aanzien van de inrichting van de bermen is het beleid gericht op de realisatie van laanbeplantingen.

Ongeveer ter plaatse van de op de plankkaart 1 gegeven aanwijzing "fietspad" zullen binnen de bestemming vrijliggende fietspaden worden gerealiseerd. De plaatse van de op plankkaart 1 gegeven aanduiding "ongelijkvloerse kruising" is zal een ongelijkvloerse kruising ten behoeve van het langzaam verkeer worden gerealiseerd. Bij de inrichting van de bestemming dienen de op de kaart aangegeven wegprofieling te worden aangehouden. Aan een reconstructie van bedoelde wegen kan, binnen het kader van de Wet geluidshinder, medewerking worden verleend, indien hierdoor geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de stroomfunctie van deze wegen.

De bestemming -V(vf)- heeft betrekking op de Oudestraat. De bestaande verkeersfunctie voor autoverkeer zal, nadat de "Weg om de Noord" is gerealiseerd komen te vervallen en worden ingericht als langzaamverkeersverbinding.

Lid B. Bebouwingsbepalingen

- I. Op de in lid A I onder 1 bedoelde gronden mogen uitsluitend bouwwerken, waaronder begrepen straatmeubilair, ten dienste van de genoemde bestemmingen worden gebouwd.

lid C. Gebruiksbealingen

Ten aanzien van het gebruik is het bepaalde in artikel IV.1 van toepassing.

Artikel III.8

Recreatieve doeleinden, sportterrein -Rs-

- fietspad
- ontsluitingspad
- watergang

Lid A. Bestemmingsbepalingen

I. Doeleindenomschrijving

1. De op de plankaart 1, blad A, als zodanig aangewezen gronden zijn bestemd voor de sportieve recreatie (buitensporten) met de daarbij behorende bouwwerken, parkeer- en groenvoorzieningen, een en ander met inachtneming van het bepaalde in lid A II.
2. a. Ter plaatse van de op de plankaart 1 gegeven aanwijzing "fietspad" zijn de gronden mede bestemd voor een fietspad met de daarbij behorende andere bouwwerken.
- b. Ter plaatse van de op de plankaart 1 gegeven aanwijzing "ontsluitingspad" zijn de gronden mede bestemd voor een ontsluitingspad annex fietspad ten behoeve van een ontsluiting van de op plankaart 1 aangegeven zones A en B met de daarbij behorende andere bouwwerken;
- c. Ter plaatse van de op de plankaart 1 gegeven aanwijzing "watergang" zijn de gronden mede bestemd voor een watergang met de daarbij behorende andere bouwwerken.

II. Hoofdlijnen van beleid

Voor de in lid A I onder 1 bedoelde gronden is het beleid gericht op de aanleg van sportvoorzieningen.

Bij de inrichting van het terrein dient te worden uitgegaan van de noord-zuid richting van het slagenpatroon. De voorzieningen bij de sportvelden, waaronder verenigingsgebouwen, schoolsportaccommodatie, tribunes, parkeervoorzieningen voor beheer en minder validen, zullen in hoofdzaak worden geconcentreerd binnen de op de plankaart 1 aangegeven zones A en B, waarbij:

- bij zone A aan de noordzijde een parkeervoorziening met een oppervlak van ten hoogste 600 m² en aan de zuidzijde een parkeervoorziening met een oppervlak van ten hoogste 300 m² mag worden gerealiseerd;
- bij zone B aan de noordzijde en aan de zuidzijde een parkeervoorziening met ieder een oppervlak van ten hoogste 300 m² mag worden gerealiseerd.

De overige parkeervoorzieningen voor de sportvoorzieningen zullen worden gerealiseerd binnen de bestemming -Rs-.

Ten aanzien van de op te richten bebouwing is uitsluitend bestemmingsgebonden horeca (kantines) toegestaan.

Ter plaatse van de op de plankaart 1 gegeven aanwijzing "fietspad" zal een fietspad worden gerealiseerd ten behoeve van een goede ontsluiting van het sportterrein naar het woongebied.

Ongeveer ter plaatse van de op de plankaart 1 gegeven aanwijzing "ontsluitingspad" zal een ontsluitingspad annex fietspad worden gerealiseerd ten behoeve van een ontsluiting van de voorzieningen binnen de zones A en B.

Ter plaatse van de op de plankaart 1 gegeven aanwijzing "watergang" zal een (hoofd)-watergang worden gerealiseerd, waarbij voor wat betreft de breedte de aanwijzingen als aangegeven bij de maatvoering van de op plankaart 1 opgenomen inrichtingsprofiel in acht dienen te worden genomen.

Binnen de bestemming wordt gestreefd naar een inrichting met laanbeplantingen ter accentuering van het noord-zuid gerichte slagenpatroon.

Lid B. Bebouwingsbepalingen

- I. Op de in lid A I onder 1 bedoelde gronden mogen, met inachtneming van het bepaalde in lid A II, uitsluitend bouwwerken ten dienste van de genoemde bestemming worden gebouwd, met dien verstande, dat:
 - a. uitsluitend gebouwen ten dienste van onderhoud en beheer -geen woningen zijnde-, zoals verenigingsgebouwen, schoolsportaccomodatie, gebouwen ten behoeve van sanitaire voorzieningen, tribunes, kleedlokalen en bergingen mogen worden gebouwd, waarbij:
 1. de gezamenlijke grondoppervlakte van de gebouwen ten hoogste mag bedragen:
 - a. binnen de op plankaart 1 aangegeven zone A: 1200 m²;
 - b. binnen de op plankaart 2 aangegeven zone B: 1050 m²;
 2. van de gebouwen, waaronder begrepen tribunes, mag de goothoogte niet meer dan 12 m bedragen;
 3. de hoogte van tribunes en gebouwen ten hoogste 15 m mag bedragen.
 - b. de hoogte van andere bouwwerken ten hoogste mag bedragen:
 1. voor erf- en terreinafscheidingen: 3 m;
 2. voor ballenvangers: 10 m;
 3. voor lichtmasten: 20 m;
 4. voor het overige: 5 m;
 - c. geen (dienst)woningen mogen worden gebouwd.
- II. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde onder I:
 - a. onder a sub 1:

voor de bouw van gebouwen ten dienste van onderhoud en beheer - geen woningen zijnde -, waarbij:

 1. de gezamenlijke grondoppervlakte ten hoogste 100 m² mag bedragen;
 2. de grondoppervlakte per gebouw niet meer dan 25 m² mag bedragen;
 3. van de gebouwen de goothoogte niet meer dan 3 m en de hoogte niet meer dan 4,5 m mag bedragen;
 - b. onder b:

voor de bouw van andere bouwwerken tot een hoogte van ten hoogste 20 m.

lid C. Gebruiksbepalingen

Ten aanzien van het gebruik is het bepaalde in artikel IV.1 van toepassing.

Artikel III.9

Natuurontwikkelingszone en doorstroomgebied -Nd-

Lid A. Bestemmingsbepalingen

I. Doeleindenomschrijving

De op de plankaart 1 als zodanig aangewezen gronden zijn bestemd voor:

1. natuurontwikkelingen, de waterhuishouding en groenvoorzieningen;
2. ter plaatse van de op de plankaart 1 gegeven aanwijzing "wadi" zijn de gronden mede bestemd voor infiltratievoorzieningen met de daarbij behorende bouwwerken.
3. ter plaatse van de op de plankaart 1 gegeven aanwijzing "boomsingels" zijn de gronden mede bestemd voor (de aanleg) het behoud, de versterking en/of het herstel van boomsingels en de landschappelijke waarde daarvan;
4. ter plaatse van de op de plankaart 1 gegeven aanwijzing "fietspad" zijn de gronden mede bestemd voor een fietspad;
5. kleinschalige recreatieve voorzieningen, zoals speelgelegenheden, voetpaden en trapveldjes;
6. ter plaatse van de op de plankaart 1 gegeven aanwijzing "busbaan" zijn de gronden mede bestemd voor een busverbinding;

met de daarbij behorende bouwwerken, een en ander met inachtneming van het bepaalde in lid A II.

II. Hoofdlijnen van beleid

Voor de in lid A I onder 1 bedoelde gronden is het beleid gericht op de ontwikkeling van natuurwaarden, de waterhuishouding, groenvoorzieningen en andere in lid A I onder 2 tot en met 5 genoemde voorzieningen als onderdeel van de ecologische, hydrologische en stedenbouwkundige hoofdstructuur van het plangebied.

Voor de bestemming is het beleid gericht op een spoedige realisatie, mede in het kader van de te realiseren natuurcompensatie.

Bij de inrichting van de bestemming wordt uitgegaan van een inrichting als aangegeven op de plankaart 2, blad D. Ten aanzien van de inrichting is het beleid gericht op het inrichten van het centrale deel van de bestemming voor natuurontwikkeling en de waterhuishouding, waarbij globaal een afstand wordt aangehouden van 30 m uit de oostelijke bestemmingsgrens en 10 m uit de westelijke bestemmingsgrens.

Ter plaatse van de op de plankaart 1 aangegeven "boomsingels" is het beleid gericht op behoud versterking en/of herstel van de landschappelijke en natuurwaarden van deze houtopstanden als onderdeel van de groene hoofdstructuur binnen het plangebied.

Ter plaatse van de op de plankaart 1 gegeven nadere aanwijzing "wadi" is het beleid gericht op de aanleg en het behoud van wadi's als onderdeel van het geo-hydrologisch netwerk binnen het plangebied.

Binnen de bestemming is het beleid gericht op de realisatie van een tweetal kleinschalige speelvoorzieningen/trapveldjes, met een gemiddelde oppervlakte van 400 m², aan in de oostelijke zone van de bestemming

Binnen de bestemming is de aanleg van voetpaden als onderdeel van het voetpadennet binnen het woongebied toegestaan op voorwaarde dat daardoor geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de natuurdoelstellingen van de bestemming.

Binnen de bestemming is uitsluitend ter plaatse van de op de kaart gegeven aanwijzing "busbaan" de aanleg van een busbaan toegestaan.

Bescherming van de natuur- en landschappelijke waarden van de bestemming geschiedt mede door het in lid D opgenomen aanlegvergunningstelsel.

Lid B. Bebouwingsbepalingen

- I. Op de in lid A I onder 1 bedoelde gronden mogen, met inachtneming van het bepaalde in lid A II, uitsluitend bouwwerken, waaronder begrepen straatmeubilair, ten dienste van de genoemde bestemming worden gebouwd

lid C. Gebruiksbeperkingen

Ten aanzien van het gebruik is het bepaalde in artikel IV.1 van toepassing.

lid D. Aanlegvergunningen

I. Verbodsbepalingen

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

- a. het afgraven, verlagen, vergraven, ophogen of egaliseren van de bodem met meer dan 0,5 m;
- b. het aanleggen van ondergrondse transport- of telecommunicatieleidingen;
- c. het diepwoelen of diepploegen van de bodem of het uitvoeren van grondwerken dieper dan 0.5 m;
- d. het aanleggen, verbreden of verharderen van paden/wegen en het aanbrengen van oppervlakteverhardingen;
- e. het verwijderen van houtgewas en het vellen of rooien van houtopstanden.

