

INHOUDSOPGAVE

HOOFDSTUK I	INLEIDENDE BEPALINGEN	1
Artikel 1	Begripsbepalingen	1
Artikel 2	Wijze van meten c.q. berekenen	6

HOOFDSTUK II	BESTEMMINGSBEPALINGEN	7
Artikel 3	Beschrijving in hoofdlijnen	7
Artikel 4	Natuurgebied	10
Artikel 5	Agrarisch gebied met natuur- en landschapswaarden	13
Artikel 6	Glastuinbouwgebied	16
Artikel 7	Wonen	19
Artikel 8	Woongebied (nader uit te werken)	22
Artikel 9	Horeca	24
Artikel 10	Verkeersdoeleinden	26
Artikel 11	Groenvoorzieningen	27
Artikel 12	Waterhuishoudkundige doeleinden	29
Artikel 13	Nutsvoorzieningen	30
Artikel 14	Leidingen (dubbelbestemming)	31

HOOFDSTUK III	ALGEMENE BEPALINGEN	33
Artikel 15	Vrijstellingsbevoegdheid ex artikel 15 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening	33
Artikel 16	Vrijstellingsbevoegdheid van het bepaalde in deze voorschriften omtrent het gebruik van grond en bebouwing	33
Artikel 17	Algemene vrijstelling van de bebouwingsvoorschriften	33
Artikel 18	Procedurebepaling	34
Artikel 19	Bepaling ter algemene bescherming van het plan	34
Artikel 20	Overgangsbepalingen	35
Artikel 21	Strafrechtelijke bepaling	36
Artikel 22	Slotbepaling	36

Bijlagen:

Bijlage 1:	Artikel 6A Glastuinbouw
Bijlage 2:	Staat van bedrijfsactiviteiten

HOOFDSTUK I

INLEIDENDE BEPALINGEN

Artikel 1 Begripsbepalingen

In deze voorschriften wordt verstaan onder:

aangebouwd bijbouw:

een uitbreiding van het hoofdgebouw die wat afmetingen betreft ondergeschikt is aan en in functioneel opzicht deel uitmaakt van het hoofdgebouw;

abiotische waarden:

geheel van waarden in verband van het abiotische milieu (= niet levende natuur), in de vorm van specifieke aardkundige en/of hydrologische kenmerken en eventueel op basis daarvan aanwezige mogelijkheden voor ontwikkeling van specifieke natuurwaarden;

achtergevelrooilijn/achtergevelbouwgrens:

- a de op de kaart aangegeven lijn, die niet door gebouwen mag worden overschreden, behoudens krachtens deze voorschriften toegelaten afwijkingen (achtergevelbouwgrens);
- b langs de van de weg afgekeerde zijde van het bebouwingsvlak: de evenwijdig aan de as van de weg gelegen lijn, welke, zoveel mogelijk aansluitend aan de achtergevels van de bestaande bebouwing, een zoveel mogelijk gelijkmatig beloop van de rooilijn overeenkomstig de richting van de weg aangeeft;

ambachtelijke bedrijvigheid:

het bedrijfsmatig vervaardigen, bewerken of herstellen van goederen geheel of overwegend door middel van handwerk, alsook – in verband hiermee en als nevenactiviteit van ondergeschikt belang – het verkopen van en/of leveren van goederen;

agrarisch bedrijf:

een bedrijf dat is gericht op het bedrijfsmatig voortbrengen van producten door middel van het telen van gewassen, agrarische houtteelt en/of het houden, fokken, veredelen of africhten van dieren;

bebouwing:

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

bebouwingsvlak:

een op de plankaart aangegeven vlak, waarmee gronden zijn aangeduid waarop gebouwen zijn toegelaten;

bebouwingsgrens:

een op de plankaart aangegeven lijn welke door bouwwerken, naar de wegzijde toe, niet mag worden overschreden;

bedrijfsgebouw:

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

bedrijfsmatige activiteiten in of bij een woning:

het bedrijfsmatig verlenen van diensten c.q. uitoefenen van ambachtelijke bedrijvigheid, in tegenstelling tot de beroepsmatige activiteiten, geheel of overwegend door middel van handwerk en waarvan de omvang in de activiteiten zodanig is, dat de activiteiten in de woning en de daarbij behorende bijgebouwen met behoud van de woonfunctie kunnen worden uitgeoefend;

beheersobject:

een natuurterrein of complex van op geringe afstand van elkaar gelegen natuurterreinen, welke tot één eigendom behoren en beheerstechnisch (d.w.z. voor wat betreft de inzet van mensen en materieel) als één geheel worden beschouwd;

beroepsmatige activiteiten in of bij een woning:

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

bestaand bouwwerk:

een bouwwerk, dat op het moment van het ter inzage leggen van het ontwerp van dit plan bestaat of in uitvoering is, danwel na dit tijdstip mag worden gebouwd krachtens een bouwvergunning, waarvoor de aanvraag voor dat tijdstip is ingediend;

bestemmingsgrens:

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

bestemmingsvlak:

een op de plankaart aangegeven vlak met eenzelfde bestemming;

bijgebouw:

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

biotoop:

ruimtelijk begrensde homogene ecologische eenheid, die geschikt is als leefomgeving voor een bepaalde soort of soortgroep;

bouwperceel:

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

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;

bedrijfswoning:

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

dagrecreatief medegebruik:

extensieve vormen van dagrecreatie, zoals wandelen, fietsen, paardrijden of kanoën, die plaatsvinden in gebieden waar de hoofdfunctie een andere is;

detailhandel:

het bedrijfsmatig te koop aanbieden, waaronder de uitstalling ten verkoop, het verkopen en/of leveren van goederen aan personen die deze goederen kopen voor gebruik, verbruik of aanwending anders dan in de uitoefening van een beroeps- of bedrijfsactiviteit, daaronder mede begrepen ambachtelijke bedrijvigheid, voor zover dat in verband staat en essentieel onderdeel is van de verkoop van goederen, zoals bijvoorbeeld onderhoud, reparatie en installatie, alsmede opslag van de te verkopen goederen;

erfbeplanting:

afschermende beplanting binnen of direct aansluitend op het bouwblok van een agrarisch bedrijf, een niet-agrarisch bedrijf of een woning;

extensieve agrarische bodemexploitatie:

extensieve vormen van agrarisch grondgebruik ten behoeve van grond-gebonden veehouderij, die plaatsvinden in gebieden waar tevens sprake is van hoofdfuncties met betrekking tot landschap en natuur;

gebouw:

elk bouwwerk dat een voor mensen toegankelijke, overdekte, geheel of gedeeltelijk met wanden omsloten ruimte vormt, niet zijnde een overkapping met een open constructie;

glastuinbouwbedrijf:

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

hoofdgebouw:

een gebouw, dat door zijn ligging, constructie en/of afmetingen als belangrijkste bouwwerk valt aan te merken;

houtopstand:

hakhout, een houtsingel of één of meer bomen;

hydrologische waarden:

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

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

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

kassen en hoge tunnels:

menstoegankelijke gebouwen en/of andere bouwwerken, met een hoogte van meer dan 1,5 m, waarvan de wanden en het dak of de bedekking voornamelijk bestaan uit glas of ander lichtdoorlatend materiaal, die dienen voor tuinbouw alsmede, in voorkomende gevallen, tot bescherming van de omgeving en/of bodem tegen milieubelastende stoffen;

landschappelijke waarden:

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

moerasvogels:

soortgroep die kenmerkend is voor natte terreinomstandigheden en afwisselende begroeiing;

natuurwaarden:

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

nieuw groen:

landschapselementen binnen en buiten een bouwblok die na de ter-inzage-legging van het ontwerp van dit bestemmingsplan zijn aangeplant;

peil:

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

perceelsgrens:

de begrenzing van het bouwperceel;

plan:

de plankaart en de voorschriften welke deel uitmaken van het bestemmingsplan 'Glas-Nat' van de gemeente Waalwijk;

planten en plantengemeenschappen:

soortgroep die bestaat uit begroeiingen welke worden gekenmerkt door bijzondere soorten en/of combinaties van soorten;

struweelvogels:

soortgroep die kenmerkend is voor relatief kleinschalige cultuurlandschappen (agrarische gebieden), waarin veel kleine landschapselementen, ruige slootkanten, wegbermen e.d. voorkomen;

tuinbouwbedrijf:

een agrarisch bedrijf dat overwegend of geheel is gericht op het voortbrengen van producten door middel van het telen van gewassen;

uitbouw:

een uitspringend aangebouwd gebouw ofwel door toevoeging van een afzonderlijke ruimte aan een bestaand gebouw ofwel door uitbreiding van het bestaande gebouw, zoals een erker of portaal;

volwaardig bedrijf:

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

voorgevelrooilijn/voorgevelbouwgrens:

- a de op de kaart aangegeven lijn, die niet door gebouwen mag worden overschreden, behoudens krachtens deze voorschriften toegelaten afwijkingen (voorgevelbouwgrens);
- b langs de wegzijde met een regelmatige of nagenoeg regelmatige ligging van de voorgevels van de bestaande bebouwing: de evenwijdig aan de as van de weg gelegen lijn, welke, zoveel mogelijk aansluitend aan de ligging van de voorgevels c.q. de naar de weg gerichte gevels van de bestaande bebouwing, een zoveel mogelijk gelijkmatig beloop van de rooilijn overeenkomstig de richting van de weg geeft;

woning:

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

zijdelingse bouwgrens:

de grens gelegen tussen de zijdelingse perceelsgrens en 3 meter van die grens aan beide zijden bij vrijstaande woningen, danwel 3 meter aan een zijde bij halfvrijstaande en geschakelde woningen alsmede woningen in besloten bebouwing.

