



gemeente Cuijk

partiële herziening 2005 bestemmingsplannen

- Beerse Overlaat
- Buitengebied Cuijk 1998
- Buitengebied Haps

3-11 7/11 14-12-05: ^{ONTWERPPAN} TER INZAGE

20 FEB 2006: VASTGESTELD RAAD

4 AUG: GOEDGEKEURD GS → IN WERKING

~~GOEDGEKEURD RAAD~~ → ~~NOG NIET~~
~~VAN TOEGANG~~

ontwerp november 2005



gemeente Cuijk

partiële herziening 2005 bestemmingsplannen

- Beerse Overlaat
- Buitengebied Cuijk 1998
- Buitengebied Haps

Inspraak
overleg ex artikel 10 Bro
ontwerpplan ter visie
Vastgesteld
vastgesteld plan ter visie
Goedgekeurd
goedgekeurd plan ter visie
in werking getreden
onherroepelijk geworden

4-8-2005 t/m 14-9-2005
februari t/m juni 2005

ontwerp november 2005
werknummer 52.37.04

Voorschriften

INHOUD VOORSCHRIFTEN

	blz.
Artikel 1.	Begripsbepalingen 1
Artikel 2.	Wijze van meten 5
Artikel 3.	Wijzigingsbevoegdheid ex artikel 11 WRO 6
Artikel 4.	Woondoeleinden 8
Artikel 5.	Slotbepaling 13

VOORSCHRIFTEN

Op de gronden waarop voorliggende herziening betrekking heeft blijven de voorschriften in de onderscheiden bestemmingsplannen:

1. Bestemmingsplan Beerse Overlaat
 - vastgesteld door de gemeenteraad d.d. 04-11-1993
 - gedeeltelijk goedgekeurd door Gedeputeerde Staten d.d. 21-06-1994
 - onherroepelijk na uitspraak afdeling Rechtspraak van de Raad van Staten d.d. 24-06-1996;
2. Bestemmingsplan Buitengebied Cuijk 1998
 - vastgesteld door de gemeenteraad d.d. 26-10-1998
 - gedeeltelijk goedgekeurd door Gedeputeerde Staten d.d. 08-06-1999;
3. Bestemmingsplan Buitengebied Haps
 - vastgesteld door de gemeenteraad d.d. 29-03-1994
 - gedeeltelijk goedgekeurd door Gedeputeerde Staten d.d. 15-11-1994
 - onherroepelijk na uitspraak afdeling Rechtspraak van de Raad van Staten d.d. 25-11-1997;

onverminderd van kracht, behoudens het hierna bepaalde.

Artikel 1. BEGRIPSBEPALINGEN

De betreffende begripsbepalingen in de hierboven genoemde bestemmingsplannen worden voor zover het de bestemming Woondoeleinden betreft vervangen door de hiernavolgende bepalingen.

In deze voorschriften wordt verstaan onder:

1. het plan:
de voorschriften welke deel uitmaken van de Partiële herziening 2005 van de bestemmingsplannen Beerse Overlaat, Buitengebied Cuijk 1998 en Buitengebied Haps.
2. aanbouw:
een gebouw dat als afzonderlijke ruimte is gebouwd aan een hoofdgebouw waarmee het in directe verbinding staat, welk gebouw onderscheiden kan worden van het hoofdgebouw en dat in architectonisch opzicht ondergeschikt is aan het hoofdgebouw.
3. aan-huis-verbonden bedrijfsactiviteiten:
het verlenen van diensten c.q. het uitoefenen van ambachtelijke - geheel of overwegend door handwerk uit te oefenen - bedrijvigheid, waarvan de aard, omvang en uitstraling zodanig zijn dat de activiteiten - niet zijnde milieuvergunningsplichtig ingevolge de Wet Milieubeheer - in de woning en/of de daarbij behorende bijgebouwen, met behoud van de woonfunctie ter plaatse kan worden uitgeoefend;

4. aan-huis-verbonden beroep:
een beroep op administratief, juridisch, (para)medisch, therapeutisch, huidverzorgend, ontwerptechnisch of kunstzinnig gebied of hiermee gelijk te stellen gebied, dat door de gebruiker van een woning in die woning en/of een bijbehorend aangebouwd bijgebouw wordt uitgeoefend, waarbij de woning in hoofdzaak de woonfunctie behoudt en dat een ruimtelijke uitwerking of uitstraling heeft die met de woonfunctie in overeenstemming is;
5. achtergevel:
de van de openbare weg afgekeerde, meest evenwijdig daaraan liggende gevel van een hoofdgebouw, of de van de openbare weg afgekeerde, meest evenwijdig daaraan liggende grens van het bouwvlak waarbinnen het hoofdgebouw mag worden gebouwd;
6. agrarisch bedrijf:
een bedrijf dat is gericht op het voortbrengen van producten door middel van het telen van gewassen of het houden van dieren;
7. bebouwing:
één of meer gebouwen en/of bouwwerken, geen gebouwen zijnde;
8. bedrijfsgebouw:
een gebouw, dat blijkens zijn indeling en inrichting is bestemd voor de uitoefening van een bedrijf;
9. bedrijfswoning/dienstwoning:
een woning in of bij een gebouw of op een terrein, kennelijk slechts bedoeld voor (het huishouden van) een persoon wiens huisvesting daar, gelet op de bestemming van het gebouw of het terrein, noodzakelijk is;
10. bestemmingsgrens:
een op de plankaart aangegeven lijn, die de grens aanduidt van een bestemmingsvlak,
11. bestemmingsvlak:
een op de plankaart door bestemmingsgrenzen omsloten vlak waarmee gronden zijn aangegeven met een zelfde bestemming;
12. bijgebouw:
een vrijstaand, aan- of uitgebouwd gebouw, dat in bouwkundig opzicht ondergeschikt is aan een op hetzelfde perceel gelegen hoofdgebouw;
13. boerderij/boerderijgebouw
een voormalige agrarische bedrijfswoning met in de bouwmassa opgenomen bedrijfsruimten, welke samen een geïntegreerde eenheid vormen; (in het spraakgebruik veelal 'woonboerderij' genoemd);
14. bouwen:
het plaatsen, het geheel of gedeeltelijk oprichten, vernieuwen of veranderen en het vergroten van een bouwwerk;
15. bouwgrens
een op de plankaart aangegeven lijn, die de grens vormt van een bouwvlak;

16. bouwperceel:
de aaneengesloten bebouwde en/of onbebouwde grond, behorende bij een bestaand of op te richten bouwwerk of complex van bouwwerken;
17. bouwperceelgrens:
een grens van een bouwperceel.
18. bouwwvlak:
een door bouwgrenzen op de plankaart aangegeven oppervlak, waarbinnen volgens deze voorschriften bepaalde gebouwen mogen worden gebouwd;
19. bouwwerk:
elke bouwconstructie van enige omvang van hout, steen, metaal of ander materiaal, welke hetzij direct of indirect met de grond verbonden is, hetzij direct of indirect steun vindt in of op de grond;
20. burgerwoning
een woning die qua vorm en/of functie geen relatie heeft met een voormalig agrarisch bedrijf.
21. gebouw:
elk bouwwerk, dat een voor mensen toegankelijke, overdekte, geheel of gedeeltelijk met wanden omsloten ruimte vormt;
22. geluidgevoelige gebouwen:
gebouwen welke dienen ter bewoning of ten behoeve van een andere geluidgevoelige functie als bedoeld in de Wet Geluidhinder, c.q. het Besluit grenswaarden binnen zones rond industrieterreinen, het Besluit grenswaarden binnen zones langs wegen en/of het Besluit geluidhinder spoorwegen;
23. hogere grenswaarde:
een maximale waarde voor de geluidbelasting, die hoger is dan de voorkeursgrenswaarde en die in een concreet geval kan worden vastgesteld op grond van de Wet geluidhinder c.q. het Besluit grenswaarden binnen zones rond industrieterreinen, het Besluit grenswaarden binnen zones langs wegen en/of het Besluit geluidhinder spoorwegen;
24. hoofdgebouw:
een gebouw dat op een bouwperceel door zijn constructie of afmetingen, dan wel gelet op de bestemming als belangrijkste bouwwerk kan worden aangemerkt;
25. horecabedrijf:
een bedrijf dat is gericht op het ter plaatse nuttigen van voedsel en/of dranken;
26. onderbouw:
een gedeelte van een gebouw, dat wordt afgedekt door een vloer waarvan de bovenkant minder dan 1,20 m boven peil is gelegen;
27. peil:
het peil overeenkomstig de bouwverordening, dan wel indien geen peil overeenkomstig de bouwverordening is vast te stellen, de gemiddelde hoogte van het aansluitende, afgewerkte terrein ter plaatse van het bouwterrein;

28. seksinrichting:
de voor het publiek toegankelijke besloten ruimte waarin bedrijfsmatig, of in een omvang alsof zij bedrijfsmatig was, seksuele handelingen worden verricht, of vertoningen van erotisch/pornografische aard plaatsvinden.
Onder een seksinrichting wordt in ieder geval verstaan: een seksbioscoop, een seksautomatenhal, sekstheater, een parenclub of een (raam)prostitutiebedrijf, waaronder tevens begrepen een erotische massagesalon, al dan niet in combinatie met elkaar.
29. uitbouw:
een gebouw dat als vergroting van een bestaande ruimte van een hoofdgebouw is gebouwd, welk gebouw door de vorm onderscheiden kan worden van het hoofdgebouw en dat in architectonisch opzicht ondergeschikt is aan het hoofdgebouw;
30. verticale diepte van een gebouw:
de diepte van een gebouw, gemeten vanaf de onderzijde van de begane grondvloer;
31. voorgevel:
de naar de openbare weg gekeerde, meest evenwijdig daaraan liggende gevel van een hoofdgebouw, of de naar de openbare weg gekeerde, meest evenwijdig daaraan liggende grens van het bouwvlak waarbinnen het hoofdgebouw mag worden gebouwd;
32. woning:
een (gedeelte van een) gebouw dat uitsluitend dient voor de huisvesting van één afzonderlijk huishouden;
33. woonboerderij
zie boerderij/boerderijgebouw.

Artikel 2. WIJZE VAN METEN

Voorzover in de bestemming Woondoeleinden van de te herziene bestemmingsplannen sprake is van een wijze van meten vervangt onderstaand artikel het artikel Wijze van meten in het betreffende bestemmingsplan.

Bij toepassing van deze voorschriften wordt als volgt gemeten:

1. oppervlakte van een bouwwerk:
tussen de buitenwerkse gevelvlakken en de harten van scheidingsmuren, gerekend vanaf 1,00 m boven peil;
2. goothoogte van een gebouw:
de goot en/of boeihoogte van gebouwen welke gevormd wordt door de snijlijn van elk dakvlak met elk daaronder gelegen buitenwerks gevelvlak tot aan de hoogte van de kruin van de weg (ter plaatse) vanwaar het gebouw (voornamelijk) toegankelijk is, danwel tot aan de gemiddelde hoogte van het afgewerkte bouwperceel, indien deze hoogte meer dan 0,20 meter boven laatstgenoemde hoogte is gelegen;
3. hoogte van een bouwwerk
van het peil tot aan het hoogste punt van een bouwwerk, met dien verstande dat voor wat betreft gebouwen daarbij niet worden meegerekend balkonhekken, antennes, schoorstenen en andere ondergeschikte dakopbouwen;
4. dakhelling:
de hoek die gemaakt wordt van het dakvlak ten opzichte van het horizontale vlak;
5. inhoud van een bouwwerk:
boven peil tussen de bovenzijde van de begane grondvloer, de buitenzijde van de gevels (en/of het hart van de gemeenschappelijke scheidsmuren) en de buitenzijde van daken en dakkapellen
6. breedte van een bouwwerk:
tussen buitenwerkse eindgevelvlakken, tussen harten van scheidingsmuren dan wel tussen het hart van een scheidingsmuur en het buitenwerks eindgevelvlak.
7. afstand tot de zijdelingse bouwperceelgrens
tussen de zijdelingse grenzen van een bouwperceel en enig punt van het op dat bouwperceel voorkomend (hoofd)gebouw, waar die afstand het kortst is.

Artikel 3. WIJZIGINGSBEVOEGDHEID EX ARTIKEL 11 WRO.

De leden:

- 11.3.6 en 12.3.5 in het bestemmingsplan Beerse Overlaat
 - 7.9.1 en 8.9.1 in het bestemmingsplan Buitengebied Cuijk 1998
- vervallen en worden vervangen door de hierna volgende wijzigingsbevoegdheid c.q. wordt de hierna volgende wijzigingsbevoegdheid toegevoegd aan de artikelen 3 en 4 van het bestemmingsplan Buitengebied Haps.

3.1 Wijzigingsbevoegdheid

3.1.1 Burgemeester en wethouders zijn bevoegd, op grond van en met in achtnaam van het bepaalde in artikel 11 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening, de navolgende bestemmingen te wijzigen in de bestemming Woondoeleinden:

- in het bestemmingsplan Beerse Overlaat:
 - artikel 11, Agrarisch gebied 1
 - artikel 12, Agrarisch gebied 2;
- in het bestemmingsplan Buitengebied Cuijk:
 - artikel 7, Agrarisch gebied met landschappelijke waarde (AL)
 - artikel 8, Agrarisch gebied met landschappelijke en natuurwaarde (ALN);
- in het bestemmingsplan Buitengebied Haps:
 - artikel 3, Agrarisch gebied A
 - artikel 4, Agrarisch gebied met bijzondere landschappelijke kenmerken A1.

3.1.2 Voor de wijziging gelden de volgende voorwaarden:

- a. aangetoond moet zijn dat continuering van het bedrijfsmatig agrarisch (her)gebruik van de bebouwing binnen het gehele bouwvlak redelijkerwijs niet mogelijk is;
- b. de wijziging mag geen betrekking hebben op gronden die gelegen zijn in - in het kader van de Reconstructie Landelijk Gebied aangewezen - landbouwontwikkelingsgebied (log-gebied);
- c. binnen het bouwvlak moet een bedrijfswoning aanwezig zijn;
- d. het gebruik als Woondoeleinden mag niet leiden tot belemmering van de ontwikkelingsmogelijkheden van de in de omgeving gevestigde agrarische bedrijven;
- e. sprake moet zijn van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat;
- f. voor het bouwen van aan- en uitbouwen en bijgebouwen gelden de volgende bepalingen:
 - de gezamenlijke oppervlakte van de bijgebouwen bij een woning mag niet meer dan 100 m² bedragen;
 - in geval de gezamenlijke oppervlakte van de bestaande bijgebouwen meer bedraagt dan 100 m², mogen deze worden herbouwd, mits de gezamenlijke oppervlakte niet meer dan 125 m² bedraagt en de overige bijgebouwen worden gesloopt;
 - in geval sprake is van bestaande bijgebouwen in de vorm van voormalige agrarische stallen en/of schuren geldt, dat voor elk gesloopt oppervlak hooguit 20% mag worden herbouwd, met dien ver-

- stande dat het gezamenlijke oppervlak aan bijgebouwen per boerderij(gebouw) nooit meer dan 200 m² gaat bedragen;
- g. de agrarische bestemming dient te vervallen;
 - h. tevens dienen de bouwgrenzen c.q. het agrarisch bouwvlak te vervallen;
 - i. er dient erfbeplanting te worden aangelegd, met als hoofdbeplanting de gebiedseigen soorten.

3.1.3 Als onderdeel van de in 3.1.1 bedoelde wijziging is tevens splitsing van het hoofdgebouw, waarin de bestaande bedrijfswoning is opgenomen, mogelijk. Daarbij gelden, naast de onder 3.1.2 genoemde voorwaarden, de volgende aanvullende voorwaarden:

- a. splitsing in maximaal twee woningen is slechts mogelijk indien het boerderijgebouw een inhoud heeft van ten minste 900 m³;
- b. het aanwezige boerderijgebouw mag niet worden vergroot;
- c. beide woningen dienen na splitsing een inhoud van ten minste 450 m³ te bezitten;
- d. de splitsing mag geen afbreuk doen aan het behoud of herstel van de beeldbepalende of cultuurhistorische waarden.

3.2 Wijzigingsprocedure

Op de voorbereiding van een besluit tot wijziging op grond van lid 3.1 is de volgende procedure van toepassing:

- a. Een ontwerpbesluit tot wijziging op grond van artikel 3, lid 1, waarbij toepassing wordt gegeven aan het bepaalde in artikel 11 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening, ligt, met bijhorende stukken, gedurende vier weken op het gemeentehuis ter inzage.
- b. Burgemeester en wethouders maken de nederlegging van te voren in één of meer dag- of nieuwsbladen, die in de gemeente worden verspreid, en voorts op de gebruikelijke wijze, bekend.
- c. De bekendmaking houdt mededeling in van de bevoegdheid tot het indienen van zienswijzen.
- d. Gedurende de onder a. genoemde termijn kunnen belanghebbenden bij burgemeester en wethouders schriftelijk zienswijzen indienen omtrent het ontwerpbesluit tot wijziging.

Artikel 4. WOONDOELEINDEN

De volgende artikelen worden vervangen door onderstaand artikel Woondoeleinden:

- in het bestemmingsplan Beerse Overlaat:
 - artikel 28, Landelijke woonbebouwing 1
 - artikel 29, Landelijke woonbebouwing 2
- in het bestemmingsplan Buitengebied Cuijk 1998:
 - artikel 12, Woondoeleinden
- in het bestemmingsplan Buitengebied Haps:
 - artikel 15, Woondoeleinden

4.1 Bestemmingsomschrijving

De op de plankaarten voor Landelijke woonbebouwing 1, Landelijke woonbebouwing 2 respectievelijk Woondoeleinden aangewezen gronden zijn bestemd voor wonen in woningen, met de daarbij behorende voorzieningen.

4.2 Bouwvoorschriften

4.2.1 Uitsluitend mogen worden opgericht bouwwerken die ten dienste staan van de bestemmingsomschrijving in lid 4.1.

4.2.2 Voor het bouwen van hoofdgebouwen gelden de volgende bepalingen:

- a. het hoofdgebouw mag uitsluitend op de bestaande fundamenteën worden gebouwd, dan wel binnen het bouwvlak voor zover op de plankaart aangegeven;
- b. tenzij anders is aangegeven mag het hoofdgebouw één woning bevatten;
- c. de goothoogte van het hoofdgebouw mag niet meer bedragen dan 4,50 m en de totale hoogte niet meer dan 9,00 m; voorzover een bestaande woning grotere hoogten heeft mogen deze worden gehandhaafd;
- d. de dakhelling van de gebouwen mag niet minder dan 12° en niet meer dan 50° bedragen;
- e. de inhoud van burgerwoningen mag niet meer bedragen dan 600 m³; voor zover een bestaande burgerwoning een inhoud heeft van meer dan 600 m³ mag deze worden gehandhaafd;
- f. van boerderijgebouwen mag de inhoud niet groter zijn dan van het voormalige agrarische bedrijfsgebouw;
- g. van boerderijgebouwen moet de bestaande vorm (situering, bebouwd oppervlak, hoogten) worden gehandhaafd.

4.2.3 Voor het bouwen van aan- en uitbouwen en bijgebouwen gelden de volgende bepalingen:

- a. de gezamenlijke oppervlakte van de bijgebouwen bij een woning mag niet meer dan 100 m² bedragen;
- b. in geval de gezamenlijke oppervlakte van de bestaande bijgebouwen meer bedraagt dan 100 m², mogen deze worden herbouwd, mits de gezamenlijke oppervlakte niet meer dan 125 m² bedraagt en de overige bijgebouwen worden gesloopt;

- c. in geval sprake is van bestaande bijgebouwen in de vorm van voormalige agrarische stallen en/of schuren geldt, naast het onder b. bepaalde, dat voor elk gesloopt oppervlak hooguit 20% mag worden herbouwd, met dien verstande dat het gezamenlijke oppervlak aan bijgebouwen per boerderij(gebouw) nooit meer dan 200 m² gaat bedragen;
- d. de goothoogte van bijgebouwen mag niet meer dan 3,50 m bedragen;
- e. de afstand van de bijgebouwen tot de zijdelingse en achterste bouwperceelgrens dient ten minste 1,00 m te bedragen;
- f. bijgebouwen dienen ten minste 3,00 m achter de voorgevel van de woning en/of het verlengde daarvan gesitueerd te worden;
- g. de afstand van de bijgebouwen tot de achtergevel van het hoofdgebouw mag niet meer dan 20 m bedragen.

4.2.4 Voor het bouwen van gebouwen, geen gebouwen zijnde geldt de volgende bepaling:

- de hoogte van bouwwerken geen gebouwen zijnde, mag niet meer bedragen dan 3,00 m.

4.2.5 Ondergronds bouwen is alleen toegestaan als onderbouw onder gebouwen. De diepte mag niet meer bedragen dan 4,00 m.

4.2.6 Voor het aanleggen van een openluchtzwembad gelden de volgende bepalingen:

- a. de afstand van het zwembad tot de zijdelingse en achterste bestemmingsgrens moet ten minste 5,00 m bedragen;
- b. de oppervlakte van het zwembad mag niet meer bedragen dan 10% van de oppervlakte van het bouwperceel en in ieder geval niet meer dan 100 m²;
- c. het zwembad mag uitsluitend worden gesitueerd achter de achtergevel van het hoofdgebouw of het verlengde daarvan en op een afstand van niet meer dan 50 m;
- d. het zwembad mag uitsluitend voor hobbymatig gebruik worden benut.

4.2.7 Voor het aanleggen van een tennisbaan gelden de volgende bepalingen:

- a. de afstand van de tennisbaan tot de zijdelingse en achterste bestemmingsgrens moet ten minste 5,00 m bedragen;
- b. de tennisbaan mag uitsluitend worden gesitueerd achter de achtergevel van de woning of het verlengde daarvan en op een afstand van niet meer dan 50 m;
- c. de tennisbaan mag uitsluitend voor hobbymatig gebruik worden benut.

4.3 Nadere eisen

Burgemeester en wethouders kunnen nadere eisen stellen aan de plaats en de afmetingen van de bebouwing, ten behoeve van:

- a. een samenhangend straat- en bebouwingsbeeld;
- b. een goede woonsituatie;
- c. de verkeersveiligheid;
- d. de sociale veiligheid; en
- e. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;
- f. de uitgangspunten van de watertoets.

4.4 Vrijstelling van de bouwvoorschriften

4.4.1 Burgemeester en wethouders kunnen vrijstelling verlenen van:

- a. het bepaalde in 4.2.2 onder a. en toestaan dat een hoofdgebouw gedeeltelijk buiten de bestaande fundering (maar binnen het bouwvlak) wordt gebouwd, mits:
 1. de geluidbelasting vanwege het wegverkeer van geluidgevoelige gebouwen niet hoger zal zijn dan de daarvoor geldende voorkeursgrenswaarde, of een verkregen hogere grenswaarde;
 2. de afstand van de voorgevel tot de as van de weg niet afneemt;
- b. het bepaalde in 4.2.2 onder b. ten behoeve van het splitsen van een voormalig boerderijgebouw in twee woningen, onder de volgende voorwaarden:
 1. splitsing mag uitsluitend worden toegepast in het boerderijgebouw waarin de bestaande woning is opgenomen;
 2. splitsing in maximaal twee woningen is slechts toegestaan indien het bestaande boerderijgebouw een inhoud heeft van ten minste 900 m³;
 3. de vorm van het bestaande boerderijgebouw mag niet worden veranderd;
 4. beide woningen dienen na splitsing een inhoud van ten minste 450 m³ te bezitten;
 5. de splitsing mag geen afbreuk doen aan het behoud of herstel van de beeldbepalende of de cultuurhistorische waarden;
 6. een goede landschappelijke inpassing dient verzekerd te zijn;
 7. voor het bouwen van aan- en uitbouwen en bijgebouwen gelden de volgende bepalingen:
 - de gezamenlijke oppervlakte van de bijgebouwen per woning mag niet meer dan 100 m² bedragen;
 - in geval de gezamenlijke oppervlakte van de bestaande bijgebouwen bij een woning meer bedraagt dan 100 m², mogen deze worden herbouwd, mits de gezamenlijke oppervlakte niet meer dan 125 m² bedraagt en de overige bijgebouwen worden gesloopt;
 - in geval sprake is van bestaande bijgebouwen in de vorm van voormalige agrarische stallen en/of schuren geldt, dat voor elk gesloopt oppervlak hooguit 20% mag worden herbouwd, met dien verstande dat het gezamenlijke oppervlak aan bijgebouwen per woning nooit meer dan 200 m² gaat bedragen;
- c. het bepaalde in lid 4.2.3 onder e. en toestaan dat een aan- of uitbouw of een bijgebouw vóór de naar de weg gekeerde gevel(s) van het hoofdgebouw c.q. het verlengde daarvan wordt gebouwd, mits:
 - de geluidbelasting vanwege het wegverkeer van geluidgevoelige gebouwen niet hoger zal zijn dan de daarvoor geldende voorkeursgrenswaarde, of een verkregen hogere grenswaarde.

- 4.4.2 De in lid 4.4.1 genoemde vrijstellingen kunnen slechts worden verleend, mits geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:
- het straat- en bebouwingsbeeld;
 - de woonsituatie;
 - de verkeersveiligheid;
 - de sociale veiligheid;
 - de milieusituatie;
 - de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;
 - de uitgangspunten van de watertoets.