II. Toelaatbaarheid

Een vergunning als bedoeld onder I is slechts toelaatbaar, indien door die andere werken en/of werkzaamheden de natuur- en landschappelijke waarden van de gronden niet in onevenredige mate worden aangetast, dan wel de mogelijkheden voor het behoud, de versterking en/of het herstel van die waarden niet in onevenredige mate worden verkleind

en indien een afweging van de in het geding zijnde belangen tot uitkomst heeft, dat een aanlegvergunning in redelijkheid niet kan worden geweigerd.

Bij het verlenen van een vergunning zullen de afwegingsaspecten als genoemd in lid 5 van artikel I.1 in de belangenafweging worden betrokken.

III. Uitzonderingen

Het bepaalde ten aanzien van aanlegvergunningen als bedoeld onder I geldt niet voor:

- werken en/of werkzaamheden van geringe omvang en uit planologisch oogpunt van ondergeschikt belang gericht op en noodzakelijk voor het normale onderhoud van de gronden, de instandhouding of het beheer van het gebied;
- het aanbrengen van een verharding ten behoeve van het op de plankaart 1 aangegeven fietspad;
- het afgraven van gronden ten behoeve van de aanleg van wadi's;
- het aanbrengen van oppervlakteverhardingen ten behoeve van voetpaden en de in lid A I onder 6 bedoelde busbaan.

Artikel III.10**Groenvoorzieningen, duinen -G(d)-****Lid A. Bestemmingsbepalingen****I. Doeleindenomschrijving**

De op de plankaart 1 als zodanig aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- landschapsontwikkeling ten behoeve van een begeleidende, geaccidenteerde zone tussen de N261 en het westelijk gelegen plangebied;
- groenvoorzieningen met bijbehorende voorzieningen, zoals voet- en fietspaden, speelvoorzieningen en water;
- natuurontwikkeling;

alsmede voor:

- beperkt recreatief medegebruik (fiets- en voetpaden);

met de daarbij behorende bouwwerken, een ander met inachtneming van het bepaalde in lid A II.

II. Hoofddijnen van beleid

Voor de in lid A I onder 1 bedoelde gronden is het beleid gericht op de realisatie van groenvoorzieningen als onderdeel van de stedenbouwkundige hoofdstructuur van het plangebied.

Voor de inrichting van deze gronden is het beleid gericht op:

- een geaccidenteerd landschap met bomen ter begeleiding en ter visuele afscherming van de N 261 en de daarbij behorende geluidwerende voorzieningen;
- een ontwikkeling van natuurwaarden met name aan de westzijde van de bestemming, ongeveer ter plaatse van de op plankaart 2, blad E, aangegeven zone "Natuurontwikkeling".

Lid B. Bebouwingsbepalingen

- I. Op de in lid A I onder 1 bedoelde gronden mogen, met inachtneming van het bepaalde in lid A II, uitsluitend bouwwerken, waaronder begrepen straatmeubilair, ten dienste van de genoemde bestemming worden gebouwd.

- II. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde onder I voor de bouw van geluidwerende voorzieningen met een hoogte van ten hoogste 10 m, binnen een zone met een breedte van ten hoogste 50 m langs de N261.

lid C. Gebruiksbeepalingen

Ten aanzien van het gebruik is het bepaalde in artikel IV.1 van toepassing.

lid D. Aanlegvergunningen

I. Verbodsbepalingen

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

A. **Algemeen**

- a. het afgraven, verlagen, vergraven, ophogen of egaliseren van de bodem met meer dan 0,5 m;
- b. het aanleggen van ondergrondse transport- of telecommunicatieleidingen;
- c. het aanleggen, verbreden of verharden van paden/wegen en het aanbrengen van oppervlakteverhardingen;
- d. het verwijderen van houtgewas en het vellen of rooien van houtopstanden;

B. Voor de zone "**Natuurontwikkeling**" als aangegeven op de plankaart 2, blad E:

- het dempen van watergangen.

II. Toelaatbaarheid

Een vergunning als bedoeld onder I is slechts toelaatbaar, indien door die andere werken en/of werkzaamheden de landschappelijke *en/of natuurwaarden* van de gronden niet in onevenredige mate worden aangetast, dan wel de mogelijkheden voor het behoud, de versterking en/of het herstel van die waarden niet in onevenredige mate worden verkleind en indien een afweging van de in het geding zijnde belangen tot uitkomst heeft, dat een aanlegvergunning in redelijkheid niet kan worden geweigerd.

Bij het verlenen van een vergunning zullen de afwegingsaspecten als genoemd in lid 5 van artikel I.1 in de belangenafweging worden betrokken.

III. Uitzonderingen

Het bepaalde ten aanzien van aanlegvergunningen als bedoeld onder I geldt niet voor:

- werken en/of werkzaamheden van geringe omvang en uit planologisch oogpunt van ondergeschikt belang gericht op en noodzakelijk voor de aanleg, het normale onderhoud van de gronden, de instandhouding of het beheer van het gebied;
- het aanbrengen van oppervlakteverhardingen ten behoeve van fiets- en voetpaden;
- het aanbrengen van watergangen en ander voorzieningen ten behoeve van natuurontwikkeling ter plaatse van de op plankaart 2, blad E, aangegeven zone "Natuurontwikkeling".

Artikel III.11

Groenvoorzieningen -G-

- fietspad
- watergang
- water
- evenemententerrein

Lid A. Bestemmingsbepalingen

I. Doeleindenomschrijving

1. a. De op de planplankaart 1 als zodanig aangewezen gronden zijn bestemd voor:
 - groenvoorzieningen en speelvoorzieningen;
 - natuurontwikkeling voor het gebied op plankaart 2, blad E, aangegeven als "Natuurontwikkeling";
 - voet- en fietspaden;
 - water;
 met de daarbij behorende bouwwerken, een en ander met inachtneming van het bepaalde in lid A II.
- b. De gronden op plankaart 1 nader aangegeven met de aanwijzing "fietspad", "watergang" en "water" zijn mede bestemd voor respectievelijk fietspaden en watergangen, singels of vijvers met de daarbij behorende bouwwerken.
- c. De gronden op plankaart 1 nader aangegeven met de aanwijzing "evenemententerrein" zijn mede bestemd voor evenementen en manifestaties met de daarbij behorende bouwwerken.
2. Voor zover op plankaart 1 binnen de bestemming tevens de bestemming "Aardgas-transportleiding -Mn(g)-" is gegeven zijn de gronden primair bestemd voor een (ondergrondse) aardgastransportleiding en is in de eerste plaats het bepaalde in artikel III.6 van toepassing.

II. Hoofdlijnen van beleid

Voor de in lid A I onder 1 bedoelde gronden is het beleid gericht op het handhaven van de (openbare) groenvoorzieningen als onderdeel van de stedenbouwkundige hoofdstructuur van het plangebied.

Voor het gebied op plankaart 2, blad E, aangegeven als "Natuurontwikkeling" is het beleid gericht op behoud en ontwikkeling van natuurwaarden. Binnen het gebied zullen geen speelvoorzieningen worden gerealiseerd. Bescherming van de natuurwaarden geschiedt mede door het in lid D opgenomen aanlegvergunningstelsel.

Voor de in lid A I onder c bedoelde gronden is het beleid gericht op het behouden van de functie als evenemententerrein.

Binnen de bestemming is de (verdere) aanleg van fiets- en voetpaden toegestaan op voorwaarde, dat geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de natuurwaarden van het op plankaart 2, blad E, als "Natuurontwikkeling" aangegeven gebied.

Lid B. Bebouwingsbepalingen

- I. Op de in lid A I onder 1 bedoelde gronden mogen, met inachtneming van het bepaalde in lid A II, uitsluitend bouwwerken, waaronder begrepen straatmeubilair, ten dienste van de genoemde bestemming worden gebouwd, met dien verstande, dat:
 - a. ten hoogste 1% van de gronden mag worden bebouwd met gebouwen ten dienste van onderhoud en beheer (geen woning zijnde) en speelvoorzieningen;
 - b. de hoogte van de gebouwen ten hoogste 4,5 m mag bedragen.

lid C. Gebruiksbeperkingen

Ten aanzien van het gebruik is het bepaalde in artikel IV.1 van toepassing.

lid D. Aanlegvergunningen

I. Verbodsbepalingen

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

- a. het afgraven, verlagen, vergraven, ophogen of egaliseren van de bodem met meer dan 0,5 m;
- b. het aanleggen van ondergrondse transport- of telecommunicatieleidingen;
- c. het diepwoelen of diepploegen van de bodem of het uitvoeren van grondwerken dieper dan 0,5 m;
- d. het aanleggen, verbreden of verharderen van paden/wegen en het aanbrengen van oppervlakteverhardingen;
- e. het verwijderen van houtgewas en het vellen of rooien van houtopstanden.

II. Toelaatbaarheid

Een vergunning als bedoeld onder I is slechts toelaatbaar, indien door die andere werken en/of werkzaamheden de natuur- en landschappelijke waarden van de gronden niet in onevenredige mate worden aangetast, dan wel de mogelijkheden voor het behoud, de versterking en/of het herstel van die waarden niet in onevenredige mate worden verkleind en indien een afweging van de in het geding zijnde belangen tot uitkomst heeft, dat een aanlegvergunning in redelijkheid niet kan worden geweigerd.

Bij het verlenen van een vergunning zullen de afwegingsaspecten als genoemd in lid 5 van artikel I.1 in de belangenafweging worden betrokken.

III. Uitzonderingen

Het bepaalde ten aanzien van aanlegvergunningen als bedoeld onder I geldt niet voor:

- werken en/of werkzaamheden van geringe omvang en uit planologisch oogpunt van ondergeschikt belang gericht op en noodzakelijk voor het normale onderhoud van de gronden, de instandhouding of het beheer van het gebied;
- het aanbrengen van een verharding ten behoeve van het op de plankaart 1 aangegeven fietspad.

Artikel III.12

Hoofdwatergang

Lid A. Bestemmingsbepalingen

I. Doeleindenomschrijving

De op de plankaart 1 als zodanig aangewezen gronden zijn bestemd voor water en de waterhuishouding (waterberging, wateraanvoer en/of waterafvoer), met de daarbij behorende andere bouwwerken, een en ander met inachtneming van het bepaalde in lid A II.

II. Hoofdlijnen van beleid

De op de plankaart 1 als zodanig aangewezen gronden maken deel uit van de hoofdinfrastructuur voor de waterhuishouding in het plangebied. Op deze gronden is tevens de keur van het waterschap De Dongestroom van toepassing.

