

Inhoudsopgave

pagina

1. INLEIDENDE VOORSCHRIFTEN	3
Artikel 1 - Begripsomschrijvingen	3
Artikel 2 - Wijze van meten	7
Artikel 3 - Overige toepassingen	9
2. BESTEMMINGSVOORSCHRIFTEN	11
Artikel 4 - Natuur -N-	11
Artikel 5 - Recreatieve doeleinden -R-	13
Artikel 6 - Water -Wa-	16
Artikel 7 - Verkeersdoeleinden – V -	17
Artikel 8 - Gasleiding (dubbelbestemming)	19
Artikel 9 - Brandstofleiding (dubbelbestemming)	21
3. ALGEMENE VOORSCHRIFTEN	23
Artikel 10 - Algemene bepalingen met betrekking tot het bouwen en het gebruik van gronden en bouwwerken	23
Artikel 11 - Overgangsbepalingen	25
Artikel 12 - Vrijstellingsbevoegdheid	26
Artikel 13 - Aanlegvergunningen	27
Artikel 14 - Procedure	30
Artikel 15 - Strafbepaling	31
Artikel 16 - Slotbepaling	32

Plankaart nr. 4008220.B

1. INLEIDENDE VOORSCHRIFTEN

Artikel 1 - Begripsomschrijvingen¹

In deze voorschriften wordt verstaan onder:

1. abiotische waarde: de waarde, die een gebied ontleent aan het voorkomen van bijzondere aardkundige en hydrologische verschijnselen en/of processen;
2. antenne-installatie: het geheel van zend- en ontvangstapparatuur ten behoeve van de (mobiele) telecommunicatie en straalverbindingen ter plaatse van een antenne-opstelpunt, zijnde bouwwerken, geen gebouwen zijnde, overwegend bestaande uit een mast, een antennesysteem en een apparatuurkast;
3. antennesysteem: één of meer antennes en bijbehorende bevestigingen, kabels en andere ondersteunende apparatuur, bestemd voor (mobiele) telecommunicatie en straalverbindingen;
4. apparatuurkast: een bouwwerk, geen gebouw zijnde, voor het plaatsen van de bij een antennesysteem behorende radio-elektrische zend- en ontvangstinrichting en bijbehorende ondersteunende apparatuur;
5. bebouwing: één of meer gebouwen en/of bouwwerken, geen gebouwen zijnde;
6. bedrijfswoning: een woning in of bij een gebouw of op een terrein, kennelijk slechts bedoeld voor (het huishouden van) een persoon, wiens huisvesting ter plaatse noodzakelijk is, gelet op het feitelijk gebruik van het gebouw en/of het terrein in overeenstemming met de bestemming;
7. bestaand bouwwerk: een bouwwerk, dat:
 - op het moment van het ter inzage leggen van het ontwerp van dit plan bestaat of in uitvoering is;
 - na dat tijdstip is of mag worden gebouwd krachtens of bij de Woningwet;
8. bouwen: het plaatsen, het geheel of gedeeltelijk oprichten, vernieuwen of veranderen en het vergroten van een bouwwerk;
9. bouwvlak: een op de plankaart aangegeven vlak dat door bouwgrenzen omsloten is en waarop gebouwen zijn toegelaten;
10. bouwwerk: elke constructie van enige omvang van hout, steen, metaal of ander materiaal, welke hetzij direct of indirect steun vindt in of op de grond;

¹ In alfabetisch-lexicografische volgorde.