4.5 Gebruiksvoorschriften

- 4.5.1 Het is verboden de gronden, gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde te gebruiken, te doen of te laten gebruiken op een wijze of tot een doel, strijdig met de gegeven bestemming.
- 4.5.2 Gebruik van ruimten binnen de woning of in de bijgebouwen ten behoeve van de uitoefening van een aan-huis-verbonden beroep, wordt als gebruik overeenkomstig de bestemming aangemerkt, voorzover dit gebruik ondergeschikt blijft aan de woonfunctie en mits voldaan wordt aan de volgende voorwaarden:
- a. maximaal 35% van het vloeroppervlak van de woning en bijgebouwen tot ten hoogste 50 m² mag worden gebruikt voor het aan-huis-verbonden beroep;
 - b. degene die de activiteiten in de woning uitvoert, dient tevens de bewoner van de woning te zijn;
 - c. er mag geen detailhandel plaatsvinden.
- 4.5.3 Tot een gebruik, strijdig met deze bestemming, zoals bedoeld in lid 4.5.1, wordt in ieder geval gerekend:
- a. het gebruik van vrijstaande bijgebouwen voor bewoning;
 - b. het gebruik van gronden en bouwwerken voor de uitoefening van enige tak van handel, bedrijf, horeca of seksinrichting, niet zijnde een aan-huis-verbonden beroep;
 - c. het gebruik van de grond voor opslag van grote obstakels als boten, caravans e.d. alsmede van onbruikbare of althans aan hun oorspronkelijke bestemming onttrokken voorwerpen, goederen, stoffen en materialen, behoudens voor zover zulks noodzakelijk is in verband met het op de bestemming gerichte gebruik van grond;
 - d. het storten of lozen van vaste of vloeibare afvalstoffen, behoudens voor zover noodzakelijk in verband met het op de bestemming gerichte gebruik van de grond.

4.6 Vrijstelling gebruiksvoorschriften

- 4.6.1 Burgemeester en wethouders verlenen vrijstelling van het bepaalde in lid 4.5.1, indien strikte toepassing daarvan zou leiden tot een beperking van het meest doelmatig gebruik, welke beperking niet door dringende redenen wordt gerechtvaardigd.
- 4.6.2 Burgemeester en wethouders kunnen vrijstelling verlenen van het bepaalde in lid 4.5.3 onder b. ten behoeve van het gebruik van ruimten binnen de woning en bijgebouwen voor aan-huis-verbonden (bedrijfs)activiteiten, voor zover dit gebruik ondergeschikt blijft aan de woonfunctie en mits voldaan wordt aan de volgende voorwaarden:
- a. maximaal 35% van het vloeroppervlak van de woning en bijgebouwen tot ten hoogste 50 m² mag worden gebruikt voor het aan-huis-verbonden (bedrijfs)activiteiten;
 - b. degene die de activiteiten in de woning of het bijgebouw zal uitvoeren, dient tevens de bewoner van de woning te zijn;
 - c. de bedrijfsactiviteit dient qua aard, omvang en uitstraling te passen in de omgeving;
 - d. de activiteit mag niet vergunningplichtig ingevolge de Wet milieubeheer zijn;
 - e. er mag geen detailhandel ter plaatse plaatsvinden, uitgezonderd een beperkte verkoop als ondergeschikte activiteit en wel in verband met de aan-huis-verbonden (bedrijfs)activiteit;
 - f. het geen zodanige verkeersaantrekkende activiteiten betreft dat tengevolge daarvan extra verkeersvoorzieningen, waaronder parkeervoorzieningen, noodzakelijk zijn.

4.7 Strafbepaling

Overtreding van het bepaalde in lid 4.5.1 wordt aangemerkt als een strafbaar feit in de zin van artikel 59 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening.

Artikel 5. SLOTBEPALING

Deze voorschriften kunnen worden aangehaald onder de titel:

Voorschriften deel uitmakende van het bestemmingsplan

partiële herziening 2005 van de bestemmingsplannen Beerse Overlaat, Buitengebied Cuijk 1998 en Buitengebied Haps van de gemeente Cuijk.

Aldus vastgesteld in de raadsvergadering van

.....

De voorzitter,

De griffier,

.....

.....



GEMEENTE BEERS

BESTEMMINGSPLAN BEERSE OVERLAAT

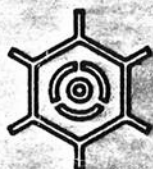
voorschriften
plankaarten

Behoort bij besluit van de raad
der Gemeente Beers

d.d. 4 NIV 1993

De Secretaris

1993





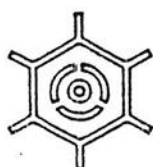
GEMEENTE BEERS

BESTEMMINGSPLAN BEERSE OVERLAAT

voorschriften
plankaarten

ontwerp d.d. juni 1993
vastgesteld d.d. november 1993

werknr. 03.28.90



Bureau ir Verkuylen bv Industriestraat 57 5223 AT 's-Hertogenbosch
telefoon 073 - 231313 telefax 073 - 230434

INHOUD VOORSCHRIFTEN

blz.

Paragraaf I INLEIDENDE VOORSCHRIFTEN

Artikel 1	Begripsomschrijvingen	1
Artikel 2	Wijze van meten	9

Paragraaf II ALGEMENE VOORSCHRIFTEN

Artikel 3	Algemene gebruiksbepaling	10
Artikel 4	Aanvullende bouwbepalingen	11
Artikel 5	Vrijstellings- en wijzigingsbevoegdheid mitigerende maatregelen	12
Artikel 6	Algemene vrijstellingsbevoegdheden	13
Artikel 7	Procedures bij wijzigings- en vrijstellingsbevoegdheden en bij het stellen van nadere eisen	14
Artikel 8	Overgangsbepalingen	16
Artikel 9	Strafrechtelijke bepaling	18

Paragraaf III BESCHRIJVING IN HOOFDLIJNEN

Artikel 10	Beschrijving in hoofdlijnen, gemeenschappelijk aan alle bestemmingen	19
------------	---	----

Paragraaf IV BESTEMMINGSVOORSCHRIFTEN

Artikel 11	Agrarisch gebied 1	24
Artikel 12	Agrarisch gebied 2	32
Artikel 13	Agrarisch gebied 3	39
Artikel 14	Natuurgebied met agrarisch gebruik	44
Artikel 15	Natuurdoeleinden 1	47
Artikel 16	Natuurdoeleinden 2	50
Artikel 17	Waterrecreatie 1 (met aangrenzende oevers)	54
Artikel 18	Waterrecreatie 2 (met aangrenzende oevers)	57
Artikel 19	Oevergebied 1	59
Artikel 20	Oevergebied 2	63
Artikel 21	Oevergebied 3	65
Artikel 22	Verkeersdoeleinden	67
Artikel 23	Waterloop	69
Artikel 24	Hoogspanningsleiding (dubbelbestemming)	70
Artikel 25	Transportleiding (dubbelbestemming)	71
Artikel 26	Waterkering (en waterkeringszone) (gedeeltelijk dubbelbestemming)	72
Artikel 27	Waterstaatkundige doeleinden (gedeeltelijk dubbelbestemming)	74
Artikel 28	Landelijke woonbebouwing I (dubbelbestemming)	77
Artikel 29	Landelijke woonbebouwing II (dubbelbestemming)	79

blz.

Artikel 30	Tuinen en erven	81
Artikel 31	Agrarisch-technisch hulpbedrijf (AH)	82
Artikel 32	Beperkte handels- en bedrijfsdoeleinden	84

Paragraaf V SLOTBEPALING

Artikel 33	Titel	86
------------	-------------	----

Overeenkomst inrichtingsplan

Plankaarten

schaal

detailkaarten

1 : 2500

tekening 1	bestaande toestand	1 : 10.000
tekening 2	structuurvisie	1 : 10.000
tekening 3	inrichtingsplan	1 : 5.000
tekening 4	plankaart	1 : 10.000
tekening 5	principe-profielen	1 : 500

Paragraaf I INLEIDENDE VOORSCHRIFTEN

Artikel 1. BEGRIPSOMSCHRIJVINGEN

In deze voorschriften wordt verstaan onder:

1. Algemeen
- 1.1 het plan
het bestemmingsplan "Beerse Overlaat" van de gemeente Beers.
- 1.2 plankaarten
de van het plan deel uitmakende en als zodanig gewaarmerkte kaarten.
- 1.3 structuurvisie
de van het bestemmingsplan deel uit makende kaart, waarop de ruimtelijke structuur en de functionele hoofdzonering zijn aangegeven.
- 1.4 inrichtingsplan
het plan behorende bij de overeenkomst tussen de gemeente Beers en Smals B.V. te Herten van 9 november 1989, te zamen met het "inrichtings- en actieplan" ter uitvoering van vergunningsvoorwaarde 5 van fase 7A van de Kraaijenbergse Plassen (KB 20-02-'90), geaccordeerd door Gedeputeerde Staten van Noord-Brabant op 28-05-1990 G. nr. 16434, behorende bij deze voorschriften en betreffende de mitigerende inrichtingsmaatregelen welke bij de uitvoering van het plan, behoudens ondergeschikte afwijkingen, in acht genomen moeten worden.
- 1.5 bestemmingsvlak
een op de kaart aangegeven vlak met een zelfde bestemming.
- 1.6 bestemmingsgrens
een op de kaart aangegeven lijn, die de grens vormt van een bestemmingsvlak.
- 1.7 bouwen
het plaatsen, het geheel of gedeeltelijk oprichten, vernieuwen of veranderen en het vergroten van een bouwwerk.
- 1.8 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.
- 1.9 gebouw
elk bouwwerk, dat een voor mensen toegankelijke, overdekte, geheel of gedeeltelijk met wanden omsloten ruimte vormt.

- 1.10 ander bouwwerk
een bouwwerk, geen gebouw zijnde.
- 1.11 bebouwing
één of meer gebouwen en/of andere bouwwerken.
- 1.12 bebouwingsvlak
een door bebouwings- en/of bestemmingsgrenzen op de kaart aangegeven vlak waarbinnen ingevolge deze voorschriften bebouwing is toegestaan.
- 1.13 bebouwingsgrens
de op de kaart blijkens een daarop voorkomende verklaring als zodanig aangegeven lijn, welke bij het bouwen niet mag worden overschreden, tenzij in deze voorschriften anders is bepaald.
- 1.14 voorgevelbouwgrens
de op de kaart blijkens een daarop voorkomende verklaring als zodanig aangewezen lijn, welke bij het bouwen van gebouwen naar de weg niet mag worden overschreden.
- 1.15 voorgevellijn
de denkbeeldige lijn die getrokken kan worden door de naar de weg toegekeerde gevel van een gebouw.
- 1.16 bebouwingspercentage
het percentage van de oppervlakte van een bouwperceel/bebouwingsvlak, dan wel van de in de bestemming begrepen gronden, dat ten hoogste met gebouwen mag worden bebouwd.
- 1.17 bouwperceel
de aaneengesloten bebouwde en/of onbebouwde grond, behorende bij een bestaand of te bouwen bouwwerk of complex van bouwwerken.
- 1.18 bouwperceelsgrens
een grens van een bouwperceel.
- 1.19 bouwlaag, laag
de eerste bouwlaag of een verdieping van een gebouw; een onderhuis, zolderverdieping of vliering worden hier niet onder begrepen.
- 1.20 hoofdgebouw
een gebouw dat als essentieel onderdeel van de gebouwde elementen van een bestemming kan worden aangemerkt.
- 1.21 bijgebouw
een gebouw dat zowel qua afmetingen als in functioneel opzicht ondergeschikt is aan het hoofdgebouw.

- 1.22 woning
een (gedeelte van een) gebouw geschikt en bestemd voor de huisvesting van niet meer dan één huishouden.
- 1.23 onderkomens
voor verblijf geschikte, al dan niet aan de bestemming onttrokken, voer-, vaar-, en vliegtuigen, arken en caravans en daarmee naar de aard gelijk te stellen bouwsels voorzover deze niet als als bouwwerken zijn aan te merken, alsmede tenten.
- 1.24 woonwagen
een wagen die (nagenoeg) voortdurend als woning wordt gebezigd of daartoe is bestemd.
- 1.25 particulier
eenieder die een goed koopt, anders dan in de uitoefening van beroep en bedrijf.
2. Natuur en landschap
- 2.1 natuur(lijke) waarden
belang in botanisch, ornithologisch en algemeen zoölogisch opzicht en verder met geologische en bodemkundige waarde, waarbij met name de onderlinge samenhang (ecologie) van belang is.
- 2.2 landschappelijke waarden
geomorfologische en landschappelijk-esthetische waarden (mede omvattende cultuurhistorische en/of archeologische waarden).
- 2.3 cultuurhistorische waarden
belang in geschiedkundig opzicht; o.a. met betrekking tot het ontstaan van het gebied.
- 2.4 bosbouw
een complex van activiteiten die zich richten op de ontwikkeling en instandhouding van de levensgemeenschap bos ten behoeve van de volgende doeleinden: houtteelt, natuur, landschap en dagrecreatie.
3. Agrarische doeleinden
- 3.1 agrarisch bedrijf
een bedrijf, dat gericht is op het voortbrengen van plantaardige en/of dierlijke produkten.

bedrijfs categorie BA1

omvattende overwegend grondgebonden bedrijven, zoals akkerbouw-, weidebouw- en melkveebedrijven, geiten- en schapenhouderijen, houtteelt-, bloementeelt-, sierteeltbedrijven, boomkwekerijen, fruitteelt- of andere vollegronds tuinbouwbedrijven.

bedrijfs categorie BA2

omvattende overwegend niet-grondgebonden bedrijven, zoals pluimvee-, varkens- of mestkalverhouderijen alsmede BA1-bedrijfsactiviteiten en/of BA1- bedrijven.

bedrijfs categorie BA3

omvattende intensieve kwekerijen, zoals glastuinbouwbedrijven, champignonkwekerijen en witloftrekkerijen alsmede BA1-bedrijfsactiviteiten en/of BA1-bedrijven.

bedrijfs categorie BA4

omvattende bijzondere agrarische bedrijven, zoals paarden- en konijnenfokkerijen, paardenhouderijen, pelsdierhouderijen en visteeltbedrijven.

3.2 volwaardig agrarisch bedrijf

een bedrijf als onder 3.1 genoemd met tenminste de arbeidsomvang van één volwaardige arbeidskracht.

3.3 bestaand agrarisch bedrijf

een agrarisch bedrijf dat ten tijde van het in ontwerp ter inzage leggen van het plan reeds aanwezig is en van zodanige omvang is, dat redelijkerwijs van een bedrijfsuitoefening gesproken kan worden.

3.4 grondgebonden produktietak

het voortbrengen van produkten door middel van het telen van gewassen en/of het houden van dieren, door hoofdzakelijk gebruik te maken van open grond of van kassen met een hoogte van ten hoogste 1.00 meter.

3.5 niet-grondgebonden produktietak

het houden van dieren in de vorm van een niet-grondgebonden produktierichting of het telen van gewassen nagenoeg zonder gebruik te maken van daglicht of open grond, als onderdeel van het bedrijf.

3.6 agrarisch-technisch hulpbedrijf

een loonwerkbbedrijf dat uitsluitend of nagenoeg uitsluitend werkzaamheden verricht ten dienste van de agrarische bedrijfsexploitatie.

3.7 agrarisch toeleveringsbedrijf

een bedrijf dat zich in hoofdzaak toelegt op de levering van goederen aan agrarische bedrijven, zoals een fouragebedrijf e.d.

3.8 tuincentrum

een bedrijf waarbinnen bedrijfsmatig boomkwekerijprodukten, planten, bloembollen, bloemen en attributen voor de verfraaiing en het onderhoud

van tuinen en daarbij noodzakelijke hulpmiddelen ten verkoop worden aangeboden.

- 3.9 hoveniersbedrijf
een bedrijf, geen tuincentrum zijnde, dat gericht is op de aanleg en het onderhoud van tuinen, parken en plantsoenen alsmede op de levering van produkten daartoe.
- 3.10 kas
een gebouw waarvan de wanden en het dak bestaan uit glas of een ander lichtdoorlatend materiaal, dienend tot het kweken of trekken van vruchten, bloemen of planten.
- 3.11 agrarische bedrijfswoning
een woning op of bij een agrarisch bedrijf behorende grond en uitsluitend dienend voor de huisvesting van een huishouding waarvan de huisvesting ter plaatse, gelet op de agrarische bedrijfsvoering, noodzakelijk is.
- 3.12 kernrandzone (agrarisch)
op de kaart als zodanig aangegeven, agrarisch gebruikte gronden, gelegen in de nabijheid van de bebouwde kommen waarvoor in dit plan een speciale regeling geldt.
- 3.13 kavelweg
voor agrarisch gebruik bestemde wegen ten behoeve van de ontsluiting van percelen of kavels, met een niet doorgaand karakter.
- 3.14 commissie continuïteit agrarische bedrijven
de commissie van deskundigen belast met de beoordeling van de vraag in hoeverre de continuïteit van een agrarisch bedrijf -gelegen binnen de op de plankaart aangegeven zeer kwetsbare gebieden- uitbreiding van het bebouwingsvlak c.q. de bebouwing noodzakelijk maakt.
4. Niet-agrarische bedrijven
- 4.1 aan huis gebonden beroep
het uitoefenen van een beroep of het beroepsmatig verlenen van diensten op administratief, juridisch, medisch, therapeutisch, kunstzinnig, ontwerptechnisch of hiermee gelijk te stellen gebied.
- 4.2 verzorgend ambachtelijk bedrijf
1. een bedrijf voor de uitoefening van producerende en/of verzorgende ambachten, met uitzondering van winkelambachten, waar - voor een belangrijk deel in handwerk - goederen worden bewerkt, geïnstalleerd of hersteld, voornamelijk direct ten behoeve van de uiteindelijke gebruiker of verbruiker en hetwelk wordt gekenmerkt door hetgeen is vermeld onder 2;

2. een bedrijf waarvan de uitoefening plaats heeft onder een van de volgende omstandigheden:
 - het produktieproces wordt grotendeels "met de hand" of althans niet in hoofdzaak gemechaniseerd, geautomatiseerd of met behulp van werktuigen die door energiebronnen buiten de menselijke arbeidskracht worden aangedreven, uitgevoerd;
 - voorzover van laatstbedoelde werktuigen gebruik wordt gemaakt, zijn deze als ongeschikt te beschouwen aan de menselijke handvaardigheid.

4.3 detailhandel

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

4.4 kantoor

een ruimte die blijkens zijn indeling in inrichting kennelijk is bestemd om uitsluitend te worden gebruikt voor werkzaamheden van administratieve aard of als tekenkamer.

4.5 horecabedrijf

een hotel-, restaurant-, café of cafetariabedrijf dan wel een combinatie van twee of meer van deze bedrijven.

4.6 zeer lichte bedrijven

bedrijven waarvoor geen toetsings- c.q. vergunningsplicht geldt op grond van de milieuwetgeving c.q. welke zijn toegestaan op basis van een melding als bedoeld in artikel 8.41 juncto artikelen 8.1 sub 2 van de wet Milieubeheer.

4.7 dienstwoning/bedrijfswoning

een woning in of bij een gebouw of op een terrein, kennelijk slechts bedoeld voor (het huishouden van) een persoon, wiens huisvesting daar gelet op de bestemming of het feitelijk gebruik van het gebouw of terrein noodzakelijk is.

5. Recreatieve doeleinden

5.1 dagrecreatie

recreatief buitenverblijf tussen zonsopgang en zonsondergang al dan niet doorgebracht in onderkomens, die na afloop van het verblijf te zamen met andere meegebrachte voorwerpen, worden verwijderd.

5.2 intensieve (dag)recreatie

is die gedragsvorm waarbij het verlangen naar deelname aan (dag)recreatie-activiteiten voorop staat; als regel zal bij deze wijze van recreëren het aantal recreanten per oppervlakte-eenheid groot zijn.

- 5.3 extensieve recreatie
die vormen van openluchtrecreatie waarbij in het algemeen het verlangen naar rust voorop staat en het aantal recreanten per oppervlakte-eenheid beperkt is.
- 5.4 extensief recreatief (mede)gebruik
die vormen van recreatie welke in hoofdzaak zijn gericht op natuur- en landschapsbeleving, zoals wandelen, fietsen en vissen.
- 5.5 verblijfsrecreatie
recreatief nachtverblijf in kampeermiddelen en/of recreatiewoningen.
- 5.6 dagcamping
een openbaar toegankelijk terrein, waarop gelegenheid wordt gegeven tot het plaatsen en geplaatst houden van tenten, caravans en kampeerauto's tussen zonsopgang en zonsondergang.
- 5.7 kampeerterrein
een terrein met de daarbij behorende voorzieningen ter beschikking gesteld voor het houden van recreatief nachtverblijf of voor het plaatsen of geplaatst houden van kampeermiddelen.
- 5.8 kampeermiddel
 1. een tent, tentwagen, kampeerauto of caravan;
 2. enig ander onderkomen en enig ander voertuig of gewezen voertuig of gedeelte daarvan, voorzover geen bouwwerk zijnde waarvoor ingevolge artikel 40 van de Woningwet een bouwvergunning is vereist; een en ander voorzover de onder 1 en 2 bedoelde onderkomens of voertuigen, geheel of ten dele blijvend zijn bestemd of opgericht dan wel worden of kunnen worden gebruikt voor recreatief nachtverblijf.
- 5.9 kamphuis
een bedrijf waarbinnen bedrijfsmatig gelegenheid wordt geboden voor recreatief nachtverblijf.
- 5.10 kampeerberijderij
een agrarisch (hulp)bedrijf waarbinnen bedrijfsmatig, doch als nevenactiviteit gelegenheid wordt geboden voor recreatief nachtverblijf.
- 5.11 manege
een bedrijf voor het stallen van paarden/pony's alsmede voor het beoefenen van de hippische sport.
- 5.12 vakantie-/recreatiewoning
een permanent ter plaatse aanwezig gebouw, geen woonkeet en geen caravan of ander bouwsel op wielen zijnde, bestemd om door een of meer personen die zijn/hun hoofdverblijf elders heeft/hebben, tijdelijk te worden gebruikt met een recreatief doel.

- 5.13 aanlegsteiger
een bouwwerk ten behoeve van de aanleg van boten.
6. **Overig**
- 6.1 Transportleiding
ondergrondse of bovengrondse leidingen voor het transport van vloeistoffen, gassen, elektriciteit en andere produkten ten algemene nutte of voor industriële doeleinden.
- 6.2 Wet geluidhinder
wet van 16 februari 1979 (Stb. 1979, 99), houdende regels inzake het voorkomen of beperken van geluidhinder.
- 6.3 geluidgevoelige bestemming
een woning, alsmede een gebouw als bedoeld in artikel 4 lid 3 van het "Besluit grenswaarde binnen zones langs wegen" (Stb. 1981, 688)
- 6.4 A-inrichtingen
bedrijven, genoemd in het besluit van 15 oktober 1981 (Stb.1981, 671), laatstelijk gewijzigd 10 september 1985 (Stb. 1985, 551), houdende aanwijzing van categorieën van inrichtingen als bedoeld in artikel 16 eerste lid van de Wet Geluidhinder (Besluit categorie A-inrichtingen Wet Geluidhinder).
- 6.5 peil
- a. voor een gebouw, waarvan de hoofdtoegang direct aan een weg grenst, de door de gemeenteraad vastgestelde hoogte van de kruin van de weg;
 - b. voor een gebouw, waarvan de hoofdtoegang niet direct aan een weg grenst, de hoogte van het terrein ter plaatse van de hoofdtoegang bij voltooiing van de bouw.
- 6.5 diepwaterlijn
de lijn aangevende een waterdiepte van 2.00 m of meer, uitgaande van het plaspeil van 7.60 m + NAP (ijkpunt bij de keersluis).
- 6.6 oever-waterlijn
de lijn aangevende de overgang van land naar water, uitgaande van het plaspeil van 7.60 m + NAP.
- 6.7 zomerbed
Onder zomerbed wordt verstaan de oppervlakte, die bij gewoon hoog zomerwater door de rivier wordt ingenomen.
- 6.8 winterbed
Onder stroomvoerend winterbed wordt verstaan de gronden die deel uitmaken van het winterbed van de Maas en die worden begrensd door het zomerbed en de lijn die gebaseerd is op het gebied dat stroomvoerend is, zijnde de waterkering (Maasdijk).

Artikel 2 WIJZE VAN METEN

Bij de toepassing van deze voorschriften wordt als volgt gemeten:

1. het (grond)oppervlak van een gebouw of ander bouwwerk
buitenwerks c.q. tot aan de harten van scheidingsmuren en 1 m boven peil.
2. de inhoud van een bouwwerk
buitenwerks c.q. tot aan de harten van scheidingsmuren en boven peil.
3. de (bouw)hoogte, c.q. de nokhoogte van een gebouw of ander bouwwerk
vanaf het peil tot aan het hoogste punt - geringe bouwdelen als schoorstenen, antennes en liftopbouwen niet meegerekend.
4. de goot- of boeiboordhoogte van een gebouw
vanaf het peil tot de horizontale snijlijn van gevelvlak en dakvlak.
5. de afstand van een gebouw tot een perceels- of bebouwingsgrens
vanaf het dichtst bij de perceelsgrens gelegen punt van het gebouw op 1 m boven het peil en haaks op de perceelsgrens; indien de perceelsgrens is gelegen in een watergang wordt deze afstand gemeten tot de insteek daarvan.
6. de afstand tussen twee bouwwerken
op 1 m boven peil en waar deze afstand het kleinst is.
7. de breedte van een bouwperceel
langs de as van de weg vanwaar het perceel voornamelijk toegankelijk is en tussen de zijdelingse perceelsgrenzen; als deze grenzen niet evenwijdig aan elkaar lopen wordt de gemiddelde afstand tussen deze grenzen aangehouden.

Paragraaf II ALGEMENE VOORSCHRIFTEN**Artikel 3 ALGEMENE GEBRUIKSBEPALING**

1. Het is verboden de gronden en opstallen te gebruiken, te doen of te laten gebruiken op een wijze of tot een doel strijdig met de in het plan aan de gronden en opstallen gegeven bestemming.
2. Burgemeester en wethouders verlenen vrijstelling van het onder 1 bepaalde, indien strikte toepassing van dat voorschrift leidt tot een beperking van het meest doelmatige gebruik, die niet door dringende redenen wordt gerechtvaardigd.
3. Bij het verlenen van een vrijstelling dienen de in artikel 7.2 omschreven procedureregels in acht te worden genomen.