In het kader van de realisatie van het plan kan, met toepassing van de daartoe in artikel V.2 opgenomen wijzigingsbepaling, medewerking worden verleend aan een andere situering en profilering van de aangegeven hoofdwatergangen op voorwaarde, dat daarbij geen afbreuk wordt gedaan aan de waterhuishouding (waterberging, wateraanvoer en/of waterafvoer) in het plangebied.

Recreatief medegebruik van de waterpartijen, voor zover deze niet gelegen zijn op plankaart 2, is toegestaan. In dat kader kan, in overleg met de beheerder van de watergangen, medewerking worden verleend aan kleinschalige voorzieningen, zoals vissteigers en vlonders.

Lid B. Bebouwingsbepalingen

- I. Op de in lid A onder 1 bedoelde gronden mogen uitsluitend bouwwerken, waaronder begrepen bruggen ten behoeve van kruisende verkeersbestemmingen en duikers, ten dienste van de genoemde bestemming worden gebouwd.

lid C. Gebruiksbeepalingen

Ten aanzien van het gebruik is het bepaalde in artikel IV.1 van toepassing.

Artikel III.13**Waterstaatsdoeleinden -Mw-****Lid A. Bestemmingsbepalingen****I. Doeleindenomschrijving**

1. De op de plankaart 1 als zodanig aangewezen gronden zijn primair bestemd voor de waterkering.
2. Secundair zijn deze gronden, voor zover zulks op de plankaart 1 is aangegeven, bestemd voor de bestemmingen als bedoeld in de artikelen III.2 -N- en III.3.

II. Hoofdpijnen van beleid

Voor de in lid A I bedoelde gronden is het beleid gericht op bescherming van de waterstaatkundige functie (waterkering) van de gronden. Op deze gronden is tevens de Keur van het Waterschap van De Dongestroom van toepassing.

Bij ontwikkelingen binnen de aangewezen gronden wordt gestreefd naar een coördinatie vooraf tussen vergunningverlening en beheersaspecten in overleg met de beheerder van de kaden.

In het kader van de realisatie van het plan kan, met toepassing van de daartoe in artikel V.2 opgenomen wijzigingsbepaling, medewerking worden verleend aan een andere situering en profilering van de aangegeven hoofdwatergangen en derhalve de zone met de bestemming Waterstaatsdoeleinden (de bijbehorende keurstrook) op voorwaarde, dat daarbij geen afbreuk wordt gedaan aan de waterhuishouding (waterberging, wateraanvoer en/of waterafvoer) in het plangebied.

Lid B. Bebouwingsbepalingen

1. Op de in lid A I bedoelde gronden mogen uitsluitend andere bouwwerken met een maximale hoogte van 2.50 m ten dienste van de in lid A I genoemde bestemming worden gebouwd.
2. Op de in lid A bedoelde gronden mogen, indien waterstaatsbelangen zulks gedogen, tevens bouwwerken ten dienste van de in lid A II genoemde secundaire bestemmingen worden gebouwd, waarbij alsdan de bepalingen bij de onderscheiden secundaire bestemmingen van overeenkomstige toepassing zijn.
Alvorens een bouwvergunning c.q. vrijstelling te verlenen winnen burgemeester en wethouders schriftelijk advies in bij de waterkeringbeheerder.

Lid C. Gebruksbepalingen

Ten aanzien van het gebruik is het bepaalde in artikel IV.1 van toepassing.

PARAGRAAF IV**GEBRUIKSBEPALINGEN****Artikel IV.1****Gebruiksbepalingen****Lid I. Gebruik van onbebouwde gronden**

1. Het is verboden de in het plan begrepen gronden voor zover en zolang zij onbebouwd blijven te gebruiken voor doeleinden, welke in strijd zijn met de in het plan gegeven bestemming, een en ander met inachtneming van de beschrijving in hoofdlijnen (artikel I.1 en/of de leden A II van de artikelen in paragraaf III).
2. Onverminderd het bepaalde onder 1 is het in ieder geval verboden de gronden te gebruiken voor:
 - a. het storten of lozen van puin, vuil of andere vaste of vloeibare of afvalstoffen;
 - b. het opslaan van gereede of ongereede goederen zoals vaten, kisten, bouwmaterialen, werktuigen, machines of onderdelen hiervan;
 - c. het opslaan van onklare voer- en vaartuigen of onderdelen hiervan;
 - d. het plaatsen of geplaatst houden van onderkomens.
3. Het bepaalde onder 2 is niet van toepassing op:
 - a. het (tijdelijk) gebruik ten behoeve van de realisering en/of handhaving der bestemmingen of het normale onderhoud van de gronden;
 - b. de opslag ten behoeve van de normale bedrijfsuitoefening van de in het plan toegelaten bedrijven.

Lid II. Gebruik van bouwwerken

1. Het is verboden de in het plan begrepen bouwwerken te gebruiken voor doeleinden, welke in strijd zijn met de in het plan gegeven bestemming een en ander met inachtneming van de beschrijving in hoofdlijnen (artikel I.1 en/of de leden A II van de artikelen in paragraaf III).
2. Onverminderd het bepaalde onder 1 is het in ieder geval verboden de bouwwerken te gebruiken voor:
 - a. het gebruik van de woningen en bijbehorende bijgebouwen voor/als beroeps- of bedrijfsmatige werk- of opslagruimte; zulks met uitzondering van het bepaalde in lid 4 onder e van artikel I.1 aangaande het (mede)gebruik van woningen voor beroepsmatige activiteiten;
 - b. 1. de bouwwerken welke zijn opgericht na een door burgemeester en wethouders verleende vrijstelling, te gebruiken voor andere doeleinden dan waarvoor de vrijstelling werd verleend;

2. de bouwwerken waarvan het gebruik slechts mogelijk was na een door burgemeester en wethouders verleende vrijstelling te gebruiken voor andere doeleinden dan waarvoor de vrijstelling werd verleend.

Lid III. Vrijstellingen omtrent het gebruik

1. Burgemeester en wethouders zijn, met inachtneming van het bepaalde in artikel I.1 lid 4 onder e, bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde in lid II onder 2 sub a voor het gebruik van woningen ten behoeve van bedrijfsmatige activiteiten.
2. Burgemeester en wethouders verlenen vrijstelling van het bepaalde in lid I onder 1 en 2 en lid II onder 1 en 2, indien strikte toepassing van het voorschrift leidt tot een beperking van het meest doelmatige gebruik, welke niet door dringende redenen wordt gerechtvaardigd.

Indien burgemeester en wethouders toepassing geven aan deze bepaling, dient de procedure te worden gevolgd als omschreven in artikel I.3 (Procedureregels).

Artikel V.1**Algemene vrijstellingsbepalingen**

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van de bepalingen in deze voorschriften ten aanzien van de volgende onderwerpen:

- a. de bouw ten dienste van (openbare) nutsvoorzieningen van:
 - 1. niet voor bewoning bestemde gebouwen ten dienste van het openbaar nut, waarbij de inhoud ten hoogste 75 m³ en de goothoogte ten hoogste 3 m mag bedragen, gasdrukregel- en gasdrukmeetstations uitgezonderd;
 - 2. andere bouwwerken, zoals standbeelden, uitingen van kunst en dergelijke tot een maximale hoogte van 10 m.

Bij de beoordeling van de toelaatbaarheid van de vrijstelling dient in de belangenafweging eveneens te worden gelet op de effecten met betrekking tot de verkeersveiligheid (zichtlijnen en voldoende ruimte voor voetgangers en/of bedienend verkeer);
- b. het in geringe mate aanpassen van het plan, zoals een bebouwingsgrens, een nadere aanwijzing of een nadere aanduiding, indien bij definitieve uitmeting of verkaveling blijkt, dat deze aanpassing in het belang van een juiste verwerkelijking van het plan redelijk gewenst of noodzakelijk is, waarbij:
 - 1. de grenzen met niet meer dan 2 m mogen worden verschoven;
 - 2. de grenzen met niet meer dan 5 m mogen worden verschoven. Indien burgemeester en wethouders toepassing wensen te geven aan deze bepaling dient de procedure te worden gevolgd als omschreven in lid I van artikel II.4 (Procedureregels);
- c. het afwijken van de voorgeschreven maatvoeringen voor bouwwerken, indien in verband met ingekomen bouwplannen deze wijzigingen nodig zijn, waarbij:
 - 1. van de maatvoeringen (van oppervlakte- en hoogtematen) met ten hoogste 10% mag worden afgeweken;
 - 2. van de maatvoeringen met ten hoogste 20% mag worden afgeweken, nadat van Gedeputeerde Staten een verklaring is ontvangen dat zij tegen het verlenen van de vrijstelling geen bezwaar hebben;
- d. het oprichten van andere bouwwerken, zoals antenne-installaties en vlaggemasten met een hoogte van ten hoogste 20 m.

Artikel V.2

Algemene wijzigingsbepalingen

1. Burgemeester en wethouders zijn, overeenkomstig het bepaalde in artikel 11 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening, bevoegd het plan te wijzigen, indien de wijziging betrekking heeft op:
 - a. het oprichten van gebouwen ten dienste van (openbare) nutsvoorzieningen met een inhoud van ten hoogste 150 m³ en een goothoogte van ten hoogste 3 m, welke in het kader van de nutsvoorzieningen nodig zijn, zulks voor zover deze op grond van het bepaalde in artikel V.1 onder a, niet kunnen worden gebouwd;
 - b. een enigszins andere situering en/of begrenzing van de bouwpercelen, dan wel bebouwingsvlakken, indien bij de uitvoering van het plan mocht blijken, dat verschuivingen in verband met ingekomen bouwaanvragen nodig zijn ter uitvoering van een bouwplan, mits de oppervlakte van het betreffende bouwperceel, dan wel bebouwingsvlak met niet meer dan 10% zal worden gewijzigd;
 - c. het wijzigen van het in artikel III.1 gegeven percentage voor gestapelde woningen, indien zulks gewenst of noodzakelijk is in verband met de bouw van bijzondere woningen (aangepast bouwen) en/of met het realiseren van hoekoplossingen, waarbij ervan dient te worden uitgegaan, dat, qua verschijningsvorm en maatvoering van de gebouwen wordt aangesloten bij de bouwmassa's welke gelden voor eengezinswoningen;
 - d. het wijzigen van de situering en/of het profiel van de op de plankaart 1 aangegeven nadere aanwijzing "Hoofdwatergang" en de aangrenzende bestemming "Waterstaatsdoeleinden (de bijbehorende keurstrook)", indien uit een oogpunt van een doelmatige (her)inrichting van het gebied het wijzigen van de hoofdwatergang en de bijbehorende bestemming "Waterstaatsdoeleinden" (de keurstroken) gewenst of noodzakelijk is op voorwaarde dat de waterstaatkundige belangen in het gebied niet worden geschaad.
Alvorens toepassing te geven aan deze bepaling winnen burgemeester en wethouders schriftelijk advies in bij het waterschap De Dongestroom;
 - e. het vergroten van de bestemming -GD+R- ten koste van de bestemming -Rs- tot een oppervlakte van ten hoogste 1 ha.
 - f. Het wijzigen van de in artikel I.1 onder 3 sub i 2 opgenomen fasering waarbij, indien de aldaar gegeven fasering niet mogelijk is om fysieke, procedurele of nadere gronden, met de realisatie van woningen en bijbehorende voorzieningen zal plaatsvinden ten noorden van het Lint van Sprang (op plankaart 2, blad B, aangegeven fase 3).
 - g. het wijzigen van de gronden binnen de bestemming "Natuurgebied -N-", waarbij de op de plankaart gegeven aanwijzing "agrarisch medegebruik (a)" kan komen te vervallen, indien voor de gronden, hetzij na aankoop of in het kader van het beheer is komen vast te staan dat voor de percelen de (primaire) agrarische functies komt te vervallen en voor die percelen de natuurontwikkeling en/of het beheer primair komt te staan;
 - h. 1. het wijzigen van de situering van de op de plankaart 1 aangegeven (ondergrondse) aardgastransportleiding, indien zulks in verband met de realisering van het plan gewenst of noodzakelijk is.
2. het wijzigen van de situering van de op de plankaart 1 aangegeven aanduiding "Grens toetsingszone aardgastransportleiding", waarbij:

- de situering de onder 1 bedoelde wijziging bij een gelijkblijvende afstandsmaat volgt;
- de afstand van de aanduiding tot de aardgastransportleiding wordt verkleind, indien door een wijziging van de aardgastransportleiding (druk, diameter of anderszins) daartoe aanleiding geeft;

Alvorens toepassing te geven aan deze bepaling zal door burgemeester en wethouders schriftelijk advies worden ingewonnen bij de leidingbeheerder.

- i. het toevoegen van een bestemming "Archeologisch waardevol gebied", indien uit nader onderzoek is gebleken dat binnen het plangebied gronden zijn gelegen welke een planologische bescherming behoeven, waarbij alsdan het bepaalde in bijlage II van deze voorschriften opgenomen artikel "Archeologisch waardevol gebied" van toepassing zullen zijn.
2. Indien burgemeester en wethouders toepassing wensen te geven aan het bepaalde in lid 1, dient de procedure te worden gevolgd als omschreven in lid II van artikel II.4 (Procedureregels).

Artikel VI.1**Strafbaarheid van overtredingen**

Overtreding van het bepaalde in:

Artikel III.1 lid C en lid D onder I;

Artikel III.2 lid C onder 1 onder I en lid D onder I;

Artikel III.3 lid C en lid D onder I;

Artikel III.4 lid C;

Artikel III.5 lid C;

Artikel III.6 lid C en lid D onder I;

Artikel III.7 lid C;

Artikel III.8 lid C;

Artikel III.9 lid C en lid D onder I;

Artikel III.10 lid C en lid D onder I;

Artikel III.11 lid C en lid D onder I;

Artikel III.12 lid C;

Artikel III.13 lid C;

Artikel IV.1 lid I onder 1 en 2;

Artikel IV.1 lid II onder 1 en 2;

Artikel IV.2 lid I,

Artikel A (opgenomen in bijlage II bij deze voorschriften) lid C en lid D I, na toepassing van de in artikel V.2 lid 1 onder 1, opgenomen wijzigingsbevoegdheid;
is een strafbaar feit in de zin van artikel 59 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening.

Artikel VI.2**Overgangsbepalingen****Lid I. Overgangsbepalingen ten aanzien van het bouwen**

1. Bouwwerken, welke op het tijdstip van het in ontwerp ter visie leggen van het plan reeds bestaan of in uitvoering zijn, dan wel na dat tijdstip nog gebouwd kunnen worden krachtens een reeds verleende of nog te verlenen bouwvergunning als bedoeld in artikel 40 van de Woningwet dan wel krachtens een afgegeven of nog af te geven mededeling als bedoeld in artikel 42 van de Woningwet en welke afwijken van het plan, mogen, onverminderd de bevoegdheid tot onteigening:
 - a. gedeeltelijk worden vernieuwd of veranderd, mits de bestaande afwijkingen naar de aard en afmetingen niet worden vergroot;
 - b. geheel of gedeeltelijk worden vernieuwd, waarbij de bestemmings-c.q. bebouwingsgrenzen zonodig mogen worden overschreden, indien zij zijn verwoest door een calamiteit, mits:
 1. de afwijkingen ten opzichte van het plan naar situatie, aard en afmetingen niet worden vergroot, behoudens een eventuele uitbreiding als bedoeld onder 2;
 2. binnen drie jaar na het tenietgaan de bouwvergunning zal zijn aangevraagd of de benodigde melding is gedaan.
2. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen voor het uitbreiden van de onder 1 bedoelde bouwwerken met ten hoogste 10%, mits de goot- en totale hoogte niet worden vergroot en mits de afstand gemeten tot het hart van de weg niet wordt verkleind.

Lid II. Overgangsbepalingen ten aanzien van het gebruik van onbebouwde gronden en bouwwerken

1. Het op het tijdstip van het rechtskracht verkrijgen van het plan bestaande gebruik van onbebouwde gronden en bouwwerken, dat met de in het plan aangewezen bestemming in strijd is, mag worden voortgezet.
2. Het bestaande gebruik als bedoeld onder 1 mag worden gewijzigd in een ander met het plan strijdig gebruik, mits de afwijking van het plan naar de aard niet wordt vergroot.

Artikel VI.3

Slotbepaling

Dit plan kan worden aangehaald onder de naam:

"Bestemmingsplan Landgoed Driessen"

Aldus vastgesteld in de openbare vergadering van de gemeenteraad van de gemeente Waalwijk, gehouden op 30 september 1999.

De secretaris,

De voorzitter,

Mr. A.J.A. Rikken

Mr. R.H.J. van Schaik

Goedgekeurd door Gedeputeerde Staten van Noord-Brabant bij besluit van 16-05-2000, nr. 644539.

*Voorschriften bestemmingsplan
"Landgoed Driessen"*

Bijlage:
Staat van bedrijfsactiviteiten

*Voorschriften bestemmingsplan
"Landgoed Driessen"*

SBI	VOLGNR	OMSCHRIJVING	GEUR	STOF	GELUID	C	Z	GEVAAR	VERKEER	VISUEEL	AFSTAND	CAT	B	D	L
01	-	LANDBOUW EN DIENSTVERLENING T.B.V. DE LANDBOUW													
0111, 0113		Akkerbouw en fruitteelt (bedrijfsgebouwen)	10	30	30	C	10	1	1	30	2	B		L	
0112	0	Tuinbouw:													
0112	1	- bedrijfsgebouwen	10	30	30	C	10	1	1	30	2	B		L	
0112	2	- kassen zonder verwarming	10	10	30	C	10	1	1	30	2	B		L	
0112	3	- kassen met gasverwarming	10	10	30	C	10	1	1	30	2	B		L	
0112	4	- champignonkwekerijen (algemeen)	30	10	30	C	30	1	1	30	2	B			
0112	5	- champignonkwekerijen met mestfermentatie	100	10	30	C	30	1	1	100	3	B			
0112	6	- bloembollendroog- en preparatiebedrijven	30	30	30	C	10	1	1	30	2	B			
0121		Fokken en houden van rundvee	100	30	30	C	0	1	1	100	3				
0122	0	Fokken en houden van overige graasdieren:													
0122	1	- paardenfokkerijen	50	30	30	C	0	1	1	50	3				
0122	2	- overige graasdieren	50	30	30	C	0	1	1	50	3				
0123		Fokken en houden van varkens	300	30	50	C	0	1	1	300	4			D	
0124	0	Fokken en houden van pluimvee:													
0124	1	- legkippen	300	30	50	C	0	1	1	300	4			D	
0124	2	- opfokkippen en mestkuikens	300	30	50	C	0	1	1	300	4				
0124	3	- eenden en ganzen	300	50	50	C	0	1	1	300	4				
0124	4	- overig pluimvee	100	30	50	C	0	1	1	100	3			D	
0125	0	Fokken en houden van overige dieren:													
0125	1	- nerts en vossen	200	30	30	C	0	1	1	200	4				
0125	2	- konijnen	100	30	30	C	0	1	1	100	3				
0125	3	- huisdieren	30	0	50	C	10	1	1	50	3				
0125	4	- nuden, wormen e.d.	100	0	30	C	10	1	1	100	3				

SBI	VOLGNR	OMSCHRIJVING	GEUR	STOF	GELUID	C	Z	GEVAAR	VERKEER	VISUEEL	AFSTAND	CAT	B	D	L
0125	5	- bijen	10	0	30	C		10	1	1	30	2			
0125	6	- overige dieren	30	10	30	C		0	1	1	30	2		D	
014		Dienstverlening t.b.v. de landbouw	30	10	50			10	2	1	50	3		D	
0141.1		hoveniersbedrijven	10	10	10			10	1	1	10	1			
0142		KI-stations	50	10	50	C		0	2	1	50	3			
02	-	BOSBOUW EN DIENSTVERLENING T.B.V. BOSBOUW													
020		Bosbouwbedrijven	10	10	50			0	1	1	50	3			
05	-	VISSERIJ- EN VISTEELTBEDRIJVEN													
0501.1		Zeevisserijbedrijven	100	0	100	C		50	2	2	100	3			
0501.2		Binnenvisserijbedrijven	50	0	50	C		30	1	1	50	3			
0502	0	Vis- en schaaldierkwekerijen													
0502	1	- oester-, mossel- en schelpenteeltbedrijven	100	30	50	C		0	1	1	100	3			
0502	2	- visteeltbedrijven	50	0	50	C		0	1	1	50	3			
10	-	TURFWINNING													
103		Turfwinningbedrijven	50	50	100	C		10	2	2	100	3			
11	-	AARDOLIE- EN AARDGASWINNING													
111	0	Aardolie- en aardgaswinning:													
111	1	- aardoliewinputten	100	0	200	C		200	1	2	200	4	B		L
111	2	- aardgaswinning incl. gasbeh.inst.: < 100.000 N m3/d	30	0	500	C		200	1	1	500	5	B		
111	3	- aardgaswinning incl. gasbeh.inst.: >= 100.000 N m3/d	50	0	700	C	Z	200	1	1	700	5	B		
14	-	WINNING VAN ZAND, GRIND, KLEI, ZOUT, E.D.													
1421	0	Steen-, grit- en krijtmalerijen (open lucht):													
1421	1	- algemeen	10	100	200			10	2	1	200	4		D	
1421	2	- steenbrekerijen	10	200	700		Z	10	2	2	700	5			
144		Zoutwinningbedrijven	50	10	100	C		30	1	1	100	3	B		
145		Mergel- en overige delfstoffenwinningbedrijven	10	200	500	C		50	3	3	500	5			