[Terug naar Inhoudsopgave](#)

Artikel 2 Wijze van meten c.q. berekenen

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

goothoogte van een bouwwerk:

verticaal vanaf de bovenkant goot, boeibord of druiplijn tot aan de gemiddelde grondslag van het aan dat bouwvlak aansluitende, afgewerkte bouwperceel;

hoogte van een bouwwerk:

verticaal vanuit het hoogste punt van een bouwwerk tot aan peil, met dien verstande dat schoorstenen, lichtkoepels, antennes en soortgelijke ondergeschikte onderdelen van een bouwwerk buiten beschouwing blijven;

inhoud van een bouwwerk:

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

oppervlakte van een bouwwerk:

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

afstand tot perceelsgrens:

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

breedte van een bouwperceel:

tussen de twee zijdelingse perceelsgrenzen, gemeten in de bebouwingsgrens of de voorgevelrooilijn.

[Terug naar Inhoudsopgave](#)

HOOFDSTUK II

BESTEMMINGSBEPALINGEN

Artikel 3 Beschrijving in hoofdlijnen

De wijze waarop met het plan de aan deze bestemming toegekende doeleinden worden nagestreefd kan in hoofdlijnen als volgt worden omschreven.

- a Een omvangrijk gedeelte van het plangebied is aan te merken als Ecologische Hoofdstructuur (EHS; volgens natuurbeleid van het rijk) en/of de Groene Hoofdstructuur (GHS; volgens provinciaal streekplanbeleid). Daarbij gaat het om het gebied dat in voorliggend plan overwegend bestemd is tot 'Natuurgebied' of 'Agrarisch gebied met natuur- en landschapswaarden', zijnde hier de actuele uitwerking van de EHS/GHS op lokaal niveau.
Binnen dit gebied wordt er naar gestreefd om de bestaande glastuinbouwbedrijven die daar nu nog gelegen zijn naar elders te verplaatsen of te beëindigen. Hierover bestaat reeds overeenstemming tussen de verschillende daarbij betrokken belanghebbenden en instanties, zodat de uitvoering daarvan verzekerd is. Hiermee komen gronden vrij, die dan zeker en duurzaam benut kunnen worden om de reeds aanwezige / omringende natuur- en landschapswaarden beter te beschermen en verder te ontwikkelen. Om de doelstelling van natuurontwikkeling zo optimaal mogelijk te realiseren kunnen ook (delen van) de bestemmingen 'Agrarisch gebied met natuur- en landschapswaarden', 'Verkeersdoeleinden' en 'Waterhuishoudkundige doeleinden' worden gewijzigd in de bestemming 'Natuurgebied'.
- b Met de bestemming 'Natuurgebied' wordt er naar gestreefd om de bestaande natuurterreinen goed te beheren / te beschermen en verder voor de natuur te ontwikkelen en uit te breiden. Daarbij is deze bestemming in het bijzonder gericht op de ontwikkeling van natuurwaarden ter plaatse van de bestaande te verplaatsen / te beëindigen glastuinbouwbedrijven, uitgezonderd ter plaatse van de bestaande (bedrijfs) woningen met aansluitend erf (waarvan de precieze omvang nog nader bepaald kan / moet worden, zonodig met gebruikmaking van een daartoe strekkende wijzigingsbevoegdheid).
Omdat het belangrijkste doel in deze gebieden is om de natuurwaarden te beschermen / ontwikkelen zal geen medewerking worden verleend aan het bouwen van tijdelijke bebouwing op grond van artikel 17 Wet op de Ruimtelijke Ordening. Er kan uitsluitend vrijstelling worden verleend voor kleine bebouwing ten dienste van het beheer van het natuurgebied of om het dagrecreatief medegebruik te optimaliseren, zonder dat de natuurwaarden daarbij geschaad worden.
Om de natuurwaarden in het gebied te beschermen is ook een aanlegvergunningstelsel opgenomen. Zie hiervoor ook punt d.
- c Met de bestemming 'Agrarisch gebied met natuur- en landschapswaarden' wordt er naar gestreefd om het daar (nog) aanwezige bestaande agrarisch gebruik eveneens af te stemmen op de natuur- en landschapswaarden, die in het gebied aanwezig zijn en die verder tot ontwikkeling te brengen. Hierbij is het normaal agrarisch gebruik derhalve toegestaan voorzover daarbij ook rekening wordt gehouden met de natuur- en landschapswaarden. Om deze actuele natuur- en landschapswaarden in het gebied te beschermen is een aanlegvergunningstelsel opgenomen. Zie hiervoor ook punt d.

Om de ontwikkeling van de natuurwaarden te stimuleren kan de bestemming worden gewijzigd in de bestemming 'Natuurgebied', indien de betreffende gronden op vrijwillige basis worden verkocht voor natuurontwikkeling /-beheer door een erkende natuurterreinbeherende instantie, zoals Staatsbosbeheer.

- d De wijze waarop het aanlegvergunningstelsel wordt getoetst wordt in hoofdlijnen als volgt omschreven.
 - De toetsing heeft betrekking op de mate waarin een werk/werk-zaamheid inbreuk maakt op de bescherming van de aanwezige natuur- en landschapswaarden in relatie tot de functie/het gebruik van de grond.
 - Daarbij zijn de volgende algemene aspecten van belang:
 - de locatie van de geplande activiteit;
 - de omvang van de activiteit;
 - de aard van de activiteit;
 - het tijdvak waarin de activiteit wordt ondernomen;
 - de mogelijkheden tot herstel, mitigatie dan wel compensatie;
 - het maatschappelijk belang in relatie tot het economisch belang.
 - Aanvullend op deze algemene aspecten worden in de toelichting de specifieke aspecten gegeven, die van belang zijn voor toetsing aan de verschillende waarden die binnen de bestemmingen in het bijzonder van belang zijn.
- e Met de bestemming 'Glastuinbouwgebied' wordt beoogd een duurzame teeltonafhankelijke ontwikkeling mogelijk te maken, uitgaande van de thans in dit gebied gevestigde (glas)tuinbouwbedrijven. De ontwikkelingsruimte in dit zogenaamde 'doorgroeigebied' voor glastuinbouw binnen deze bestemming zal gepaard gaan met:
 - de aanleg van een duurzame en robuuste 'blauwgroene jas', in de vorm van aan te passen en nieuwe waterhuishoudkundige voorzieningen rondom het doorgroeigebied, met enkele ruime aftakkingen het glastuinbouwgebied in, plus diverse groenvoorzieningen rondom het gebied die (deels) een visueel afschermende functie en/of een ecologische functie hebben;
 - een hydrologische isolatie van het gebied ten opzichte van de omringende (bestaande / te ontwikkelen) natuurgebieden; dit vindt plaats door een combinatie van de aan te passen waterhuishouding (zoals hiervoor aangegeven) en plaatselijk een beperkte ophoging van het maaiveld op de laagst gelegen tuinbouwpercelen;
 - een ruimtelijke scheiding tussen nieuwe glastuinbouwkassen en de omringende woningen langs de Wendelnesseweg (-oost en -west);
 - voldoende parkeergelegenheid op eigen terrein ten dienste van het bedrijf, alsmede voldoende ruimte voor bevoorrading;
 - een herverkaveling van het gebied, waarbij gestreefd wordt naar een minimale perceelbreedte van 80 meter per glastuinbouwbedrijf;
 - over voornoemde herstructureringsmaatregelen voor het doorgroeigebied glastuinbouw bestaat overeenstemming tussen de verschillende daarbij betrokken belanghebbenden en instanties, zodat de uitvoering daarvan eveneens verzekerd is.
- f De bouw van nieuwe bedrijfsbebouwing in de bestemming 'glastuinbouwgebied' is middels vrijstelling mogelijk, waarbij aan de volgende voorwaarden voldaan dient te worden:
 - voldoende berging van regenwaterafvoer en hydrologische isolatie ten opzichte van de omgeving, via de waterhuishoudkundige voorzieningen in het glastuinbouwgebied of, als dat (nog) niet verzekerd is, via afdoende (tijdelijke) voorzieningen op bedrijfsniveau, zoals bijvoorbeeld drooglegging of ophoging van het te bebouwen perceel;
 - voldoende landschappelijke afscherming ten opzichte van de omgeving, dient te zijn verzekerd door aanleg van de omringende 'blauwgroene jas' in de vorm van voorzieningen met de bestemmingen 'waterhuishoudkundige doeleinden' en 'groenvoorzieningen', of als dat (nog) niet verzekerd is via afdoende (tijdelijke) voorzieningen op bedrijfsniveau.
- g Indien de feitelijke uitvoering van de hiervoor genoemde voorwaarden is verzekerd, zal het college de bestemming 'Glastuinbouwgebied' wijzigen in de bestemming 'Glastuinbouw'. Op grond van deze nieuw toe te voegen bestemming kan voor de bouw van nieuwe bedrijfsbebouwing rechtstreeks een bouwvergunning verleend worden. Hiertoe is in de bestemming 'Glastuinbouwgebied' een wijzigingsbevoegdheid opgenomen.
- h Voor de locatie van een bestaand glastuinbouwbedrijf, dat grenst aan de kern Waspik, en dat gelegen is in de Agrarische Hoofdstructuur (AHS: volgens streekplanbeleid) wordt gestreefd naar de verplaatsing van dit bedrijf waardoor de gronden beschikbaar komen voor nieuwbouw van woningen. Over deze verplaatsing bestaat eveneens overeenstemming tussen partijen, zodat woningbouw (op termijn) verzekerd is. Hiervoor is voor de betreffende bestemming 'Woongebied (nader uit te werken)' een uitwerkingsbevoegdheid aan het college van burgemeester en wethouders toegekend. Voor dit gebied wordt gestreefd naar een hoogwaardige stedenbouwkundige invulling, waarbij zorgvuldig rekening wordt gehouden met de omringende natuur- en landschapswaarden van het gebied. Dit betekent dat met name aandacht besteed moet worden aan de hydrologische gevolgen van de woningbouw voor het plangebied.
- i De bestaande burgerwoningen in het plangebied, overwegend geconcentreerd ter weerszijden van de

Wendelnesseweg en incidenteel verspreid in het overige gedeelte van het plangebied, hebben een passende woonbestemming gekregen. De bestaande situatie mag worden gehandhaafd en er is de mogelijkheid om enigszins bij te bouwen. Dit conform de algemene bijgebouwenregeling van de gemeente Waalwijk. Voor enkele panden, die daartoe nader zijn aangeduid, wordt tevens gestreefd naar instandhouding van de aanwezige cultuurhistorische waarden.