Artikel 4 AANVULLENDE BOUWBEPALINGEN

1. Geen bouwwerk mag worden gebouwd, indien daardoor een ander bouwwerk met het daarbij behorende bouwperceel hetzij niet langer zou blijven voldoen aan, hetzij in grotere mate zou gaan afwijken van het plan.
2.
 - a. Voorzover deze voorschriften met betrekking tot de afstand van de weg waaraan wordt gebouwd bij de betreffende bestemming niet anders bepalen, mogen binnen de op de kaart aangegeven uitstralingszones en uitzichthoeken langs wegen uitsluitend open terreinafscheidingen worden gebouwd met een hoogte van niet meer dan 1,20 m;
 - b. Burgemeester en wethouders kunnen - gehoord de wegbeheerder van de desbetreffende weg - vrijstelling verlenen van het bepaalde onder a voor de bouw van bouwwerken overeenkomstig de voor deze gronden geldende bestemmingen, mits:
 1. de bouw van deze bouwwerken ter plaatse noodzakelijk is;
 2. de veiligheid van het verkeer niet in gevaar wordt gebracht.
3. De toepassing van artikel 17 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening is uitgesloten voor de gronden bestemd voor:
 - Agrarisch gebied 1 (art. 11)
 - Natuurgebied met agrarisch gebruik (art. 14)
 - Natuurdoeleinden 1 (art. 15)
 - Natuurdoeleinden 2 (art. 16).
4. Binnen een zone met een geluidsbelasting van meer dan 50 dB(A) mogen geen woningen worden gebouwd indien de voorkeursgrenswaarde van 50 dB(A) niet in acht genomen kan worden.
5. Indien en voorzover de aanvraag voor een bouwvergunning betrekking heeft op een bouwwerk dat op de kaart is aangeduid als "monument", wordt een bouwvergunning slechts verleend nadat advies is ingewonnen van de Rijksdienst voor Monumentenzorg.

**Artikel 5 VRIJSTELLINGS- EN WIJZIGINGSBEVOEGDHEID MITIGERENDE
MAATREGELEN**

- 5.1 Burgemeester en wethouders kunnen vrijstelling verlenen van het inrichtingsplan voorzover bij de uitvoering en/of handhaving van de mitigerende maatregelen blijkt dat een beperkte verschuiving (in de uitvoering) van mitigerende maatregelen nodig is, mits de verschuiving ten hoogste 25 m bedraagt c.q. ten behoeve van een ruimere verschuiving indien deze nodig is in verband met bestaande eigendomsverhoudingen en dit geen vermindering van mitigerende maatregelen tot gevolg heeft en, gehoord de directeur LNO, in voldoende mate vaststaat dat de gewijzigde uitvoering niet leidt tot een aantasting van de leefomstandigheden van de biotoop van de das.
- 5.2 Burgemeester en wethouders kunnen het plan voor wat betreft het inrichtingsplan wijzigen voorzover bij de uitvoering en/of handhaving van de mitigerende maatregelen blijkt dat een wijziging (in de uitvoering) noodzakelijk is, dit geen vermindering van mitigerende maatregelen tot gevolg heeft en, gehoord de directeur LNO, in voldoende mate vaststaat dat de gewijzigde uitvoering niet leidt tot een aantasting van de leefomstandigheden van de biotoop van de das.
- 5.3 Bij het verlenen van een vrijstelling c.q. de toepassing van de wijzigingsbevoegdheid worden de in artikel 7.2 respectievelijk 7.1 omschreven procedure-regels in acht genomen.

Artikel 6

ALGEMENE VRIJSTELLINGSBEVOEGDHEDEN

1. Burgemeester en wethouders kunnen vrijstelling verlenen van de voorschriften van het plan ten behoeve van:
 - a. de bouw van bouwwerken van openbaar nut, zoals transformatorhuisjes, schakelhuisjes, gemaalgebouwtjes en naar de aard daarmee gelijk te stellen gebouwen, mits de oppervlakte daarvan niet meer dan 25 m², de bouwhoogte van gebouwtjes niet meer dan 3,50 m en de bouwhoogte van andere bouwwerken niet meer dan 10 m bedraagt;
 - b. het wijzigen van de voorgeschreven maatvoering voor gebouwen met ten hoogste 10%, indien in verband met ingekomen - en overigens aan de voorschriften voldoende - bouwplannen deze afwijkingen nodig zijn;
 - c. het aanbrengen van geringe wijzigingen in de plaats en de richting van de begrenzingen van de bestemmingen indien dit noodzakelijk is in verband met afwijkingen en onnauwkeurigheden van de kaart ten opzichte van de feitelijke situatie.
2. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen voor het bouwen van windmolens op gronden bestemd voor bebouwing als bedoeld in de artikelen 12, 19 en 21, mits:
 - a. de energieopwekking beperkt blijft tot de op de betreffende gronden toegelaten bestemming;
 - b. in voldoende mate is aangetoond dat de bouw en exploitatie van de windmolen geen overwegende bezwaren oproepen vanwege de geluidproduktie, gelet op de afstand en situering ten opzichte van de in de nabijheid aanwezige, dan wel in de naaste toekomst te verwachten woonfunctie en andere, uit een oogpunt van geluidgevoeligheid daarmee gelijk te stellen functies;
 - c. ten aanzien van de geluidproduktie, genoemd onder b., de regionale Inspecteur van de Volksgezondheid, belast met het toezicht op de hygiëne van het milieu, gehoord wordt;
 - d. de onderlinge afstand van windmolens niet minder bedraagt dan vier maal de grootste rotordiameter;
 - e. de bouwhoogte, afgezien van de rotor, niet meer bedraagt dan 14 m;
 - f. omwonenden en andere belanghebbenden binnen 25 m van het betreffende bouwperceel, in de gelegenheid worden gesteld kennis te nemen van het bouwplan en schriftelijk bezwaar te maken tegen het voornemen om de vrijstelling te verlenen;
 - g. de afstand van een windmolen tot de hoogspanningsleiding, gemeten vanaf de hartlijn van die hoogspanningslijn, minimaal de totale hoogte van de windmolen (mast + rotor) bedraagt, vermeerderd met 36 meter.
3. Bij het verlenen van een vrijstelling dienen de in artikel 7.2 omschreven procedureregels in acht te worden genomen.

Artikel 7 **PROCEDURES BIJ WIJZIGINGS- EN VRIJSTELLINGSBEVOEGDHEDEN EN BIJ HET STELLEN VAN NADERE EISEN**

7.1 Wijzigingsbevoegdheid

1. Bij toepassing van een wijzigingsbevoegdheid nemen burgemeester en wethouders het volgende in acht:
 - a. het ontwerp-besluit tot wijziging met de bijbehorende stukken ligt gedurende twee weken ter gemeentesecretarie voor een ieder ter inzage;
 - b. de burgemeester maakt de terinzagelegging tevoren in één of meer dag- of nieuwsbladen, die in de gemeente worden verspreid en voorts op de gebruikelijke wijze bekend;
 - c. de bekendmaking houdt de mededeling in van de bevoegdheid voor de belanghebbenden tot het schriftelijk indienen van bezwaren bij burgemeester en wethouders tegen het ontwerpbesluit gedurende de onder a. genoemde termijn;
 - d. gedurende de onder a. genoemde termijn kan iedere belanghebbende bij burgemeester en wethouders schriftelijk bezwaren indienen tegen het ontwerp;
 - e. de indiener van een bezwaarschrift wordt in persoon of bij gemachtigde in de gelegenheid gesteld om ten overstaan van het college van burgemeester en wethouders of een door dat college aan te wijzen commissie, zijn bezwaren mondeling toe te lichten.
2.
 - a. Burgemeester en wethouders beslissen 3 maanden na de dag waarop een verzoek tot wijziging van het plan is ontvangen. Zij kunnen hun beslissing éénmaal voor ten hoogste twee maanden verdagen. Een afschrift van hun besluit tot verdaging zenden zij aan degene die het verzoek tot wijziging heeft ingediend;
 - b. Burgemeester en wethouders zenden onverwijld een afschrift van het besluit aan Gedeputeerde Staten en aan hen die bezwaren hebben ingediend.

7.2 Vrijstellingsbevoegdheid of nadere eisen

Bij toepassing van een vrijstellingsbevoegdheid of het stellen van nadere eisen nemen burgemeester en wethouders het volgende in acht:

- a. het verzoek om vrijstelling c.q. bouwvergunning ligt gedurende twee weken ter gemeentesecretarie voor een ieder ter inzage;
- b. de burgemeester maakt de terinzagelegging tevoren bekend aan de eigenaren en gebruikers van de desbetreffende en aangrenzende gronden en in één of meer dag- of nieuwsbladen die in de gemeente worden verspreid;

- c. de bekendmaking houdt de mededeling in van de bevoegdheid voor de belanghebbenden tot het schriftelijk indienen van bezwaren bij burgemeester en wethouders tegen het verzoek gedurende de onder a. genoemde termijn;
- d. indien tegen het verzoek bezwaren zijn ingediend wordt het besluit met redenen omkleed;
- e. burgemeester en wethouders doen mededeling van het besluit aan hen die bezwaren hebben ingediend en aan de gemeenteraad.

Artikel 8 OVERGANGSBEPALINGEN**8.1 Overgangsregeling voor strijdige bouwwerken**

- a. Bouwwerken, die op enigerlei wijze afwijken van het plan en:
 - die bestaan op het tijdstip van de terinzagelegging van het ontwerp van dit plan of
 - die worden gebouwd of kunnen worden gebouwd krachtens een verleende of nog te verlenen bouwvergunning mogen, behoudens onteigening:
 - 1. gedeeltelijk worden herbouwd, verbouwd, vernieuwd en/of veranderd;
 - 2. na verwoesting door een calamiteit geheel worden herbouwd, zonodig met overschrijding van bouwgrenzen, met dien verstande dat de bouwvergunning daarvoor binnen twee jaar na de calamiteit aangevraagd moet zijn;
 - 3. niet worden uitgebreid, tenzij de uitbreiding de afwijking van het plan doet verkleinen en mits daardoor de afwijking van het plan naar aard niet wordt vergroot.
- b. Bouwwerken, bouwpercelen en perceelsgrenzen die qua afmetingen en afstanden afwijken van de voorschriften van het plan, doch overeenkomen met de bestemming, worden geacht aan de voorschriften van het plan te voldoen.

8.2 Overgangsregeling voor strijdig gebruik van onbebouwde gronden

- a.
 - 1. Het gebruik van onbebouwde gronden dat afwijkt van het plan en dat bestaat ten tijde van het onherroepelijk worden van het plan mag, behoudens onteigening, worden voortgezet.
 - 2. Het is verboden dit gebruik te wijzigen, tenzij de bestaande afwijking ten opzichte van het plan naar aard en omvang niet wordt vergroot.
- b. Het is verboden het onder a. bedoelde gebruik na de feitelijke beëindiging daarvan te hervatten; onder feitelijke beëindiging wordt niet verstaan een onderbreking van het gebruik korter dan twee jaar.
- c. Burgemeester en wethouders verlenen vrijstelling van het bepaalde onder a. sub 2 indien strikte toepassing daarvan zou leiden tot een beperking van het meest doelmatige gebruik die niet door dringende redenen wordt gerechtvaardigd.

8.3 Overgangsregeling voor strijdig gebruik van bouwwerken

- a.
 - 1. Het gebruik van bouwwerken dat afwijkt van het plan en dat bestaat ten tijde van het onherroepelijk worden van het plan mag worden voortgezet.

2. Het is verboden dit gebruik te wijzigen, tenzij de bestaande afwijking ten opzichte van het plan niet wordt vergroot.
- b. Het is verboden het sub a. bedoelde gebruik na feitelijke beëindiging daarvan te hervatten; onder feitelijke beëindiging wordt niet verstaan een onderbreking van het gebruik korter dan twee jaar.
- c. Burgemeester en wethouders verlenen vrijstelling van het bepaalde onder a. sub 2 indien strikte toepassing daarvan zou leiden tot een beperking van het meest doelmatige gebruik die niet door dringende redenen wordt gerechtvaardigd.

Artikel 9

STRAFRECHTELIJKE BEPALING

Overtreding van het bepaalde in:

artikel 3.1
artikel 8.2 en 8.3
artikel 11.5
artikel 12.5
artikel 13.6
artikel 14.4
artikel 15.5
artikel 16.6
artikel 22.5
artikel 26.5
artikel 27.4

is een strafbaar feit, zoals bedoeld in artikel 59 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening.

Paragraaf III BESCHRIJVING IN HOOFDLIJNEN GEMEENSCHAPPELIJK AAN ALLE BESTEMMINGEN

Artikel 10 BESCHRIJVING IN HOOFDLIJNEN GEMEENSCHAPPELIJK AAN ALLE BESTEMMINGEN

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

10.1 Functie van het gebied in de visie van de provincie

Met de geprojecteerde ontzanding van 155 ha wordt invulling gegeven aan de provinciale taakstelling in de landelijke voorziening van industriezand voor de periode 1989-1998.

In samenhang met de ontgroning wordt gestreefd naar versterking van de potentiële natuurwaarden, in het bijzonder de dassenbiotoop.

Er wordt naar gestreefd om in het voorliggende plan recht te doen aan de in het inrichtingsplan vastgelegde maatregelen voor de in het plan begrepen gronden. De ontwikkeling van de recreatie draagt een bovenregionaal karakter. De ontwikkeling van de landbouw wordt afgestemd op de aanwezigte te handhaven bedrijven. Een en ander te zamen leidend naar een integrale herinrichting van het totale plangebied.

10.2 Ruimtelijke hoofdstructuur (tekening 2)

Zoals op de tekening structuurvisie aangeduid, wordt de ruimtelijke structuur gevormd door:

- a. de rivier de Maas met de uiterwaarden tot aan de Maasdijk;
- b. de rijksweg A73 aan de oostzijde en de provinciale weg S329 aan de zuidzijde;
- c. een plassenketen van vijf plassen met oevers (180 ha water), waarvan één plas aan de oostzijde en drie aan de westzijde van de rijksweg bestemd zijn voor landschapsbouw en recreatie, en de meest westelijke plas met een dam afgescheiden wordt en bestemd is voor natuurdoeleinden;
- d. daarenboven het nog te ontzanden gebied met een oppervlakte van 155 ha, waarvan de oevers deels voor natuur- en landschapsbouw en deels voor recreatie zullen worden ingericht;
- e. voorts verspreid voorkomende kleinere natuurgebieden, en tenslotte
- f. agrarisch gebied, waarvan het deel ten westen van de nieuwe ontzanding belangrijke natuur- en landschapswaarden bezit.

10.3 Functionele hoofdzonering

1. Alle maatregelen ten aanzien van het gebruik van de grond, het uitvoeren van werken en werkzaamheden daaronder begrepen, en het oprichten en gebruik van bouwwerken, dienen gericht te zijn op behoud en versterking van de ruimtelijke en functionele structuur van de bestaande plassen met hun oevers, alsmede van de waterstaatkundige functies van de Maas en het aangrenzende oevergebied.
Daarbij wordt in aanvulling op de in het eerder voor een deel van dit gebied vastgestelde bestemmingsplan "Kraaijenbergse Plassen" bijzondere aandacht geschonken aan en worden speciale maatregelen getroffen voor behoud en versterking van de biotoop van de das.
2. De herinrichting van het nieuw te ontzanden gebied en de bestaande noordelijk gelegen plassen en oevers met een recreatieve functie is gericht op herstel van een ruimtelijke en functionele structuur welke:
 - a. recht doet aan de mogelijkheden welke ontstaan voor de ontwikkeling van een recreatiegebied van bovenregionale betekenis, passend in de landschappelijke karakteristiek van het gebied;
 - b. gericht is op aanwending van de zone ten westen en zuidwesten van de geprojecteerde nieuwe ontzanding als beschermingszone voor het westelijk plangebied en voortzetting van de bestaande agrarische bedrijven in Dommelsvoort en overig gebied.
3. Herinrichting van het zuidelijk en zuidoostelijk plangebied is gericht op het gebruik voor de agrarische functie in relatie tot de te handhaven agrarische bedrijven, terwijl een meer extensief recreatief gebruik van deze gronden niet wordt uitgesloten indien de agrarische bedrijvigheid in het gebied geheel of gedeeltelijk zou terugtreden.

10.4 Mitigerende maatregelen (tekening 3)

1. Voor het gehele westelijke en noordelijke deel van het plangebied is het beleid gericht op versterking van de biotoop voor de das, bescherming van de burchten en het overblijvende fourageergebied, aanpassing van de routes naar aangrenzende dassenpopulaties en maatregelen om overrijden door het verkeer te voorkomen.
2. Zowel gelet op het belang van het herstel en de bescherming van de landschappelijke en natuurwaarden als voor het verbeteren van de leefomstandigheden van de das, wordt er bij de uitvoering van het plan - in overleg met de vergunninghouder en de eigenaren van de landbouwgronden - zorg gedragen voor een aanzienlijke verbetering van de voedselvoorziening voor de dassen in het gebied rond de bestaande Kraaijenbergse Plassen en ten westen van de nieuwe winlocatie door:
 - a. twee kilometer heg ten zuiden van de weg Cuijk - Grave;

- b. dassentunnels met geleidende elementen onder de provinciale weg en de Graafsedijk;
 - c. twee kilometer heg langs de weg ten noorden van de Kraaijenbergse Plassen;
 - d. bescherming van de dassenburchten door doorn- en besdragende gewassen;
 - e. uitbreiding van het bosje rond de "Kleine Geest" tot minimaal 0,5 ha;
 - f. de dam tussen de fasen 4 en 5;
 - g. zeven kilometer heg ten westen van fase 7 - ten zuiden van de fasen 4 en 5 - ten noorden van de weg Cuijk-Grave en ten oosten van het begin van de weg Gassel-Linden;
 - h. zes kilometer heg ten westen van fase 5;
 - i. dassenvriendelijke inrichtingszones;
- een en ander zoals aangegeven op het inrichtingsplan (zie ook bijlage 1 bij deze voorschriften).
3. Gelet op het overwegend belang dat gehecht wordt aan het herstel van de landschappelijke waarden en de verbetering van de leefomstandigheden van de das zal - indien de eigenaren van binnen het plan gelegen gronden niet aan de beoogde planuitvoering willen meewerken en/of het overleg met de vergunninghouder c.q. de eigenaren de beoogde doeleinden onvoldoende veilig stelt - in het uiterste geval worden overgegaan tot onteigening van de voor de beoogde planuitvoering benodigde gronden.
4. Burgemeester en wethouders zijn overigens bevoegd met aanpassingen van de op tekening 3 weergegeven inrichting in te stemmen, mits het ondergeschikte veranderingen betreft welke voortvloeien uit afwijkingen in het veld, of om redenen van grondverwerving e.d., waarmee de structuur van de mitigerende maatregelen niet wordt veranderd.

10.5 Ruimtelijk beeld

10.5.1 Algemeen

Bij de inrichting en het beheer van het plangebied wordt gestreefd naar het behoud en de verdere ontwikkeling van de specifieke ruimtelijke kwaliteiten passend bij de aard en schaal van het gebied de Beerse Overlaat. De hoofdelementen die de ruimtelijke kwaliteit bepalen zijn aangegeven op de structuurvisie, tekening blad 2.

Het volgende onderscheid is gemaakt.

10.5.2 Routes

Voor de beleving van het gebied is het belangrijkste de centrale ontsluitingsroute vanaf het aansluitpunt bij Beers op de provinciale weg, langs de oostrand van de uit te breiden plassen, met een oostelijke omleiding Linden aansluitend op de Oostermeerweg. Deze route krijgt een eenzijdig vrijliggend fietspad en een rijbaan voor auto's. Deze route vormt de hoofdroute voor de bewoners en de bezoekers en moet het karakter krijgen van een "parkweg".

fietsroutes

De fietsroutes deels langs de plassen en deels over de Maasdijk zijn voor de ruimtelijke beleving eveneens van groot belang en vragen een aantrekkelijke, recreatief gerichte vormgeving.

vaarroute

Ook het gezicht op de oevers vanaf de hoofdvaarroute moet een aantrekkelijk beeld krijgen.

overige routes

De overige routes vervullen een functie van ontsluiting van de aangrenzende bebouwing en percelen. Gekozen wordt voor een bij de aangrenzende gronden passende inrichting.

10.5.3 Knopen

Gelet op het belang van de knopen als belangrijke herkennings- c.q. oriëntatiepunten wordt ernaar gestreefd dat deze punten duidelijkheid bieden inzake de hoofdstructuur van het gebied.

hoofdentree

De hoofdentree tot het gebied vormt het aansluitpunt op de provinciale weg S329 bij de kerk van Beers. Gestreefd wordt naar een dusdanige landschappelijke herinrichting dat te zamen met het dorpshart Beers een aantrekkelijke ruimtelijke samenhang ontstaat.

voorzieningspunt Hardweg

Ook het reeds bestaande voorzieningspunt Hardweg is een belangrijk oriëntatiepunt en een -het ruimtelijk beeld bepalende- plek. Ook hier is een hoogwaardige inrichting vereist.

poort A73

Tenslotte is voor het ruimtelijke beeld de inrichting van het gebied van de passage van de Oostermeerweg onder de rijksweg A73 van belang. Een ruimtelijke samenhang van de oevergebieden aan beide zijden van de rijksweg wordt nagestreefd.

10.5.4 Randenexterne randen

Voor het ruimtelijke beeld van het plangebied zijn de naar buiten gerichte randen langs de rijksweg A73 en langs de provinciale weg S329 van groot belang. Bij de inrichting van deze randen wordt rekening gehouden met het aspect "beeld vanaf de weg".

interne randen

Voor het ruimtelijke beeld binnen het plangebied zijn in het bijzonder van belang de randen die vanaf de centrale ontsluitingsroute en de hoofdvaarroute beleefbaar zijn. Dit zijn in het bijzonder de oevers van de bestaande plassen en het nieuw te ontzanden gebied.

10.5.5 Gebieden

Tenslotte wordt bij de herinrichting van alle deelgebieden gestreefd naar een aantrekkelijk landschapsbeeld, variërend van de openheid van de Maaszone tot het relatief dichte, bosachtige, landschap van de Geest.

Paragraaf IV BESTEMMINGSVOORSCHRIFTEN

Artikel 11

AGRARISCH GEBIED 1

zie park 2 her 2
2005 B.P.

11.1 Doeleinden

De op de kaart als zodanig aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- de uitoefening van het agrarisch bedrijf;
- het behoud en herstel van de op deze gronden voorkomende dan wel de daaraan eigen landschappelijke en/of cultuurhistorische en/of natuurwaarden;
- mitigerende maatregelen ten behoeve van het behoud en versterking van de biodiversiteit van de natuur in het bijzonder;
- overgangengebied tussen bebouwd en onbebouwd gebied voor wat betreft de op de plankaart aangeduide "agrarische kernrandzone";
- voorzover op de kaart de nadere aanduiding "archeologisch monument" is aangegeven zijn deze gronden eveneens bestemd voor de daaraan eigen zijnde cultuurhistorische waarden;
- de extensieve dagrecreatie;

eveneens en ander met de daaraan behorende voorzieningen en onverminderd het bepaalde in de artikelen 24 Energievoorziening, 25 Transportleiding, 26 Waterkering (en waterkeringen), 27 Waterstaatkundige doeleinden en 28/29 Landelijke woonbebouwing I en II voorzover de gronden binnen deze bestemming voor die doeleinden zijn (mede)bestemd.

11.2 Inrichting

Op deze gronden zijn toegestaan erfafscheidingen en andere bouwwerken, geen gebouwen zijnde; binnen de gebiedsaanduiding "agrarisch bebouwingsvlak" zijn voorts toegestaan:

- a. agrarische bedrijfsgebouwen;
- b. agrarische bedrijfswoningen;
- c. bouwwerken geen gebouwen zijnde, zoals silo's.