SBI	VOLGNR	OMSCHRIJVING	GEUR	STOF	GELUID	C	Z	GEVAAR	VERKEER	VISUEEL	AFSTAND	CAT	B	D	L
15		VERVAARDIGING VAN VOEDINGSMIDDELEN EN DRANKEN													
151	0	Slachterijen en overige vleesverwerking:													
151	1	- slachterijen en pluimveeslachterijen	100	0	100	C		30	2	1	100	3		D	
151	2	- vetsmelterijen	700	0	100	C		30	2	2	700	5			
151	3	- bewerkingsinrichting van darmen en vleesafval	300	0	100	C		30	2	2	300	4			
151	4	- vleeswaren- en vleesconservenfabrieken	100	0	100	C		50	2	2	100	3			
151	5	- loonslachterijen	50	0	50			10	1	1	50	3			
152	0	Visverwerkingsbedrijven:													
152	1	- drogen	700	100	200	C		30	2	2	700	5			
152	2	- conserveren	200	0	100	C		30	2	2	200	4			
152	3	- roken	300	0	50	C		0	1	2	300	4			
152	4	- verwerken anderszins	300	10	50	C		30	2	2	300	4		D	
1531		Aardappelprodukten fabrieken	300	30	200	C		50	2	2	300	4			
1532, 1533	0	Groente- en fruitconservenfabrieken:													
1532, 1533	1	- jam	50	10	100	C		10	1	1	100	3			
1532, 1533	2	- groente algemeen	100	10	100	C		10	2	2	100	3			
1532, 1533	3	- met koolsoorten	200	10	100	C		10	2	2	200	4			
1532, 1533	4	- met drogerijen	300	10	200	C		30	2	2	300	4			
1532, 1533	5	- met uienconservering (zoutinleggerij)	300	10	100	C		10	2	2	300	4			
1541	0	Vervaardiging van ruwe plantaardige en dierlijke oliën en vetten:													
1541	1	- p.c. < 250.000 t/j	200	30	100	C		30	3	2	200	4	B		
1541	2	- p.c. >= 250.000 t/j	300	50	300	C	Z	50	3	3	300	4	B		
1542	0	Raffinage van plantaardige en dierlijke oliën en vetten:													
1542	1	- p.c. < 250.000 t/j	200	10	100	C		100	3	2	200	4	B		
1542	2	- p.c. >= 250.000 t/j	300	10	300	C	Z	200	3	3	300	4	B		
1543	0	Margarinefabrieken:													

SBI	VOLGNR	OMSCHRIJVING	GEUR	STOF	GELUID	C	Z	GEVAAR	VERKEER	VISUEEL	AFSTAND	CAT	B	D	L
1597		Mouterijen	300	50	100	C		30	2	2	300	4			
1598		Mineraalwater- en frisdrankfabrieken	10	0	100			10	3	2	100	3			
16	-	VERWERKING VAN TABAK													
160		Tabakverwerkende industrie	200	30	50	C		30	2	1	200	4			
17	-	VERVAARDIGING VAN TEXTIEL													
171		Bewerken en spinnen van textielvezels	10	50	100			30	2	1	100	3			
172	0	Weven van textiel:													
172	1	- aantal weefgetouwen < 50	10	10	100			0	2	1	100	3			
172	2	- aantal weefgetouwen >= 50	10	30	300		Z	50	3	2	300	4			
173		Textielveredelingsbedrijven	50	0	50			10	2	2	50	3	B		
174, 175		Vervaardiging van textielwaren	10	0	50			10	1	1	50	3			
1751		Tapijt-, kokos- en vloermattenfabrieken	100	30	200			10	2	2	200	4	B		L
176, 177		Vervaardiging van gebreide en gehaakte stoffen en artikelen	0	10	50			10	1	2	50	3			
18	-	VERVAARDIGING VAN KLEDING; BEREIDEN EN VERVEN VAN BONT													
181		Vervaardiging kleding van leer	30	0	50			0	1	1	50	3			
182		Vervaardiging van kleding en -toebehoren (excl. van leer)	10	10	30			30	2	2	30	2			
183		Bereiden en verven van bont; vervaardiging van artikelen van bont	50	10	10			10	1	1	50	3	B		L
19	-	VERVAARDIGING VAN LEER EN LEDERWAREN (EXCL. KLEDING)													
191		Lederfabrieken	300	30	100			10	2	2	300	4	B		L
192		Lederwarenfabrieken (excl. kleding en schoeisel)	50	10	30			10	2	2	50	3		D	
193		Schoenenfabrieken	50	10	50			10	2	1	50	3			
20	-	HOUTINDUSTRIE EN VERVAARDIGING ARTIKELN VAN HOUT, RIE													
2010.1		Houtzagerijen	0	50	100			10	2	2	100	3			
2010.2	0	Houtconserveringsbedrijven:													
2010.2	1	- met creosootolie	200	30	50			10	2	2	200	4	B		L
2010.2	2	- met zoutoplossingen	10	30	50			10	2	1	50	3	B		

SBI	VOLGNR	OMSCHRIJVING	GEUR	STOF	GELUID	C	Z	GEVAAR	VERKEER	VISUEEL	AFSTAND	CAT	B	D	L
202		Fineer- en plaatmaterialenfabrieken	100	30	100			10	3	2	100	3	B		
203, 204		Timmerwerfabrieken	0	30	100			0	2	2	100	3			
205		Kurkwaren-, riet- en vlechtwerfabrieken	10	30	30			0	1	1	30	2			
21		VERVAARDIGING VAN PAPIER, KARTON EN PAPIER- EN KARTONW													
2111		Vervaardiging van pulp	200	100	200	C		50	3	2	200	4			
2112	0	Papier- en kartonfabrieken:													
2112	1	- p.c. < 3 t/u	50	50	50	C		30	1	2	50	3			
2112	2	- p.c. 3 - 15 t/u	100	50	200	C	Z	50	2	2	200	4			
2112	3	- p.c. >= 15 t/u	200	100	300	C	Z	100	3	2	300	4			
212		Papier- en kartonwarenfabrieken	30	30	100	C		30	2	2	100	3			
2121.2	0	Golfkartonfabrieken:													
2121.2	1	- p.c. < 3 t/u	30	30	100	C		30	2	2	100	3			
2121.2	2	- p.c. >= 3 t/u	50	30	200	C	Z	30	2	2	200	4			
22		UITGEVERIJEN, DRUKKERIJEN EN REPRODUKTIE VAN OPGENOME													
221		Uitgeverijen (kantoren)	0	0	10			0	1	1	10	1			
2221		Drukkerijen van dagbladen	30	0	100	C		10	3	2	100	3	B		L
2222		Drukkerijen (vlak- en rotatie-diepdrukkerijen)	30	0	100			10	3	2	100	3	B		
2222.6		Kleine drukkerijen en kopieerinrichtingen	10	0	30			0	1	1	30	2	B		
2223	A	Grafische afwerking	10	0	10			0	1	1	10	1			
2223	B	Binderijen	30	0	30			0	2	1	30	2			
2224		Grafische reproductie en zetten	30	0	10			10	2	1	30	2	B		
2225		Overige grafische activiteiten	30	0	30			10	2	1	30	2	B	D	
223		Reproductiebedrijven opgenomen media	10	0	10			0	1	1	10	1			
23		AARDOLIE-/STEENKOOLVERWERK. IND.; BEWERKING SPLIJT-/KWE													
231		Cokesfabrieken	1000	700	1000	C	Z	100	2	3	1000	5	B		L
2320.1		Aardolieraffinaderijen	1500	100	1500	C	Z	1500	3	3	1500	6	B		L

SBI	VOLGNR	OMSCHRIJVING	GEUR	STOF	GELUID	C	Z	GEVAAR	VERKEER	VISUEEL	AFSTAND	CAT	B	D	L
2320.2	A	Smeeroliën- en vettenfabrieken	50	0	100			30	2	2	100	3	B		L
2320.2	B	Recyclingbedrijven voor afgewerkte olie	300	0	100			50	2	2	300	4	B		L
2320.2	C	Aardolieproduktenfabrieken n.e.g.	300	0	200			50	2	2	300	4	B	D	L
233		Splijt- en kweekstoffenbewerkingsbedrijven	10	10	100			1500	1	2	1500	6	B	D	
24		VERVAARDIGING VAN CHEMISCHE PRODUCTEN													
2411	0	Vervaardiging van industriële gasen:													
2411	1	- luchtscheidingsinstallatie v.c. ≥ 10 t/d lucht	10	0	700	C	Z	50	3	3	700	5			
2411	2	- overige gassenfabrieken, niet explosief	100	0	500	C		50	3	3	500	5			L
2411	3	- overige gassenfabrieken, explosief	100	0	500	C		300	3	3	500	5			L
2412		Kleur- en verfstoffenfabrieken	200	0	200	C		200	3	3	200	4	B	D	L
2413	0	Anorg. chemische grondstoffenfabrieken:													
2413	1	- niet vallend onder "post-Seveso-richtlijn"	100	30	300	C		300	2	3	300	4	B	D	L
2413	2	- vallend onder "post-Seveso-richtlijn"	300	50	500	C		700	3	3	700	5	B	D	L
2414.1	A0	Organ. chemische grondstoffenfabrieken:													
2414.1	A1	- niet vallend onder "post-Seveso-richtlijn"	300	10	200	C		300	2	3	300	4	B	D	L
2414.1	A2	- vallend onder "post-Seveso-richtlijn"	1000	30	500	C		700	2	2	1000	5	B	D	L
2414.1	B0	Methanolfabrieken:													
2414.1	B1	- p.c. < 100.000 t/j	100	0	200	C		100	2	2	200	4	B		
2414.1	B2	- p.c. ≥ 100.000 t/j	200	0	300	C	Z	200	3	3	300	4	B		
2414.2	0	Vetzuren en alkanolenfabrieken (niet synth.):													
2414.2	1	- p.c. < 50.000 t/j	300	0	200	C		100	2	2	300	4	B		L
2414.2	2	- p.c. ≥ 50.000 t/j	500	0	300	C	Z	200	3	3	500	5	B		L
2415		Kunstmeststoffenfabrieken	500	300	500	C		500	3	3	500	5	B		L
2416		Kunstharsenfabrieken e.d.	700	30	300	C		500	3	3	700	5	B		L
242	0	Landbouwchemicaliënfabrieken:													
242	1	- fabricage	300	50	100	C		1000	3	3	1000	5	B		L