[Terug naar Inhoudsopgave](#)

Artikel 4 Natuurgebied

A Doeleindenomschrijving

De gronden die zijn aangewezen als 'natuurgebied' zijn bestemd voor:

- 1 behoud, herstel en/of ontwikkeling van natuurwaarden in het algemeen en in het bijzonder voorzover samenhangend met biotopen voor 'moerasvogels', 'planten- en plantengemeenschappen' en 'struweelvogels';
- 2 behoud, herstel en/of ontwikkeling van hydrologische, abiotische en landschappelijke waarden;
- 3 dagrecreatief medegebruik, voorzover daardoor geen afbreuk wordt gedaan aan de onder 1 en 2 genoemde waarden.

B Bebouwing

De tot 'natuurgebied' bestemde grond mag niet worden bebouwd, behoudens vrijstelling ingevolge lid E.

C Gebruik van de grond en bebouwing

Het is verboden de tot 'natuurgebied' bestemde grond en de daarop voorkomende bebouwing te gebruiken in strijd met de in dit plan aan de grond gegeven bestemming.

D Aanlegvergunningen

1 Verbodsbepalingen

Het is verboden zonder of in afwijking van een aanlegvergunning van burgemeester en wethouders de volgende werken en werkzaamheden, op de tot 'natuurgebied' bestemde grond, uit te voeren, te doen of laten uitvoeren:

- a het verlagen, vergraven, ophogen of egaliseren van de bodem;
- b het diepploegen, diepwoelen of het uitvoeren van andere ingrepen in de bodem, allen dieper dan 0,50 m, waaronder ook begrepen de aanleg van leidingen;
- c het graven, dempen, dan wel verdiepen, vergroten of anderszins herpro-fileren van vaarten, waterlopen, sloten en greppels;
- d het beïnvloeden van de waterhuishouding door de aanleg van een werk voor bemaling, onderbemaling of drainage;
- e het vellen of rooien van houtopstand;
- f het verwijderen van landschapselementen;
- g het verwijderen van onverharde wegen of paden;
- h het aanleggen en/of verharren van bedrijfswegen of onderhoudspaden, paden voor dagrecreatief medegebruik, dan wel het aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen voorzover groter dan 200 m².

2 Verlening, voorwaarden en advies

- a Een aanlegvergunning, als bedoeld in lid D onder 1, kan uitsluitend worden verleend indien door die werken of werkzaamheden, dan wel door de daarvan hetzij direct hetzij indirect te verwachten gevolgen, de in deze bestemming aangegeven waarden niet onevenredig worden of kunnen worden aangetast dan wel de mogelijkheden tot herstel van genoemde waarden niet wezenlijk worden of kunnen worden verkleind.
- b Zonodig kunnen voorwaarden aan de aanlegvergunning verbonden worden ter voorkoming of vermindering van de nadelige effecten van de voorgenomen werken of werkzaamheden (mitigatie) of ter compensatie van waarden die door de voorgenomen werken en werkzaamheden verloren zullen gaan.
- c Voor wat betreft de verdere afwegingsaspecten en beoordelingscriteria in dit verband wordt verwezen naar de beschrijving in hoofdlijnen in artikel 3.
- d Alvorens te beslissen omtrent een aanvraag om vergunning, als bedoeld in lid D onder 1, kan het advies worden ingewonnen van een onafhankelijke adviseur dan wel een gemeentelijke adviescommissie die deskundig is op het gebied van: landbouw, bosbouw, landschap, ecologie en/of ruimtelijke ordening.

3 Uitzonderingen

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

- a die van zodanig geringe omvang en ondergeschikte betekenis zijn dat daardoor geen aantasting plaatsvindt van de te beschermen natuur- en landschapswaarden, overeenkomstig de betreffende bestemming;
- b die behoren tot ter plaatse normaal onderhoud, beheer, gebruik of exploitatie overeenkomstig de betreffende bestemming;
- c die betrekking hebben op erfbeplantingen of nieuw vrij groen;

- d die vergunningplichtig zijn op grond van de Ontgrondingenwet of de Monumentenwet;
- e die overeenkomstig een beheersplan op grond van artikel 14 van de Natuurbeschermingswet plaatsvinden.

E Vrijstellingen

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd, met inachtneming van het be-paalde in artikel 15 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening, vrijstelling te ver- lenen van lid B ten behoeve van bebouwing ten dienste van de natuurbestemming, zoals kleine schuilgelegenheden, schuren en andere bouwwerken waarbij de volgende voorwaarden van toepassing zijn:

- De noodzaak voor een doelmatige inrichting en beheer als natuurgebied dient te worden aangetoond.
- De noodzaak voor een goede inrichting ten dienste van het dagrecreatief medegebruik dient te worden aangetoond.

Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende voorwaarden:

- 1 De aaneengesloten oppervlakte van het beheersobject dient tenminste 50 ha te bedragen.
- 2 Per beheersobject mag niet meer dan 1 gebouw worden gebouwd.
- 3 De oppervlakte mag niet meer dan 50 m² bedragen.
- 4 De hoogte mag niet meer dan 4,5 m bedragen.
- 5 De goothoogte mag niet meer dan 3 m bedragen.
- 6 De afstand tot perceelsgrenzen mag niet minder dan 5 m bedragen.

Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, geldt de volgen- de voorwaarde:

- De hoogte mag niet meer dan 3 m bedragen.

F Wijzigingen

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd, op grond van en met inachtneming van het bepaalde in artikel 11 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening, om ter plaatse van de aanduiding 'te wijzigen begrenzing wonen' de bestemming 'Natuurgebied' te wijzigen in de bestemming 'Wonen' om geringe aanpassingen in de begrenzing van de reeds bestaande bestemming 'Wonen' aan te brengen, indien door aankoop op vrijwillige basis de feitelijke situatie ter plaatse daartoe aanleiding geeft, mits de maximum breedte en diepte voor de bestemming 'Wonen' niet meer bedraagt dan 50 meter.

[Terug naar Inhoudsopgave](#)

Artikel 5 Agrarisch gebied met natuur- en landschaps-waarden

A Doeleindenomschrijving

De gronden die zijn aangewezen als 'agrarisch gebied met natuur- en landschapswaarden' voor:

- 1 agrarische doeleinden, in de vorm extensieve agrarische bodemexploitatie met bijbehorende voorzieningen;
- 2 behoud, herstel en/of ontwikkeling van natuurwaarden in het algemeen en in het bijzonder voor biotopen van 'moerasvogels' en 'struweelvogels';
- 3 behoud, herstel en/of ontwikkeling van hydrologische, abiotische, en landschappelijke waarden;
- 4 dagrecreatief medegebruik voorzover daardoor geen afbreuk wordt gedaan aan de onder 1, 2, en 3 genoemde doeleinden of waarden.

B Bebouwing

De tot 'agrarisch gebied met natuur- en landschapswaarden' bestemde grond mag niet worden bebouwd, behoudens vrijstelling ingevolge lid E.

C Gebruik van de grond en bebouwing

Het is verboden de tot 'agrarisch gebied met natuur- en landschapswaarden' bestemde grond en de daarop voorkomende bebouwing te gebruiken in strijd met de in dit plan aan de grond gegeven bestemming.

D Aanlegvergunningen

1 Verbodsbepalingen

Het is verboden zonder of in afwijking van een aanlegvergunning van burgemeester en wethouders de volgende werken en werkzaamheden, op de tot 'agrarisch gebied met natuur- en landschapswaarden' bestemde grond, uit te voeren, te doen of laten uitvoeren:

- a het verlagen, vergraven, ophogen of egaliseren van de bodem;
- b het diepploegen, diepwoelen of het uitvoeren van andere ingrepen in de bodem, allen dieper dan 0,50 m, waaronder ook begrepen de aanleg van leidingen;
- c het graven, dempen, dan wel verdiepen, vergroten of anderszins herprofilen van vaarten, waterlopen, sloten en greppels;
- d het beïnvloeden van de waterhuishouding door de aanleg van een werk voor bemaling, onderbemaling of drainage;
- e het vellen of rooien van houtopstand;
- f het verwijderen van landschapselementen;
- g het aanleggen en/of aanplanten van landschapselementen;
- h het beplanten van gronden met opgaand houtgewas ten behoeve van tuinbouw of agrarische houtteelt;
- i het permanent, voor een aaneengesloten periode langer dan 2 jaar, omzetten van grasland in bouwland;
- j het verwijderen van onverharde wegen of paden;
- k het aanleggen en/of verharren van bedrijfswegen of onderhoudspaden, paden voor dagrecreatief medegebruik, dan wel het aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen voorzover groter dan 200 m²;
- l het, als tijdelijke teeltondersteunend, aanbrengen van teeltfolies en lage tunnels of andere teeltvoorzieningen (voorzover geen bouwwerken zijnde).