11.3 Beëindiging

Op de tot Agrarisch gebied 1 bestemde gronden mogen binnen de gebiedsaanduiding "agrarisch bebouwingsvlak", bouwwerken ten behoeve van een agrarisch bedrijf worden gebouwd, met dien verstande dat:

- a. de bedrijfsvoering in overeenstemming moet zijn met de op de plankaart aangeduide bedrijfscategorie;
- b. de goothoogte van de gebouwen maximaal 5.50 m bedraagt en de nokhoogte maximaal 8.00 m;
- c. de inhoud van de bedrijfswoning maximaal 750 m³ bedraagt;

- d. de afstand van de gebouwen ten opzichte van de as van de weg, waaraan wordt gebouwd minimaal 15 m bedraagt;
 - e. de afstand tot de zijdelingse perceelsgrens niet minder dan 1.50 m bedraagt en in geval van kassen niet minder dan 1.00 m;
 - f. de dakhelling van de gebouwen niet minder dan 12° niet meer dan 45° bedraagt;
 - g. de hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde niet meer dan 12 m bedraagt;
 - h. uitsluitend een bedrijfswoning wordt gebouwd gelijktijdig met of later dan de bouw van bedrijfsgebouwen;
 - i. binnen de bebouwingsvlakken met de aanduiding bedrijfscategorie BA1 en BA2 is de bouw van kassen toegestaan tot een oppervlakte van ten hoogste 500 m²;
 - j. de bouwvergunning voor het uitbreiden van bebouwing met meer dan 15 % van de bebouwde oppervlakte aanwezig op het moment van de eerste terzieslegging van het plan en voorts met inachtneming van het bepaalde sub a t/m i, van de bouwvlakken gelegen binnen de "zeer kwetsbare gebieden" slechts wordt verleend als, gehoord de 'commissie continuïteit agrarische bedrijven' realisering van deze bebouwing geboden is geleidelijke continuïteit van het agrarisch bedrijf na een evenredige afweging van de gevolgen van de uitbreiding van deze bebouwing ten opzichte van de gevolgen voor de natuurwaarden, de cultuurhistorische en/of landschappelijke waarden.
2. Op de tot Agrarisch gebied 1 bestemde gronden mogen buiten het agrarisch bebouwingsvlak als bedoeld in lid 11.2, erfafscheidingen worden gebouwd en andere bouwwerken tot een hoogte van maximaal 2.00 m.
3. Burgemeester en wethouders kunnen vrijstelling verlenen:
- a. van het bepaalde onder 1 sub b. voor wat betreft de nokhoogte tot maximaal 1.50 m en voor wat betreft de nokhoogte tot maximaal 10 m;
 - b. van het bepaalde onder 1 sub g. tot ten hoogste 15 m, mits ter beoordeling van de toelaatbaarheid van de onder a en b bedoelde grotere hoogte een evenredige belangenafweging plaatsvindt, waarbij betrokken worden enerzijds de mate waarin de grotere hoogte noodzakelijk is uit het oogpunt van doelmatige bedrijfsvoering en/of ontwikkeling van het agrarisch bedrijf en anderzijds de mate waarin de natuurlijke, landschappelijke en cultuurhistorische waarden door de grotere hoogte worden geschaad;
 - c. van het bepaalde onder 1 sub d. voor wat betreft de minimale afstand, mits dit verkeerskundig verantwoord is, de wegbeheerder gehoord.

4. Burgemeester en wethouders kunnen -gehoord de adviescommissie Agrarische bouwaanvragen te Tilburg- vrijstelling verlenen van het bepaalde onder 1 sub h. voor de bouw van een tweede agrarische bedrijfswoning met ten hoogste twee bijgebouwen, mits:
 - a. deze woning in het kader van de agrarische bedrijfsvoering ter plaatse noodzakelijk is;
 - b. de woning wordt gebouwd op hetzelfde bouwperceel als waarop het agrarische bedrijf staat;
 - c. de behoefte van de tweede bedrijfswoning duidelijk wordt gemaakt van de uitweg van het bestaande agrarische bedrijf;
 - d. de tweede agrarische bedrijfswoning op een afstand van niet meer dan 20 m van enig bedrijfsgebouw of de bestaande bedrijfswoning wordt gebouwd;
 - e. overigens voldaan wordt aan het bepaalde in lid 11.4;
 - f. de gezamenlijke oppervlakte van de bijgebouwen niet meer bedraagt dan 60 m²;
 - g. vooraf een verklaring van Gedeputeerde Staten is ontvangen, dat zij tegen het verlenen van de vrijstelling als in dit lid bedoeld geen bezwaar hebben, met dien verstande dat de hier bedoelde verklaring van Gedeputeerde Staten niet ontvangen behoeft te worden, indien het betreft de bouw van een bijgebouw bij een reeds krachtens dit lid gebouwde woning.

5. Burgemeester en wethouders kunnen vrijstelling verlenen van het bepaalde onder 2.2 voor de bouw buiten het agrarisch bebouwingsvlak - van agrarische hulpgebouwen - en behoefte van een agrarisch bedrijf, zoals veldschuren, schuilgelegen, den voor vee en melkstallen, met inachtname van de volgende regels:
 - a. ter beoordeling van de toelaatbaarheid van het agrarisch hulpgebouw vindt een evenredige belangenafweging plaats, waarbij betrokken worden enerzijds de mate waarin het hulpgebouw noodzakelijk is voor het oogpunt van doelmatige bedrijfsvoering en/of ontwikkeling van het agrarisch bedrijf en anderzijds de mate waarin de landschappelijke, cultuur-historische en/of natuurlijke waarden door de bouw en/of aanwezigheid van het hulpgebouw worden geschaad, mede gelet op de ligging en grootte daarvan;
 - b. de oppervlakte van de bedrijfskavel waarop het hulpgebouw wordt gebouwd bedraagt niet minder dan 0,5 ha;
 - c. de oppervlakte van het hulpgebouw bedraagt maximaal 150 m² per perceel;
 - d. de goothoogte van het hulpgebouw bedraagt maximaal 4 m en de nokhoogte maximaal 6 m;
 - e. de afstand tot de perceelsgrenzen bedraagt tenminste 5 m; de afstand tot de insteek van beken bedraagt tenminste 25 m;
 - f. deze bouwwerken betreffen geen aan het oorspronkelijk gebruik onttrokken vervoermiddel;
 - g. vooraf wordt het advies ingewonnen van de adviescommissie Agrarische bouwaanvragen;

- h. ingeval burgemeester en wethouders voornemens zijn verlening te verlenen in afwijking van het onder g. bedoelde advies, is vooraf van Gedeputeerde Staten de verklaring ontvangen dat zij tegen het verlenen van vrijstelling geen bezwaar hebben.
6. Burgemeester en wethouders kunnen - met inachtneming van het bepaalde in artikel 7.1 - de bestemming wijzigen van woondoeleinden ten behoeve van:
- a. de gedeeltelijke verbouw van de boerderijen welke op zichzelf beschouwd een architectonische en/ of cultuurhistorische waarde bezitten, dan wel door karakter en ligging een wezenlijk element in het landschapsbeeld vormen, ten behoeve van woondoeleinden die geen verband houden met enige tak van agrarische bedrijfsvoering, mits:
- aangetoond dat hergebruik voor agrarische bedrijfsvoering, in overeenstemming met de ruimtelijke hoofdstructuur, niet haalbaar is;
 - aangetoond is dat de bedrijfsgebouwen, die geen cultuurhistorische en/of architectonische waarde bezitten en die niet als bijgebouw voor woondoeleinden hoeven te dienen, worden gesloopt vóórdat de verbouw een aanvang neemt;
 - aanwezige belangen van natuur, landschap en landbouw niet onevenredig worden aangetast;
 - het aantal woningen in het bouwlichaam van de boerderij bij woningsplitsing en hoogste twee bedraagt;
 - in alle gevallen voor de nieuwe woning(en) ook een aanvaardbaar woonmilieu verzekerd is, waarbij met name de aspecten geluid en straling en volksgezondheid belangrijk zijn;
 - de architectonische vormgeving en het agrarisch karakter niet wezenlijk worden aangetast;
 - het grondoppervlak niet wordt verkleint;
 - de bestaande situering niet wordt gewijzigd;
- bij woningsplitsing van architectonisch en/ of cultuurhistorisch waardevolle bebouwing, waarvoor geen toestemming nodig is van de Rijksdienst voor de Monumentenzorg, vóór het afgeven van de bouwvergunning de Boerderijcommissie van de Stichting Brabants Heem wordt gehoord.
- b. de gedeeltelijke verbouw van de niet onder a begrepen boerderijen voor woondoeleinden, die geen verband houden met enige tak van agrarische bedrijfsvoering, mits:
- aangetoond is dat hergebruik voor agrarische bedrijfsvoering, in overeenstemming met de ruimtelijke hoofdstructuur niet haalbaar is;
 - vaststaat dat volledige sloop op basis van een actief sloopbeleid binnen de reguliere planperiode niet haalbaar is;

- aangetoond is dat de bedrijfsgebouwen, die niet als bijgebouw voor woondoeleinden hoeven te dienen, worden gesloopt vóórdat de verbouwing een aanvang neemt;
 - aanwezige belangen van natuur, landschap en landbouw niet onevenredig worden aangetast;
 - het aantal woningen in het bouwlichaam van de boerderij bij woningsplitsing ten hoogste twee bedraagt;
in alle gevallen voor de nieuwe woning(en) ook een aanvaardbaar woonniveau verzekerd is, waarbij met name de aspecten geluid, stankhinder en volksgezondheid belangrijk zijn;
 - de architectonische vormgeving en het agrarisch karakter niet wezenlijk worden aangetast;
 - het grondoppervlak niet wordt vergroot;
 - de bestaande situering niet wordt gewijzigd;
 - bij woningsplitsing vóór het afgeven van de bouwvergunning de Boerderijcommissie van de Stichting 'Landbants Heem' wordt gehoord.
- c. de bouw van niet meer dan twee bijgebouwen bij een te verbouwen c.q. verbouwde boerderij, mits:
- de gezamenlijke grondoppervlakte niet meer bedraagt dan 50 m²;
 - de goothoogte ten hoogste 3 m en de totale hoogte ten hoogste 5 m bedraagt;
 - geen onevenredige aantasting wordt gedaan aan landschappelijke, cultuurhistorische en/of architectonisch waarden. In verband hiermee zijn burgemeester en wethouders bevoegd nadere eisen te stellen ten aanzien van de situering, de verhouding tussen lengte en breedte en de afkelling van bijgebouwen. Een en ander tenzij reeds een bijgebouw aanwezig is, c.q. een daarvoor geschikt te maken gebouw.

11.4 Ander gebruik

1. Onder verboden gebruik als bedoeld in artikel 1 wordt in ieder geval verstaan het gebruik van de grond, behoudens voor zover zulks noodzakelijk is voor een normale agrarische bedrijfsvoering:
 - a. als standplaats voor onderkomens, behoudens als standplaats voor kampeermiddelen als bedoeld in artikel 21 van de Kampwet zoals deze geldt ten tijde van het tervisieleggen van het ontwerpplan;
 - b. als opslag-, stort-, lozings- of bergplaats van bruikbare en onbruikbare of anderszins aan hun oorspronkelijk gebruik onttrokken voorwerpen, stoffen of producten;
 - c. als terrein voor het al dan niet voor de verkoop opslaan of opslaan van gebruikte en/of gebruikte, dan wel geheel of gedeeltelijk uit gebruikte onderdelen samengestelde machines, voer-, vaar- of vliegtuigen, c.q.

- onderdelen daarvan, welke bruikbaar en niet aan hun oorspronkelijk gebruik onttrokken zijn;
- d. als opslagplaats van hout en/of aannemersmaterialen; als volkstuin;
 - f. als terrein voor wedstrijdssport, motor- en fietscross en modelvliegtuigport;
 - g. voor het aanbrengen van mestbassins, behoudens binnen het "agrarisch beoogd wingsvlak".
2. Onder verstaan gebruik als bedoeld in artikel 3.1 wordt in ieder geval verstaan het gebruik van de bebouwing voor:
- a. woondoeleinden, behoudens de bedrijfswoning;
 - b. de uitoefening van enige vorm verhandel, behoudens verkoop in het klein als niet-standig onderdeel van het agrarisch bedrijf, mits deze verkoop beperkt blijft tot in het bedrijf geproduceerde goederen;
 - c. de uitoefening van enige vorm van bedrijf, anders dan de uitoefening van het agrarisch bedrijf in overeenstemming met de op de detailkaarten aangegeven bedrijfscahier;
 - d. vormen van gebruik als genoemd onder 1, voorzover van overeenkomstige toepassing;
 - e. recreatief nachtverblijf anders dan bedoeld in artikel 22 aanhef en in lid c van de Kampeervet, zoals deze geldt ten tijde van het tervisieleggen van het ontwerpplan.

11.5 Aanlegvergunningen

1. Het is verboden op de als Agrarisch gebied bestemde gronden zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van burgemeester en wethouders (aanlegvergunning) de volgende werken of werkzaamheden uit te voeren:
- a. het aanleggen of verharden van interne bedrijfsontsluitingswegen of paden of parkeergelegenheden, alsmede het aanbrengen van oppervlakverhardingen van meer dan 10 m² per perceel;
 - b. het aanbrengen van ondergrondse en/of bovengrondse leidingen en de daarmee verband houdende constructies, installaties en apparatuur;
 - c. het ontginnen, bodemverlagen, afgraven, ophogen of egaliseren van de grond;
 - d. het vellen of rooien van houtgewas -hieronder niet begrepen cultuurgewassen-, of het verrichten van werkzaamheden, welke de dood of ernstige beschadiging van het houtgewas ten gevolge kunnen hebben;
 - e. het bebossen of beplanten van gronden;
 - f. het graven of afdammen van sloten of greppels met een bodemdiepte van meer dan 30 cm beneden maaiveld, het bemalen of stuwken dan wel het aanbrengen van drainagebuizen;
 - g. het aanbrengen van recreatievoorzieningen;
 - h. het scheuren van grasland.

2. Het onder 1. vervatte verbod geldt niet voor het uitvoeren van:
 - a. werken of werkzaamheden welke het normale onderhoud en beheer betreffen en/of passen in een normale agrarische bedrijfsvoering, werken of werkzaamheden welke geschieden binnen de gebiedsaanduiding "agrarisch bebouwingsvlak", dan wel "agrarisch bebouwingsvlak op afstand".
3. Werken of werkzaamheden, als bedoeld onder 1. zijn slechts toelaatbaar indien zij door, dan wel door de daarvan hetzij direct of indirect te verwachten gevolgen de agrarische, landschappelijke, natuurlijke en/of cultuurhistorische en/of archeologische functies en waarden van de gronden niet onevenredig worden of kunnen worden aangetast, dan wel de mogelijkheden voor het herstel van die functies en waarden niet onevenredig worden of kunnen worden verkleind.
4. Alvorens te beslissen omtrent een vergoeding als bedoeld onder 1. winnen burgemeester en wethouders het advies in van de directeur Landbouw, Natuur en Openluchtrecreatie.
5. Ingeval burgemeester en wethouders voornemens zijn vergunning te verlenen in afwijking van het onder 1. bedoelde advies, is vooraf van Gedeputeerde Staten de verklaring ontvangen, dat zij tegen het verlenen van vergunning geen bezwaar hebben.

11.6 Wijzigingsbevoegdheid

1. Burgemeester en wethouders kunnen het plan voor wat betreft deze bestemming wijzigen door vergroting van de gebiedsaanduiding "agrarisch bebouwingsvlak", met inachtneming van de volgende regels:
 - a. de oppervlakte van het bebouwingsvlak bedraagt na vergroting ten hoogste 10 ha;
 - b. ter beoordeling van de toelaatbaarheid van de vergroting vindt een evenredige belangenafweging plaats, waarin betrokken worden enerzijds de mate waarin de vergroting noodzakelijk is uit het oogpunt van economische bedrijfsvoering en/of ontwikkeling van het agrarische bedrijf en anderzijds de mate waarin de landschappelijke, cultuurhistorische en/of natuurwaarden door de verandering van de vorm worden geschaad, mede gelet op de aard van de agrarische bedrijfsvoering, de ligging van het bedrijf en de mate en wijze van vergroting van het bebouwingsvlak; bij de evenredige belangenafweging zal nadrukkelijk de eventuele ligging binnen een zeer kwetsbaar gebied worden betrokken;
 - c. vooraf wordt het advies van de directeur Landbouw, Natuur en Openluchtrecreatie, alsmede van de adviescommissie Agrarische Bouwaanvragen ingewonnen;

- d. bij slijping van een bouwblok binnen een zeer kwetsbaar gebied wordt tevens de commissie continuïteit gehoord met het oog op de beoordeling van de vraag in hoeverre de uitbreiding geboden is gelet op de continuïteit van het agrarisch bedrijf;
 - e. de uitbreiding moet, gehoord de Inspecteur Milieuhygiëne, milieuhygiënisch aanvaardbaar zijn.
2. Burgemeester en wethouders kunnen het plan voor zover het betreft deze bestemming wijzigen door verandering van de vorm van de gebiedsaanduiding "agrarisch bebouwingsvlak", met inachtneming van de volgende regels:
- a. de bestaande oppervlakte van het agrarisch bebouwingsvlak blijft gehandhaafd met een minimum breedte van 60 m, gemeten evenwijdig met de as van de weg waaraan wordt aangebouwd;
 - b. ter beoordeling van de toelaatbaarheid van de verandering van vorm vindt een evenredige belangenafweging plaats waarbij betrokken worden enerzijds de mate waarin de verandering van vorm noodzakelijk is uit het oogpunt van doelmatige bedrijfsvoering en/of ontwikkeling van het agrarisch bedrijf en anderzijds de mate waarin de landschappelijke en cultuurhistorische waarde door de verandering van vorm worden geschaad;
 - c. vooraf wordt het advies ingewonnen van de adviescommissie Agrarische Bouwaanvragen.
3. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd de bestemming Agrarisch gebied I te wijzigen in de bestemming Natuurgebied met agrarisch gebruik en/of Natuurdoeleinde II, als en voorzover door aankoop van de gronden of anderszins, in voldoende mate de omvorming van deze agrarische gronden in natuurgebied voorzover gelegen in het natuurontwikkelingsproject "Oostelijke Maasvallei" verzekerd is, gehoord de Directeur L.N.O. en op voorwaarde dat artikel 14 c.q. artikel 15 van deze voorschriften van toepassing wordt verklaard.

Artikel 12 AGRARISCH GEBIED 2**12.1 Doeleinden**

De op de kaart als zodanig aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. de uitoefening van het agrarisch bedrijf;
- b. overgangsgebied tussen bebouwd en onbebouwd gebied voor wat betreft de op de plankaart aangeduide "agrarische kernrandzone";
- c. verkeersdoeleinden;
- d. landschappelijke doeleinden;
- e. leidingen;
- f. geluidwerende voorzieningen;
- g. nutsdoeleinden;
- h. waterhuishouding;
- i. vervalt

een en ander met de daarbij behorende voorzieningen en onverminderd het bepaalde in de artikelen 25 Transportleiding en 28/29 Landelijke woonbebouwing I en II, voorzover de gronden binnen deze bestemming voor die doeleinden zijn medebestemd.

12.2 Inrichting

1. Op deze gronden zijn toegestaan erfafscheidingen en andere bouwwerken, geen gebouwen zijnde.
2. Binnen de gebiedsaanduiding "agrarisch bebouwingsvlak" zijn voorts toegestaan:
 - a. agrarische bedrijfsgebouwen;
 - b. agrarische bedrijfswoningen;
 - c. bouwwerken geen gebouwen zijnde, waaronder silo's en windturbines.

12.3 Bebouwing

1. Op de tot Agrarisch gebied 2 bestemde gronden mogen binnen de gebiedsaanduiding "agrarisch bebouwingsvlak", bouwwerken ten behoeve van een agrarisch bedrijf worden gebouwd, met dien verstande dat:
 - a. de bedrijfsvoering in overeenstemming moet zijn met de op de plankaart c.q. detailkaarten aangeduide bedrijfscategorie;
 - b. de goothoogte van de gebouwen maximaal 5.50 m bedraagt en de nokhoogte maximaal 8.00 m;
 - c. de inhoud van de bedrijfswoning maximaal 750 m³ bedraagt;

- d. de afstand van de gebouwen ten opzichte van de as van de weg, waaraan wordt gebouwd minimaal 15 m bedraagt;
 - e. de afstand tot de zijdelingse perceelsgrens niet minder dan 2.50 m bedraagt en in geval van kassen niet minder dan 1.00 m;
 - f. de dakhelling van de gebouwen niet minder dan 12° en niet meer dan 45° bedraagt;
 - g. de hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, niet meer dan 12 m bedraagt;
 - h. uitsluitend één bedrijfswoning wordt gebouwd gelijktijdig met of later dan de bouw van bedrijfsgebouwen.
2. Op de tot Agrarisch gebied 2 bestemde gronden mogen buiten het agrarisch bebouwingsvlak als bedoeld in lid 12.2 erfafscheidingen worden gebouwd en andere bouwwerken, geen gebouwen zijnde, tot een hoogte van maximaal 2.00 m.
3. Burgemeester en wethouders kunnen vrijstelling verlenen:
- a. van het bepaalde onder 1 sub b. voor wat betreft de goothoogte tot maximaal 6.50 m en voor wat betreft de nokhoogte tot maximaal 10 m;
 - b. van het bepaalde onder 1 sub g. voor wat betreft de hoogte tot maximaal 15 m; mits ter beoordeling van de toelaatbaarheid van deze grotere hoogte een evenredige belangenafweging plaats vindt, waarbij betrokken worden enerzijds de mate waarin de grotere hoogte noodzakelijk is uit het oogpunt van doelmatige bedrijfsvoering en/of ontwikkeling van het agrarisch bedrijf en anderzijds de mate waarin de landschappelijke en cultuurhistorische waarden door de grotere hoogte worden geschaad;
 - c. van het bepaalde onder 1 sub d. voor wat betreft de minimale afstand, mits dit verkeerskundig verantwoord is, de wegbeheerder gehoord.
4. Burgemeester en wethouders kunnen - gehoord de directeur Landbouw, Natuur en Openluchtrecreatie in Noord-Brabant ten behoeve van bedrijven behorende tot de categorieën BA1 en BA3 vrijstelling verlenen voor de bouw van bedrijfsgebouwen welke kennelijk zijn ingedeeld en ingericht voor het houden en/of fokken van pluimvee, varkens of mestkalveren, mits een onherroepelijk geworden vergunning op grond van de Wet Milieubeheer is verleend en de realisering ook geen overwegende bezwaren oproept van natuurlijke, landschappelijke en/of cultuurhistorische aard.
5. Burgemeester en wethouders kunnen - met inachtneming van het bepaalde in artikel 7.1 - de bestemming wijzigen in woondoeleinden ten behoeve van:
- a. de gedeeltelijke verbouw van de boerderijen welke op zichzelf beschouwd een architectonische en/of cultuurhistorische waarde bezitten, dan wel door karakter en ligging een wezenlijk element in het landschapsbeeld vormen, ten behoeve van woondoeleinden die geen verband houden met enige tak van agrarische bedrijfsvoering, mits:
 - aangetoond is dat hergebruik voor agrarische bedrijfsvoering, in overeenstemming met de ruimtelijke hoofdstructuur, niet haalbaar is;

- aangetoond is dat de bedrijfsgebouwen, die geen cultuurhistorische en/of architectonische waarde bezitten en die niet als bijgebouw voor woondoeleinden hoeven te dienen, worden gesloopt vóórdat de verbouwing een aanvang neemt;
 - aanwezige belangen van natuur, landschap en landbouw niet onevenredig worden aangetast;
 - het aantal woningen in het bouwlichaam van de boerderij bij woningsplitsing ten hoogste twee bedraagt;
 - in alle gevallen voor de nieuwe woning ook een aanvaardbaar woonniveau verzekerd is, waarbij met name de aspecten geluid- en stankhinder en volksgezondheid belangrijk zijn;
 - de architectonische vormgeving en het agrarisch karakter niet wezenlijk worden aangetast;
 - het grondoppervlak niet wordt vergroot;
 - de bestaande situering niet wordt gewijzigd;
 - bij woningsplitsing van architectonisch c.q. cultuurhistorisch waardevolle bebouwing, waarvoor geen toestemming nodig is van de Rijksdienst voor de Monumentenzorg, vóór het afgeven van de bouwvergunning de Boerderijcommissie van de Stichting Brabants Heem wordt gehoord.
- b. de gedeeltelijke verbouw van de niet onder a. begrepen boerderijen voor woondoeleinden die geen verband houden met enige tak van agrarische bedrijfsvoering, mits:
- a. de gedeeltelijke verbouw van de boerderijen die geen verband houden met enige tak van agrarische bedrijfsvoering, mits:
- aangetoond is dat hergebruik voor agrarische bedrijfsvoering, in overeenstemming met de ruimtelijke hoofdstructuur, niet haalbaar is;
 - vaststaat dat volledige sloop op basis van een actief saneringsbeleid binnen de reguliere planperiode niet haalbaar is;
 - aangetoond is dat de bedrijfsgebouwen, die niet als bijgebouw voor woondoeleinden hoeven te dienen, worden gesloopt vóórdat de verbouwing een aanvang neemt;
 - aanwezige belangen van natuur, landschap en landbouw niet onevenredig worden aangetast;
 - het aantal woningen in het bouwlichaam van de boerderij bij woningsplitsing ten hoogste twee bedraagt;
 - in alle gevallen voor de nieuwe woning(en) ook een aanvaardbaar woonniveau verzekerd is, waarbij met name de aspecten geluid- en stankhinder en volksgezondheid belangrijk zijn;
 - de architectonische vormgeving en het agrarisch karakter niet wezenlijk worden aangetast;
 - het grondoppervlak niet wordt vergroot;
 - de bestaande situering niet wordt gewijzigd;
 - bij woningsplitsing vóór het afgeven van de bouwvergunning de Boerderijcommissie van de Stichting Brabants Heem wordt gehoord.