11. bijgebouw: hieronder worden begrepen:
- a. **aanbouw**: een met het hoofdgebouw verbonden grondgebonden bouwwerk van één bouwlaag een geheel vormend met het hoofdgebouw, dat door zijn verschijningsvorm in bouwkundig, (constructie), architectonisch en/of ruimtelijk visueel opzicht (ligging, maatvoering, kapvorm, dakhelling) ondergeschikt is aan en in een directe verbinding staat met het hoofdgebouw en een toevoeging van een afzonderlijke ruimte inhoudt;
 - b. **aangebouwd bijgebouw**: een met het hoofdgebouw verbonden grondgebonden bouwwerk van één bouwlaag een geheel vormend met het hoofdgebouw, dat door zijn verschijningsvorm in bouwkundig, (constructie), architectonisch en/of ruimtelijk visueel opzicht (ligging, maatvoering, kapvorm, dakhelling) ondergeschikt is aan en niet in een directe verbinding staat met het hoofdgebouw en een toevoeging van een afzonderlijke ruimte inhoudt;
 - c. **uitbouw**: een met het hoofdgebouw verbonden grondgebonden bouwwerk van één bouwlaag een geheel vormend met het hoofdgebouw, dat door zijn verschijningsvorm in bouwkundig (constructie), architectonisch en/of ruimtelijk visueel opzicht (ligging, maatvoering, kapvorm, dakhelling) ondergeschikt is aan en in een directe verbinding staat met het hoofdgebouw en een vergroting van een bestaande ruimte inhoudt;
 - d. **vrijstaand bijgebouw**: een vrijstaand gebouw dat zowel in bouwkundig (constructie) architectonisch en/of ruimtelijk visueel opzicht (ligging, maatvoering, kapvorm, dakhelling) ondergeschikt is aan het op hetzelfde bouwperceel gelegen hoofdgebouw;
12. dagrecreatie: vormen van recreatie, die in principe plaatsvinden tussen zonsopgang en zonsondergang en niet gericht zijn op het verstrekken van nachtverblijf;
13. detailhandel: het bedrijfsmatig te koop aanbieden, waaronder de uitstalling te verkoop, verkopen en/of leveren van goederen aan personen die deze goederen kopen voor eigen gebruik, verbruik of aanwending anders dan in de uitoefening van een beroeps- of bedrijfsactiviteit;
14. ecologische waarden: waarden betreffende de natuurlijke samenhang tussen organismen en hun milieu;

15. extensieve recreatie: die vormen van recreatie welke in hoofdzaak zijn gericht op natuur- en landschapsbeleving, zoals wandelen en fietsen;
16. gebouw: elk bouwwerk, dat een voor mensen toegankelijke, overdekte, geheel of gedeeltelijk met wanden omsloten ruimte vormt;
17. gebouwen van algemeen nut: gebouw ten behoeve van het op het openbare net aangesloten nutsvoorziening, het telecommunicatieverkeer, het openbaar vervoer en het wegverkeer;
18. hoofdgebouw: een gebouw dat op een bouwperceel door zijn constructie of afmetingen als het belangrijkste bouwwerk valt aan te merken;
19. Inner Horizontal Surface: nieuwe richtlijn omtrent vliegverkeersveiligheid rond militaire vliegbases; dit leidt tot het aanwijzen van gebieden waarbinnen hoogtebeperkingen gelden, zoals die wordt opgenomen in Tweede Structuurschema Militaire Terreinen (SMT-2);
20. intensieve recreatie: vormen van recreatie, zoals fietscross, die niet worden begrepen onder 'extensieve recreatie';
21. interlokale weg: wegen, buiten de bebouwde kom, welke een functie vervult voor het doorgaande verkeer;
22. invliegfunnel: aanvliegroute;
23. kermisattracties: attracties zoals op een kermis;
24. lawaaispoorten: sporten, waarbij in hoge mate (mechanisch) geluid wordt geproduceerd zoals autosport, motorsport, (model) vliegsport, schietsport en karten;
25. lokale weg: wegen, binnen en buiten de bebouwde kom, welke een functie vervult voor bestemmingsverkeer;
26. cultuurhistorische waarde: de aan een gebied toegekende waarde, die wordt bepaald door de aanwezigheid van de onderlinge samenhang en beïnvloeding van de niet-levende en levende natuur (met inbegrip van de mens);
27. ondergrondse werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden: werken, geen bouwwerken zijnde en werkzaamheden die onder peil plaatsvinden;
28. onderkomens: voor verblijf geschikte – al dan niet aan de bestemming onttrokken – voer- en vaartuigen, arken, caravans en stacaravans voor zover deze niet als bouwwerken zijn aan te merken, alsook tenten;
29. plan: het bestemmingsplan 'Natuur- en recreatiegebied Ekkersweijer' (nr. X.127x00498.2791) van de gemeente Best;

30. plankaart: de tekening(en) (nr.4008220.B) van het bestemmingsplan 'Natuur- en recreatiegebied Ekkersweijer'';
31. seksinrichting: een voor het publiek toegankelijk gebouw of bouwwerk, geen gebouw zijnde dan wel onderkomen, waarin bedrijfsmatig of in een omvang alsof zij bedrijfsmatig was, seksuele handelingen worden verricht, of vertoningen van erotisch-pornografische aard plaatsvinden. Onder seksinrichting worden in elk geval verstaan een seksbioscoop, seksautomatenhal, sekstheater, een parenclub of een prostitutiebedrijf, waaronder tevens begrepen een erotische massagesalon, al of niet in combinatie met elkaar;
32. sitiesharing: het medegebruik van een antenne-opstelpunt door verschillende aanbieders van mobiele telecommunicatie.
24. voorgevel-rooilijn: de snijlijn van het voorgevelvlak van een woning en het grondvlak, waarop de woning zich bevindt;
25. waterstaatskundige doeleinden: waterkeringen en voorzieningen ten behoeve van de waterbeheersing;
26. weg: alle voor het openbaar rij- of ander verkeer openstaande wegen of paden, daaronder begrepen de daarin gelegen bruggen en duikers, de tot de wegen of paden behorende bermen en zijkanten, de tot de wegen of paden behorende vrijliggende fietspaden, alsmede de aan de wegen liggende parkeerterreinen.