SBI	VOLGNR	OMSCHRIJVING	GEUR	STOF	GELUID	C	Z	GEVAAR	VERKEER	VISUEEL	AFSTAND	CAT	B	D	L
242	2	- formulering en afvullen	100	10	30	C		500	2	2	500	5	B	D	
243		Verf, lak en vernisfabrieken	300	30	200	C		300	3	2	300	4	B	D	L
2441	0	Farmaceutische grondstoffenfabrieken:													
2441	1	- p.c. < 1.000 vj	200	10	200	C		300	1	2	300	4	B		L
2441	2	- p.c. >= 1.000 vj	300	10	300	C		500	2	2	500	5	B		L
2442	0	Farmaceutische productenfabrieken:													
2442	1	- formulering en afvullen geneesmiddelen	50	10	50			50	2	1	50	3	B		L
2442	2	- verbandmiddelenfabrieken	10	10	30			10	2	1	30	2			
2451		Zeep-, was- en reinigingsmiddelenfabrieken	300	100	200	C		100	3	2	300	4	B		
2452		Parfumerie- en cosmeticafabrieken	300	30	50	C		50	2	2	300	4			
2461		Kruit-, vuurwerk-, en springstoffenfabrieken	30	10	50			500	1	2	500	5	B		
2462	0	Lijm- en plakmiddelenfabrieken:													
2462	1	- zonder dierlijke grondstoffen	100	10	100			50	3	2	100	3	B		L
2462	2	- met dierlijke grondstoffen	500	30	100			50	3	2	500	5	B		
2464		Fotochemische productenfabrieken	50	10	100			50	3	2	100	3	B		L
2466	A	Chemische kantoorbestedingenfabrieken	50	10	50			50	3	2	50	3	B		
2466	B	Overige chemische productenfabrieken n.e.g.	200	30	100	C		200	2	2	200	4	B	D	L
247		Kunstmatige synthetische garen- en vezelfabrieken	300	30	300	C		200	3	3	300	4	B		L
25	-	VERVAARDIGING VAN PRODUCTEN VAN RUBBER EN KUNSTSTOF													
2511		Rubberbandenfabrieken	300	50	300	C		100	2	2	300	4	B		
2512	0	Loopvlakvernieuwingbedrijven:													
2512	1	- vloeropp. < 100 m2	50	10	30			30	1	1	50	3			
2512	2	- vloeropp. >= 100 m2	200	50	100			50	2	2	200	4	B		
2513		Rubber-artikelenfabrieken	100	10	50			50	1	2	100	3		D	
252	0	Kunststofverwerkende bedrijven:													
252	1	- zonder fenolharsen	200	50	100			100	2	2	200	4			

SBI	VOLGNR	OMSCHRIJVING	GEUR	STOF	GELUID	C	Z	GEVAAR	VERKEER	VISUEEL	AFSTAND	CAT	B	D	L
29	3	- met proefdraaien verbrandingsmotoren >= 1 MW	50	30	300		Z	30	3	2	300	4	B	D	
30	-	VERVAARDIGING VAN KANTOORMACHINES EN COMPUTERS													
30	A	Kantoomachines- en computerfabrieken	30	10	50			30	1	1	50	3			
31	-	VERVAARDIGING VAN OVER. ELEKTR. MACHINES, APPARATEN EN													
311		Elektromotoren- en generatorenfabrieken	200	30	30			50	1	2	200	4	B		L
312		Schakel- en installatiemateriaalfabrieken	200	10	30			50	1	2	200	4	B		L
313		Elektrische draad- en kabelfabrieken	100	10	200			50	2	2	200	4		D	L
314		Accumulatoren- en batterijenfabrieken	100	30	100			50	2	2	100	3	B		L
315		Lampenfabrieken	200	30	30			300	2	2	300	4	B		L
316		Elektrotechnische industrie n.e.g.	30	10	50			30	1	1	50	3			
3162		Koolelektrodenfabrieken	1500	300	1000	C	Z	200	2	3	1500	6	B		L
32	-	VERVAARDIGING VAN AUDIO-, VIDEO-, TELECOM-APPARATEN EN													
321 t/m 323		Vervaardiging van audio-, video- en telecom-apparatuur e.d.	30	0	50			30	2	1	50	3	B	D	
3210		Fabrieken voor gedrukte bedrading	50	10	50			30	1	2	50	3	B		
33	-	VERVAARDIGING VAN MEDISCHE EN OPTISCHE APPARATEN EN IN													
33	A	Fabrieken voor medische en optische apparaten en instrumenten e.d.	30	0	30			0	1	1	30	2			
34	-	VERVAARDIGING VAN AUTO'S, AANHANGWAGENS EN OPLEGGERS													
341	0	Autofabrieken en assemblagebedrijven													
341	1	- p.o. < 10.000 m2	100	10	200	C		30	3	2	200	4	B	D	
341	2	- p.o. >= 10.000 m2	200	30	300		Z	50	3	2	300	4	B		L
3420.1		Carrosseriefabrieken	100	10	200			30	2	2	200	4	B		
3420.2		Aanhangwagen- en opleggerfabrieken	30	10	200			30	2	2	200	4	B		
343		Auto-onderdelenfabrieken	30	10	100			30	2	2	100	3			
35	-	VERVAARDIGING VAN TRANSPORTMIDDELEN (EXCL. AUTO'S, AAN													
351	0	Scheepsbouw- en reparatiebedrijven:													
351	1	- houten schepen	30	50	50			10	1	1	50	3	B		

SBI	VOLGNR	OMSCHRIJVING	GEUR	STOF	GELUID	C	Z	GEVAAR	VERKEER	VISUEEL	AFSTAND	CAT	B	D	L
351	2	- kunststof schepen	100	50	100			50	1	1	100	3	B		
351	3	- metalen schepen < 25 m	50	100	200			30	1	2	200	4	B		
351	4	- metalen schepen >= 25m en/of proefdraaien motoren >= 1 MW	100	100	500	C	Z	50	1	3	500	5	B		
3511		Scheepssloperijen	100	200	700			100	1	3	700	5	B		
352	0	Wagonbouw- en spoorwegwerkplaatsen:													
352	1	- algemeen	50	30	100			30	2	2	100	3	B		
352	2	- met proefdraaien van verbrandingsmotoren >= 1 MW	50	30	300		Z	30	2	2	300	4	B		
353	0	Vliegtuigbouw en -reparatiebedrijven:													
353	1	- zonder proefdraaien motoren	50	30	200			30	2	2	200	4	B		
353	2	- met proefdraaien motoren	100	30	1000		Z	100	2	2	1000	5	B		
354		Rijwiel- en motorrijwiel fabrieken	30	10	100			30	2	2	100	3	B		
355		Transportmiddelenindustrie n.e.g.	30	30	100			30	2	2	100	3	B	D	
36	-	VERVAARDIGING VAN MEUBELS EN OVERIGE GOEDEREN N.E.G.													
361		Meubelfabrieken	50	50	100			30	2	2	100	3	B	D	
362		Fabricage van munten, sieraden e.d.	30	10	10			10	1	1	30	2	B		
363		Muziekinstrumentenfabrieken	30	10	30			10	2	2	30	2			
364		Sportartikelenfabrieken	30	10	50			30	2	2	50	3			
365		Speelgoedartikelenfabrieken	30	10	50			30	2	2	50	3			
366		Vervaardiging van overige goederen n.e.g.	30	10	50			30	2	2	50	3		D	
37	-	VOORBEREIDING TOT RECYCLING													
371		Metaal- en autoschredders	30	100	500		Z	30	2	3	500	5	B		
372	A0	Puinbrekerijen en -malen:													
372	A1	- v.c. < 100.000 t/j	30	100	300			10	2	2	300	4			
372	A2	- v.c. >= 100.000 t/j	30	200	700			10	3	3	700	5			
372	B	Rubberregeneratiebedrijven	300	50	100			50	2	2	300	4			
372	C	Afvalscheidingsinstallaties	200	200	300	C		50	3	2	300	4	B		

SBI	VOLGNR	OMSCHRIJVING	GEUR	STOF	GELUID	C	Z	GEVAAR	VERKEER	VISUEEL	AFSTAND	CAT	B	D	L
5137		Grth in koffie, thee, cacao en specerijen	30	10	30			0	2	1	30	2			
5138, 5139		Grth in overige voedings- en genotmiddelen	10	10	30			30	2	1	30	2			
514		Grth in overige consumentenartikelen	10	10	30			10	2	1	30	2			
5151.1	0	Grth in vaste brandstoffen:													
5151.1	1	- klein, lokaal verzorgingsgebied	10	100	50			30	2	2	100	3			
5151.1	2	- kolenterminal, opslag opp. >= 2.000 m2	50	500	500		Z	100	3	3	500	5	B		
5151.2	0	Grth in vloeibare en gasvormige brandstoffen:													
5151.2	1	- vloeistoffen, o.c. < 100.000 m3	50	0	50			200	2	2	200	4	B	D	L
5151.2	2	- vloeistoffen, o.c. >= 100.000 m3	100	0	50			500	2	2	500	5	B	D	L
5151.2	3	- tot vloeistof verdichte gassen	50	0	50			300	2	2	300	4		D	
5151.3		Grth minerale olieprodukten (excl. brandstoffen)	100	0	30			50	2	2	100	3	B		
5152.1	0	Grth in metaalertsen:													
5152.1	1	- opslag opp. < 2.000 m2	30	300	300			10	3	3	300	4	B		
5152.1	2	- opslag opp. >= 2.000 m2	50	500	700		Z	10	3	3	700	5	B		
5152.2 / 3		Grth in metalen en -halfabrikaten	0	10	100			10	2	2	100	3			
5153		Grth in hout en bouwmaterialen	0	10	50			10	2	2	50	3			
5154		Grth in ijzer- en metaalwaren en verwarmingsapparatuur	0	0	50			10	2	2	50	3			
5155.1		Grth in chemische produkten	50	10	30			100	2	2	100	3	B	D	
5156		Grth in overige intermediaire goederen	10	10	30			10	2	2	30	2			
5157		Autosloperijen	10	30	100			30	2	2	100	3	B		
5157.2 / 3		Overige groothandel in afval en schroot	10	30	100			10	2	2	100	3	B	D	
5162		Grth in machines en apparaten	0	0	30			0	2	2	30	2		D	
517		Overige grth (bedrijfsmeubels, emballage, vakbenodigdheden e.d.	0	0	30			0	2	2	30	2			
52	-	DETAILHANDEL EN REPARATIE T.B.V. PARTICULIEREN													
52	A	Detailhandel voor zover n.e.g.	0	0	10			0	1	1	10	1			
5211/2,5246/9		Supermarkten, warenhuizen, hypermarkten, bouwmarkten, tuincentra	0	0	10			30	3	1	30	2			