2 Verlening, voorwaarden en advies

- a Een aanlegvergunning, als bedoeld in lid D onder 1, kan uitsluitend worden verleend indien door die werken of werkzaamheden, dan wel door de daarvan hetzij direct hetzij indirect te verwachten gevolgen, de in deze bestemming aangegeven waarden dan wel agrarische gebruikswaarden niet onevenredig worden of kunnen worden aangetast dan wel de mogelijkheden tot herstel van genoemde waarden niet wezenlijk worden of kunnen worden verkleind.
- b Zonodig kunnen voorwaarden aan de aanlegvergunning verbonden worden ter voorkoming of vermindering van de nadelige effecten van de voorgenomen werken of werkzaamheden (mitigatie) of ter compensatie van waarden die door de voorgenomen werken en werkzaamheden verloren zullen gaan.
- c Voor wat betreft de verdere afwegingsaspecten en beoordelingscriteria in dit verband wordt verwezen naar de beschrijving in hoofdlijnen in artikel 3.
- d Alvorens te beslissen omtrent een aanvraag om vergunning, als bedoeld in lid D onder 1, kan het advies worden ingewonnen van een onafhankelijke adviseur dan wel een gemeentelijke adviescommissie die deskundig is op het gebied van: landbouw, bosbouw, landschap, ecologie en/of ruimtelijke ordening.

3 Uitzonderingen

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

- a die van zodanig geringe omvang en ondergeschikte betekenis zijn dat daardoor geen aantasting plaatsvindt van de te beschermen natuur- en landschapswaarden, overeenkomstig de betreffende bestemming;
- b die behoren tot ter plaatse normaal onderhoud, beheer, gebruik of exploitatie overeenkomstig de betreffende bestemming;
- c die betrekking hebben op erfbeplantingen of nieuw vrij groen;
- d die vergunningplichtig zijn op grond van de Ontgrondingenwet of de Monumentenwet;
- e die overeenkomstig een beheersplan op grond van artikel 14 van de Natuurbeschermingswet plaatsvinden.

E **Vrijstellingen**

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd, met inachtneming van het bepaalde in artikel 15 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening, vrijstelling te verlenen van lid B ten behoeve van bebouwing ten dienste van deze bestemming, zoals kleine schuilgelegenheden, schuren en andere bouwwerken waarbij de volgende voorwaarden van toepassing zijn:

- De noodzaak voor een doelmatige inrichting en beheer ten behoeve van de in lid A aangegeven doeleinden dient te worden aangetoond.

Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende voorwaarden:

- 1 De oppervlakte mag niet meer dan 50 m² bedragen.
- 2 De hoogte mag niet meer dan 4,5 m bedragen.
- 3 De goothoogte mag niet meer dan 3 m bedragen.
- 4 De afstand tot perceelsgrenzen mag niet minder dan 5 m bedragen.

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

- De hoogte mag niet meer dan 3 m bedragen.

F **Wijzigingen**

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd, op grond van en met inachtneming van het bepaalde in artikel 11 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening,

- 1 ter plaatse van de aanduiding 'te wijzigen begrenzing wonen' de bestemming 'agraris gebied met natuur- en landschapswaarden' te wijzigen in de bestemming 'Wonen' om geringe aanpassingen in de begrenzing van de reeds bestaande bestemming 'Wonen' aan te brengen, indien door aankoop op vrijwillige basis de feitelijke situatie ter plaatse daartoe aanleiding geeft, mits de maximum breedte en diepte voor de bestemming 'Wonen' niet meer bedraagt dan 50 meter;
- 2 de bestemming 'agraris gebied met natuur- en landschapswaarden' te wijzigen in de bestemming 'natuurgebied', indien door aankoop op vrijwillige basis het agrarisch gebruik wordt beëindigd en het gebruik uitsluitend ten dienste van natuurdoeleinden zal plaatsvinden.

[Terug naar Inhoudsopgave](#)

Artikel 6 Glastuinbouwgebied

A Doeleindenomschrijving

De op de plankaart als 'glastuinbouwgebied' aangegeven gronden zijn bestemd voor:

- 1 (agrarische) bedrijfsuitoefening uitsluitend ten behoeve van een tuinbouwbedrijf met bedekte teelt, in kassen en/of hoge tunnels, en onbedekte teelt, op containervelden of in de volle grond;
- 2 bijbehorende voorzieningen zoals kassen, bedrijfsgebouwen parkeervoorzieningen, installaties i.v.m. warmtekrachtkoppeling, watervoorziening en gietwaterbassins;
- 3 alsmede voor de instandhouding en bescherming van de op de plankaart als 'cultuurhistorisch waardevolle bebouwing' nader aangeduide bouwwerken.
- 4 alsmede de instandhouding en bescherming van de open ruimtelijke structuur van de bebouwing aan de Wendelnesseweg.

B Bebouwing

De tot 'Glastuinbouwgebied' bestemde grond mag worden bebouwd met gebouwen, geen woningen zijnde, en andere bouwwerken, geen gebouwen zijnde, uitsluitend ten dienste van deze bestemming, waarbij de volgende bepalingen van toepassing zijn.

- 1 Het bouwen van nieuwe bedrijfsbebouwing is niet toegestaan, behoudens vrijstelling conform het bepaald in lid D van deze bepaling.
- 2 Het verbouwen, alsmede vervangende nieuwbouw van bestaande bouwwerken is toegestaan, mits wordt voldaan aan de volgende voorwaarden:
 - a Hiervoor mag uitsluitend worden gebouwd binnen bebouwingsvlak I.
 - b De afstand van kassen tot de perceelsgrens dient minimaal 1 meter te bedragen.
 - c De afstand van de kassen tot de woningen mag niet minder dan 25 m bedragen.
 - d De goothoogte mag niet meer dan 6 m bedragen.
 - e De hoogte mag niet meer dan 11,5 m bedragen.
- 3 Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde gelden de volgende bepalingen:
 - a Het bebouwingsvlak mag niet worden overschreden, met uitzondering van terreinafscheidingen.
 - b De hoogte mag niet meer dan 6 m bedragen, met uitzondering van terreinafscheidingen.
 - c De hoogte van terreinafscheidingen mag voor de voorgevelbouwgrens, naar de wegzijde toe, niet meer dan 1 m en voor het overige niet meer dan 2 m bedragen.
- 4 Ter plaatse van het als 'cultuurhistorisch waardevolle bebouwing' aangeduide gedeelte van de bestemming mag gebouwd worden voor de instandhouding van een bestaande schoorsteen, waarbij maximaal tot de bestaande hoogte mag worden gebouwd.

C Gebruik van de grond en bebouwing

Het is verboden de tot 'Glastuinbouwgebied' bestemde grond en de daarop voorkomende bebouwing te gebruiken in strijd met de in dit plan aan de grond gegeven bestemming.

D Vrijstellingsbevoegdheden

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd, op grond van artikel 15 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening, vrijstelling te verlenen van het bepaalde in Lid B onder 1:

- 1 Voor de bouw van nieuwe bedrijfsbebouwing waarbij aan de volgende voorwaarden voldaan moet zijn:
 - Voldoende berging van regenwaterafvoer en hydrologische isolatie ten opzichte van de omgeving moet verzekerd zijn, via de waterhuishoudkundige voorzieningen in het gebied en/of aanvullende voorzieningen op bedrijfsniveau.
 - Voldoende landschappelijke afscherming ten opzichte van de omgeving moet zijn verzekerd door aanleg van een omringende 'blauwgroene jas' en/of gelijkwaardige extra landschappelijke inpassing op bedrijfsniveau.
 - Voor het bouwen van kassen of hoge tunnels, gelden voorts de volgende bepalingen:
 - a Hiervoor mag uitsluitend worden gebouwd binnen bebouwingsvlak I.
 - b De afstand van kassen of hoge tunnels tot de perceelsgrens dient minimaal 1 meter te bedragen.
 - c De afstand van de kassen of hoge tunnels tot de woningen (inclusief eventueel aangebouwde bijgebouwen) mag niet minder dan 25 m bedragen.
 - d De goothoogte mag niet meer dan 6 m bedragen.
 - e De hoogte mag niet meer dan 11,5 m bedragen.
 - Voor het bouwen van overige bedrijfsgebouwen gelden de volgende bepalingen:
 - a Hiervoor mag worden gebouwd binnen bebouwingsvlak I of II.
 - b Bedrijfsgebouwen mogen de voorgevelbouwgrens naar de wegzijde toe niet overschrijden.
 - c De afstand tot de zijdelingse perceelsgrens dient minimaal 4 meter te bedragen.
 - d De afstand van bedrijfsgebouwen, die worden opgericht ten behoeve van milieuhinderlijke activiteiten, tot de woningen (inclusief eventueel aangebouwde bijgebouwen) mag niet minder dan 25 m bedragen.
 - e De goothoogte mag niet meer dan 6 m bedragen.
 - f De hoogte mag niet meer dan 9 m bedragen.
 - g De open ruimtelijke structuur van de bebouwing aan de Wendelnesseweg dient te worden gerespecteerd.
- 2 Van het bepaalde in lid B.3. onder b met betrekking tot de hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, tot een maximum van 15 m, indien dit noodzakelijk is voor een doelmatige bedrijfsvoering en voorzover gelegen binnen bebouwingsvlak I.