Artikel 2 - Wijze van meten

Bij de toepassing van deze voorschriften wordt als volgt gemeten:

1. afstand tot de (zijdelingse) perceelsgrens: de kortste afstand van enig punt van een gebouw tot de (zijdelingse) perceelsscheiding van het bouwperceel;
2. afstand tussen gebouwen: de kortste afstand tussen de buitenwerkse gevelvlakken van de gebouwen;
3. goothoogte van gebouwen: verticaal vanaf de horizontale snijlijn van het dakvlak met het daaronder gelegen buitenwerks gevelvlak tot aan de hoogte van de kruin van de weg van waar het gebouw toegankelijk is, dan wel tot aan de gemiddelde hoogte van het afgewerkte bouwperceel;
4. grondoppervlak van een bouwwerk: tussen (de buitenste verticale projecties van) de buitenzijde van de gevels (en/of het hart van scheidsmuren);
5. inhoud van gebouwen: tussen de buitenwerkse gevelvlakken en/of tot de harten van de scheidsmuren en boven begane grondvloeren, zulks met inbegrip van erkers en dakkapellen;
6. breedte van bouwpercelen: tussen de zijdelingse perceelsgrenzen van het bouwperceel in de naar de zijde van de weg gekeerde bestemmingsgrens;
7. brutovloeroppervlak van een gebouw: gemeten (op alle bouwlagen) op vloerniveau langs de buitenomtrek van de opgaande scheidingsconstructies, of tot het hart van de desbetreffende scheidingsconstructie, indien de binnenruimte van het gebouw grenst aan de binnenruimte van een ander gebouw;
8. (bouw)hoogte/nokhoogte van een bouwwerk: vanaf peil tot het hoogste punt van een bouwwerk; wat gebouwen betreft worden antennes, schoorstenen en andere ondergeschikte dakopbouwen niet meegerekend;
9. lengte, breedte en diepte bouwwerk: tussen (de lijnen getrokken door) de buitenzijde van de gevels (en/of hart van scheidsmuren).
10. bebouwd oppervlak: de buitenmaats gemeten loodrechte projectie van de bebouwing op de ondergrond.
11. peil:
 - voor gebouwen waarvan de toegang onmiddellijk aan de weg grenst: de hoogte van de kruin van de weg ter plaatse van de hoofdtoegang;

- in andere gevallen: de gemiddelde hoogte van het bestaande aansluitende afgewerkte maai-veld.

Artikel 3 - Overige toepassingen

Anti-dubbeltelbepaling	Lid 1. Grond die eenmaal in aanmerking is genomen bij de verlening van een bouwvergunning, waaraan uitvoering is of alsnog kan worden gegeven, blijft bij de beoordeling van latere bouwplannen buiten beschouwing.
Ondergeschikte bouwdelen	Lid 2. Bouwgrenzen mogen worden overschreden door ondergeschikte bouwdelen tot maximaal 1 m ¹ alsmede door liftkoker, trappenhuizen en galerijen.
Ondergrondse werken	Lid 3. Voor het uitvoeren van ondergrondse werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden gelden, behoudens in deze voorschriften opgenomen afwijkingen, geen beperkingen.
Ondergronds bouwen	Lid 4. Voor het bouwen van ondergrondse bouwwerken geldt, behoudens in deze voorschriften opgenomen afwijkingen, dat deze uitsluitend toegestaan zijn onder gebouwen en binnen de bouwvlakken, met uitzondering van ondergeschikte bouwdelen die ook buiten de bouwvlakken zijn toegestaan.