- c. de bouw van niet meer dan twee bijgebouwen bij een te verbouwen c.q. verbouwde boerderij, mits:
 1. de gezamenlijke vloeroppervlakte niet meer bedraagt dan 45 m²;
 2. de goothoogte niet meer dan 3 m en de totale hoogte niet meer dan 5.00 m bedraagt;
 3. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan landschappelijke, cultuurhistorische en/of architectonische waarden. In verband hiermee zijn burgemeester en wethouders bevoegd nadere eisen te stellen ten aanzien van de situering, de verhouding tussen lengte en breedte en de dakhelling van bijgebouwen;
een en ander tenzij reeds een bijgebouw aanwezig is c.q. een daarvoor geschikt te maken gebouw.
6. Burgemeester en wethouders kunnen -gehoord de adviescommissie Agrarische bouwaanvragen te Tilburg- vrijstelling verlenen van het bepaalde in 12.3.1 sub h. voor de bouw van een tweede agrarische bedrijfswoning met ten hoogste twee bijgebouwen, mits:
 - a. deze woning in het kader van de agrarische bedrijfsvoering ter plaatse noodzakelijk is;
 - b. de woning wordt gebouwd op hetzelfde bouwperceel als waarop het agrarische bedrijf staat;
 - c. ten behoeve van de tweede bedrijfswoning gebruik wordt gemaakt van de uitweg van het bestaande agrarische bedrijf;
 - d. de tweede agrarische bedrijfswoning op een afstand van niet meer dan 20 m van enig bedrijfsgebouw of de bestaande bedrijfswoning wordt gebouwd;
 - e. overigens voldaan wordt aan het bepaalde in lid 12.3.1;
 - f. de gezamenlijke oppervlakte van de bijgebouwen niet meer bedraagt dan 45 m²;
 - g. vooraf een verklaring van Gedeputeerde Staten is ontvangen, dat zij tegen het verlenen van een vrijstelling als in dit lid bedoeld geen bezwaar hebben, met dien verstande dat de hier bedoelde verklaring van Gedeputeerde Staten niet ontvangen behoeft te worden, indien het betreft de bouw van een bijgebouw bij een reeds krachtens dit lid gebouwde woning.
7. Burgemeester en wethouders kunnen vrijstelling verlenen van het bepaalde in lid 12.2 voor de bouw van agrarische hulpgebouwen buiten het op de kaart aangegeven bouwvlak, zoals veldschuren, schuilgelegenheden voor vee en melkstallen, met inachtneming van de volgende regels:
 - a. ter beoordeling van de toelaatbaarheid van het agrarisch hulpgebouw vindt een evenredige belangenafweging plaats, waarbij betrokken worden enerzijds de mate waarin het hulpgebouw noodzakelijk is uit het oogpunt van doelmatige bedrijfsvoering en/of ontwikkeling van het agrarisch bedrijf en anderzijds de mate waarin de landschappelijke en cultuurhistorische waarden door de bouw en/of aanwezigheid van het hulpgebouw worden geschaad, mede gelet op de ligging en grootte daarvan;

- b. de oppervlakte van de bedrijfskavel waarop het hulpgebouw wordt gebouwd bedraagt niet minder dan 0,5 ha;
- c. de oppervlakte van het hulpgebouw bedraagt maximaal 150 m²;
- d. de goothoogte van het hulpgebouw bedraagt maximaal 5 m en de nokhoogte maximaal 6 m;
- e. deze bouwwerken betreffen geen aan het oorspronkelijk gebruik onttrokken vervoermiddel;
- f. vooraf wordt het advies ingewonnen van de adviescommissie Agrarische bouwaanvragen;
- g. ingeval burgemeester en wethouders voornemens zijn vrijstelling te verlenen in afwijking van het onder f. bedoelde advies, is vooraf van Gedeputeerde Staten de verklaring ontvangen dat zij tegen het verlenen van vrijstelling geen bezwaar hebben.

12.4 Ander gebruik

1. Onder verboden gebruik als bedoeld in artikel 3.1 wordt in ieder geval verstaan het gebruik van de grond, behoudens voorzover zulks noodzakelijk is voor een normale agrarische bedrijfsvoering, als:
 - a. standplaats voor onderkomens, behoudens als standplaats voor kampeermiddelen als bedoeld in artikel 21, artikel 22 aanhef en onder a, b en d en artikel 27 lid 3 van de Kampeerwet, zoals deze geldt ten tijde van het tervisieleggen van het ontwerpplan;
 - b. opslag-, stort-, lozings- of bergplaats van bruikbare en/of onbruikbare of althans aan hun oorspronkelijk gebruik onttrokken voorwerpen, stoffen of produkten;
 - c. terrein voor het al dan niet voor de verkoop opslaan of opstellen van ongebruikte en/of gebruikte dan wel geheel of gedeeltelijk uit gebruikte onderdelen samengestelde machines, voer-, vaar- of vliegtuigen, c.q. onderdelen daarvan, welke bruikbaar en niet aan hun oorspronkelijk gebruik onttrokken zijn;
 - d. opslagplaats van hout en/of aannemersmaterialen;
 - e. volkstuin;
 - f. terrein voor wedstrijdsport, motor- en fietscross- of modelvliegtuigsport;
 - g. sport en spel, behoudens aan de Hardweg.
2. Voorts wordt als zodanig verboden gebruik in ieder geval verstaan het gebruik van de bebouwing voor:
 - a. woondoeleinden, behoudens de bedrijfswoning;
 - b. voor de uitoefening van enige vorm van handel, behoudens verkoop in het klein als niet-zelfstandig onderdeel van het agrarisch bedrijf, mits deze verkoop beperkt blijft tot in het bedrijf geproduceerde goederen;
 - c. de uitoefening van enige vorm van bedrijf, anders dan de uitoefening van het agrarisch bedrijf;
 - d. vormen van gebruik als genoemd onder 1, voorzover van overeenkomstige toepassing;

- e. recreatief nachtverblijf anders dan bedoeld in artikel 22 aanhef en onder a en c van de Kampeerwet, zoals deze geldt ten tijde van het tervisieleggen van het ontwerpplan.

12.5 Aanlegvergunningen

1. Het is verboden op de als Agrarisch gebied 2 bestemde gronden zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van burgemeester en wethouders (aanlegvergunning) de volgende werken of werkzaamheden uit te voeren:
 - a. het aanbrengen van ondergrondse energie-, transport- of telecommunicatieleidingen en de daarmee verband houdende constructies, installaties en apparatuur;
 - b. het ontginnen, verlagen, afgraven, ophogen of egaliseren van de bodem;
 - c. het vellen en rooien van houtgewas.
2. Het onder 1. vervatte verbod geldt niet voor het uitvoeren van:
 - a. werken of werkzaamheden welke het normale onderhoud en beheer betreffen en/of passen in een normale agrarische bedrijfsvoering;
 - b. werken of werkzaamheden welke geschieden binnen de gebiedsaanduiding "agrarisch bebouwingsvlak" dan wel "agrarisch bebouwingsvlak op afstand".
3. Werken of werkzaamheden, als bedoeld onder 1. zijn slechts toelaatbaar indien door die werken of werkzaamheden, dan wel door de daarvan hetzij direct, hetzij indirect te verwachten gevolgen de agrarische functie van deze gronden niet onevenredig worden of kunnen worden aangetast, dan wel de mogelijkheden voor het herstel van deze waarden niet onevenredig worden of kunnen worden verkleind.

12.6 Wijzigingsbevoegdheden

1. Burgemeester en wethouders kunnen het plan voor wat betreft deze bestemming wijzigen door vergroting van de gebiedsaanduiding "agrarisch bebouwingsvlak", met inachtneming van de volgende regels:
 - a. de oppervlakte van het bebouwingsvlak bedraagt na vergroting ten hoogste 1,5 ha, dan wel voorzover op het bebouwingsvlak een glastuinbedrijf gevestigd is, ten hoogste 2 ha;
 - b. ter beoordeling van de toelaatbaarheid van de vergroting vindt een evenredige belangenafweging plaats waarbij betrokken worden enerzijds de mate waarin de vergroting noodzakelijk is uit het oogpunt van doelmatige bedrijfsvoering en/of ontwikkeling van het agrarische bedrijf en anderzijds de mate waarin de landschappelijke en cultuurhistorische waarden door de vergroting worden geschaad, mede gelet op de aard van de agrarische bedrijfsvoering, de ligging van het bedrijf en de mate en wijze van vergroting van het bebouwingsvlak;

- c. vooraf wordt het advies van de directeur Landbouw, Natuur en Openluchtrecreatie in Noord-Brabant, alsmede van de adviescommissie Agrarische Bouwaanvragen ingewonnen;
 - d. de uitbreiding moet, gehoord de inspecteur Milieuhygiëne, milieuhygiënisch aanvaardbaar zijn.
- 2. Burgemeester en wethouders kunnen het plan voor wat betreft deze bestemming wijzigen door verandering van vorm van de gebiedsaanduiding "agrarisch bebouwingsvlak", met inachtneming van de volgende regels:
 - a. de bestaande oppervlakte van het agrarisch bebouwingsvlak blijft gehandhaafd met een minimum breedte van 60 m, gemeten evenwijdig met de as van de weg waaraan wordt gebouwd;
 - b. ter beoordeling van de toelaatbaarheid van de verandering van vorm vindt een evenredige belangenafweging plaats waarbij betrokken worden enerzijds de mate waarin de verandering van vorm noodzakelijk is uit het oogpunt van doelmatige bedrijfsvoering en/of ontwikkeling van het agrarisch bedrijf en anderzijds de mate waarin de landschappelijke en cultuurhistorische waarden door de verandering van vorm worden geschaad;
 - c. vooraf wordt het advies ingewonnen van de adviescommissie Agrarische Bouwaanvragen.
- 3. Burgemeester en wethouders kunnen het plan voor wat betreft de gronden met de bestemming Agrarisch gebied 2 gelegen in de zone met de aanduiding "agrarische kernrandzone", alsmede bestaande agrarische bebouwing binnen de bestemming Agrarisch gebied 2 wijzigen in een bestemming Agrarisch-technisch hulpbedrijf voor het bouwen van bouwwerken ten behoeve van een volwaardig agrarisch-technisch hulpbedrijf, met inachtneming van de volgende regels:
 - a. voldaan moet worden aan het bepaalde in artikel 31;
 - b. vooraf wordt het advies van de directeur Landbouw, Natuur en Openluchtrecreatie in Noord-Brabant ingewonnen;
 - c. voldaan moet worden aan het bepaalde in artikel 4, lid 2.

Artikel 13 AGRARISCH GEBIED 3**13.1 Doeleinden**

De op de kaart als zodanig aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. agrarisch gebruik;
- b. dagrecreatieve doeleinden;
- c. verblijfsrecreatieve doeleinden;
- d. landschapsbouw;
- e. bosbouw;
- f. verkeersdoeleinden;
- g. leidingen;
- h. geluidwerende voorzieningen;
- i. nutsdoeleinden;
- j. waterhuishouding,

een en ander met de daarbij behorende voorzieningen en onverminderd het bepaalde in de artikelen 24 Hoogspanningsleiding, 25 Transportleiding, 26 Waterkering (en waterkeringszone), 28/29 Landelijke woonbebouwing I en II, voorzover de gronden binnen deze bestemming voor die doeleinden zijn medebestemd.

13.2 Beschrijving in hoofdlijnen

1. In aansluiting op het bepaalde in artikel 10 wordt in dit artikellid beschreven hoe de doeleinden zowel van deze bestemming zelf als in relatie tot de overige bestemmingen van het plan wordt nagestreefd.
2. Het beleid is gericht op landschapsbouw, welke het eerst ter hand genomen zal worden in het noordelijk deel van de bestemming zoals aangegeven op de structuurvisie.
3. Voor dit gebied geldt voorshands een terughoudend (recreatief) beleid, in afwachting van de resultaten van de Mer-procedure Beers-oost/Heeswijkse Kampen. Aan eventuele initiatieven voor recreatieve voorzieningen zal daarom alleen na planherziening worden meegewerkt.
4. Voorts is toegestaan de realisering van een kamphuis met mini-camping e.d.

13.3 Inrichting

Op deze gronden zijn toegestaan:

- a. erfafscheidingen en andere bouwwerken, geen gebouwen zijnde ten behoeve van het agrarisch bedrijf;
- b. beplanting;
- c. bossen;

- d. een kamphuis met minicamping met de daarbij behorende andere bouwwerken, gebouwen en een bedrijfswoning.

13.4 Bebouwing

1. Op de tot Agrarisch gebied 3 bestemde gronden mogen uitsluitend erfafscheidingen worden gebouwd en andere bouwwerken, geen gebouwen zijnde, tot een hoogte van maximaal 2.00 m.
2. Op de tot Agrarisch gebied 3 bestemde gronden mogen binnen de gebiedsaanduiding "camping", bouwwerken ten behoeve van een kamphuis met minicamping worden gebouwd, met dien verstande dat:
 - a. de oppervlakte van de bebouwing ten hoogste 800 m² bedraagt;
 - b. de goothoogte van de gebouwen ten hoogste 5.50 m bedraagt en de nokhoogte ten hoogste 8.00 m;
 - c. de inhoud van de bedrijfswoning ten hoogste 750 m³ bedraagt;
 - d. de afstand van de gebouwen ten opzichte van de as van de weg, waaraan wordt gebouwd ten minste 15 m bedraagt;
 - e. de afstand tot de zijdelingse perceelsgrens niet minder dan 2.50 bedraagt en in geval van kassen niet minder dan 1.00 m;
 - f. de dakhelling van de gebouwen niet minder dan 12° en niet meer dan 45° bedraagt;
 - g. de hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, niet meer dan 12 m bedraagt;
 - h. uitsluitend één bedrijfswoning wordt gebouwd gelijktijdig met of later dan de bouw van bedrijfsgebouwen;
 - i. er wordt zorg gedragen voor zodanige geluidwerende voorzieningen dat de voorkeursgrenswaarde binnen het gebied van de minicamping niet wordt overschreden.
3. Burgemeester en wethouders kunnen vrijstelling verlenen:
 - a. van het bepaalde onder 2 sub b. voor wat betreft de goothoogte tot maximaal 6.50 m en voor wat betreft de nokhoogte tot maximaal 10 m;
 - b. van het bepaalde onder 2 sub g. voor wat betreft de hoogte tot maximaal 15 m, mits ter beoordeling van de toelaatbaarheid van deze grotere hoogte een evenredige belangenafweging plaats vindt waarbij betrokken worden enerzijds de mate waarin de grotere hoogte noodzakelijk is uit het oogpunt van doelmatige bedrijfsvoering en/of ontwikkeling van het agrarisch bedrijf en anderzijds de mate waarin de landschappelijke en cultuurhistorische waarden door de grotere hoogte worden geschaad;
 - c. van het bepaalde onder 2 sub d. voor wat betreft de minimale afstand, mits dit verkeerskundig verantwoord is, de wegbeheerder gehoord.
4. Burgemeester en wethouders kunnen vrijstelling verlenen van het bepaalde onder 1. voor de bouw van agrarische hulpgebouwen, zoals veldschuren, schuilgelegenheden voor vee en melkstallen, met inachtneming van de volgende regels:

- a. ter beoordeling van de toelaatbaarheid van het agrarisch hulpgebouw vindt een evenredige belangenafweging plaats, waarbij betrokken worden enerzijds de mate waarin het hulpgebouw noodzakelijk is uit het oogpunt van een doelmatige bedrijfsvoering en/of ontwikkeling van het agrarisch bedrijf en anderzijds de mate waarin de landschappelijke en (te ontwikkelen) recreatieve waarden door de bouw en/of aanwezigheid van het hulpgebouw worden geschaad, mede gelet op de ligging en grootte daarvan;
- b. de oppervlakte van de bedrijfskavel waarop het hulpgebouw wordt gebouwd bedraagt niet minder dan 0,5 ha;
- c. de oppervlakte van het hulpgebouw bedraagt maximaal 150 m²;
- d. de goothoogte van het hulpgebouw bedraagt maximaal 4 m en de nokhoogte maximaal 6 m;
- e. deze bouwwerken betreffen geen aan het oorspronkelijk gebruik onttrokken vervoermiddel;
- f. vooraf wordt het advies ingewonnen van de adviescommissie Agrarische Bouwaanvragen;
- g. ingeval burgemeester en wethouders voornemens zijn vrijstelling te verlenen in afwijking van het onder f. bedoelde advies, is vooraf van Gedeputeerde Staten de verklaring ontvangen dat zij tegen het verlenen van de vrijstelling geen bezwaar hebben.

13.5 Ander gebruik

1. Onder verboden gebruik als bedoeld in artikel 3.1 wordt in ieder geval verstaan het gebruik van de grond als:
 - a. opslag-, stort-, lozings- of bergplaats van bruikbare en/of onbruikbare of althans aan hun oorspronkelijk gebruik onttrokken voorwerpen, stoffen of produkten;
 - b. terrein voor het al dan niet voor de verkoop opslaan of opstellen van ongebruikte en/of gebruikte dan wel geheel of gedeeltelijk uit gebruikte onderdelen samengestelde machines, voer-, vaar- of vliegtuigen, c.q. onderdelen daarvan, welke bruikbaar en niet aan hun oorspronkelijk gebruik onttrokken zijn;
 - c. opslagplaats van hout en/of aannemersmaterialen;
 - d. terrein voor wedstrijdssport, motorcross- of modelvliegtuigssport.
2. Voorts wordt als zodanig verboden gebruik in ieder geval verstaan het gebruik van de bebouwing voor:
 - e. woondoeleinden, behoudens de bedrijfswoning;
 - f. voor de uitoefening van enige vorm van handel, behoudens verkoop in het klein als niet-zelfstandig onderdeel van het agrarisch bedrijf, mits deze verkoop beperkt blijft tot in het bedrijf geproduceerde goederen;
 - g. de uitoefening van enige vorm van bedrijf, anders dan de uitoefening van het agrarisch bedrijf en - voorzover het de bebouwing betreft binnen de gebiedsaanduiding "camping" - anders dan de uitoefening van het recreatiebedrijf.

3. Voorts wordt - buiten de zone aangewezen voor recreatieve voorzieningen - onder verboden gebruik als bedoeld in artikel 3.1 ook verstaan het gebruik van de grond als standplaats voor onderkomens, behoudens als standplaats voor kampeermiddelen als bedoeld in artikel 21, artikel 22 aanhef en onder a, b en d en artikel 27 lid 3 van de Kampeerwet, zoals deze geldt ten tijde van het tervisieleggen van het ontwerpplan.

13.6 Aanlegvergunningen

1. Het is verboden op de als Agrarisch gebied 3 bestemde gronden zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van burgemeester en wethouders (aanlegvergunning) de volgende werken of werkzaamheden uit te voeren:
 - a. het aanbrengen van ondergrondse energie-, transport- of telecommunicatieleidingen en de daarmee verband houdende constructies, installaties en apparatuur;
 - b. het ontginnen, verlagen, afgraven, ophogen of egaliseren van de bodem;
 - c. het vellen en rooien van houtgewas.
2. Het onder 1. vervatte verbod geldt niet voor het uitvoeren van werken of werkzaamheden welke het normale onderhoud en beheer betreffen en/of passen in een normale agrarische bedrijfsvoering.
3. Werken of werkzaamheden als bedoeld onder 1. zijn slechts toelaatbaar indien door die werken of werkzaamheden, dan wel door de daarvan hetzij direct, hetzij indirect te verwachten gevolgen de functie van deze gronden niet onevenredig wordt of kan worden aangetast.

13.7 Wijzigingsbevoegdheden

1. Burgemeester en wethouders kunnen het plan voor wat betreft deze bestemming wijzigen door vergroting van de gebiedsaanduiding "kamphuis", met inachtneming van de volgende regels:
 - a. de oppervlakte van het bebouwingsvlak bedraagt na vergroting ten hoogste 1,5 ha;
 - b. ter beoordeling van de toelaatbaarheid van de vergroting vindt een evenredige belangenafweging plaats waarbij betrokken worden enerzijds de mate waarin de vergroting noodzakelijk is uit het oogpunt van doelmatige bedrijfsvoering en/of ontwikkeling van de kampeerboerderij en anderzijds de mate waarin de landschappelijke en cultuurhistorische waarden door de vergroting worden geschaad, mede gelet op de ligging van het bedrijf en de mate en wijze van vergroting van het bebouwingsvlak.
2. Burgemeester en wethouders kunnen het plan voor wat betreft deze bestemming wijzigen door verandering van de vorm van de gebiedsaanduiding "kamphuis", met inachtneming van de volgende regels:

- a. de bestaande oppervlakte van het bebouwingsvlak blijft gehandhaafd met een minimum breedte van 60 m, gemeten evenwijdig met de as van de weg waaraan wordt gebouwd;
- b. ter beoordeling van de toelaatbaarheid van de verandering van vorm vindt een evenredige belangenafweging plaats waarbij betrokken worden enerzijds de mate waarin de verandering van vorm noodzakelijk is uit het oogpunt van doelmatige bedrijfsvoering en/of ontwikkeling van de kampeerboerderij en anderzijds de mate waarin de landschappelijke en cultuurhistorische waarden door de verandering van vorm worden geschaad.

Artikel 14 NATUURGEBIED MET AGRARISCH GEBRUIK**14.1 Doeleinden**

De op de kaart als zodanig aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. het behoud en herstel van de op deze gronden voorkomende dan wel de daaraan eigen natuur-, landschappelijke en/of cultuurhistorische waarden;
 - b. bescherming van de biotoop van de das;
 - c. de uitoefening van het agrarisch bedrijf;
- een en ander met de daarbij behorende voorzieningen en onverminderd het bepaalde in de artikelen 24 (Hoogspanningsleiding) en 28/29 (Landelijke woonbebouwing I en II), voorzover de gronden binnen deze bestemming voor die doeleinden zijn medebestemd.

14.2 Bebouwing

1. Op de tot Natuurgebied met agrarisch gebruik bestemde gronden mogen uitsluitend erfafscheidingen en andere bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten dienste van deze bestemming worden gebouwd tot een hoogte van maximaal 2.00 m.
2. Burgemeester en wethouders kunnen vrijstelling verlenen van het bepaalde in lid 1 voor de bouw van agrarische hulpgebouwen ten behoeve van een agrarisch bedrijf, zoals veldschuren, schuilgelegenheden voor vee en melkstallen, met inachtneming van de volgende regels:
 - a. ter beoordeling van de toelaatbaarheid van het agrarisch hulpgebouw vindt een evenredige belangenafweging plaats, waarbij betrokken worden enerzijds de mate waarin het hulpgebouw noodzakelijk is uit het oogpunt van doelmatige bedrijfsvoering en/of ontwikkeling van het agrarisch bedrijf en anderzijds de mate waarin de natuur-, landschappelijke en cultuurhistorische waarden door de bouw en/of aanwezigheid van het hulpgebouw worden geschaad, mede gelet op de ligging en grootte daarvan;
 - b. de oppervlakte van de bedrijfskavel waarop het hulpgebouw wordt gebouwd bedraagt niet minder dan 0,5 ha;
 - c. de oppervlakte van het hulpgebouw bedraagt maximaal 50 m² per perceel;
 - d. de goothoogte van het hulpgebouw bedraagt maximaal 4 m en de nokhoogte maximaal 6 m;
 - e. de afstand tot de perceelsgrenzen bedraagt tenminste 5 m; de afstand tot de insteek van beken bedraagt tenminste 25 m;
 - f. deze bouwwerken betreffen geen aan het oorspronkelijk gebruik onttrokken vervoermiddel;
 - g. vooraf wordt het advies ingewonnen van de adviescommissie Agrarische bouwaanvragen;

- h. ingeval burgemeester en wethouders voornemens zijn vrijstelling te verlenen in afwijking van het onder g. bedoelde advies, is vooraf van Gedeputeerde Staten de verklaring ontvangen dat zij tegen het verlenen van vrijstelling geen bezwaar hebben.

14.3 Ander gebruik

1. Onder verboden gebruik als bedoeld in artikel 3.1 wordt in ieder geval verstaan het gebruik van de grond, behoudens voorzover zulks noodzakelijk is voor een normale agrarische bedrijfsvoering:
 - a. als standplaats voor onderkomens, behoudens als standplaats voor kampeermiddelen als bedoeld in artikel 21 van de Kampeerwet zoals deze geldt ten tijde van het tervisieleggen van het ontwerpplan;
 - b. als opslag-, stort-, lozings- of bergplaats van bruikbare en/of onbruikbare of althans aan hun oorspronkelijk gebruik onttrokken voorwerpen, stoffen of produkten;
 - c. als terrein voor het al dan niet voor de verkoop opslaan of opstellen van ongebruikte en/of gebruikte, dan wel geheel of gedeeltelijk uit gebruikte onderdelen samengestelde machines, voer-, vaar- of vliegtuigen, c.q. onderdelen daarvan, welke bruikbaar en niet aan hun oorspronkelijk gebruik onttrokken zijn;
 - d. als opslagplaats van hout en/of aannemersmaterialen;
 - e. als volkstuin;
 - f. als terrein voor wedstrijdsport, motor- en fietscross- of modelvliegtuig-sport;
 - g. voor het aanbrengen van mestbassins.
2. Onder verboden als bedoeld in artikel 3.1 wordt in ieder geval verstaan het gebruik van de bebouwing voor:
 - a. woondoeleinden, behoudens de bedrijfswoning;
 - b. de uitoefening van enige vorm van handel, behoudens verkoop in het klein als niet-zelfstandig onderdeel van het agrarisch bedrijf, mits deze verkoop beperkt blijft tot in het bedrijf geproduceerde goederen;
 - c. de uitoefening van enige vorm van bedrijf, anders dan de uitoefening van het agrarisch bedrijf in overeenstemming met de op de plankaart aangegeven bedrijfscategorie;
 - d. vormen van gebruik als genoemd onder 1, voorzover van overeenkomstige toepassing;
 - e. recreatief nachtverblijf anders dan bedoeld in artikel 22 aanhef en in lid c van de Kampeerwet, zoals deze geldt ten tijde van het tervisieleggen van het ontwerpplan.