E Wijzigingen

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd, op grond van en met inachtneming van het bepaalde in artikel 11 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening:

- 1 de bestemming 'Glastuinbouwgebied' als geheel óf slechts ten oosten van de Wendelnesseweg óf slechts ten westen van de Wendelnesseweg te wijzigen in de bestemming 'Glastuinbouw' (bijlage 1 bij deze voorschriften), mits:
 - a voldoende berging van regenwaterafvoer en hydrologische isolatie ten opzichte van de omgeving is verzekerd, via de waterhuishoudkundige voorzieningen in het gebied;
 - b voldoende landschappelijke afscherming ten opzichte van de omgeving is verzekerd door aanleg van een omringende 'blauwgroene jas';
 - c na toepassing van deze wijzigingsbevoegdheid voor de betreffende gronden de bepalingen in bijlage 1 bij deze voorschriften van toepassing zijn.
- 2 De bestemming Glastuinbouwgebied ter plaatse van de aanduiding 'gebied met wijzigingsbevoegdheid' te wijzigen in de bestemming 'waterhuishoudkundige doeleinden' ten behoeve van het verleggen van de waterloop, waarbij de volgende voorwaarden gelden:
 - a de waterloop dient in zijn geheel in noordelijke of zuidelijke richting te worden verplaatst;
 - b de waterloop mag niet worden verbreed;
 - c het verleggen van de watergang noodzakelijk is vanuit een goede, doelmatige of functionele invulling van het herstructureringsgebied 'Glastuinbouw'.

[Terug naar Inhoudsopgave](#)

Artikel 7 Wonen

A Doeleindenomschrijving

De op de plankaart als 'Wonen' aangegeven gronden zijn bestemd voor:

- 1 woondoeleinden;
- 2 beroeps- en bedrijfsmatige activiteiten in of bij een woning;
- 3 parkeervoorzieningen;
- 4 alsmede voor de instandhouding en bescherming van de op de plankaart als 'cultuurhistorisch waardevolle bebouwing' aangeduide gebouwen.

B Bebouwing

De tot 'Wonen' bestemde grond mag uitsluitend worden bebouwd met gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten dienste van deze bestemming, waarbij de volgende bepalingen van toepassing zijn:

1 Voorgevelbouwgrens

De voorgevelbouwgrens mag niet door bouwwerken worden overschreden, behoudens het onder 3.d bepaalde.

2 Hoofdgebouwen

- a Het hoofdgebouw mag uitsluitend binnen het op de plankaart aangeduide bebouwingsvlak worden gebouwd.
- b De goothoogte mag niet meer bedragen dan bestaand, indien per bouwperceel verschillende goothoogten voorkomen geldt de hoogste goothoogte als maximum.
- c De hoogte mag niet meer bedragen dan bestaand, indien per bouwperceel verschillende hoogten voorkomen geldt de hoogste goothoogte als maximum.
- d De dakhelling mag niet minder dan 35° en niet meer dan 60° bedragen.

3 Aan- en bijgebouwen mogen worden gebouwd, mits aan de volgende eisen wordt voldaan:

- a Met uitzondering van het onder d bepaalde mogen de bijgebouwen uitsluitend worden gebouwd op de gronden welke zijn gelegen achter de voorgevelbouwgrens of het verlengde daarvan, waarbij het bepaalde onder g niet van toepassing is voor de gronden die zijn gelegen binnen het bebouwingsvlak.
- b Het bepaalde in de onderdelen c, e, f, h, j en k is uitsluitend van toepassing op de gronden gelegen achter de voorgevelbouwgrens.
- c Behoudens het onder d en e bepaalde, dient de afstand van de bijgebouwen tot de voorgevelbouwgrens ten minste 3 m bedragen.
- d Op de gronden die zijn gelegen voor de voorgevelbouwgrens, mag aan de voorgevel van het hoofdgebouw een uitbouw worden gebouwd met dien verstande dat:
 - 1 de diepte maximaal 1 meter mag bedragen;
 - 2 de bouwhoogte ten hoogste gelijk mag zijn aan de hoogte van de eerste bouwlaag van de woning;
 - 3 de breedte ten hoogste gelijk mag zijn aan 3/5 deel van de breedte van de voorgevel van het hoofdgebouw, zulks met een maximum van 6 meter.
- e Bij vrijstaande woningen mogen slechts aan één zijgevel bijgebouwen worden gebouwd.
- f Het gezamenlijk oppervlak van hoofdgebouw en bijgebouwen mag ten hoogste 50% van het oppervlak van het bouwperceel bedragen.
- g Het gezamenlijk oppervlak van bijgebouwen achter de voorgevelbouwgrens mag maximaal 70 m² bedragen.
- h Tot het oprichten van bijgebouwen mag slechts worden overgegaan indien op het achterperceel en in het verlengde van de zijgevels van de hoofdmassa een minimale ruimte van 35 m² onoverdekt en onbebouwd aanwezig blijft.
- i De goothoogte van bijgebouwen mag ten hoogste 2,95 m bedragen, of ingeval van een aangebouwd bijgebouw gelijk zijn aan de hoogte van de eerste bouwlaag van de hoofdmassa.
- j De nokhoogte van bijgebouwen mag ten hoogste 4,50 m bedragen of ingeval van een aangebouwd bijgebouw aan de achtergevel zoveel hoger zijn als nodig is bij doortrekking van de kap van het hoofdgebouw tot over het bijgebouw.
- k De dakhelling van het aangebouwde bijgebouw mag ten hoogste gelijk zijn aan de dakhelling van het dakvlak van het hoofdgebouw, waaraan wordt bijgebouwd en de dakhelling van het vrijstaande bijgebouw mag ten hoogste gelijk zijn aan de flauwste dakhelling van het hoofdgebouw.
- l De totale diepte van het hoofdgebouw en van de daaraan verbonden bijgebouwen, te meten vanaf de voorgevelrooilijn, mag gezamenlijk ten hoogste 15 m bedragen met dien verstande, dat de diepte van het met de zijgevel verbonden bijgebouw, te meten vanaf de achtergevelbouwgrens, ten hoogste 4 m mag bedragen.

- 4 Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde gelden de volgende bepalingen:
 - a Op de gronden, voorzover gelegen achter de voorgevelbouwgrens mag de hoogte ten hoogste 2 meter bedragen.
 - b Op de gronden, voorzover gelegen voor de voorgevelbouwgrens mag de hoogte van pergola's ten hoogste 2,5 meter en van andere bouwwerken ten hoogste 1 meter bedragen.

C Gebruik van de grond en bebouwing

- 1 Het is verboden de tot 'Wonen' bestemde grond en de daarop voorkomende bebouwing te gebruiken in strijd met de in dit plan aan de grond gegeven bestemming.
- 2 Burgemeester en Wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen voor de uitoefening van beroepsmatige activiteiten in het bijgebouw c.q. bedrijfsmatige activiteiten in de woning of bijgebouw met dien verstande, dat:
 - a de woonfunctie in overwegende mate behouden blijft;
 - b bedoeld gebruik geen onevenredige hinder voor het woon- en leefmilieu mag opleveren en geen onevenredige afbreuk mag doen aan het woonkarakter in de wijk of buurt.

Dit betekent onder meer dat:

- 1 in principe uitsluitend medewerking wordt verleend voor het uitoefenen van bedrijvigheid of beroep welke zijn opgenomen in bijlage 2 bij deze voorschriften of, indien zij niet voorkomen in deze lijst, gelijkwaardig zijn aan de betreffende categorie 1 en 2;
- 2 vast dient te staan dat het gebruik een kleinschalig karakter heeft en zal behouden;
- 3 het gebruik naar aard met het karakter van de omgeving in overeenstemming moet zijn;
- 4 het gebruik de woonfunctie dient te ondersteunen, d.w.z. dat degene die de activiteiten in de woning of bijgebouw uitvoert, tevens de gebruiker van de woning is;
- c het niet betreft zodanig verkeersaantrekkende activiteiten die kunnen leiden tot een nadelige beïnvloeding van de normale afwikkeling van het verkeer, dan wel tot een onevenredige parkeerdruk op de openbare ruimten;
- d het onttrekken van een deel van de bij de desbetreffende woning behorende garage, indien op het bij de woning behorende erf tenminste één parkeerplaats aanwezig is of gelijktijdig wordt aangelegd;
- e indien sprake is van bedrijvigheid die zich richt op de persoonlijke dienstverlening (zoals kapsalons, schoonheidssalons) dient te worden voorzien in het parkeren op eigen terrein;
- f de uitoefening van detailhandel is niet toegestaan;
- g het niet geoorloofd is om zowel de woning als bijgebouwen ten behoeve van de beroeps- of bedrijfsmatige activiteiten in gebruik te hebben;
- h per bouwperceel maximaal 50 m² ten behoeve van de beroeps- en bedrijfsmatige activiteiten in gebruik mag zijn waarbij voor de woning tevens geldt dat maximaal 30% van het vloeroppervlak ten behoeve van deze activiteit mag bedragen.

D Nadere eisen

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd nadere eisen te stellen ten aanzien van de situering en afmetingen van de in de lid B sub 2 en 3, bedoelde bouwwerken indien zulks noodzakelijk is:

- a ter voorkoming van onevenredige aantasting van de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden en bouwwerken;
- b voor een verantwoorde en evenwichtige stedenbouwkundige inpassing en ter waarborging van de stedenbouwkundige kwaliteit;
- c ter waarborging van de verkeersveiligheid;
- d ter behoud, herstel en ontwikkeling van de ruimtelijke en functionele structuur.

E Vrijstellingsbevoegdheid

- Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van het
- g.o. G.S. bepaalde in lid B, sub 3.g, voor verhoging van het gezamenlijke oppervlak van hoofdgebouw en bijgebouwen tot 55%.