2. BESTEMMINGSVOORSCHRIFTEN

Artikel 4 - Natuur -N-

Algemene doeleinden	Lid 1. De gronden op de plankaart aangewezen voor 'Natuur – N-' zijn bestemd voor: a. de instandhouding, herstel en/of ontwikkeling van natuurlijke, landschappelijke, cultuurhistorische en abiotische waarden met een zo sterk mogelijke ecologische en ruimtelijk-structurele samenhang; b. de aanleg en instandhouding van voorzieningen ten behoeve van de waterhuishouding (ten behoeve van het ontvangen, bergen en/of afvoeren van water); c. waterstaatskundige doeleinden ter plaatse van het differentiatievlak ter zake op de plankaart; d. een lokale weg ter plaatse van het differentiatievlak ter zake op de plankaart; e. paintball-activiteiten ter plaatse van de aanduiding 'pb' op de plankaart; f. extensief recreatief medegebruik.
Specifieke doeleinden	Lid 2. Overeenkomstig de op de plankaart opgenomen aanduiding zijn de gronden tevens bestemd voor: a. de instandhouding en bescherming van de hogedruk-gastransportleiding als bedoeld in artikel 8; b. de instandhouding en bescherming van de brandstofleidingen als bedoeld in artikel 9.
Bouwvoorschriften	Lid 3. Op gronden mogen uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden gebouwd, voor zover gelegen buiten de in lid 1, sub c, bedoelde gronden. Lid 4. Voor bouwwerken, geen gebouwen zijnde geldt: a. een maximale hoogte van 5 m¹ van lichtmasten; b. een maximale hoogte van 2 m¹ van informatiepanelen bedraagt; c. een maximale hoogte van 1 m¹ voor overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde.
Strijdig gebruik	Lid 5. Tot een strijdig gebruik van gronden en bouwwerken als bedoeld in artikel 10, wordt in elk geval gerekend het gebruik van de gronden voor:

	a. opslag van onbruikbare of althans aan hun oorspronkelijke gebruik onttrokken voorwerpen, goederen, stoffen en materialen en van emballage en/of afval, behoudens voor zover zulks noodzakelijk is in verband met het op de bestemming gerichte gebruik van de grond; b. een stand- of ligplaats voor onderkomens en stacaravans; c. een parkeerterrein; d. lawaaisporten.
Bijzondere bepalingen	Lid 6. Overeenkomstig het bepaalde in artikel 13, lid 1, is het verboden om zonder of in afwijking van een vergunning van burgemeester en wethouders (aanlegvergunning) werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden uit te voeren.
Vrijstelling	Lid 7. Burgemeester en Wethouders zijn bevoegd krachtens het bepaalde in artikel 15 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening vrijstelling te verlenen van het bepaalde in lid 3, teneinde bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mogelijk te maken binnen het differentiatievlak waterstaatskundige doeleinden, met dien verstande dat: a. de hoogte maximaal 5 m¹ bedraagt; b. er vooraf een positief advies is ontvangen van de beheerder van het Wilhelminakanaal.
Procedure	Lid 8. Bij het toepassen van de vrijstellingsbevoegdheid als bedoeld in lid 7 geldt de procedure zoals opgenomen in artikel 14, lid 1.

Artikel 5 - Recreatieve doeleinden -R-

Algemene doeleinden

- Lid 1. De gronden op de plankaart aangewezen als 'Recreatieve doeleinden -R-' zijn bestemd voor:
- a. recreatieve voorzieningen in de vorm van intensieve recreatie en dagrecreatieve voorzieningen;
 - b. de instandhouding van een waterplas ten behoeve van de doeleinden en/of voorzieningen als genoemd in sub a;
 - c. horecavoorzieningen, welke ondergeschikt zijn aan en ten dienste staan van de doeleinden als genoemd in sub a;
 - d. zelfstandige horecavoorzieningen met een maximum oppervlak van 60 m²;
 - e. evenementen;
 - f. gebouwen ten behoeve van sanitaire voorzieningen;
 - g. groenvoorzieningen;
 - h. gebouwen van algemeen nut;
 - i. wegen en parkeervoorzieningen;
 - j. speelvoorzieningen;
 - k. en de daarbij behorende voorzieningen.

Specifieke doeleinden

- Lid 2. Overeenkomstig de op de plankaart opgenomen aanduiding zijn de gronden tevens bestemd voor:
- a. een antenne ten behoeve van mobiele telecommunicatie;
 - b. een geluidsmeetpaal;
 - c. een bedrijfswoning;
 - d. een uitkijktoren;
 - e. een observatietoren;
 - f. de instandhouding en bescherming van de hogedruk-gastransportleiding als bedoeld in artikel 8.