14.4 Aanlegvergunningen

1. Het is verboden op de als Natuurgebied met agrarisch gebruik bestemde gronden zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van burgemeester en wethouders (aanlegvergunning) de volgende werken of werkzaamheden uit te voeren:
 - a. het aanleggen of verharden van interne bedrijfsontsluitingswegen of paden of parkeergelegenheden, alsmede het aanbrengen van oppervlakteverhardingen van meer dan 100 m² per perceel;
 - b. het aanbrengen van ondergrondse en/of bovengrondse leidingen en de daarmee verband houdende constructies, installaties en apparatuur;
 - c. het ontginnen, bodemverlagen, afgraven, ophogen of egaliseren van de grond;
 - d. het vellen of rooien van houtgewas, hieronder niet begrepen cultuurgewassen of het verrichten van werkzaamheden, welke de dood of ernstige beschadiging van het houtgewas ten gevolge kunnen hebben;
 - e. het bebossen of beplanten van gronden;
 - f. het graven of afdammen van sloten of greppels met een bodemdiepte van meer dan 30 cm beneden maaiveld, het bemalen of stuwen, dan wel het aanbrengen van drainagebuizen;
 - g. het aanbrengen van recreatievoorzieningen;
 - h. het scheuren van natuurlijke grasvegetatie c.q. grasland.
2. Het in lid 1. vervatte verbod geldt niet voor het uitvoeren van werken of werkzaamheden welke het normale onderhoud en beheer betreffen en/of passen in een normale agrarische bedrijfsvoering.
3. Werken of werkzaamheden, als bedoeld in lid 1. zijn slechts toelaatbaar indien hierdoor, dan wel door de daarvan hetzij direct, hetzij indirect te verwachten gevolgen de agrarische, landschappelijke, natuurlijke en/of cultuurhistorische en/of archeologische functies en waarden van de gronden niet onevenredig worden of kunnen worden aangetast, dan wel de mogelijkheden voor het herstel van die functies en waarden niet onevenredig worden of kunnen worden verkleind.
4. Alvorens te beslissen omtrent een vergunning als bedoeld in lid 1, winnen burgemeester en wethouders het advies in van de directeur Landbouw, Natuur en Openluchtrecreatie.
5. Ingeval burgemeester en wethouders voornemens zijn vergunning te verlenen in afwijking van het in lid 4 bedoelde advies, is vooraf van Gedeputeerde Staten de verklaring ontvangen, dat zij tegen het verlenen van vergunning geen bezwaar hebben.

Artikel 15 NATUURDOELEINDEN 1**15.1 Doeleinden**

De op de kaart als zodanig aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. het behoud en de ontwikkeling van natuur- en landschappelijke waarden;
- b. behoud en versterking van de biotoop van de das in het bijzonder; een en ander met de daarbij behorende voorzieningen en onverminderd het bepaalde in de artikelen 24 Hoogspanningsleiding en 26 Waterkering (en waterkeringszone), voorzover de gronden binnen deze bestemming voor deze doeleinden zijn (mede)bestemd.

15.2 Inrichting

Op deze gronden zijn toegelaten:

- a. bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten dienste van het natuurbeheer;
- b. beplanting;
- c. ophogingen, waterlopen e.d.
- d. bijbehorende voorzieningen.

15.3 Bebouwing

Op deze gronden mogen geen bouwwerken worden gebouwd. De hoogte van de toegestane andere bouwwerken bedraagt ten hoogste 3.50 m.

15.4 Ander gebruik

1. Onder verboden gebruik als bedoeld in artikel 3.1 wordt in ieder geval verstaan het gebruik van de grond en/of opstallen:
 - a. voor woon- en/of overnachtingsdoeleinden of voor verblijfsrecreatieve doeleinden;
 - b. als opslag-, stort-, lozings- of bergplaats van bruikbare en/of onbruikbare voorwerpen, stoffen en materialen, behoudens voorzover dat noodzakelijk is in verband met het op de bestemming gerichte gebruik van de gronden;
 - c. voor de uitoefening van enige vorm van handel en/of bedrijf en/of reclaimedoeleinden, tenzij zulks rechtstreeks verband houdt met het op de bestemming gerichte gebruik van de gronden;
 - d. als terrein voor het racen en crossen met motorvoertuigen en bromfietsen, al dan niet in wedstrijdverband;
 - e. als sport- en/of wedstrijdterrein of als buitenmanege;
 - f. voor parkeren;

- g. als standplaats voor onderkomens;
 - h. voor de uitoefening van enige tak van handel of bedrijf;
 - i. voor militaire oefeningen;
 - j. voor het aanbrengen van reclame-afbeeldingen.
2. Het onder 1. gestelde is niet van toepassing indien en voorzover deze gebruiksvormen onlosmakelijk samenhangen met werken en werkzaamheden waarvoor krachtens het bepaalde in lid 15.5 een aanlegvergunning is verleend.
3. Het onder 1 sub b. vervatte verbod is niet van toepassing op opslag van niet afgedankte voorwerpen enz. voorzover zulks noodzakelijk is in verband met het op de bestemming gerichte gebruik van de gronden.

15.5 Aanlegvergunning

1. Het is verboden op of in deze gronden zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van burgemeester en wethouders (aanlegvergunning) de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren, te doen of te laten uitvoeren:
- a. ontginnen, egaliseren, afgraven, ophogen of verlagen van gronden;
 - b. aanleggen van wegen, paden en parkeergelegenheden en aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen van meer dan 10 m²;
 - c. aanbrengen van ondergrondse of bovengrondse transport-, energie- of telecommunicatieleidingen en de daarmee verband houdende voorzieningen;
 - d. het vellen of rooien van houtgewas of het verrichten van werkzaamheden, welke de dood of ernstige beschadiging van houtgewas ten gevolge kunnen hebben.
 - e. het graven of dempen van sloten, het afdammen van sloten, het wijzigen van een slootprofiel, alsmede het aanleggen van een drainage;
 - f. het aanleggen of inrichten van lig- of speelweiden en het aanbrengen van andere recreatievoorzieningen;
 - g. het aanbrengen van oeverbeschoeiingen;
 - h. het scheuren van natuurlijke grasvegetatie;
 - i. het winnen van bosstrooisel en mos;
 - j. het bebossen of beplanten van gronden welke op het tijdstip van de terinzagelegging van het ontwerp van dit plan niet met opgaand hout waren begroeid.
2. Het onder 1. vervatte verbod is niet van toepassing op:
- a. werken en werkzaamheden die op het tijdstip van de terinzagelegging van het ontwerp van dit plan in uitvoering waren;
 - b. werken en werkzaamheden welke het normale, op de bestemming gerichte, onderhoud en beheer betreffen;

- c. werken en werkzaamheden welke de normale agrarische bedrijfsexploitatie betreffen;
 - d. werken en werkzaamheden die zullen worden uitgevoerd in een beschermd natuurmonument in de zin van de Natuurbeschermingswet - zoals deze luidde op het tijdstip van terinzagelegging van het ontwerp van dit plan - en handelingen ten gevolge hebben, waarvoor ingevolge artikel 12 van die wet een vergunning van de Minister van Landbouw is vereist, dan wel handelingen welke zijn voorzien in een beheersplan, als bedoeld in artikel 14 van die wet.
 - e. werken en werkzaamheden welke zowel qua aard als qua oppervlakte van ongeschikte betekenis zijn.
3. De werken of werkzaamheden, als bedoeld onder 1. zijn slechts toelaatbaar indien door die werken of werkzaamheden, dan wel door de daarvan hetzij direct, hetzij indirect te verwachten gevolgen de landschappelijke waarden van deze gronden onevenredig worden of kunnen worden aangetast, dan wel de mogelijkheden voor het herstel van deze waarden niet onevenredig worden of kunnen worden verkleind.
4. Alvorens te beslissen omtrent een vergunning, als bedoeld onder 1. wordt de Directeur Landbouw, Natuur en Openluchtrecreatie gehoord.
Een vergunning, als bedoeld onder 1 wordt slechts verleend indien vooraf van Gedeputeerde Staten de verklaring is ontvangen dat zij tegen het verlenen van de vergunning geen bezwaar hebben.

15.6 Vrijstellingen

Burgemeester en wethouders kunnen - gehoord de directeur Landbouw, Natuur en Openluchtrecreatie - vrijstelling verlenen van het bepaalde in 15.3 voor de bouw van:

- a. bouwwerken voor beheer en onderhoud, mits:
 - 1. deze ter plaatse noodzakelijk zijn;
 - 2. de inhoud niet meer bedraagt dan 50 m³;
 - 3. de bouwhoogte niet meer bedraagt dan 25.00 m;
 - 4. deze bouwwerken niet betreffen een aan het oorspronkelijk gebruik onttrokken voer-, vaar- of vliegtuig;
 - 5. geen onevenredige schade wordt aangericht aan natuurwetenschappelijke en landschappelijke waarden;
- b. voederbergingen en -ruiven voor wild, mits:
 - 1. de bouwhoogte niet meer bedraagt dan 3.00 m;
 - 2. de inhoud niet meer bedraagt dan 10 m³;
 - 3. geen onevenredige schade wordt aangericht aan natuurwetenschappelijke en landschappelijke waarden.

Artikel 16 NATUURDOELEINDEN 2**16.1 Doeleinden**

De op de kaart als zodanig aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. het behoud en de ontwikkeling van natuur- en landschappelijke waarden;
- b. behoud en versterking van de biotoop van de das in het bijzonder;
- c. waterberging en waterbeheersing;
- d. zand-, klei- en grintwinning (tijdelijk);

een en ander met de daarbij behorende voorzieningen en onverminderd het bepaalde in artikel 24 (Hoogspanningsleiding), voorzover de gronden binnen deze bestemming daarvoor zijn medebestemd.

16.2 Beschrijving in hoofdlijnen

1. In aansluiting op het bepaalde in artikel 10 wordt in dit artikellid beschreven hoe de doeleinden zowel van deze bestemming zelf als in relatie tot de overige bestemmingen van het plan wordt nagestreefd.
2. Met het oog op het behoud en de versterking van de biotoop van de das zal in het bijzonder aandacht worden geschonken aan het aan te leggen oostelijke oevergebied (dam) dat ook de overgang vormt naar het recreatief in te richten deel van de oostelijke plassen, en tevens zodanig zal worden ingericht dat dit oevergebied een onderdeel kan vormen van de hoofdmigratiestructuur van de das tussen Geesterbos en Ganzenorgel.

16.3 Inrichting

1. Op deze gronden zijn toegelaten:
 - a. bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten dienste van het water- en oeverbeheer;
 - b. beplanting;
 - c. ophogingen, waterlopen e.d.;
 - d. bijbehorende voorzieningen.
2. De oevers moeten worden afgewerkt overeenkomstig de op tekening 5 aangegeven oeverprofielen.
3. De diepwaterlijn moet verlopen zoals op tekening 3 (inrichtingsplan) is aangegeven.

16.4 Bebouwing

De hoogte van de toegestane andere bouwwerken bedraagt ten hoogste 3.50 m.

16.5 Ander gebruik

1. Onder verboden gebruik als bedoeld in artikel 3.1 wordt in ieder geval gerekend het gebruik van de gronden:
 - a. voor recreatieve doeleinden, behoudens de hengelsport;
 - b. als ligplaats voor woonboten;
 - c. voor woon- en/of overnachtingsdoeleinden of voor verblijfsrecreatieve doeleinden;
 - d. als opslag-, stort-, lozings- of bergplaats van bruikbare en/of onbruikbare voorwerpen, stoffen en materialen, behoudens voorzover dat noodzakelijk is in verband met het op de bestemming gerichte gebruik van de gronden;
 - e. voor de uitoefening van enige vorm van handel en/of bedrijf en/of reclaimedoeleinden, tenzij zulks rechtstreeks verband houdt met het op de bestemming gerichte gebruik van de gronden.
 - f. als terrein voor het racen en crossen met motorvoertuigen en bromfietsen, al dan niet in wedstrijdverband;
 - g. als sport- en/of wedstrijdterrein of als buitenmanege;
 - h. voor parkeren;
 - i. als standplaats voor onderkomens;
 - j. voor de uitoefening van enige tak van handel of bedrijf, niet zijnde een krachtens de bestemming toegelaten bedrijf;
 - k. voor militaire oefeningen;
 - l. voor het aanbrengen van reclame-afbeeldingen.
2. Het onder 1. gestelde is niet van toepassing indien en voorzover deze gebruiksvormen onlosmakelijk samenhangen met werken en werkzaamheden waarvoor krachtens het bepaalde in lid 16.6 een aanlegvergunning is verleend.
3. Het onder 1 sub d. vervatte verbod is niet van toepassing op opslag van niet afgedankte voorwerpen enz. voorzover zulks noodzakelijk is in verband met het op de bestemming gerichte gebruik van de gronden.

16.6 Aanlegvergunningen

1. Het is verboden op of in deze gronden zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van burgemeester en wethouders (aanlegvergunning) de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren, te doen of te laten uitvoeren:
 - a. ontginnen, egaliseren, afgraven, ophogen of verlagen van gronden;

- b. aanleggen van wegen, paden en parkeergelegenheden en aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen van meer dan 10 m²;
 - c. aanbrengen van ondergrondse of bovengrondse transport-, energie- of telecommunicatieleidingen en de daarmee verband houdende voorzieningen;
 - d. het vellen of rooien van houtgewas of het verrichten van werkzaamheden, welke de dood of ernstige beschadiging van houtgewas ten gevolge kunnen hebben.
 - e. het graven of dempen van sloten, het afdammen van sloten, het wijzigen van een slootprofiel, alsmede het aanleggen van een drainage;
 - f. het aanleggen of inrichten van lig- of speelweiden en het aanbrengen van andere recreatievoorzieningen;
 - g. het aanbrengen van oeverbeschoeiingen;
 - h. het scheuren van natuurlijke grasvegetatie;
 - i. het winnen van bosstrooisel en mos;
 - j. het bebossen of beplanten van gronden welke op het tijdstip van de terinzagelegging van het ontwerp van dit plan niet met opgaand hout waren begroeid.
2. Het onder 1. vervatte verbod is niet van toepassing op:
- a. werken en werkzaamheden die op het tijdstip van de terinzagelegging van het ontwerp van dit plan in uitvoering waren;
 - b. werken en werkzaamheden welke het normale, op de bestemming gerichte, onderhoud en beheer betreffen;
 - c. werken en werkzaamheden welke de normale agrarische bedrijfsexploitatie betreffen;
 - d. werken en werkzaamheden die zullen worden uitgevoerd in een beschermd natuurmonument in de zin van de Natuurbeschermingswet - zoals deze luidde op het tijdstip van terinzagelegging van het ontwerp van dit plan - en handelingen ten gevolge hebben, waarvoor ingevolge artikel 12 van die wet een vergunning van de Minister van Landbouw is vereist, dan wel handelingen welke zijn voorzien in een beheersplan, als bedoeld in artikel 14 van die wet;
 - e. werken en werkzaamheden welke zowel qua aard als qua oppervlakte van ondergeschikte betekenis zijn.
3. De werken of werkzaamheden, als bedoeld onder 1. zijn slechts toelaatbaar indien door die werken of werkzaamheden, dan wel door de daarvan hetzij direct, hetzij indirect te verwachten gevolgen de landschappelijke waarden van deze gronden onevenredig worden of kunnen worden aangetast, dan wel de mogelijkheden voor het herstel van deze waarden niet onevenredig worden of kunnen worden verkleind.
4. Alvorens te beslissen omtrent een vergunning, als bedoeld onder 1. wordt de Directeur Landbouw, Natuur en Openluchtrecreatie gehoord. Een vergunning, als bedoeld onder 1 wordt slechts verleend indien vooraf van Gedeputeerde Staten de verklaring is ontvangen dat zij tegen het verlenen van de vergunning geen bezwaar hebben.

16.7 Vrijstelling

Burgemeester en wethouders kunnen - gehoord de directeur Landbouw, Natuur en Openluchtrecreatie in Noord-Brabant- vrijstelling verlenen van het bepaalde in 16.3.1 voor het treffen van eenvoudige voorzieningen ten behoeve van de dagrecreatie, zoals banken en afvalbakken, mits geen onevenredige schade wordt aangericht aan natuurwetenschappelijke en landschappelijke waarden.

16.8 Wijzigingsbevoegdheid

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd het beloop van de op het inrichtingsplan aangegeven oevers binnen deze bestemming te wijzigen voorzover dit gewenst is met het oog op de inrichting en ontwikkeling van dit deel van het plan tot een gebied met natuurwaarden en een gevarieerde uitvoering en inrichting van de oeverprofielen met landschappelijke kwaliteiten en onder de voorwaarden dat de verschuiving ten hoogste 25 m bedraagt.

Artikel 17

WATERRECREATIE 1
(met aangrenzende oevers)17.1 Doeleinden

De op de kaart als zodanig aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. waterrecreatie;
 - b. waterberging en waterbeheersing;
 - c. ligplaats boten;
 - d. hengelsport en scouting op de daartoe nader aangewezen gronden;
 - e. behoud en herstel van de op de overige gronden voorkomende, dan wel de daaraan eigen natuurwetenschappelijke en landschappelijke waarden;
 - f. behoud en versterking van de biotoop van de das in het bijzonder;
 - g. overgangsgebied tussen de bestaande plassen en de bestemming Agrarisch gebied 1;
 - h. zand-, klei- en grindwinning inclusief depotvorming (tijdelijk);
- een en ander met de daarbij behorende voorzieningen en onverminderd het bepaalde in artikel 24 (Hoogspanningsleiding) en artikel 25 (Transportleiding), voorzover de gronden binnen deze bestemming voor die doeleinden zijn medebestemd.

17.2 Beschrijving in hoofdlijnen

1. In aansluiting op het bepaalde in artikel 10 wordt in dit artikellid beschreven op welke wijze de doeleinden zowel van deze bestemming zelf als in relatie tot de overige bestemmingen van het plan worden nagestreefd.
2. Het beleid is gericht op:
 - a. het gedeeltelijk aanpassen en overigens handhaven van het beloop van de oevers zoals aangegeven op het inrichtingsplan;
 - b. handhaving van de landschappelijk ingerichte oevers aan de noordzijde van de bestaande plassen;
 - c. het in aansluiting op de bestemmingen Natuurdoeleinden 1 en 2 ontwikkelen van de zuidelijke en een deel van de westelijke oeverzone als natuuroever;
 - d. waterrecreatie met surfplanken, roei-, zeil- en motorboten, echter met uitzondering van speedboten, jetski's en daarmee gelijk te stellen objecten;
 - e. het bieden van een vestigingsplaats aan de scouting in plas 1;
 - f. het bieden van een mogelijkheid van een bunkerstation met tanks tot een totale inhoud van ten hoogste 10 m³;
 - g. het bieden van zwemwater in plas 2;
 - h. het bieden van surfwater in plas 3;
 - i. handhaven van de centrale recreatieve voorzieningen aan de Hardweg;

- j. de aanleg van steigers voor boten, voorzover deze zijn gelegen langs de oever met de bestemming Oevergebied 1 en in plas 1, voorzover niet in strijd met de functies genoemd onder e, f en g.

17.3 Inrichting

1. Op deze gronden zijn toegelaten:
 - a. bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zoals picknicksets, afvalkorven, afscheidingen op de nader voor de hengelsport aangewezen gronden;
 - b. verhardingen ten behoeve van wandel- en fietspaden;
 - c. aanlegsteigers met een gezamenlijke lengte van 500 m¹;
 - d. verhardingen ten behoeve van ontsluitingswegen en parkeerplaatsen;
 - e. bouwwerken, geen gebouwen zijnde ten behoeve van het onderhoud van de beplanting en het water;
 - f. gebouwen en andere bouwwerken ten behoeve van de scouting;
 - g. groenvoorzieningen, ophogingen, waterlopen e.d.;
 - h. alleen de op het inrichtingsplan aangegeven plas 1 vervult blijvend een functie als werkgebied voor zand- en grintwinningsactiviteiten in relatie tot de betreffende installaties op de wal met afmeerplaatsen voor bedrijfsboten;
 - i. in verband met de zuidelijke uitbreiding van het plassengebied, opgenomen in dit bestemmingsplan en gebaseerd op het provinciaal Ontgrondingenplan, behouden de bestaande plassen 1, 2, 3 en 4 een functie als doorvaartroute voor bedrijfsboten;
 - j. overige bijbehorende voorzieningen.
2. Ter plaatse van de op de plankaart aangeduide plaats "VB" voor vissersboten is een aanlegsteiger voor 25 boten en een parkeerplaats voor 25 auto's toegestaan.
3. De oevers moeten worden afgewerkt overeenkomstig de op tekening 5 aangegeven oeverprofielen.

17.4 Bebouwing

1. Binnen deze bestemming mogen andere bouwwerken worden opgericht die overeenstemmen met de aan het betrokken gebied op de structuurvisie aangegeven functie;
de hoogte van andere bouwwerken, lantaarnpalen daarvan uitgezonderd, bedraagt ten hoogste 3.00 m.
2. Binnen deze bestemming zijn voorts toegestaan bouwwerken, geen gebouwen zijnde ten behoeve van de zandwinning, zoals een werkponton in plas 1.

3. Binnen het voor scouting aangeduide gebied mogen gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten behoeve van dit doel worden opgericht met inachtneming van de volgende voorschriften:
 - a. de oppervlakte van de gebouwen bedraagt totaal maximaal 150 m²;
 - b. de goothoogte bedraagt ten hoogste 3.50 m;
 - c. de nokhoogte bedraagt ten hoogste 5 m;
 - d. de hoogte van andere bouwwerken bedraagt ten hoogste 6 m.

17.5 Ander gebruik

1. Onder strijdig gebruik als bedoeld in artikel 3.1 wordt in ieder geval gerekend het gebruik van de grond en bouwwerken:
 - a. voor overnachtingsdoeleinden, behoudens op de nader voor scouting aangewezen gronden;
 - b. als opslag-, stort-, lozings- of bergplaats van bruikbare en/of onbruikbare voorwerpen, stoffen en materialen, behoudens voorzover dat noodzakelijk is in verband met het op de bestemming gerichte gebruik van de gronden en behoudens onderwaterdepots voor zand en grind in plas 1 en plas 4 met een waterdiepte van tenminste 3 m;
 - c. voor de uitoefening van enige vorm van handel en/of bedrijf en/of reclaimedoeleinden, tenzij zulks direct verband houdt met het op de bestemming gerichte gebruik van de grond of de opstallen;
 - d. voor het beproeven van voertuigen of het beoefenen van de motor- of modelvliegtuigsport;
 - e. voor parkeren;
 - f. voor het plaatsen of geplaatst houden van onderkomens.
2. Onder verboden gebruik als bedoeld in artikel 3.1 wordt voorts verstaan het gebruik van de bebouwing voor:
 - g. woondoeleinden, behalve de toegestane dienstwoning;
 - h. handels- en bedrijfsdoeleinden, niet zijnde krachtens de bestemming toegelaten bedrijfsdoeleinden.
3. Het bepaalde onder 1. en 2. is niet van toepassing op:
 - a. opslag van goederen ten behoeve van de krachtens het plan toegestane bedrijfsvoering;
 - b. het tijdelijk opslaan van materialen en werktuigen, welke nodig zijn voor de realisering en/of handhaving van de in het plan aangewezen bestemming.

Artikel 18 **WATERRECREATIE 2** (met aangrenzende oevers)

18.1 Doeleinden

De op de kaart als Waterrecreatie 2 aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. waterrecreatie;
 - b. waterberging en waterbeheersing;
 - c. ligplaats boten;
 - d. hengelsport;
 - e. behoud en herstel van de op de overige gronden voorkomende, dan wel de daaraan eigen natuurwetenschappelijke en landschappelijke waarden;
 - f. behoud en versterking van de biotoop van de das in het bijzonder;
 - g. overgangsgebied tussen het nieuw te ontgraven gebied en de bestemmingen Agrarisch gebied 1 en Agrarisch gebied 2;
 - h. zand-, klei- en grindwinning inclusief depotvorming;
- een en ander met de daarbij behorende voorzieningen.

18.2 Beschrijving in hoofdlijnen

1. In aansluiting op het bepaalde in artikel 10 wordt in dit artikellid beschreven hoe de doeleinden zowel van deze bestemming zelf als in relatie tot de overige bestemmingen van het plan wordt nagestreefd.
2. Het beleid is gericht op:
 - a. het realiseren van een waterplas met bijbehorende oevers die door zijn inrichting, in samenhang met een deel van de bestaande plassen leidt tot een watersportgebied dat past in het streekplanbeleid van de provincie Noord-Brabant;
 - b. bij de inrichting van plas en oevers is het inrichtingsplan leidraad;
 - c. het in aansluiting op de bestemming Agrarisch gebied 1 ontwikkelen van de westelijke oeverzone als natuuroever;
 - d. waterrecreatie met roei-, zeil- en motorboten, echter met uitzondering van speedboten, jetski's en vergelijkbare objecten.

18.3 Inrichting

1. Op deze gronden zijn toegelaten:
 - a. water op het als zodanig op de plankaart aangegeven gebied;
 - b. natuuroevers aan de westzijde van het water zoals aangegeven op het inrichtingsplan;
 - c. landschappelijke oevers aan de zuid- en oostzijde;
 - d. bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zoals picknicksets, afvalkorven, afscheidingen op de nader voor de hengelsport aangewezen gronden;
 - e. verhardingen ten behoeve van wandel- en fietspaden;

- f. aanlegsteigers met een gezamenlijke lengte van ten hoogste 500 m¹;
 - g. verhardingen ten behoeve van ontsluitingswegen en parkeerplaatsen;
 - h. bouwwerken, geen gebouwen zijnde ten behoeve van het onderhoud van de beplanting en het water;
 - i. groenvoorzieningen, ophogingen, waterlopen e.d.
 - j. overige bijbehorende voorzieningen.
2. De oevers moeten worden afgewerkt overeenkomstig de op tekening 5 aangegeven oeverprofielen.
 3. Voorzover aangegeven moet de diepwaterlijn verlopen zoals op tekening 3, inrichtingsplan, is aangegeven.

18.4 Bebouwing

Binnen deze bestemming mogen uitsluitend andere bouwwerken worden opgericht die overeenstemmen met de aan het betrokken gebied op het inrichtingsplan aangegeven functie;
de hoogte van andere bouwwerken, lantaarnpalen daarvan uitgezonderd, bedraagt ten hoogste 3.00 m.