SBI	VOLGNR	OMSCHRIJVING	GEUR	STOF	GELUID	C	Z	GEVAAR	VERKEER	VISUEEL	AFSTAND	CAT	B	D	L
5222, 5223		Detailhandel vlees, wild, gevogelte, met roken, koken, bakken	30	0	10			10	1	1	30	2			
5224		Detailhandel brood en banket met bakken voor eigen winkel	30	10	10	C		10	1	1	30	2			
5231, 5232		Apotheken en drogisterijen	0	0	0			10	1	1	10	1			
5249		Detailhandel in vuurwerk	0	0	10			10	1	1	10	1			
527		Reparatie t.b.v. particulieren (excl. auto's en motorfietsen)	10	0	10			10	1	1	10	1			
55		LOGIES-, MAALTJEDEN- EN DRANKENVERSTREKKING													
5511, 5512		Hotels en pensions met keuken	30	0	10			10	2	1	30	2			
552		Kampeertreinen, vakantiecentra, e.d. (met keuken)	30	0	50	C		10	2	1	50	3			
553		Restaurants, cafetaria's, snackbars, viskramen e.d.	30	0	10	C		10	2	1	30	2			
554		Café's, bars, discotheken	0	0	50	C		10	2	1	50	3		D	
5551		Kantines	10	0	30	C		10	1	1	30	2		D	
5552		Cateringbedrijven	30	0	10	C		10	1	1	30	2			
60	-	VERVOER OVER LAND													
601	0	Spoorwegen:													
601	1	- stations	0	0	100	C	50	3		2	100	3		D	
601	2	- rangeertreinen, overslagstations (zonder rangeerheugel)	30	30	300	C	300	3		2	300	4		D	
6021.1		Bus-, tram- en metrostations en -remises	0	10	100	C	0	2		2	100	3		D	
6022		Taxibedrijven, taxistandplaatsen	0	0	30	C	0	2		1	30	2			
6023		Touringcarbedrijven	10	0	100	C	0	2		1	100	3			
6024		Goederenwegvervoerbedrijven (zonder schoonmaken tanks)	0	0	100	C	30	3		1	100	3			
603		Pomp- en compressorstations van pijpleidingen	0	0	50	C	10	1		1	50	3	B	D	
61, 62	-	VERVOER OVER WATER / DOOR DE LUCHT													
61, 62	A	Vervoersbedrijven (uitsluitend kantoren)	0	0	10			0	2	1	10	1			
63	-	DIENSTVERLENING T.B.V. HET VERVOER													
6311.1	0	Laad-, los- en overslagbedrijven t.b.v. zeeschepen:													
6311.1	1	- containers	0	10	500	C	100	3		3	500	5			

SBI	VOLGNR	OMSCHRIJVING	GEUR	STOF	GELUID	C	Z	GEVAAR	VERKEER	VISUEEL	AFSTAND	CAT	B	D	L
6311.1	2	- stukgoederen	0	30	300	C		100	3	3	300	4	B	D	
6311.1	3	- ertsen, mineralen e.d., opslagopp. >= 2.000 m2	50	700	1000	C	Z	50	3	3	1000	5	B		
6311.1	4	- granen of meelsoorten, v.c. >= 500 t/u	100	500	500	C	Z	100	3	3	500	5			
6311.1	5	- steenkool, opslagopp. >= 2.000 m2	50	700	700	C	Z	100	3	3	700	5	B		
6311.1	6	- olie, LPG, e.d.	300	0	100	C		1000	2	3	1000	5	B		L
6311.1	7	- tankercleaning	300	10	100	C		200	1	2	300	4	B		
6311.2	0	Laad-, los- en overslagbedrijven t.b.v. binnenvaart:													
6311.2	1	- containers	0	10	300			50	2	2	300	4			
6311.2	10	- tankercleaning	300	10	100			200	1	2	300	4	B		
6311.2	2	- stukgoederen	0	10	100			50	2	2	100	3	B	D	
6311.2	3	- ertsen, mineralen, e.d., opslagopp. < 2.000	30	200	300			30	2	2	300	4	B		
6311.2	4	- ertsen, mineralen, e.d., opslagopp. >= 2.000	50	500	700		Z	50	3	3	700	5	B		
6311.2	5	- granen of meelsoorten, v.c. < 500 t/u	50	300	200			50	2	2	300	4			
6311.2	6	- granen of meelsoorten, v.c. >= 500 t/u	100	500	300		Z	100	3	3	500	5			
6311.2	7	- steenkool, opslagopp. < 2.000 m2	50	300	300			50	2	2	300	4	B		
6311.2	8	- steenkool, opslagopp. >= 2.000 m2	50	500	500		Z	100	3	3	500	5	B		
6311.2	9	- olie, LPG, e.d.	100	0	50			700	2	3	700	5	B		L
6312		Veem- en pakhuisbedrijven, koelhuizen	30	10	50	C		30	2	2	50	3		D	
6321		Autoparkeerterreinen, parkeergarages	10	0	30	C		0	3	1	30	2			L
6322, 6323		Overige dienstverlening t.b.v. vervoer (kantoren)	0	0	10			0	2	1	10	1			
6323		Luchthavens	200	50	1500	C		500	3	3	1500	6	B	D	L
633		Reisorganisaties	0	0	10			0	1	1	10	1			
634		Expeditieuren, cargadoors (kantoren)	0	0	10			0	1	1	10	1		D	
64		POST EN TELECOMMUNICATIE													
641		Post- en koeriersdiensten	0	0	30	C		0	2	1	30	2			
642	A	Telecommunicatiebedrijven	0	0	10	C		0	1	1	10	1			

SBI	VOLGNR	OMSCHRIJVING	GEUR	STOF	GELUID	C	Z	GEVAAR	VERKEER	VISUEEL	AFSTAND	CAT	B	D	L
642	B	TV- en radiozendstations (zie ook tabel 2: zendinstallaties)	0	0	0	C		30	1	3	30	2		D	
65, 66, 67	-	FINANCIELE INSTELLINGEN EN VERZEKERINGSWEZEN													
65, 66, 67	A	Banken, verzekeringsbedrijven, beurzen	0	0	30	C	0		1	1	30	2			
70	-	VERHUUR VAN EN HANDEL IN ONROEREND GOED													
70	A	Verhuur van en handel in onroerend goed	0	0	10			0	1	1	10	1			
71	-	VERHUUR VAN TRANSPORTMIDDELEN, MACHINES, ANDERE ROER													
711		Personenautoverhuurbedrijven	10	0	30			10	2	1	30	2			
712		Verhuurbedrijven voor transportmiddelen (excl. personenauto's)	10	0	50			10	2	1	50	3		D	
713		Verhuurbedrijven voor machines en werktuigen	10	0	50			10	2	1	50	3	B	D	
714		Verhuurbedrijven voor roerende goederen n.e.g.	10	10	30			10	2	2	30	2		D	
72	-	COMPUTERSERVICE- EN INFORMATIETECHNOLOGIE													
72	A	Computerservice- en informatietechnologie-bureau's e.d.	0	0	10			0	1	1	10	1			
73	-	SPEUR- EN ONTWIKKELINGSWERK													
731		Natuurwetenschappelijk speur- en ontwikkelingswerk	30	10	30			30	1	1	30	2			
732		Maatschappij- en geesteswetenschappelijk onderzoek	0	0	10			0	1	1	10	1			
74	-	OVERIGE ZAKELIJKE DIENSTVERLENING													
74	A	Overige zakelijke dienstverlening: kantoren	0	0	10			0	1	1	10	1		D	
747		Reinigingsbedrijven voor gebouwen	50	10	30			50	1	1	50	3	B	D	
7481.3		Foto- en filmontwikkelcentrales	10	0	30	C	10	2		1	30	2	B		
7484.3		Veilingen voor landbouw- en visserijproducten	50	30	200	C	10	3		2	200	4			
7484.4		Veilingen voor huisraad, kunst e.d.	0	0	10			0	2	1	10	1			
75	-	OPENBAAR BESTUUR, OVERHEIDSDIENSTEN, SOCIALE VERZEKERI													
75	A	Openbaar bestuur (kantoren e.d.)	0	0	30			0	2	1	30	2			
7522		Defensie-inrichtingen	30	30	200	C	100	3		1	200	4	B	D	
7525		Brandweerkazernes	0	0	50	C	0	1		1	50	3			
80	-	ONDERWIJS													

SBI	VOLGNR	OMSCHRIJVING	GEUR	STOF	GELUID	C	Z	GEVAAR	VERKEER	VISUEEL	AFSTAND	CAT	B	D	L
801, 802		Scholen voor basis- en algemeen voortgezet onderwijs	0	0	30			0	1	1	30	2			
803, 804		Scholen voor beroeps-, hoger en overig onderwijs	10	0	30			10	1	1	30	2		D	
85		GEZONDHEIDS- EN WELZIJNSZORG													
8511		Ziekenhuizen	10	0	30	C		10	3	2	30	2			
8512, 8513		Artsenpraktijken, klinieken en dagverblijven	10	0	10			0	2	1	10	1			
8514, 8515		Consultatiebureaus	0	0	10			0	1	1	0	1			
853		Verpleeghuizen	10	0	30	C		0	1	1	30	2			
90		MILIEUDIENSTVERLENING													
9000.1	0	RWZI's en gierverwerkingsinricht., met afdekking voorbezinktanks:													
9000.1	1	- < 100.000 i.e.	200	10	100	C		10	2	1	200	4			
9000.1	2	- 100.000 - 300.000 i.e.	300	10	200	C	Z	10	2	1	300	4			
9000.1	3	- >= 300.000 i.e.	500	10	300	C	Z	10	3	2	500	5			
9000.2	A	Vuilophaal-, straatreinigingsbedrijven e.d.	50	30	50			10	2	1	50	3			
9000.2	B	Gemeentewerven (afval-inzameldepots)	30	50	50			10	2	1	50	3	B		
9000.3	A0	Afvalverwerkingsbedrijven:													
9000.3	A1	- mestverwerking/korrelfabrieken	500	10	100	C		10	3	3	500	5			
9000.3	A2	- kabelbranderijen	100	50	30			10	1	1	100	3	B		L
9000.3	A3	- verwerking radio-actief afval	0	10	200	C		1500	1	1	1500	6			
9000.3	A4	- pathogeen afvalverbranding (voor ziekenhuizen)	50	10	30			10	1	2	50	3			L
9000.3	A5	- oplosmiddel terugwinning	100	0	10			30	1	2	100	3	B	D	L
9000.3	A6	- afvalverbrandingsinrichtingen, thermisch vermogen > 75 MW	300	200	300	C	Z	50	3	3	300	4	B	D	L
9000.3	A7	- verwerking fotochemisch en galvano-afval	10	10	30			10	1	1	30	2	B		L
9000.3	B	Vuilstortplaatsen	300	300	300			10	3	3	300	4	B		
9000.3	C	Vuiloverslagstations	200	300	300			30	3	3	300	4	B		
9000.3	D0	Composteerbedrijven:													
9000.3	D1	- open	700	300	200			50	3	2	700	5	B		