Strijdig gebruik

- Lid 3. Tot een strijdig gebruik van gronden en bouwwerken als bedoeld in artikel 10, lid 1, wordt in elk geval gerekend het gebruik voor:
- a. opslag van onbruikbare of althans aan hun oorspronkelijke gebruik onttrokken voorwerpen, goederen, stoffen en materialen en van emballage en/of afval, behoudens voor zover zulks noodzakelijk is in verband met het op de bestemming gerichte gebruik van de grond;
 - b. lawaaisporten;
 - c. detailhandel;

- d. militaire doeleinden;
- e. stand- of ligplaats voor onderkomens en stacaravans;
- f. kermisattracties;
- g. verblijfsrecreatie;
- h. een seksinrichting.

Bouwvoor-
schriften ge-
bouwen

- Lid 4. Voor het bouwen van **gebouwen** gelden de aanwijzingen op de plankaart en de volgende bepalingen:
- a. gebouwen mogen, met uitzondering van het bepaalde in sub e, uitsluitend binnen het op de plankaart aangegeven bouwvlak worden gebouwd;
 - b. het op de plankaart aangegeven bebouwingsoppervlak en de goot-, en nokhoogten mogen niet overschreden worden;
 - c. indien er geen bebouwingsoppervlak, goot-, en nokhoogte op de plankaart is aangegeven, mag het gehele bouwvlak bebouwd worden met een maximale bouwhoogte van 3 m¹;
 - d. de op de plankaart aangegeven goot-, en nokhoogten zijn uitsluitend van toepassing op de aanwezige hoofdgebouwen;
 - e. gebouwen van algemeen nut en gebouwen ten behoeve van sanitaire voorzieningen zijn buiten de aangegeven bouwvlakken toegestaan.

- Lid 5. De **bedrijfswoning, en de daarbij behorende bijgebouwen, de gebouwen van algemeen nut en de gebouwen ten behoeve van de sanitaire voorzieningen** moeten voldoen aan de maatvoeringseisen, zoals aangegeven in onderstaand schema:

Bedrijfswoning	Eis
maximale goothoogte	3 m ¹
maximale bouwhoogte	6 m ¹
maximale inhoud	750 m ³
Bijgebouwen bij bedrijfswoning	Eis
maximale goothoogte	3 m ¹
maximale bouwhoogte	5,5 m ¹
maximale oppervlakte vrijstaande bijgebouwen	80 m ²
Gebouwen van algemeen nut	Eis
maximale bouwhoogte	3 m ¹
maximaal oppervlak per gebouw	15 m ²
Gebouwen t.b.v. sanitaire voorzieningen	Eis
maximale bouwhoogte	3 m ¹
maximaal oppervlak per gebouw	25 m ²
maximale aantal	4

Bouwwerken
geen gebou-
wen zijnde

Lid 6. **Bouwwerken, geen gebouwen zijnde** moeten voldoen aan de maatvoeringseisen, zoals aangegeven in onderstaand schema:

Bouwwerken, geen gebouwen zijnde	Eis
maximale bouwhoogte antenne t.b.v. mobiele telefonie	40 m ¹
maximale bouwhoogte geluidsmeetpaal	10 m ¹
maximale bouwhoogte verlichtingsmasten, vlaggenmasten	10 m ¹
maximale bouwhoogte uitkijktoren	15 m ¹
maximale bouwhoogte terreinafscheidingen	2 m ¹
maximale bouwhoogte speeltoestellen	3 m ¹
maximale bouwhoogte overige bouwwerken	5 m ¹

Vrijstelling

Lid 7. Burgemeester en Wethouders zijn bevoegd krachtens het bepaalde in artikel 15 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening vrijstelling te verlenen teneinde tenten ten behoeve van festiviteiten en kermisattracties toe te staan, met dien verstande dat:

- het gezamenlijk oppervlak van de tenten, op een moment, maximaal 1.000 m² bedraagt;
- de tenten voor een aaneengesloten periode van maximaal 3 maanden aanwezig zijn;
- de natuurlijke-, landschappelijke-, cultuurhistorische- en abiotische waarden van de nabij gelegen gronden, zoals bedoeld in artikel 4, niet aangetast worden;
- er maximaal 10 kermisattracties gelijktijdig aanwezig mogen zijn.

Procedure

Lid 8. Bij het toepassen van de vrijstellingsbevoegdheid als bedoeld in lid 7 geldt de procedure zoals opgenomen in artikel 14, lid 1.