F Wijzigingen

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd, op grond van en met inachtneming van het bepaalde in artikel 11 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening, om ter plaatse van de aanduiding 'te wijzigen begrenzing wonen' de bestemming 'Wonen' te wijzigen in de bestemming 'Natuurgebied' om geringe aanpassingen in de begrenzing van de reeds bestaande bestemming 'Wonen' aan te brengen, indien door aankoop op vrijwillige basis de feitelijke situatie ter plaatse daartoe aanleiding geeft, mits de maximum breedte en diepte voor de bestemming 'Wonen' niet meer bedraagt dan 50 meter.

[Terug naar Inhoudsopgave](#)

Artikel 8 Woongebied (nader uit te werken)

A Doeleindenomschrijving

De op de plankaart voor 'Wonen, nader uit te werken' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- 1 woondoeleinden;
- 2 verkeersvoorzieningen;
- 3 voet- en fietspaden
- 4 groenvoorzieningen;
- 5 waterhuishoudkundige doeleinden;
- 6 natuur;
- 7 andere tot het woongebied behorende voorzieningen.

B Uitwerkingsregels

Burgemeester en wethouders werken op grond van artikel 11 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening de in lid 1 omschreven bestemming uit met inachtneming van de volgende regels:

- a De uitwerking vindt plaats op basis van het volgende infrastructureel profiel:
 - De hoofdontsluiting van het gebied dient via een oost-westverbinding, die centraal in het gebied is gelegen, naar het westen op de bestaande woonwijk plaats te vinden.
 - De percelen dienen ontsloten te worden middels drie noord-zuid ontsluitingswegen, die op de centrale hoofdontsluiting uitkomen.
 - In het gebied dienen minimaal twee waterontsluitingen in noord-zuid richting opgenomen te worden.
- b In het uitwerkingsplan mag de bouw van maximaal 41 woningen worden toegestaan.
- c Voor deze woningen geldt, dat in het uitwerkingsplan een voorgevelbouwgrens en/of een aanduiding bebouwingsvlak voor de bouw van de woning moet worden opgenomen.
- d De woningen, die aan de oostzijde grenzen aan het natuurgebied zullen grenzen aan, en deels gelegen zijn in, het water. Voor deze woningen gelden de volgende specifieke regels:
 - In het uitwerkingsplan zullen voor de nieuw te bouwen woningen bouwvlakken op de plankaart worden opgenomen.
 - De zone waar bijgebouwen mogen worden opgericht zal met een passende bestemming worden aangeduid.
- e Ten behoeve van de woningen dient voorzien te worden in voldoende parkeergelegenheid op eigen erf.
- f Na toepassing van de uitwerking zijn de bebouwingsvoorschriften van artikel 7 van deze voorschriften van overeenkomstige toepassing, waarbij in afwijking daarvan het bepaalde omtrent de goothoogte niet van toepassing is en de hoogte maximaal 9 m mag bedragen.
- g In het uitwerkingsplan kan een fasering voor de bouw van de woningen worden opgenomen.

- h Door middel van een bodemonderzoek dient te zijn aangetoond dat vanuit milieuhygiënisch oogpunt de locatie geschikt is voor de beoogde bestemming en gebruik. Indien er voor een verontreiniging een saneringsnoodzaak vanuit de Wet Bodembescherming en ten behoeve van de planrealisatie bestaat, dan dient deze verontreiniging te worden gesaneerd conform de regels van de Wet Bodembescherming.
- i De invloed van het uitwerkingsplan op de hydrologische situatie van het aangrenzende natuurgebied mag geen nadelige verdrogende effecten hebben.
- j De hemelwaterafvoer van het uit te werken woongebied mag voorzover die plaatsvindt op het bestaande systeem van waterlopen geen substantieel grotere water(piek)afvoer veroorzaken dan in de bestaande situatie het geval is, met andere woorden de invloed die daarvan uitgaat dient hydrologisch neutraal te zijn. Een en ander dient vooraf, in overleg met het Waterschap afdoende verzekerd te worden.
- k In het uitwerkingsplan dient aangetoond te zijn, dat eventueel aanwezige cultuurhistorische en/of archeologische waarden in het gebied niet onevenredig aangetast worden.
- l De afstand van woningen tot de nabijgelegen (gastransport)leiding, langs het Halve Zolenpad, dient zodanig te zijn dat dit uit een oogpunt van veiligheid geen onevenredig gevaar oplevert. Dit dient vooraf, in overleg met de betreffende leidingbeheerder, voldoende verzekerd te worden.

C Voorlopig bouwverbod

Zolang en voorzover de in lid 2 bedoelde uitwerking niet onherroepelijk is, mogen bouwwerken slechts worden gebouwd, mits:

- a het bouwplan in overeenstemming is met het ontwerpuitwerkingsplan, en;
- b van Gedeputeerde Staten vooraf een verklaring van geen bezwaar ter zake is ontvangen, tenzij:
 - 1 Gedeputeerde Staten hebben verklaard dat de uitwerking geen goedkeuring behoeft en gedurende de termijn van de ter inlage legging geen bedenkingen tegen het ontwerpuitwerkingsplan zijn ingebracht, dan wel:
 - 2 het betreft bouwwerken waarvoor geen bouwvergunning is vereist.

D Gebruiksvoorschriften

Het is verboden de tot 'Wonen, nader uit te werken' bestemde grond en de daarop voorkomende bebouwing te gebruiken in strijd met de in dit plan aan de grond gegeven bestemming.

[Terug naar Inhoudsopgave](#)

Artikel 9 Horeca

A Doeleindenomschrijving

De op de plankaart als 'Horeca' aangegeven gronden zijn bestemd voor:

- 1 handels- en bedrijfsdoeleinden ten dienste van horecavoorzieningen;
- 2 woondoeleinden ten dienste van horecavoorzieningen;
- 3 groenvoorzieningen;
- 4 parkeervoorzieningen.

B Bebouwing

De tot 'Horeca' bestemde grond mag uitsluitend worden bebouwd met gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten dienste van deze bestemming, waarbij de volgende bepalingen van toepassing zijn:

1 Voorgevelbouwgrens

De voorgevelbouwgrens mag niet door bouwwerken worden overschreden, behoudens het onder 3.d bepaalde.

2 Hoofdgebouwen

- a Het hoofdgebouw mag uitsluitend binnen het op de plankaart aangeduide bebouwingsvlak worden gebouwd.
- b De goothoogte mag niet meer bedragen dan bestaand.
- c De hoogte mag niet meer bedragen dan bestaand.
- d De dakhelling mag niet minder dan 35° en niet meer dan 60° bedragen.

3 Aan- en bijgebouwen mogen worden gebouwd, mits aan de volgende eisen wordt voldaan:

- a Met uitzondering van het onder d bepaalde mogen de bijgebouwen uitsluitend worden gebouwd op de gronden welke zijn gelegen achter de voorgevelbouwgrens of het verlengde daarvan.
- b Het bepaalde in de onderdelen c, e, f, h, j en k is uitsluitend van toepassing op de gronden gelegen achter de voorgevelbouwgrens.
- c Behoudens het onder d en e bepaalde, dient de afstand van de bijgebouwen tot de voorgevelbouwgrens ten minste 3 m bedragen.
- d Op de gronden die zijn gelegen voor de voorgevelbouwgrens, mag aan de voorgevel van het hoofdgebouw een uitbouw worden gebouwd met dien verstande dat:
 - 1 de diepte maximaal 1 meter mag bedragen;
 - 2 de bouwhoogte ten hoogste gelijk mag zijn aan de hoogte van de eerste bouwlaag van de woning;
 - 3 de breedte ten hoogste gelijk mag zijn aan 3/5 deel van de breedte van de voorgevel van het hoofdgebouw, zulks met een maximum van 6 meter.
- e In afwijking van het bepaalde sub c, geldt dat, indien een woning is gelegen op een hoekperceel en waarvan het verlengde van de zijgevel overgaat in de voorgevel van de woning van het naastgelegen perceel, de bijgebouwen mogen worden gebouwd tot in de voorgevelbouwgrens. Dit geldt uitsluitend voor het hoekperceel.
- f Bij vrijstaande woningen mogen slechts aan één zijgevel bijgebouwen worden gebouwd.
- g Het gezamenlijk oppervlak van hoofdgebouw en bijgebouwen mag ten hoogste 50% van het oppervlak van het bouwperceel bedragen.

- h Het gezamenlijk oppervlak van bijgebouwen achter de voorgevelbouwgrens mag maximaal 70 m² bedragen.
- i Tot het oprichten van bijgebouwen mag slechts worden overgegaan indien op het achterperceel en in het verlengde van de zijgevels van de hoofdmassa een minimale ruimte van 35 m² onoverdekt en onbebouwd aanwezig blijft.
- j De goothoogte van bijgebouwen mag ten hoogste 2,95 m bedragen, of ingeval van een aangebouwd bijgebouw gelijk zijn aan de hoogte van de eerste bouwlaag van de hoofdmassa.
- k De nokhoogte van bijgebouwen mag ten hoogste 4,50 m bedragen of ingeval van een aangebouwd bijgebouw aan de achtergevel zoveel hoger zijn als nodig is bij doortrekking van de kap van het hoofdgebouw tot over het bijgebouw.
- l De dakhelling van het aangebouwde bijgebouw mag ten hoogste gelijk zijn aan de dakhelling van het dakvlak van het hoofdgebouw, waaraan wordt bijgebouwd en de dakhelling van het vrijstaande bijgebouw mag ten hoogste gelijk zijn aan de flauwste dakhelling van het hoofdgebouw.

4 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

De hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde mag, met uitzondering van erfafscheidingen, niet meer dan 4 m bedragen.

De hoogte van erfafscheidingen mag voor de voorgevelbouwgrens niet meer dan 1 m bedragen en achter deze grens niet meer dan 2 m.