SBI	VOLGNR	OMSCHRIJVING	GEUR	STOF	GELUID	C	Z	GEVAAR	VERKEER	VISUEEL	AFSTAND	CAT	B	D	L
9000.3	D2	- gesloten	100	50	100			50	3	1	100	3	B		
91	-	DIVERSE ORGANISATIES													
9111		Bedrijfs- en werknemersorganisaties (kantoren)	0	0	30			0	1	1	30	2			
9131		Kerkgebouwen e.d.	0	0	30			0	2	1	30	2			
9133.1	A	Buurt- en clubhuizen	0	0	50	C		0	2	1	50	3		D	
9133.1	B	Hondendressuurterreinen	0	0	50			0	1	1	50	3			
92	-	CULTUUR, SPORT EN RECREATIE													
921, 922		Studio's (film, TV, radio, geluid)	0	0	30	C	30	2		1	30	2			
9213		Bioscopen	0	0	30	C	0	3		1	30	2			
9232		Theaters, schouwburgen, concertgebouwen, evenementenhallen	0	0	3	C	0	3		1	30	2			
9233		Recreatiecentra, vaste kermis e.d.	30	10	300			10	3	3	300	4		D	
9234		Muziek- en balletscholen	0	0	30			0	2	1	30	2			
9234.1		Dansscholen	0	0	30	C	0	2		1	30	2			
9251, 9252		Bibliotheken, musea, ateliers, e.d.	0	0	10			0	2	1	10	1			
9253.1		Dierentuinen	100	10	50	C	0	3		1	100	3			
9261.1	0	Zwembaden:													
9261.1	1	- overdekt	10	0	50	C	10	3		1	50	3			
9261.1	2	- niet overdekt	30	0	200			10	3	1	200	4			
9261.2	A	Sporthallen	0	0	50	C	0	2		1	50	3			
9261.2	B	Bowlingcentra	0	0	30	C	0	2		1	30	2			
9261.2	C	Overdekte kunstijsbanen	0	0	100	C	100	2		1	100	3			
9261.2	D	Stadions en open-lucht-ijsbanen	0	0	300	C	0	3		2	300	4			
9261.2	E	Maneges	50	30	30			0	2	1	50	3			
9261.2	F	Tennisbanen (met verlichting)	0	0	50	C	0	2		2	50	3			
9261.2	G	Veldsportcomplex (met verlichting)	0	0	50	C	0	2		2	50	3			
9261.2	H	Golfbanen	0	0	10			0	2	1	10	1			

SBI	VOLGNR	OMSCHRIJVING	GEUR	STOF	GELUID	C	Z	GEVAAR	VERKEER	VISUEEL	AFSTAND	CAT	B	D	L
9261.2	I	Kunstskebanen	0	0	30	C	0	2	2	30	2				
9262	0	Schietinrichingen:													
9262	I	- binnenbanen: geweer- en pistoolbanen	0	0	200	C	10	2	1	200	4				
9262	10	- buitenbanen met voorzieningen: pistoolbanen	10	0	1000		200	1	1	1000	5				
9262	11	- buitenbanen met voorzieningen: boogbanen	0	0	30		30	1	1	30	2				
9262	2	- binnenbanen: boogbanen	0	0	10	C	10	1	1	10	1				
9262	3	- vrije buitenbanen: kleiduiven	0	0	200		300	2	1	300	4				L
9262	4	- vrije buitenbanen: schietbomen	0	0	500		1500	1	1	500	5				
9262	5	- vrije buitenbanen: geweerbanen	10	0	1500		1500	2	1	1500	6				
9262	6	- vrije buitenbanen: pistoolbanen	10	0	1500		1500	2	1	1500	6				
9262	7	- vrije buitenbanen: boogbanen	0	0	10		200	1	1	200	4				
9262	8	- buitenbanen met voorzieningen: schietbomen	10	0	300		500	2	1	500	5				
9262	9	- buitenbanen met voorzieningen: geweerbanen	10	0	1000		1500	2	1	1500	6				
9262	B	Skelterbanen, < 8 uur/week in gebruik	50	30	500	C	30	2	1	500	5	B			
9262	C	Skelterbanen, >=8 uur/week in gebruik	50	50	1000	C	Z	30	2	1	1000	5	B		
9262	D	Autocircuits, motorcrossterreinen e.d., < 8 uur/week in gebruik	100	50	700		50	3	1	700	5	B			
9262	E	Autocircuits, motorcrossterreinen e.d., >=8 uur/week in gebruik	100	100	1500		Z	50	3	1	1500	6	B		
9262	F	Sportscholen, gymnastiekzalen	0	0	30	C	0	2	1	30	2				
9262	G	Jachthavens met diverse voorzieningen	10	10	50	C	30	3	1	50	3	B			
9271		Casino's	30	0	10	C	0	3	1	30	2				
9272.1		Amusementshallen	0	0	30	C	0	2	1	30	2				
9272.2		Modelvliegtuig-velden	10	0	300		100	1	1	300	4				
9301.1	A	Wasserijen en strijkinrichingen	30	0	50	C	30	2	1	50	3				
9301.1	B	Tapijtreinigingsbedrijven	30	0	50		30	2	1	50	3				L
9301.2		Chemische wasserijen en ververijen	30	0	30		30	2	1	30	2	B			L
9301.3	A	Wasverzendinrichingen	0	0	30		0	1	1	30	2				

SBI	VOLGNR	OMSCHRIJVING	GEUR	STOF	GELUID	C	Z	GEVAAR	VERKEER	VISUEEL	AFSTAND	CAT	B	D	L
9301.3	B	Wasserettes, wassalons	10	0	10			0	1	1	10	1			
9302		Kappersbedrijven en schoonheidsinstituten	0	0	10			0	1	1	10	1			
9303	0	Begravenisondernemingen:													
9303	1	- uitvaartcentra	0	0	10			0	2	1	10	1			
9303	2	- begraafplaatsen	0	0	10			0	2	1	10	1			
9303	3	- crematoria	100	10	30			10	2	2	100	3			L
9304		Badhuizen en sauna-baden	10	0	30	C		0	1	1	30	2			
9305	A	Dierenasiels en -pensions	30	0	100	C		0	1	1	100	3			
9305	B	Persoonlijke dienstverlening n.e.g.	0	0	10	C		0	1	1	10	1		D	

Bijlage II:
Bestemming Archeologisch waardevol gebied

*Voorschriften bestemmingsplan
"Landgoed Driessen"*



Artikel A

Oudheidkundig waardevol terrein

Lid A. Bestemmingsbepalingen

I. Doeleindenomschrijving

- a. De op de kaart als zodanig aangewezen gronden zijn primair bestemd voor behoud, versterking en/of herstel van de aan deze gronden eigen zijnde archeologische waarde.
- b. Secundair zijn deze gronden, voor zover zulks op de kaart nader is aangegeven, bestemd voor de doeleinden als omschreven in de lid A I van artikel PM.

II. Hoofdpijnen van beleid

Behoud en (zo mogelijk herstel) van archeologisch waarde van deze gebieden dient te worden nagestreefd.

Het beleid is in eerste instantie gericht op het weren van activiteiten welke een aantasting kunnen veroorzaken van de (potentieel) aanwezige archeologische waarde; medewerking kan worden verleend aan het realiseren van bebouwing en/of het uitvoeren van andere werken en/of werkzaamheden, indien daardoor geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de archeologische waarde.

Alvorens een vergunning te verlenen dient gestreefd te worden naar het behoud van mogelijkheden tot voorafgaand wetenschappelijk onderzoek en/of het doen van oudheidkundige waarnemingen.

In voorkomende gevallen zal, alvorens te beslissen, advies worden ingewonnen bij de Rijksdienst voor Oudheidkundig Bodemonderzoek.

Bescherming van archeologische waardevolle gebieden geschiedt enerzijds door de toepassing van de Monumentenwet (voor de krachtens de Monumentenwet als zodanig aangewezen gebieden) en anderzijds door de bepalingen van het bestemmingsplan (voor de zogenaamde meldingsgebieden).

Lid B. Bebouwingsbepalingen

I. Op deze gronden mogen geen gebouwen worden gebouwd.

II. Burgemeester en wethouders zijn, onverminderd het elders in deze voorschriften bepaalde, bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde onder I voor de bouw van bouwwerken noodzakelijk voor en ten dienste van de andere op de kaart aangegeven bestemmingen op voorwaarde, dat geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de archeologische waarde van het gebied of een afweging van de in het geding zijnde belangen tot uitkomst heeft dat, onverminderd het elders in het plan bepaalde, een vrijstelling in redelijkheid niet kan worden geweigerd.

Ten deze wordt door burgemeester en wethouders advies ingewonnen bij de Rijksdienst voor Oudheidkundig Bodemonderzoek.

Indien omtrent het verlenen van een vrijstelling een negatief advies is ontvangen, wordt de vrijstelling slechts verleend nadat van gedeputeerde staten schriftelijk de verklaring is ontvangen dat zij tegen het verlenen van de vrijstelling geen bezwaar hebben.

Lid C. Gebruiksbepalingen

Ten aanzien van het gebruik is het bepaalde in artikel IV.1 van toepassing.

Lid D. Aanlegvergunningen

Onverminderd het bepaalde in de leden B van de gebiedsbestemming waarin de in lid A I bedoelde bestemming is gelegen, gelden met betrekking tot de archeologische waarde van de gronden nog de volgende bepalingen.

I. Verbodsbepalingen

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

- a. het ophogen, egaliseren en ontginnen van gronden;
- b. het bodemverlagen of afgraven van gronden;
- c. het uitvoeren van grondbewerkingen dieper dan 0.30 m;
- d. het aanleggen van boomgaarden;
- e. het bebossen van gronden;
- f. het aanbrengen van diepwortelende beplantingen;
- g. het aanleggen of verharderen van wegen, rijwielpaden, banen of parkeergelegenheden en het aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen;
- h. het aanbrengen van ondergrondse of bovengrondse transport-, energie, of telecommunicatieleidingen en de daarmee verband houdende constructies, installaties of apparatuur (voor zover geen bouwwerken zijnde);
- i. het graven of dempen van sloten, watergangen en vijvers.

II. Toelaatbaarheid

Een vergunning als bedoeld in lid D I slechts toelaatbaar indien door die andere werken en/of werkzaamheden aan de archeologische waarde van deze gronden geen onevenredige afbreuk wordt gedaan en een afweging van de in het geding zijnde belangen, waaronder begrepen het agrarisch belang, tot uitkomst heeft, dat een aanlegvergunning in redelijkheid niet kan worden geweigerd, eventueel nadat wetenschappelijk onderzoek is gedaan en/of de mogelijkheid bestaat tot het doen van oudheidkundige waarnemingen.

Bij het verlenen van een vergunning zullen de afwegingsaspecten als genoemd in lid IX van artikel I.1 in de belangenafweging worden betrokken.

III. Uitzonderingen

Het bepaalde in I is niet van toepassing op normale (agrarische) werkzaamheden van geringe omvang.

IV. Adviezen

Alvorens te beslissen omtrent een vergunning als bedoeld in I wordt door burgemeester en wethouders schriftelijk advies ingewonnen bij de Rijksdienst voor Oudheidkundig Bodemonderzoek.

V. Verklaring van geen bezwaar

Indien met betrekking tot de vergunning als bedoeld in I een negatief advies is uitgebracht, mag de vergunning slechts worden verleend, nadat gedeputeerde staten schriftelijk hebben verklaard, dat zij tegen het verlenen van de vergunning geen bezwaar hebben.

KAART