Artikel 6 - Water -Wa-

Algemene doeleinden	Lid 1. De gronden op de plankaart aangewezen voor 'Water -Wa-' zijn bestemd voor: a. waterstaatskundige doeleinden; b. vaarwater; c. behoud of herstel van de natuurwaarden, landschappelijke waarden en cultuurhistorische waarde; d. extensief recreatief medegebruik; e. kunstwerken.
Specifiek doeleind	Lid 2. Overeenkomstig de op de plankaart opgenomen aanduiding zijn de gronden tevens bestemd voor: a. de instandhouding en bescherming van de hogedrukgastransportleiding als bedoeld in artikel 8; b. de instandhouding en bescherming van de brandstofleidingen als bedoeld in artikel 9.
Bouwvoorschriften	Lid 3. Op de gronden met bestemming 'Water -Wa-' geldt dat uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten dienste van de bestemming mogen worden gebouwd. Lid 4. Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, geldt dat de maximale hoogte 6 m¹ bedraagt.
Bijzondere bepalingen	Lid 5. Overeenkomstig het bepaalde in artikel 13, lid 2, is het verboden om zonder of in afwijking van een vergunning van burgemeester en wethouders (aanlegvergunning) werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden uit te voeren.

Artikel 7 - Verkeersdoeleinden – V -

Algemene
doeleinden

- Lid 1. De gronden op de plankaart aangewezen voor 'Verkeersdoeleinden 1 en 2 – V1 en V2- ' zijn bestemd voor:
- a. interlokale wegen en daarmee verband houdende voorzieningen ter plaatse van de aanduiding V1;
 - b. (1) lokale wegen en daarmee verband houdende voorzieningen;
 - (2) langzaamverkeersroutes en daarmee verband houdende voorzieningen;

ter plaatse van de aanduiding V2:

- c. watergangen ter plaatse van de aanduiding ter zake op de plankaart;
- d. groenvoorzieningen;
- e. waterstaatskundige doeleinden ter plaatse van het differentiatievlak ter zake op de plankaart;
- f. geluidwerende voorzieningen;
- g. gebouwen van algemeen nut;
- h. duikers, bruggen en andere kunstwerken ten behoeve van de onder sub a tot en met d genoemde doeleinden.

Specifiek doel-
eind

- Lid 2. Overeenkomstig de op de plankaart opgenomen aanduiding zijn de gronden tevens bestemd voor:
- a. de instandhouding en bescherming van de hogedruk-gastransportleiding en de aardgasleiding als bedoeld in artikel 8;
 - b. de instandhouding en bescherming van de brandstofleidingen als bedoeld in artikel 9.

Bouwvoor-
schriften

- Lid 3. Op de gronden met bestemming 'Verkeersdoeleinden – V1 en V2-' geldt dat uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde en gebouwen van algemeen nut mogen worden gebouwd, voor zover gelegen buiten de in lid 1, sub e, bedoelde gronden.

- Lid 4. Voor het bouwen van **gebouwen van algemeen nut** gelden de maatvoerings- en situeringseisen, zoals aangegeven in onderstaand schema:

Gebouwen van algemeen nut	Eis
maximale bouwhoogte	3 m ¹
maximaal oppervlak per gebouw	15 m ²

Lid 5. Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, gelden de maatvoeringseisen, zoals aangegeven in onderstaand schema:

Bouwwerken, geen gebouwen zijnde	Eis
maximale hoogte lichtmasten	15 m ¹
maximale hoogte wegbewijzing	10 m ¹
maximale hoogte overig	6 m ¹

Vrijstelling

Lid 6. Burgemeester en Wethouders zijn bevoegd krachtens het bepaalde in artikel 15 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening vrijstelling te verlenen van het bepaalde in lid 3, teneinde bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mogelijk te maken binnen het differentiatievlak waterstaatskundige doeleinden, met dien verstande dat:

- de hoogte maximaal 5 m¹ bedraagt;
- er vooraf een positief advies is ontvangen van de beheerder van het Wilhelminakanaal.

Procedure

Lid 7. Bij het toepassen van de vrijstellingsbevoegdheid als bedoeld in lid 6 geldt de procedure zoals opgenomen in artikel 14, lid 1.

Artikel 8 - Gasleiding (dubbelbestemming)