C Gebruik van de grond en bebouwing

Het is verboden de tot 'Horeca' bestemde grond en de daarop voorkomende bebouwing te gebruiken in strijd met de in dit plan aan de grond gegeven bestemming.

D Nadere eisen

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd nadere eisen te stellen ten aanzien van de situering en afmetingen van de in de lid B sub 2 en 3, bedoelde bouwwerken indien zulks noodzakelijk is:

- a ter voorkoming van onevenredige aantasting van de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden en bouwwerken;
- b voor een verantwoorde en evenwichtige stedenbouwkundige inpassing en ter waarborging van de stedenbouwkundige kwaliteit;
- c ter waarborging van de verkeersveiligheid;
- d ter behoud, herstel en ontwikkeling van de ruimtelijke en functionele structuur.

E Vrijstellingsbevoegdheid

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde in lid B, sub 3.g, voor verhoging van het gezamenlijke oppervlak van hoofdgebouw en bijgebouwen tot 55%.

[Terug naar Inhoudsopgave](#)

Artikel 10 Verkeersdoeleinden

A Doeleindenomschrijving

De gronden die zijn aangewezen als 'Verkeersdoeleinden' zijn bestemd voor verkeersdoeleinden in de vorm van:

- 1 navolgend nader aangeduide wegen:
 - a 'doorgaande wegen': ter ontsluiting van de daaraan gelegen bebouwing en gronden en met een verkeersfunctie als doorgaande route;
 - b 'verharde wegen': ter ontsluiting van de daaraan gelegen bebouwing en gronden en met beperkte verkeersfunctie;
 - c 'onverharde wegen': voor gebruik als onverharde ontsluitingsweg met een zeer beperkte verkeersfunctie;
 - d bij die wegen behorende voorzieningen, zoals in- en uitritten, bermen, parkeerhavens, groen- en verkeerstechnische voorzieningen.
- 2 behoud, herstel en ontwikkeling van landschappelijke waarden in de vorm van:
 - waardevolle laan- of bermbeplanting;
 - het bestaande onverharde karakter, voorzover aangeduid als 'onverharde wegen';
- 3 medegebruik voor nutsvoorzieningen, in de vorm van ondergrondse leidingen, voorzover daardoor geen afbreuk wordt gedaan aan de onder 1 en 2 genoemde doeleinden/waarden en voorzover geen hoofdtransportleidingen met veiligheidszones zijnde, behoudens indien specifiek medebestemd voor 'leidingen (dubbelbestemming)' (zie artikel 14);
- 4 dagrecreatief medegebruik, voorzover daardoor geen afbreuk wordt gedaan aan de onder 1 en 2 genoemde doeleinden/waarden.

B Bebouwing

De tot 'Verkeersdoeleinden' bestemde grond mag, uitsluitend worden bebouwd met bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten dienste van de bestemming, mits de hoogte niet meer bedraagt dan 8 m.

C Gebruik van de grond en bebouwing

Het is verboden de tot 'Verkeersdoeleinden' bestemde grond en de daarop voorkomende bebouwing te gebruiken in strijd met de in dit plan aan de grond gegeven bestemming.

D Wijzigingen

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd, op grond van en met inachtneming van het bepaalde in artikel 11 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening de op de kaart nader aangeduide 'verharde weg' te wijzigen in de bestemming 'Natuurgebied', indien het feitelijk gebruik ten behoeve van de verkeersfunctie niet meer noodzakelijk is, onder voorwaarde dat een doelmatige ontsluiting van de bestaande woningen in voldoende mate verzekerd blijft.

[Terug naar Inhoudsopgave](#)

Artikel 11 Groenvoorzieningen

A Doeleindenomschrijving

De gronden die zijn aangewezen als 'Groenvoorzieningen' zijn bestemd voor:

- 1 groenvoorzieningen met een landschappelijke en ecologische functie in het algemeen;
- 2 groenvoorziening 'met extra afschermende functie' ter plaatse van die aanduiding op de plankaart.
- 3 medegebruik voor nutsvoorzieningen, in de vorm van ondergrondse leidingen, voorzover daardoor geen afbreuk wordt gedaan aan de onder 1 en 2 genoemde doeleinden/waarden en voorzover geen hoofdtransportleidingen met veiligheidszones zijnde, behoudens indien specifiek medebestemd voor 'leidingen (dubbelbestemming)' (zie artikel 14);

B Bebouwing

De tot 'Groenvoorzieningen' bestemde grond mag niet worden bebouwd.

C Gebruik van de grond en bebouwing

Het is verboden de tot 'Groenvoorzieningen' bestemde grond en de daarop voorkomende bebouwing te gebruiken in strijd met de in dit plan aan de grond gegeven bestemming. Hieronder wordt in ieder geval verstaan het gebruik ten dienste van opslag, stort, lozing of doeleinden van handel, detailhandel of bedrijf.

D Aanlegvergunningen

1 Verbodsbepalingen

Het is verboden zonder of in afwijking van een aanlegvergunning van burgemeester en wethouders de volgende werken en werkzaamheden, op de tot 'Groenvoorzieningen' bestemde grond, uit te voeren, te doen of laten uitvoeren:

- Het vellen of rooien van houtopstand.

2 Verlening, voorwaarden en advies

- a Een aanlegvergunning, als bedoeld in lid D onder 1, kan uitsluitend worden verleend indien door die werken of werkzaamheden, dan wel door de daarvan hetzij direct hetzij indirect te verwachten gevolgen, de in deze bestemming aangegeven landschapswaarden niet onevenredig worden of kunnen worden aangetast dan wel de mogelijkheden tot herstel van genoemde waarden niet wezenlijk worden of kunnen worden verkleind.
- b Zonodig kunnen voorwaarden aan de aanlegvergunning verbonden worden ter voorkoming of vermindering van de nadelige effecten van de voorgenomen werken of werkzaamheden (mitigatie) of ter compensatie van waarden die door de voorgenomen werken en werkzaamheden verloren zullen gaan.
- c Voor wat betreft de verdere afwegingsaspecten en beoordelingscriteria in dit verband wordt verwezen naar de beschrijving in hoofdlijnen in artikel 3.

- d Alvorens te beslissen omtrent een aanvraag om vergunning, als bedoeld in lid D onder 1, kan het advies worden ingewonnen van een onafhankelijke adviseur dan wel een gemeentelijke adviescommissie die deskundig is op het gebied van: landbouw, bosbouw, landschap, ecologie en/of ruimtelijke ordening.

3 Uitzonderingen

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

- a die van zodanig geringe omvang en ondergeschikte betekenis zijn dat daardoor geen aantasting plaatsvindt van de te beschermen natuur- en landschapswaarden, overeenkomstig de betreffende bestemming;
- b die behoren tot ter plaatse normaal onderhoud, beheer, gebruik of exploitatie overeenkomstig de betreffende bestemming;
- c die betrekking hebben op erfbeplantingen of nieuw vrij groen;
- d die vergunningplichtig zijn op grond van de Ontgrondingenwet of de Monumentenwet;
- e die overeenkomstig een beheersplan op grond van artikel 14 van de Natuurbeschermingswet plaatsvinden.

E **Wijzigingen**

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd, op grond van en met inachtneming van het bepaalde in artikel 11 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening de bestemming 'Groenvoorzieningen' ter plaatse van de aanduiding 'gebied met wijzigingsbevoegdheid' te wijzigen in de bestemming 'waterhuishoudkundige doeleinden' ten behoeve van het verleggen van de waterloop, waarbij de volgende voorwaarden gelden:

- 1 de waterloop dient in zijn geheel in noordelijke of zuidelijke richting te worden verplaatst;
- 2 de waterloop mag niet worden verbreed;
- 3 het verleggen van de watergang noodzakelijk is vanuit een goede, doelmatige of functionele invulling van het herstructureringsgebied 'Glastuinbouw'.

[Terug naar Inhoudsopgave](#)

Artikel 12 Waterhuishoudkundige doeleinden

A Doeleindenomschrijving

De gronden die zijn aangewezen als 'Waterhuishoudkundige doeleinden' zijn bestemd voor:

- 1 waterhuishoudkundige doeleinden in de vorm van:
 - water;
 - eventueel aanliggende schouwpaden;
- 2 behoud, herstel en/of ontwikkeling van natuurlijke en landschappelijke waarden in de vorm van waardevolle oeverbeplanting en/of landschapselementen;
- 3 medegebruik voor nutsvoorzieningen in de vorm van ondergrondse leidingen, voorzover daardoor geen afbreuk wordt gedaan aan de onder 1 en 2 genoemde doeleinden/waarden en voorzover geen hoofdtransportleidingen met veiligheidszones zijnde, behoudens indien specifiek medebestemd voor 'leidingen (dubbelbestemming)' (zie artikel 14);
- 4 dagrecreatief medegebruik, voorzover daardoor geen afbreuk wordt gedaan aan de onder 1 en 2 genoemde doeleinden/waarden.

B Bebouwing

De tot 'Waterhuishoudkundige doeleinden' bestemde grond mag, uitsluitend worden bebouwd met kleine bouwwerken, geen gebouwen zijnde ten dienste van de bestemming, mits de hoogte niet meer bedraagt dan 3 m.

C Gebruik van de grond en bebouwing

Het is verboden de tot 'Waterhuishoudkundige doeleinden' bestemde grond en de daarop voorkomende bebouwing te gebruiken in strijd met de in dit plan aan de grond gegeven bestemming.