18.5 Ander gebruik

Onder verboden gebruik als bedoeld in artikel 3.1 wordt in elk geval verstaan het gebruik:

- a. voor overnachtingsdoeleinden;
- b. voor de uitoefening van enige vorm van handel en/of bedrijf en/of reclaimedoeleinden, tenzij zulks rechtstreeks verband houdt met het op de bestemming gerichte gebruik van de gronden;
- c. als opslag-, stort-, lozings- of bergplaats van bruikbare en/of onbruikbare voorwerpen, stoffen en materialen, behoudens voorzover dat noodzakelijk is in verband met het op de bestemming gerichte gebruik van de gronden;
- d. voor het beproeven van voertuigen of het beoefenen van de motor- of modelvliegtuigsport.

18.6 Wijzigingsbevoegdheid

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd het beloop van de op het inrichtingsplan aangegeven oevers binnen deze bestemming te wijzigen voorzover dit gewenst is met het oog op de inrichting en ontwikkeling van dit deel van het plan tot een gebied met natuurwaarden en een gevarieerde uitvoering en inrichting van de oeverprofielen met landschappelijke kwaliteiten en onder de voorwaarden dat de totale wateroppervlakte binnen de bestemming gehandhaafd blijft en onder voorwaarde dat de verschuiving ten hoogste 50 m bedraagt.

Artikel 19 OEVERGEBIED 1**19.1 Doeleinden**

De op de kaart als Oevergebied 1 aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. het behoud en de ontwikkeling van landschappelijke waarden;
 - b. dagrecreatie;
 - c. watersportvoorzieningen;
 - d. dagrecreatieve voorzieningen;
 - e. verblijfsrecreatieve voorzieningen;
 - f. horeca-voorzieningen;
 - g. verkeersdoeleinden;
 - h. groenvoorzieningen;
- een en ander met de daarbij behorende voorzieningen.

19.2 Beschrijving in hoofdlijnen

1. In aansluiting op het bepaalde in artikel 10 wordt in dit artikellid beschreven hoe de doeleinden zowel van deze bestemming zelf als in relatie tot de overige bestemmingen van het plan wordt nagestreefd.
2. Het beleid is gericht op:
 - a. handhaving van de Hardweg als verbinding tussen de Lommerstraat en de kern Linden;
 - b. handhaving en ontwikkeling van de nabij de Hardweg gelegen, op de structuurvisie en plankaart c.q. detailkaart aangegeven zone "centrale recreatieve voorzieningen", bestaande uit:
 1. gebouwen, waaronder begrepen verenigings- en instructieruimten, watersport- en campingwinkel, slaapaccommodaties en bergingen, horecavoorzieningen alsmede voorzieningen voor sport en spel;
 2. één bedrijfswoning per zelfstandige voorziening echter met een totaal van maximaal 3 bedrijfswoningen;
 3. (sta)caravans, trekkershutten en tenten;
 - c. handhaving van de aan de west- en oostzijde daarvan gelegen recreatieve oevers;
uitbreiding van voorzieningen is echter niet toegestaan binnen de op de kaart 'bestaande toestand' aangegeven stankcirkels totdat deze door bedrijfsbeëindiging c.q. -wijziging zijn vervallen c.q. verkleind.

19.3 Inrichting

1. Op deze gronden zijn toegelaten:
 - a. bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zoals picknicksets, afvalkorven, (erf)afscheidings;

- b. verhardingen ten behoeve van wandel- en fietspaden;
 - c. verhardingen ten behoeve van ontsluitingswegen en parkeerplaatsen;
 - d. bouwwerken, geen gebouwen zijnde ten behoeve van het onderhoud van de beplanting en het water;
 - e. bebouwing ten behoeve van centrale dagrecreatieve en watersportvoorzieningen, centrale verblijfsrecreatieve en horecavoorzieningen binnen de op de detailkaart aangegeven zone "voorzieningencentrum Hardweg";
 - f. groenvoorzieningen, ophogingen, waterlopen e.d.;
 - g. overige bijbehorende voorzieningen.
2. De oevers moeten worden afgewerkt overeenkomstig de op tekening 5 aangegeven oeverprofielen.
 3. De diepwaterlijn moet verlopen zoals op tekening 3 (inrichtingsplan) is aangegeven.

19.4 Bebouwing

1. Buiten het op de detailkaart voor "voorzieningencentrum Hardweg" aangegeven gebied mogen uitsluitend bouwwerken worden opgericht die overeenstemmen met de aan het betrokken gebied gegeven functie. Daarbij gelden de volgende bepalingen:
 - a. Voor het bouwen van gebouwen geldt dat:
 1. de hoogte ten hoogste 3.50 m mag bedragen;
 2. de gezamenlijke oppervlakte van alle gebouwen ten hoogste 300 m² mag bedragen.
 - b. De hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag ten hoogste 6 m bedragen.
 - c. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd nadere eisen te stellen ten aanzien van de inrichting van de onderhavige gronden, alsmede ten aanzien van de plaatsing en de afmeting van de bouwwerken.
2. Binnen het op de detailkaart aangegeven gebied "voorzieningencentrum Hardweg" mogen gebouwen worden opgericht mits daarbij, naast het hierna per deelgebied bepaalde, de volgende algemene bepalingen in acht genomen worden:
 - a. de hoogte van de gebouwen bedraagt ten hoogste 10.00 m;
 - b. de gebouwen moeten - tenzij hierna anders bepaald - van een kap worden voorzien met een helling van tenminste 12° en ten hoogste 40°;
 - c. per zone mag slechts één dienstwoning worden gebouwd met een inhoud van ten hoogste 450 m³;
 - d. de hoogte van bouwwerken geen gebouwen zijnde bedraagt ten hoogste 3.50 m;
 - e. de afstand van de bebouwing tot de as van de Hardweg bedraagt ten minste 15.00 m.
3. Binnen de op de detailkaart aangegeven zone RV(C) mogen worden opgericht:

- a. andere bouwwerken ten behoeve van verblijfs- en dagrecreatieve voorzieningen;
 - b. (sta)caravans, tenten en trekkershutten met een dichtheid van ten hoogste 35 per ha;
 - c. gebouwen met een totale oppervlakte van 1000 m², waarvan ten behoeve van horeca tot een netto vloeroppervlakte van 200 m² en ten behoeve van een kampwinkel tot ten hoogste 100 m²;
 - d. een recreatiewoning;
 - e. een aanlegsteiger ter plaatse van S4 ten behoeve van ten hoogste 15 ligplaatsen, uitsluitend voor verblijfsrecreanten op de camping.
4. Binnen de op de detailkaart aangegeven zone RV(G) mogen worden opgericht:
- a. andere bouwwerken ten behoeve van de watersport met inbegrip van een aanlegsteiger S1 met ten hoogste 3 ligplaatsen, en ten behoeve van de toegestane verblijfsrecreatie in groepsverband;
 - b. gebouwen met een totale oppervlakte van ten hoogste 1000 m², waarvan voor horecadoeleinden tot een netto oppervlakte van ten hoogste 200 m²;
 - c. zolang de bebouwing als bedoeld onder 4.b niet wordt gerealiseerd, mogen (sta)caravans en tenten met een dichtheid van ten hoogste 35 per ha direct aansluitend op de zone RV(C) worden geplaatst, waarbij een oeverzone van minimaal 15 m moet worden vrijgehouden.
5. Binnen de op de detailkaart aangegeven zone RV(W) mogen worden opgericht:
- a. andere bouwwerken ten behoeve van een watersportschool en dagrecreatieve voorzieningen en overnachtingsaccommodatie;
 - b. een aanlegsteiger S2 met ten hoogste 25 ligplaatsen ten behoeve van boten voor instructie en verhuur;
 - c. een aanlegsteiger S3 met ten hoogste 25 ligplaatsen voor passanten;
 - d. gebouwen met een totale oppervlakte van ten hoogste 1500 m² waarvan ten behoeve van een watersportwinkel tot een verkoopvloeroppervlak van ten hoogste 100 m² en ten behoeve van een horecavoorziening tot een netto oppervlakte van ten hoogste 200 m².

19.5 Vrijstellingen

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde:

- a. in 19.4.4 onder a. tot ten hoogste 5 ligplaatsen;
- b. in 19.4.5 onder b. tot ten hoogste 50 ligplaatsen ten behoeve van boten voor instructie en verhuur.

19.6 Ander gebruik

Onder verboden gebruik als bedoeld in artikel 3.1 wordt in elk geval verstaan het gebruik van grond en/of opstallen:

- a. voor overnachtingsdoeleinden buiten de kampeerplaats en de verblijfsrecreatieve voorzieningen binnen Oevergebied 1;
- b. voor permanente bewoning van verblijfsrecreatieve voorzieningen;
- c. voor de uitoefening van enige vorm van handel en/of bedrijf en/of reclamedoeleinden, tenzij zulks rechtstreeks verband houdt met het op de bestemming gerichte gebruik van de gronden;
- d. als opslag-, stort-, lozings- of bergplaats van bruikbare en/of onbruikbare voorwerpen, stoffen en materialen, behoudens voorzover dat noodzakelijk is in verband met het op de bestemming gerichte gebruik van de gronden;
- e. voor het beproeven van voertuigen of het beoefenen van de motor- of modelvliegtuigsport;
- f. voor ander gebruik van de ligplaatsen als bedoeld in 19.4.4.a en 19.4.5.b en c.

Artikel 20 OEVERGEBIED 2**20.1 Doeleinden**

De op de kaart als Oevergebied 2 aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. het behoud en de ontwikkeling van landschappelijke en natuurlijke waarden;
 - b. water;
 - c. extensief agrarisch gebruik;
 - d. geluidwerende wal (tijdelijk),
- een en ander met de daarbij behorende voorzieningen.

20.2 Beschrijving in hoofdlijnen

1. In aansluiting op het bepaalde in artikel 10 wordt in dit artikellid beschreven hoe de doeleinden zowel van deze bestemming zelf als in relatie tot de overige bestemmingen van het plan wordt nagestreefd.
2. Het beleid is gericht op:
 - a. het realiseren van een zodanige inrichting, dat in samenhang met de te realiseren plassen bijgedragen wordt aan de ontwikkeling van een gevarieerd natuurlijk milieu en mogelijkheden voor de watersport;
 - b. daarbij wordt in het bijzonder gestreefd naar de ontwikkeling van natuuroevers aan de te ontwikkelen plas, zoals aangegeven op het inrichtingsplan.

20.3 Inrichting

1. Op deze gronden zijn toegelaten:
 - a. water tot een omvang van maximaal 40% van de bestemming;
 - b. natuuroevers;
 - c. landschappelijke oevers;
 - d. verhardingen ten behoeve van wandel- en fietspaden;
 - e. voorzieningen voor de hengelsport;
 - f. bouwwerken, geen gebouwen zijnde ten behoeve van het onderhoud van de beplanting en het water;
 - g. groenvoorzieningen, ophogingen, waterlopen e.d.
 - h. overige bijbehorende voorzieningen.
2. De oevers moeten worden afgewerkt overeenkomstig de op tekening 5 aangegeven oeverprofielen.
3. De diepwaterlijn moet verlopen zoals op tekening 3 (inrichtingsplan) is aangegeven.

20.4 Bebouwing

De bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag ten hoogste 2.00 m bedragen.

20.5 Ander gebruik

Onder verboden gebruik als bedoeld in artikel 3.1 wordt in elk geval verstaan het gebruik van de grond en/of opstallen:

- a. als opslag-, stort-, lozings- of bergplaats van bruikbare en/of onbruikbare voorwerpen, stoffen en materialen, behoudens voorzover dat noodzakelijk is in verband met het op de bestemming gerichte gebruik van de gronden;
- b. voor de uitoefening van enige vorm van handel en/of bedrijf en/of reclamadoeleinden, tenzij zulks rechtstreeks verband houdt met het op de bestemming gerichte gebruik van de gronden;
- c. voor het beproeven van voertuigen of het beoefenen van de motor- of modelvliegtuigsport.

Artikel 21 OEVERGEBIED 3**21.1 Doeleinden**

De gronden op de kaart aangewezen als Oevergebied 3 zijn bestemd voor:

- a. dagrecreatie met een intensief terreingebruik, zoals zwemmen, surfen, spelen en picknicken;
 - b. dagrecreatieve voorzieningen;
 - c. watersportvoorzieningen;
 - d. horecavoorzieningen;
 - e. het behoud en de ontwikkeling van landschappelijke waarden;
 - f. water;
 - g. parkeren,
- een en ander met de daarbij behorende voorzieningen.

21.2 Beschrijving in hoofdlijnen

1. In aansluiting op het bepaalde in artikel 10 wordt in dit artikellid beschreven hoe de doeleinden zowel van deze bestemming zelf als in relatie tot de overige bestemmingen van het plan wordt nagestreefd.
2. Het beleid is gericht op het tot stand brengen en in stand houden van een oevergebied dat primair geschikt is voor watersport in de vorm van zwemmen en surfen met de daarbij behorende voorzieningen zoals een entreegebouw en een strandpaviljoen, alsmede parkeergelegenheden, eventueel uit te breiden binnen de bestemming Agrarisch gebied 3.

21.3 Inrichting

1. Op deze gronden zijn toegelaten:
 - a. surf- en strandoevers, speel- en ligweiden, dagcamping;
 - b. gebouwen, geen woningen zijnde, ten dienste van de dagrecreatie zoals entreegebouwen, sanitaire voorzieningen, kleedgebouwen, bergruimten, een recreatiespeelhal, nutsvoorzieningen en tenten;
 - c. bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zoals speeltoestellen, erfafscheidingen en aanlegsteigers;
 - d. verhardingen ten behoeve van de ontsluitingswegen, wandel- en fietspaden en parkeerterreinen;
 - e. ophogingen, sloten e.d.;
 - f. overige bijkomende voorzieningen.
2. De oevers moeten worden afgewerkt en ingericht overeenkomstig de op tekening 5 aangegeven oeverprofielen.

3. De diepwaterlijn moet verlopen zoals op tekening 3 (inrichtingsplan) is aangegeven.

21.4 Bebouwing

Binnen deze bestemming mag worden gebouwd, met dien verstande dat:

- a. voor de toegestane gebouwen geldt dat:
 1. de gezamenlijke oppervlakte van de gebouwen ten hoogste 500 m² bedraagt;
 2. de oppervlakte van de horecavoorzieningen ten hoogste 200 m² bedraagt;
 3. de hoogte van de gebouwen ten hoogste 6 m bedraagt.
- b. voor bouwwerken, geen gebouwen zijnde geldt, dat de hoogte ten hoogste 7 m bedraagt, behoudens terreinafscheidingen waarvan de hoogte ten hoogste 1.80 m bedraagt.

21.5 Wijzigingsbevoegdheid

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd het beloop van de op het inrichtingsplan aangegeven oevers binnen deze bestemming te wijzigen voorzover dit gewenst is met het oog op de inrichting en ontwikkeling van dit deel van het plan tot een gebied met een recreatief aantrekkelijke oever voor zwemmen, surfen en andere watersporten, waarbij de verschuiving ten hoogste 100 m bedraagt.

21.6 Ander gebruik

Onder verboden gebruik als bedoeld in artikel 3.1 wordt in elk geval verstaan het gebruik van de grond en/of opstallen:

- a. voor woon- en overnachtingsdoeleinden;
- b. als opslag-, stort-, lozings- of bergplaats van bruikbare en/of onbruikbare voorwerpen, stoffen en materialen, behoudens voorzover dat noodzakelijk is in verband met het op de bestemming gerichte gebruik van de gronden;
- c. voor de uitoefening van enige vorm van handel en/of bedrijf en/of reclamadoeleinden, tenzij zulks rechtstreeks verband houdt met het op de bestemming gerichte gebruik van de gronden;
- d. voor het beproeven van voertuigen of het beoefenen van de motor- of modelvliegtuigsport.

Artikel 22 VERKEERSDOELEINDEN**22.1 Doeleinden**

De op de kaart als zodanig aangewezen gronden zijn - overeenkomstig de daarvoor aangeduide dwarsprofielen - bestemd voor:

- a. verharde wegen, onverharde wegen en fietspaden, met de daarbij behorende voorzieningen zoals verkeersgeleiders, lichtmasten, bewegwijzering, verkeersborden en dergelijke, alsmede voor:
- b. begeleidende groenvoorzieningen in de vorm van opgaand houtgewas; een en ander onverminderd het bepaalde in de artikelen 25 (Transportleiding) en 26 (Waterkering (en waterkeringszone)), voorzover de gronden binnen deze bestemming voor die doeleinden zijn medebestemd.

22.2 Inrichting

De inrichting van deze gronden moet in overeenstemming zijn met de principeprofielen zoals weergegeven op tekening 5.

22.3 Bebouwing

Op deze gronden mogen uitsluitend andere bouwwerken ten dienste van de bestemming worden gebouwd;
de bouwhoogte van andere bouwwerken, met uitzondering van lichtmasten, mag niet meer dan 1.50 bedragen; de bouwhoogte van lichtmasten mag niet meer dan 9.00 m bedragen.

22.4 Ander gebruik

1. Onder verboden gebruik als bedoeld in artikel 3.1 wordt in ieder geval verstaan het gebruik van de gronden:
 - a. als opslag-, stort-, lozings- of bergplaats van bruikbare en/of onbruikbare of althans aan hun oorspronkelijk gebruik onttrokken voorwerpen, stoffen of produkten, behoudens voorzover zulks noodzakelijk is in verband met het op de bestemming gerichte gebruik van de grond;
 - b. voor het aanbrengen van reclame-afbeeldingen.
2. Het onder 1. gestelde is niet van toepassing indien en voorzover deze gebruiksvormen onlosmakelijk samenhangen met werken en werkzaamheden waarvoor krachtens het bepaalde in lid 22.5 een aanlegvergunning is verleend.

22.5 Aanlegvergunning

1. Het is verboden op of in deze gronden zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van burgemeester en wethouders (aanlegvergunning) houtgewas te vellen of te rooien of werken en/of werkzaamheden te verrichten die de dood of ernstige beschadiging van houtgewas tengevolge kunnen hebben.
2. Het onder 1. vervatte verbod is niet van toepassing op:
 - a. werken en werkzaamheden die op het tijdstip van de terinzagelegging van het ontwerp van dit plan in uitvoering waren;
 - b. werken en werkzaamheden welke het normale, op de bestemming gerichte, onderhoud en beheer betreffen.
3. De werken of werkzaamheden, als bedoeld onder 1. zijn slechts toelaatbaar indien daardoor, dan wel door de daarvan hetzij direct, hetzij indirect te verwachten gevolgen de landschappelijke functie van het houtgewas niet onevenredig wordt of kan worden aangetast, dan wel de mogelijkheid voor het herstel van die functie niet onevenredig wordt of kan worden verkleind.

Artikel 23 WATERLOOP**23.1 Doeleinden**

De op de kaart als zodanig aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. de aanleg en instandhouding van waterlopen met de daarbij behorende oevers;
 - b. begeleidende groenvoorziening in de vorm van opgaand houtgewas;
 - c. persleiding, zoals op plankaart 1 aangeduid;
- een en ander met de daarbij behorende voorzieningen en onverminderd het bepaalde in de artikelen 24 (Hoogspanningsleiding) en 26 (Waterkering (en waterkeringszone)), voorzover de gronden voor deze doeleinden zijn medebestemd.

23.2 Bebouwing

1. Op deze gronden mag op de op plankaart 1 aangeduide plaats een gebouw ten behoeve van waterstaatkundige doeleinden worden gebouwd met een inhoud van maximaal 500 m³ bij een maximum hoogte van 5 meter.
2. Overigens mogen op deze gronden uitsluitend andere bouwwerken ten dienste van de bestemming worden gebouwd, met een hoogte van niet meer dan 1.50 m.

23.3 Ander gebruik

Onder verboden gebruik als bedoeld in artikel 3.1 wordt in ieder geval verstaan het gebruik van de gronden:

- a. als opslag-, stort-, lozings- of bergplaats van bruikbare en/of onbruikbare of althans aan hun oorspronkelijk gebruik onttrokken voorwerpen, stoffen of produkten, behoudens voorzover zulks noodzakelijk is in verband met het op de bestemming gerichte gebruik van de grond;
- b. als terrein voor het racen en crossen met motorvoertuigen en bromfietzen, al dan niet in wedstrijdverband;
- c. voor het aanbrengen van reclame-afbeeldingen.

Artikel 24 HOOGSPANNINGSLEIDING (dubbelbestemming)**24.1 Doeleinden**

De op de kaart als zodanig aangewezen gronden zijn mede bestemd voor de aanleg en instandhouding van hoogspanningsleidingen, met de daarbij behorende voorzieningen.

24.2 Bebouwing

1. Op deze gronden mogen binnen de op de kaart aangegeven zakelijk recht strook, in afwijking van de voor deze gronden overigens geldende bestemmingen met de daarbij behorende bebouwingsvoorschriften - met uitzondering van het bepaalde in artikel 22 - geen bouwwerken worden gebouwd, behoudens:
 - a. bouwwerken ten behoeve van de leidingen;
 - b. veekerende afrasteringen, terreinafscheidingen en naar de aard hiermee gelijk te stellen andere bouwwerken van lichte constructie, met een hoogte van niet meer dan 1.50 m.
2. Op de gronden binnen de op de kaart aangegeven zakelijk recht strook is het verboden de volgende werkzaamheden uit te voeren, te doen of te laten uitvoeren:
het ontginnen, egaliseren, afgraven, ophogen of verlagen van gronden.
3. Burgemeester en wethouders kunnen - gehoord de betrokken electriciteitsmaatschappij - vrijstelling verlenen van het bepaalde onder 1. voor de bouw van bouwwerken die in overeenstemming zijn met de voor deze gronden overigens geldende bestemmingen.

Artikel 25 TRANSPORTLEIDING (dubbelbestemming)**25.1 Doeleinden**

De op de kaart als zodanig aangewezen gronden zijn mede bestemd voor de aanleg en instandhouding van ondergrondse transportleidingen, met de daarbij behorende voorzieningen en beperkende zones.

25.2 Bebouwing

1. Op deze gronden mogen binnen de zakelijk recht strook van 3.50 m aan weerszijden van een persleiding, respectievelijk 7 m aan weerszijden van een gasleiding, in afwijking van de voor deze gronden overigens geldende bestemming met de daarbij behorende bebouwingsvoorschriften geen bouwwerken worden gebouwd, behoudens:
 - a. bouwwerken ten behoeve van de leidingen;
 - b. veekerende afrasteringen, terreinafscheidingen en naar de aard hiermee gelijk te stellen andere bouwwerken van lichte constructie, met een hoogte van niet meer dan 1.50 m.
2. Op de gronden binnen de zakelijk recht strook van 3.50 m aan weerszijden van een persleiding, respectievelijk 7 m aan weerszijden van een gasleiding, is het verboden de volgende werkzaamheden uit te voeren, te doen of te laten uitvoeren:
het ontginnen, egaliseren, afgraven, ophogen of verlagen van gronden.
3. Burgemeester en wethouders kunnen - gehoord de betrokken leidingbeheerder- vrijstelling verlenen van het bepaalde onder 1. voor de bouw van bouwwerken die in overeenstemming zijn met de voor deze gronden overigens geldende bestemming.

Artikel 26. WATERKERING (EN WATERKERINGSZONE)
(gedeeltelijk dubbelbestemming)

26.1 Doeleinden

- a. De op de plankaart met Waterkering aangeduide gronden zijn primair bestemd voor de aanleg en instandhouding van waterkeringen (dijken, kaden, oeverberschermingwerken) en de geleiding van het verkeer te water, alsmede voor de overige blijkens de kaart aan deze gronden gegeven bestemmingen Hoogspanningsleiding (artikel 24) en Transportleiding (artikel 25).
- b. De waterkeringszone van 30 meter ter weerszijde van de bestemming waterkering is primair medebestemd voor waterstaatsdoeleinden, waaronder begrepen de waterkering, de waterberging, de bescherming van het waterkerend vermogen van de waterkering en de geleiding van het verkeer te water, alsmede voor de op de plankaart aan deze gronden mede gegeven bestemmingen Agrarisch gebied 1 (artikel 11), Natuurdoeleinden 1 (artikel 15), Verkeersdoeleinden (locale ontsluitingsweg artikel 22), Hoogspanningsleiding (artikel 24) en Transportleiding (artikel 25).

26.2 Inrichting

1. Op de als waterkering aangewezen gronden zijn toegelaten verhardingen ten behoeve van de aanleg van wandel- en/of fietspaden, en het maken van een verharde dijkovergang ten behoeve van de bereikbaarheid van de gronden behorende bij de agrarische bedrijven aan de noordzijde van de plassen.
2. Op de als waterkeringszone aangewezen gronden zijn toegelaten bouwwerken geen gebouwen zijnde ten behoeve van de waterkeringszone alsmede gebouwen en bouwwerken geen gebouwen zijnde conform de mede aan deze gronden gegeven bestemmingen.

26.3 Bebouwing

1. Op de als waterkering aangewezen gronden mogen uitsluitend worden gebouwd:
 - a. bouwwerken geen gebouwen zijnde ten behoeve van de waterkering;
 - b. kavel- of erfafscheidingen, mits de hoogte niet meer bedraagt dan 2.00 m;
 - c. gebouwen en bouwwerken geen gebouwen zijnde, ten behoeve van de aan deze gronden overigens gegeven bestemmingen, overeenkomstig de daarbij behorende voorschriften, mits deze bebouwing geen afbreuk doet aan de aanleg en instandhouding van de waterkering en nadat hierover advies van het Waterschap de Maaskant is ingewonnen.

2. Op de onder 1. genoemde gronden mogen uitsluitend worden gebouwd:
 - a. bouwwerken geen gebouwen zijnde, ten behoeve van de bestemming waterkeringszone, met een hoogte van ten hoogste 3.50 m;
 - b. gebouwen en bouwwerken geen gebouwen zijnde, ten behoeve van de aan deze gronden overigens gegeven bestemmingen, overeenkomstig de daarbij behorende voorschriften, met dien verstande dat binnen 20 m uit de grens van de bestemming Waterkering slechts mag worden gebouwd voorzover daardoor de belangen waartoe de waterkeringszone dient niet in onevenredige mate worden of kunnen worden geschaad en nadat hierover het advies van het Waterschap De Maaskant is ingewonnen.