Algemene doeleinden	Lid 1. De gronden op de plankaart aangewezen voor 'Gasleiding' en de beschermingszone aan weerszijden van de leidingen zijn primair bestemd voor: - de aanleg, instandhouding en bescherming van een aardgasleiding ter plaatse van de aanduiding op de plankaart; - de aanleg, instandhouding en bescherming van een hogedrukgastransportleiding ter plaatse van de aanduiding op de plankaart.
Bouwvoorschriften	Lid 2. In afwijking van het bepaalde in de artikelen 4 tot en met 7 gelden de volgende bepalingen: - binnen de op de plankaart aangeduide belemmeringszone mag niet worden gebouwd, met uitzondering van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, die ten dienste staan van de dubbelbestemming; - binnen de op de plankaart aangeduide 'toetsingszone' zijn uitsluitend incidentele bebouwing en minder kwetsbare objecten toegestaan, voor zover de belangen van de betreffende leiding dit toelaten en nadat een positief advies van de beheerder van de leiding is verkregen.
Aanlegvergunning	Lid 3. Overeenkomstig het bepaalde in artikel 13, lid 3, is het verboden om zonder of in afwijking van een vergunning van burgemeester en wethouders (aanlegvergunning) werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden uit te voeren.
Verhouding hoofd/dubbelbestemming	Lid 4. Waar een hoofdbestemming samenvalt met de dubbelbestemming 'Gasleiding', geldt primair het bepaalde ten aanzien van de dubbelbestemming. De bepalingen met betrekking tot de hoofdbestemming zijn uitsluitend van toepassing voor zover deze niet strijdig zijn met het bepaalde ten aanzien van de dubbelbestemming.
Vrijstelling	Lid 5. Burgemeester en Wethouders zijn bevoegd krachtens het bepaalde in artikel 15 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening vrijstelling te verlenen van het bepaalde in lid 2, sub a, met dien verstande dat vooraf advies wordt ingewonnen bij de leidingbeheerder.

Procedure

Lid 6. Bij het toepassen van de vrijstellingsbevoegdheid als bedoeld in lid 5 geldt de procedure zoals opgenomen in artikel 14, lid 1.

Artikel 9 - Brandstofleiding (dubbelbestemming)

Algemene doeleinden	Lid 1. De gronden op de plankaart aangewezen voor 'Brandstofleiding' en de bebouwingsvrije zone aan weerszijden van de bestaande leidingen zijn primair bestemd voor de aanleg, instandhouding en bescherming van een brandstofleiding.
Bouwvoor-schriften	Lid 2. In afwijking van het bepaalde in de artikelen 5 tot en met 7 gelden de volgende bepalingen: a. binnen de op de plankaart aangeduide bebouwingsvrije zone mag niet worden gebouwd, met uitzondering van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, voor zover noodzakelijk voor een doelmatig beheer van de leiding; b. binnen de op de plankaart aangeduide 'toetsingszone' zijn uitsluitend incidentele bebouwing en minder kwetsbare objecten toegestaan, voor zover de belangen van de betreffende leiding dit toelaten en nadat een positief advies van de beheerder van de leiding is verkregen.
Aanlegvergunning	Lid 3. Overeenkomstig het bepaalde in artikel 13, lid 4 is het verboden om zonder of in afwijking van een vergunning van burgemeester en wethouders (aanlegvergunning) werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden uit te voeren.
Verhouding hoofd/dubbelbestemming	Lid 4. Waar een hoofdbestemming samenvalt met de dubbelbestemming 'Brandstofleiding', geldt primair het bepaalde ten aanzien van de dubbelbestemming. De bepalingen met betrekking tot de hoofdbestemming zijn uitsluitend van toepassing voor zover deze niet strijdig zijn met het bepaalde ten aanzien van de dubbelbestemming.
Vrijstelling	Lid 5. Burgemeester en Wethouders zijn bevoegd krachtens het bepaalde in artikel 15 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening vrijstelling te verlenen van het bepaalde in lid 2, sub a, met dien verstande dat vooraf advies wordt ingewonnen bij de leidingbeheerder.

Procedure

Lid 6. Bij het toepassen van de vrijstellingsbevoegdheid als bedoeld in lid 5 geldt de procedure zoals opgenomen in artikel 14, lid 1.

3. ALGEMENE VOORSCHRIFTEN

Artikel 10 - Algemene bepalingen met betrekking tot het bouwen en het gebruik van gronden en bouwwerken

Verbod ander Gebruik	Lid 1. Het is verboden de in de artikelen 4 tot en met 7 bedoelde gronden en bouwwerken te gebruiken en/of te doen en/of te laten gebruiken en/of in gebruik te geven op een wijze of tot een doel strijdig met de aan de grond gegeven bestemming, zoals die nader is aangeduid in de doeleinden.
Bouwverbod KE-zonering en Invliegfunnel	Lid 2. Het is verboden op de in artikelen 4 tot en met 7 bedoelde gronden: a. een nieuwe (bedrijfs-)woning te bouwen binnen de op de plankaart aangegeven geluidbelastingszones van de vliegbasis Eindhoven (35-40 KE). b. enig bouwwerk te bouwen met een grotere hoogte dan de hoogte die maximaal is toegestaan binnen de op de plankaart aangegeven invliegfunnel en de 'Inner Horizontal Surface'; c. enig bouwwerk te bouwen met een grotere hoogte dan 65 m¹ boven NAP, teneinde het ongestoord functioneren van radar- en communicatieapparatuur op de vliegbasis Volkel te garanderen.
Vrijstelling	Lid 3. Burgemeester en wethouders verlenen vrijstelling van het bepaalde in lid 1, indien strikte toepassing zou leiden tot een beperking van het meest doelmatige gebruik, die niet door dringende redenen wordt gerechtvaardigd. Lid 4. Burgemeester en wethouders verlenen vrijstelling van het bepaalde in lid 2, sub c, indien: a. strikte toepassing zou leiden tot een beperking van het meest doelmatige gebruik, die niet door dringende redenen wordt gerechtvaardigd; b. vooraf een positief advies is verkregen van de 'Dienst Gebouwen, Werken en terreinen, Directie Zuid' van het ministerie van Defensie.