D Wijzigingen

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd, op grond van en met inachtneming van het bepaalde in artikel 11 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening:

- 1 De bestemming 'Waterhuishoudkundige doeleinden' ter plaatse van de aanduiding 'gebied met wijzigingsbevoegdheid' te wijzigen in de bestemming 'glastuinbouwgebied' ten gevolge van het verleggen van de waterloop, waarbij de volgende voorwaarden gelden:
 - a alleen gebruik mag worden gemaakt van deze wijzigingsbevoegdheid in samenhang met de wijzigingsbevoegd van artikel 6 lid E, waarbij voldoende berging van regenwaterafvoer en hydrologische isolatie ten opzichte van de omgeving verzekerd is;
 - b na toepassing van de wijzigingsbevoegdheid voor de betreffende gronden de bepalingen artikel 6 van deze voorschriften van toepassing is .
- 2 De zuidoever van het Zuider-afwateringskanaal binnen de bestemming 'Waterhuishoudkundige doeleinden' te wijzigen in de bestemming 'Natuurgebied', indien de waterhuishoudkundige functie niet meer noodzakelijk is en aansluiting bij het naastgelegen natuurgebied feitelijk gerealiseerd zal worden.

[Terug naar Inhoudsopgave](#)

Artikel 13 Nutsvoorzieningen

A Doeleindenomschrijving

De op de plankaart als 'Nutsvoorzieningen' aangegeven gronden zijn bestemd voor nutsdoeleinden ten dienste van energie- en telecommunicatievoorzieningen.

B Bebouwing

De tot 'Nutsvoorzieningen' bestemde grond mag uitsluitend worden bebouwd met gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten dienste van deze bestemming, waarbij de volgende bepalingen van toepassing zijn:

- 1 Gebouwen
De goothoogte mag niet meer dan 3,5 m bedragen.
De hoogte mag niet meer dan 5,5 m bedragen.
- 2 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde
De hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer dan 2,5 m bedragen.
- 3 Telecommunicatiemast
Ter plaatse van deze nadere aanduiding op de plankaart is een telecommunicatiemast toegestaan met een hoogte van maximaal 30 m, indien de bestaande hoogte reeds meer bedraagt geldt deze hoogte als maximum.

C Gebruik van de grond en bebouwing

Het is verboden de tot 'Nutsvoorzieningen' bestemde grond en de daarop voorkomende bebouwing te gebruiken in strijd met de in dit plan aan de grond gegeven bestemming.

[Terug naar Inhoudsopgave](#)

Artikel 14 Leidingen (dubbelbestemming)

A Doeleindenomschrijving

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

- de aanleg, instandhouding en/of bescherming van een ondergrondse aardgasleiding, waarbij een bestemmingsbreedte geldt van 5 m aan weerszijden van de leiding.

B Bebouwing

De tot 'Leidingen (dubbelbestemming)' bestemde grond mag uitsluitend worden bebouwd met bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten dienste van deze bestemming, waarbij de hoogte maximaal 3 m mag bedragen.

C Gebruik van de grond en bebouwing

Het is verboden de tot 'Leidingen (dubbelbestemming)' bestemde grond en de daarop voorkomende bebouwing te gebruiken in strijd met de in dit plan aan de grond gegeven bestemming.

[Terug naar Inhoudsopgave](#)

HOOFDSTUK III

ALGEMENE BEPALINGEN

Artikel 15 Vrijstellingsbevoegdheid ex artikel 15 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde in de voorschriften, ten behoeve van het afwijken van de voorgeschreven minimum en maximum maten met niet meer dan 10%, mits:

- daarvoor in deze voorschriften geen bijzondere vrijstellingsbevoegdheden zijn opgenomen;
- de noodzaak vanuit een goede of doelmatige functionele, stedenbouwkundige, bouwkundige of architectonische inpassing aanwezig is.

[Terug naar Inhoudsopgave](#)

Artikel 16 Vrijstellingsbevoegdheid van het bepaalde in deze voorschriften omtrent het gebruik van grond en bebouwing

Burgemeester en wethouders verlenen vrijstelling van de verbodsbepalingen omtrent het gebruik van grond en bebouwing in artikelen 4, 5, 6, 7, 9, 10, 11, 12, 13 en 14 lid C en artikel 8 lid D, indien strikte toepassing van de verbodsbepalingen zou leiden tot een beperking van het meest doelmatige gebruik die niet door dringende redenen wordt gerechtvaardigd.

[Terug naar Inhoudsopgave](#)

Artikel 17 Algemene vrijstelling van de bebouwingsvoorschriften

Bestaande bebouwing, die in overeenstemming is met de daarvoor geldende bestemming, maar afwijkt op een of meer onderdelen van de bebouwingsvoorschriften wordt geacht te zijn vrijgesteld van deze bebouwingsbepalingen en wordt daarmee geacht aan de voorschriften van dit plan te voldoen.

[Terug naar Inhoudsopgave](#)

Artikel 18 Procedurebepalingen

- 1 Bij de toepassing van vrijstelling of wijziging zoals aangegeven in de voorschriften van dit bestemmingsplan is het bepaalde in afdeling 3.4 Openbare voorbereidingsprocedure van de Algemene wet bestuursrecht van toepassing met dien verstande dat in afwijking van het bepaalde in artikel 3:11 lid 1 Algemene Wet bestuursrecht de termijn van ter inzage legging twee weken bedraagt.
- 2 Bij de toepassing van de uitwerking zoals aangegeven in de voorschriften van dit bestemmingsplan is het bepaalde in afdeling 3.4 Openbare voorbereidingsprocedure van de Algemene wet bestuursrecht van toepassing.

[Terug naar Inhoudsopgave](#)

Artikel 19 Bepaling ter algemene bescherming van het plan

- 1 Geen bouwwerk of complex van bouwwerken mag worden opgericht, indien daardoor een ander bouwwerk of complex van bouwwerken met het daarbij behorende bouwperceel, hetzij niet langer zou blijven voldoen aan, hetzij in grotere mate zou gaan afwijken van het plan.
- 2 Wat betreft de Woningwet artikel 9, lid 2 (uitsluiting aanvullende werking van de bouwverordening) blijven de voorschriften van de bouwverordening ten aanzien van onderwerpen van stedenbouwkundige aard in dit plangebied buiten toepassing, behoudens ten aanzien van de volgende onderwerpen:
 - a de richtlijnen voor het verlenen van vrijstelling van de stedenbouwkundige bepalingen;
 - b invloed van de omgeving op een bouwwerk;
 - c bereikbaarheid gebouwen voor wegverkeer;
 - d brandblusvoorzieningen;
 - e bereikbaarheid van gebouwen voor gehandicapten;
 - f parkeergelegenheid en laad- en losmogelijkheden bij of in gebouwen.

De bouwverordening dient te worden gelezen zoals deze luidt ten tijde van het vaststellen van dit bestemmingsplan.

[Terug naar Inhoudsopgave](#)

Artikel 20 Overgangsbepalingen

A Bebouwing

- 1 Bebouwing die afwijkt van de in het plan toegekende bestemming en die bestond op het tijdstip van de ter inzage legging van het ontwerpplan mag, mits de afwijking van het plan niet wordt vergroot:
 - gedeeltelijk worden vernieuwd of veranderd;
 - na calamiteit worden herbouwd, mits de bouwvergunning binnen twee jaar na calamiteit is aangevraagd.
- 2 In afwijking van het bepaalde onder 1 mag bestaande bebouwing die afwijkt van het plan, eenmalig worden vergroot met ten hoogste 10% van de oppervlakte en ten hoogste 10% van de inhoud van de bebouwing, zoals die bestond op het tijdstip van de ter inzage legging van het ontwerpplan;
- 3 Bebouwing, opgericht dan wel op te richten na de ter inzage legging van het ontwerpplan, krachtens een bouwvergunning, verleend of aangevraagd vóór dat tijdstip, wordt voor de toepassing van dit artikel geacht op dat tijdstip te bestaan.

B Gebruik van gronden en opstallen

- 1 Het gebruik van gronden en daarop voorkomende opstallen, strijdig met het plan en dat bestaat op het tijdstip dat het plan rechtskracht heeft verkregen, mag worden voortgezet.
Dit geldt echter niet voor strijdig gebruik dat:
 - en al in strijd was met het voorheen geldende bestemmingsplan;
 - en dat een aanvang heeft genomen nadat het voorheen geldende bestemmingsplan rechtskracht heeft verkregen;
 - en waartegen rechte nog een procedure ter beëindiging van dat strijdige gebruik gevoerd wordt of redelijkerwijs nog gevoerd kan worden.
- 2 Het onder 1 bedoelde strijdig gebruik mag na feitelijke beëindiging daarvan niet worden hervat.
Onder feitelijke beëindiging wordt in ieder geval verstaan een onderbreking van het gebruik langer dan 3 jaar.
- 3 Het is verboden het met het plan strijdig gebruik van grond en opstallen te wijzigen, indien hierdoor de afwijking van het plan wordt vergroot.

C Aanlegvergunningplichtige werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden

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

[Terug naar Inhoudsopgave](#)

Artikel 21 Strafrechtelijke bepaling

Overtreding van het bepaalde in

- artikel 4 lid C en lid D.1;
- artikel 5 lid C en lid D.1;
- artikel 6 lid C;
- artikel 7 lid C;
- artikel 8 lid D;
- artikel 9 lid C;
- artikel 10 lid C;
- artikel 11 lid C en lid D.1;
- artikel 12 lid C;
- artikel 13 lid C;
- artikel 14 lid C;
- artikel 20 lid B.

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

[Terug naar Inhoudsopgave](#)

Artikel 22 Slotbepaling

Deze voorschriften kunnen worden aangehaald onder de titel:

‘Voorschriften bestemmingsplan Glas-Nat’.

[Terug naar Inhoudsopgave](#)

Rosmalen, 11 april 2002
Croonen Adviseurs b.v.

Vastgesteld: 4 juli 2002
Goedgekeurd: 17 december 2002