26.4 Ander gebruik

Onder verboden gebruik, als bedoeld in artikel 3.1 wordt in ieder geval verstaan het gebruik van de gronden:

- a. voor het plaatsen van onderkomens en stacaravans of als dagcamping;
- b. voor het opstellen, opslaan, deponeren, lozen c.q. storten van al dan niet bruikbare voorwerpen en materialen, voer- of vaartuigen of machines, behoudens voorzover zulks noodzakelijk is in verband met het op de bestemming gerichte gebruik van de gronden;
- c. voor het aanbrengen van reclame-afbeeldingen;
- d. voor parkeren.

26.5 Aanlegvergunningen

1. Het is verboden op of in de gronden bestemd voor waterkering of waterkeringszone, zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van Burgemeester en wethouders (aanlegvergunning) de volgende werken en werkzaamheden uit te voeren, te doen of te laten uitvoeren:
 - a. het beplanten van gronden met bomen, heesters en struiken, welke ten tijde van het van kracht worden van het plan niet als zodanig beplant waren;
 - b. het aanbrengen van boven- en ondergrondse transport-, energie- of communicatieleidingen en de daarmee verband houdende constructies, installaties en apparatuur;
 - c. het afgraven of verlagen van de bodem.
2. Het onder 1. bepaalde geldt niet voor werken en werkzaamheden betreffende het normale onderhoud en beheer van de waterkering.
3. Werken of werkzaamheden als bedoeld onder 1 zijn slechts toelaatbaar indien daardoor, dan wel door de daarvan hetzij direct, hetzij indirect te verwachten gevolgen, de waterstaatkundige belangen niet onevenredig worden of kunnen worden aangetast.
4. Alvorens te beslissen omtrent een vergunning als bedoeld onder 1. vragen burgemeester en wethouders advies aan het waterschap De Maaskant.

Artikel 27. **WATERSTAATKUNDIGE DOELEINDEN**
(gedeeltelijk dubbelbestemming)

27.1 **Doeleinden**

De op de kaart als zodanig aangewezen gronden zijn (gedeeltelijk mede)bestemd voor waterstaatkundige doeleinden, zoals de waterhuishouding en het verkeer te water, met de daarbij behorende voorzieningen en onverminderd het bepaalde in de artikelen 24 (Hoogspanningsleiding) en 25 (Transportleiding), voorzover de gronden voor die doeleinden zijn medebestemd.

27.2 **Bebouwing**

1.
 - a. Op deze gronden mogen - in afwijking van het elders in deze voorschriften bepaalde - uitsluitend andere bouwwerken ten dienste van deze bestemming worden gebouwd, met inachtneming van het bepaalde onder 27.2.3;
 - b. Burgemeester en wethouders kunnen - gehoord Rijkswaterstaat, Directie Limburg - vrijstelling verlenen van het bepaalde sub a. voor de bouw van agrarische hulpgebouwen zoals melkstallen, veldschuren e.d., mits:
 1. deze uit een oogpunt van doelmatige agrarische bedrijfsvoering ter plaatse noodzakelijk zijn;
 2. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de landschappelijke waarde en waterstaatkundige belangen;
 3. de oppervlakte van het bouwperceel niet minder dan 1 ha bedraagt;
 4. de oppervlakte van een gebouw of de gezamenlijke oppervlakte van meerdere gebouwen niet meer bedraagt dan 50 m²;
 5. de goothoogte niet meer dan 4.00 m en de bouwhoogte niet meer dan 6.00 m bedraagt;
 6. deze bouwwerken niet betreffen aan het oorspronkelijke gebruik onttrokken voer-, vaar- of vliegtuigen.
2. Voorzover deze bestemming samenvalt met de bestemming Agrarisch gebied 1 en Hoogspanningsleiding mogen bouwwerken overeenkomstig laatstgenoemde bestemmingen slechts gebouwd worden na daartoe verkregen vrijstelling van burgemeester en wethouders, gehoord Rijkswaterstaat, Directie Limburg, alsmede de leidingbeheerder.
3. Voorzover deze bestemming samenvalt met de bestemming Waterkering (en waterkeringszone) mogen bouwwerken overeenkomstig deze bestemming slechts worden gebouwd nadat Rijkswaterstaat, Directie Limburg en het Waterschap de Maaskant, alsmede de leidingbeheerder zijn gehoord.

27.3 Ander gebruik

1. Onder verboden gebruik als bedoeld in artikel 3.1 wordt in ieder geval verstaan het gebruik van de gronden:
 - a. voor het plaatsen van onderkomens of als dagcamping;
 - b. voor de uitoefening van enige tak van handel of bedrijf;
 - c. voor het opstellen, opslaan, deponeren, lozen c.q. storten van al dan niet bruikbare voorwerpen en materialen, voer- of vaartuigen of machines, behoudens voorzover zulks noodzakelijk is in verband met het op de bestemming gerichte gebruik van de gronden;
 - d. als sport- en/of wedstrijdterrein of als buitenmanege;
 - e. als terrein voor het racen en crossen met motorvoertuigen en bromfietsen, al dan niet in wedstrijdverband.en gebruik van de opstallen voor:
 - f. woondoeleinden;
 - g. recreatieve doeleinden.
2. Het onder 1. gestelde is niet van toepassing indien en voorzover deze gebruiksvormen onlosmakelijk samenhangen met werken en werkzaamheden waarvoor krachtens het bepaalde in lid 27.4 een aanlegvergunning is verleend.

27.4 Aanlegvergunning

1. Met betrekking tot het met de bestemmingen Agrarisch gebied 1 en Waterkering samenvallende deel van deze bestemming (tevens stroomvoerend winterbed) is het in artikel 11.5 genoemde verbod tot uitvoering van een aantal werken en werkzaamheden indien voor deze uitvoering geen aanlegvergunning is verleend, van overeenkomstige toepassing, met dien verstande dat:
 - a. de in artikel 11.5.2 sub a. genoemde uitzondering met betrekking tot werken en werkzaamheden welke het normale op de bestemming gerichte beheer betreffen niet van toepassing is op deze gronden;
 - b. toetsing van de toelaatbaarheid van genoemde werken en werkzaamheden voor wat deze gronden betreft dient te geschieden aan waterstaatkundige belangen en landschappelijke waarden, behoudens voorzover het betreft de hierboven onder a. bedoelde werken en werkzaamheden; de toelaatbaarheid van laatstbedoelde werken en werkzaamheden dient uitsluitend getoetst te worden aan waterstaatkundige belangen;
 - c. een aanlegvergunning slechts wordt verleend na vooraf ingewonnen advies van Rijkswaterstaat, Directie Limburg en voorzover de gronden tevens zijn bestemd tot Waterkering (en waterkeringszone), advies van het betreffende Waterschap, alsmede de leidingbeheerder indien het gronden betreft die mede bestemd zijn voor de hoogspanningsleiding.

2.
 - a. Het is op de als "zomerbed van de rivier" aangeduide gronden verboden te bouwen dan wel de volgende werken en/of werkzaamheden uit te voeren:
 - enig werk te maken dan wel in een bestaand werk verandering aan te brengen;
 - grond, bagger, specie, puin of andere zinkende stoffen te stapelen, storten of neer te leggen;
 - ontgroningen te verrichten;
 - bovengrondse constructies, installaties of apparatuur, vistoestellen inbegrepen, aan te brengen;
 - een drijvend voorwerp of een drijvende inrichting, niet bestemd voor vervoer, vast te leggen.
 - b. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van het verbod genoemd onder a.
 - c. De in b genoemde vrijstelling wordt niet verleend alvorens de beheersdienst terzake gehoord te hebben.

Artikel 28 LANDELIJKE WOONBEBOUWING I (dubbelbestemming)

28.1 Doeleinden

De op de kaart als zodanig aangewezen gronden zijn mede bestemd voor de huisvesting van huishoudens in bestaande eengezinshuizen, met de daarbij behorende voorzieningen.

28.2 Bebouwing

1. Indien en voorzover op de voor Landelijke woonbebouwing I mede bestemde gronden eengezinshuizen worden gebouwd, gelden daarvoor en voor de daarbij behorende bouwwerken de volgende eisen:
 - a. het aantal woningen dat aanwezig mag zijn, mag niet meer bedragen dan wordt bepaald door de op de kaart gegeven aanduiding "aantal woningen dat ter plaatse mag worden opgericht";
 - b. de inhoud van een eengezinshuis mag als volgt worden vergroot:

A. inhoud woning op het tijdstip van het in ontwerp tervisie leggen van het plan	B. toegestane vergroting in procenten van de inhoud zoals bedoeld onder A
< 300 m ³	20%
300 - 400 m ³	15%
> 400 m ³	10%

tot een inhoud van ten hoogste 450 m³.

- c. bij verbouw c.q. uitbreiding van een eengezinshuis mag de bouwhoogte niet hoger worden dan voorheen, behoudens een geringe verhoging voorzover deze noodzakelijk is ter voldoening aan bouwtechnische voorschriften;
- d. bij algehele of nagenoeg algehele herbouw mag de goothoogte niet meer dan 4.00 m bedragen en de bouwhoogte niet meer dan 8.00 m;
- e. de woning mag alleen op de bestaande plaats worden herbouwd;
- f. de dakhelling mag niet minder dan 30° en niet meer dan 50° bedragen;
- g. per eengezinshuis mogen ten hoogste twee bijgebouwen worden gebouwd;
- h. de goothoogte van een bijgebouw mag ten hoogste 3 m en de totale hoogte ten hoogste 5.00 m bedragen;
- i. de gezamenlijke oppervlakte van de bijgebouwen mag niet meer dan 60 m² bedragen;

- j. de afstand van een vrijstaand bijgebouw tot een eengezinshuis mag niet meer dan 20 m bedragen;
 - k. de bouwhoogte van andere bouwwerken mag niet meer dan 3.00 m bedragen, met dien verstande dat de bouwhoogte van erfafscheidingen niet meer dan 2.00 m mag bedragen.
2. Burgemeester en wethouders kunnen vrijstelling verlenen:
- a. van het bepaalde onder 1 sub d. voor een goothoogte van niet meer dan 5.50 m en een bouwhoogte van niet meer dan 10 m;
 - b. van het bepaalde onder 2 sub i. voor een gezamenlijke oppervlakte van niet meer dan 80 m².

28.3 Ander gebruik

1. Onder verboden gebruik als bedoeld in artikel 3.1 wordt in ieder geval verstaan het gebruik van de grond en/of opstallen:
- a. voor het plaatsen van onderkomens, behoudens voorzover het betreft plaatsing van één tent of caravan op het erf bij een woning, of als dagcamping;
 - b. voor bewoning door meer huishoudens dan "het aantal woningen dat ter plaatse mag worden gebouwd";
 - c. voor de uitoefening van enige tak van handel of bedrijf;
 - d. recreatieve doeleinden;
 - e. als opslag-, stort-, lozings- of bergplaats van bruikbare en/of onbruikbare of althans aan hun oorspronkelijk gebruik onttrokken voorwerpen, stoffen of produkten, behoudens voor zover zulks noodzakelijk is in verband met het op de bestemming gerichte gebruik van de grond.
2. Burgemeester en wethouders kunnen vrijstelling verlenen van het bepaalde in lid 28.3.1 sub c. voor de uitoefening van een beroep in een eengezinshuis en/of in de daarbij behorende bijgebouwen, mits:
- a. het betreft de uitoefening van een aan huisgebonden beroep;
 - b. in het eengezinshuis een woning aanwezig blijft met een minimale inhoud van 300 m³;
 - c. de ambachtelijke activiteit niet valt onder de werking van de Wet Milieubeheer.

Artikel 29 LANDELIJKE WOONBEBOUWING II (dubbelbestemming)

29.1 Doeleinden

De op de kaart als zodanig aangewezen gronden zijn mede bestemd voor:

- de huisvesting van eengezinshuishoudens in bestaande cultuurhistorisch en/of architectonisch waardevolle boerderijen;
- het behoud en herstel van de op deze gronden voorkomende, dan wel de daaraan eigen cultuurhistorische en/of architectonisch waarden, een en ander met de daarbij behorende voorzieningen.

29.2 Bebouwing

1. Indien en voorzover op de voor "landelijke woonbebouwing II" mede bestemde gronden boerderijen worden gebouwd, gelden daarvoor en voor de daarbij behorende bouwwerken de volgende eisen:
 - a. het aantal woningen dat aanwezig mag zijn, bedraagt niet meer dan wordt bepaald door de op de kaart gegeven aanduiding "aantal woningen dat ter plaatse mag worden opgericht";
 - b. de inhoud van een eengezinshuis mag als volgt worden vergroot:

A. inhoud woning op het tijdstip van het in ontwerp tervisie leggen van het plan	B. toegestane vergroting in procenten van de inhoud zoals bedoeld onder A
< 300 m ³	20%
300 - 400 m ³	15%
> 400 m ³	10%

tot een inhoud van ten hoogste 450 m³.

- c. bij verbouw c.q. herbouw van een boerderij mag de uitwendige architectonische vormgeving niet worden aangetast;
- d. de woning mag alleen op de bestaande plaats worden herbouwd;
- e. per boerderij mogen ten hoogste twee bijgebouwen worden gebouwd;
- f. de goothoogte van een bijgebouw mag ten hoogste 3 m en de totale hoogte ten hoogste 5.00 m bedragen;
- g. de gezamenlijke oppervlakte van de bijgebouwen mag niet meer dan 60 m² bedragen;
- h. de afstand van een vrijstaand bijgebouw tot een boerderij mag niet meer dan 20 m bedragen;
- i. de bouwhoogte van andere bouwwerken mag niet meer dan 3.00 m bedragen, met dien verstande dat de hoogte van erfafscheidingen niet meer dan 2.00 m mag bedragen;

- j. een bouwvergunning wordt slechts verleend indien vooraf een verklaring van Gedeputeerde Staten is ontvangen dat zij tegen het verlenen van een bouwvergunning geen bezwaar hebben; de hier bedoelde verklaring behoeft niet ontvangen te worden indien het betreft de bouw van een bijgebouw bij een reeds krachtens dit artikel gebouwde woning.
- 2. Burgemeester en wethouders kunnen vrijstelling verlenen van het bepaalde onder 1. sub g. voor een gezamenlijke oppervlakte van niet meer dan 80 m².
- 3. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd nadere eisen te stellen met betrekking tot het bepaalde onder 1 sub e, f, g en h, ten behoeve van het behoud van cultuurhistorische en/of architectonische waarden.

29.3 Ander gebruik

- 1. Onder verboden gebruik als bedoeld in artikel 3.1 wordt in ieder geval verstaan het gebruik van de grond en/of opstallen:
 - a. voor het plaatsen van onderkomens, behoudens voorzover het betreft plaatsing van één tent of caravan op het erf bij een woning, of als dagcamping;
 - b. voor bewoning door meer huishoudens dan "het aantal woningen dat ter plaatse gebouwd mag worden";
 - c. voor de uitoefening van enige tak van handel of bedrijf;
 - d. recreatieve doeleinden;
 - e. als opslag-, stort-, lozings- of bergplaats van bruikbare en/of onbruikbare of althans aan hun oorspronkelijk gebruik onttrokken voorwerpen, stoffen of produkten, behoudens voor zover zulks noodzakelijk is in verband met het op de bestemming gerichte gebruik van de grond.
- 2. Burgemeester en wethouders kunnen vrijstelling verlenen van het bepaalde onder 1. sub b. en c. voor:
 - a. het gebruik van een boerderij voor de huisvesting van meer huishoudens dan toegestaan, mits:
 - 1. voldaan blijft worden aan het bepaalde in lid 17.2;
 - 2. het noodzakelijk is om het behoud van de ter plaatse voorkomende cultuurhistorische en/of architectonisch waarden te waarborgen;
 - b. de uitoefening van een beroep in een boerderij en/of in de daarbij behorende bijgebouwen, mits:
 - 1. het betreft de uitoefening van een aan huis gebonden beroep;
 - 2. in de boerderij een woning aanwezig blijft met een minimale inhoud van 300 m³.

Artikel 30. TUINEN EN ERVEN**30.1 Doeleinden**

De op de kaart als zodanig aangewezen gronden zijn bestemd voor tuinen en erven met de daarbij behorende voorzieningen.

30.2 Bebouwing

Op deze gronden mogen geen bouwwerken worden opgericht, behoudens terreinafscheidingen met een hoogte van ten hoogste 2 m.

30.3 Ander gebruik

Onder verboden gebruik als bedoeld in artikel 3.1 wordt in ieder geval verstaan het gebruik van de grond:

- a. voor het plaatsen van onderkomens, behoudens voorzover het betreft plaatsing van één tent of caravan op het erf bij een woning, of als dagcamping;
- b. voor bewoning door meer huishoudens dan "het aantal woningen dat ter plaatse mag worden gebouwd";
- c. voor de uitoefening van enige tak van handel of bedrijf;
- d. voor recreatieve doeleinden;
- e. als opslag-, stort-, lozings- of bergplaats van bruikbare en/of onbruikbare of althans aan hun oorspronkelijk gebruik onttrokken voorwerpen, stoffen of produkten, behoudens voor zover zulks noodzakelijk is in verband met het op de bestemming gerichte gebruik van de grond.

Artikel 31. AGRARISCH-TECHNISCH HULPBEDRIJF (AH)*

31.1 Doeleinden

De op de kaart als zodanig aangewezen gronden zijn bestemd voor de uitoefening van het agrarisch-technisch hulpbedrijf en het agrarisch bedrijf met de daarbij behorende voorzieningen.

31.2 Bebouwing

Op deze gronden mogen uitsluitend bouwwerken ten dienste van de bestemming worden gebouwd, met dien verstande dat:

- a. de goothoogte van bedrijfsgebouwen maximaal 5.50 m bedraagt en de bouwhoogte maximaal 8.00 m;
- b. de afstand tot de as van de weg, waaraan wordt gebouwd, minimaal 15 m bedraagt;
- c. de afstand tot de zijdelingse perceelsgrens minimaal 5.00 m bedraagt;
- d. de dakhelling van de bedrijfsgebouwen niet minder dan 12° en niet meer dan 45° bedraagt;
- e. de bouwhoogte van andere bouwwerken, niet meer dan 12 m bedraagt;
- f. één bedrijfswoning met niet meer dan twee bijgebouwen, niet zijnde agrarische bedrijfsgebouwen wordt gebouwd, mits:
 1. de afstand van de woning tot de as van de weg waaraan wordt gebouwd niet minder dan 10 m bedraagt;
 2. de inhoud van de woning niet meer dan 750 m³ bedraagt;
 3. de goothoogte van de woning niet meer dan 4 m en de bouwhoogte niet meer dan 8 m bedraagt;
 4. de dakhelling van de woning niet minder dan 30° en niet meer dan 50° bedraagt;
 5. de gezamenlijke oppervlakte van de bijgebouwen niet meer dan 60 m² bedraagt en de bouwhoogte van de bijgebouwen niet meer dan 4 m.

31.3 Vrijstellingen

Burgemeester en wethouders kunnen vrijstelling verlenen:

- a. van het bepaalde in 31.2 onder a. voor wat betreft de goothoogte tot niet meer dan 6.50 m en voor wat betreft de bouwhoogte tot niet meer dan 10 m;
- b. van het bepaalde in 31.2 onder e. voor een bouwhoogte van ten hoogste 15 m ten behoeve van silo's en daarmee naar de aard gelijk te stellen bouwwerken;

* zie detailblad

- c. van het bepaalde in 31.2 onder f.3 voor een goothoogte van niet meer dan 5.50 m en voor een bouwhoogte van niet meer dan 10 m;
- d. van het bepaalde in 31.2 onder f.5 voor een gezamenlijke oppervlakte van niet meer dan 80 m².

31.4 Ander gebruik

1. Onder verboden gebruik als bedoeld in artikel 3.1 wordt in ieder geval verstaan het gebruik van de gronden:
 - a. als standplaats voor onderkomens, behoudens voor zover het betreft plaatsing van één tent of caravan op het erf bij een woning - of als dagcamping;
 - b. voor de uitoefening van enige tak van handel of bedrijf, niet zijnde een krachtens de bestemming toegelaten bedrijf;
 - c. als opslag-, stort-, lozings- of bergplaats van bruikbare en/of onbruikbare of althans aan hun oorspronkelijk gebruik onttrokken voorwerpen, stoffen of produkten, behoudens voor zover zulks noodzakelijk is in verband met het op de bestemming gerichte gebruik van de grond.
2. Onder zodanig verboden gebruik, wordt voorts verstaan het gebruik van de bebouwing voor:
 - d. woondoeleinden, behalve in bedrijfswoningen;
 - e. handels- en bedrijfsdoeleinden, niet zijnde krachtens de bestemming toegelaten bedrijfsdoeleinden;
 - f. recreatieve doeleinden.

Artikel 32. BEPERKTE HANDELS- EN BEDRIJFSDOELEINDEN***32.1 Doeleinden**

De op de kaart als zodanig aangewezen gronden zijn overeenkomstig de desbetreffende aanduiding op de kaart, bestemd voor een garagebedrijf, met de daarbij behorende voorzieningen.

32.2 Bebouwing

1. Op deze gronden mogen uitsluitend bouwwerken ten dienste van de bestemming worden gebouwd, met dien verstande dat:
 - a. per bestemmingsvlak niet meer dan één bedrijf gebouwd wordt;
 - b. de goothoogte van een bedrijfsgebouw maximaal 5.50 m bedraagt en de bouwhoogte maximaal 8.00 m;
 - c. binnen het op kaart aangegeven bebouwingsvlak slechts één bedrijfshal van ten hoogste 500 m² is toegelaten;
 - d. de afstand tot de as van de weg, waaraan een bedrijfsgebouw wordt gebouwd, minimaal 15 m bedraagt;
 - e. de afstand tot de zijdelingse perceelsgrens niet minder dan 2.50 m bedraagt;
 - f. de dakhelling van een bedrijfsgebouw niet minder dan 12° en niet meer dan 45° bedraagt;
 - g. de bouwhoogte van andere bouwwerken, met uitzondering van erfafscheidingen en masten, niet meer dan 3 m bedraagt; de bouwhoogte van terreinafscheidingen niet meer dan 2 m en de bouwhoogte van masten niet meer dan 7 m bedraagt;
 - h. niet meer dan één bedrijfswoning met niet meer dan twee bijgebouwen wordt gebouwd, mits:
 1. de afstand van de woning tot de as van de weg, waaraan wordt gebouwd, niet minder dan 10 m bedraagt;
 2. de inhoud van de woning niet meer dan 750 m³ bedraagt;
 3. de goothoogte van de woning niet meer dan 4.00 m en de bouwhoogte niet meer dan 8.00 m bedraagt;
 4. de dakhelling van de woning niet minder dan 30° en niet meer dan 50° bedraagt;
 5. de gezamenlijke oppervlakte van de bijgebouwen niet meer dan 60 m² bedraagt en de bouwhoogte niet meer dan 4.00 m;
 6. de woning slechts wordt gebouwd indien bedrijfsgebouwen aanwezig zijn, dan wel gelijktijdig worden gebouwd.

* zie detailblad

2. Burgemeester en wethouders kunnen vrijstelling verlenen:
 - a. van het bepaalde onder 1.h sub 3 voor wat betreft de goothoogte tot niet meer dan 6.50 m en voor wat betreft de bouwhoogte tot niet meer dan 10 m;
 - b. van het bepaalde onder 1.h sub 5 voor een gezamenlijke oppervlakte van niet meer dan 80 m².

32.3 Ander gebruik

Onder verboden gebruik als bedoeld in artikel 3.1 wordt in ieder geval verstaan het gebruik van de gronden en/of opstallen:

- a. als standplaats voor onderkomens, behoudens voor zover het betreft plaatsing van één tent of caravan op het erf bij een woning - of als dagcamping;
- b. voor de uitoefening van enige tak van handel of bedrijf, niet zijnde een krachtens de bestemming toegelaten bedrijf;
- c. als opslag-, stort-, lozings- of bergplaats van bruikbare en/of onbruikbare of althans aan hun oorspronkelijk gebruik onttrokken voorwerpen, stoffen of produkten, behoudens voor zover zulks noodzakelijk is in verband met het op de bestemming gerichte gebruik van de grond.

32.4 Vrijstelling

Burgemeester en wethouders kunnen vrijstelling verlenen van het bepaalde in 32.1 door het toelaten van:

- a. zeer lichte bedrijfsactiviteiten met de daarbij behorende voorzieningen, of andere industriële of ambachtelijke bedrijven mits door dit bedrijf/deze bedrijven de milieubelasting niet wordt vergroot, zo'n bedrijf planologisch inpasbaar is en bovendien het/de te vestigen bedrijf(sactiviteit) vanwege het verzorgingsgebied, de woonplaats van de werknemers of de locale gebondenheid van betekenis is voor de gemeente Beers;
- b. de andere belangen in de omgeving niet onevenredig worden geschaad;
- c. verkeerskundig de nieuwe activiteit ter plaatse aanvaardbaar is.

Paragraaf IV. SLOTBEPALING**Artikel 33. TITEL**

Deze voorschriften kunnen worden aangehaald als:

"Voorschriften bestemmingsplan Beerse Overlaat" van de gemeente Beers.

Aldus vastgesteld in de openbare vergadering van de gemeenteraad van Beers, gehouden op

De secretaris,

De voorzitter,

Goedgekeurd door het college van Gedeputeerde Staten van Noord-Brabant
d.d. bij besluit

DETAILBLADEN

Bekend gemaakt door de raad
der Gemeente Leers
d.d. 4 NOV 1993

De Secretaris