Procedure

Lid 5. Bij toepassing van de vrijstellingsbevoegdheid als bedoeld in de leden 3 en 4 geldt de procedure zoals vervat in artikel 14, lid 1.

Artikel 11 - Overgangsbepalingen

- | | |
|-------------------------|---|
| Bouwwerken | <p>Lid 1. Bouwwerken, die bestaan op het tijdstip van de tervisielegging van het ontwerp van het plan, dan wel nadien nog kunnen worden opgericht met in achtneming van het bepaalde bij of krachtens de Woningwet en die afwijken van het plan, mogen op voorwaarde dat de bestaande afwijking van het plan naar aard noch omvang wordt vergroot en behoudens onteigening:</p> <ul style="list-style-type: none">a. gedeeltelijk worden vernieuwd of veranderd;b. na calamiteit worden herbouwd, mits de betreffende bouwvergunning bij burgemeester en wethouders is aangevraagd binnen twee jaren na de datum van de calamiteit. <p>Lid 2. Bouwwerken, die bestaan op het tijdstip van de tervisielegging van het ontwerp van het plan, dan wel nadien nog kunnen worden opgericht met in achtneming van het bepaalde bij of krachtens de Woningwet en die afwijken van het plan, mogen op voorwaarde dat de bestaande afwijking van het plan naar aard noch omvang wordt vergroot en behoudens onteigening eenmalig worden uitgebreid met een maximum van 10% van de op het tijdstip van de tervisielegging van het ontwerp van het plan bestaande inhoud.</p> |
| Gebruik | <p>Lid 3. Het gebruik van gronden anders dan voor bebouwing alsmede het gebruik van zich op die gronden bevindende bouwwerken, dat in strijd is met het in artikel 10, lid 1, bepaalde en dat reeds plaatsvond vóór de datum, waarop het plan onherroepelijk rechtskracht heeft verkregen, mag worden voortgezet.</p> <p>Lid 4. Het bepaalde in lid 3 is niet van toepassing op gebruik dat reeds in strijd was met het voorheen, tot die datum geldende plan, daaronder begrepen de overgangsbepalingen van dat plan en waartegen wordt of alsnog kan worden opgetreden.</p> |
| Verbod strijdig gebruik | <p>Lid 5. Het is verboden het met het plan strijdige gebruik van de gronden en opstallen te wijzigen, tenzij door wijziging van het gebruik de afwijking van het plan niet wordt vergroot.</p> |

Artikel 12 - Vrijstellingsbevoegdheid

Vrijstelling	Lid 1. Indien niet op grond van een andere bepaling van deze voorschriften vrijstelling kan worden verleend, zijn burgemeester en wethouders bevoegd vrijstelling te verlenen van de desbetreffende bepalingen van het plan voor: a. het afwijken van de in het plan voorgeschreven maatvoering met ten hoogste 10%; b. geringe wijzigingen in de plaats, richting en/of afmetingen van bouwgrenzen ten behoeve van de praktische uitvoering van het plan. Lid 2. De in lid 1 genoemde vrijstellingen mogen slechts worden verleend indien hiervoor geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden en bouwwerken.
Procedure	Lid 3. Bij toepassing van de vrijstellingsbevoegdheid als bedoeld in lid 1 geldt de procedure zoals vervat in artikel 14, lid 1.

Artikel 13 - Aanlegvergunningen

Aanlegvergunning 'Natuur'	Lid 1. Het is verboden om zonder of in afwijking van een vergunning van burgemeester en wethouders (aanlegvergunning) de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden uit te voeren of te doen uitvoeren op gronden met de bestemming 'Natuur -N-': - het ontgronden, afgraven, egaliseren, diepploegen en ophogen van gronden; - het aanbrengen van oppervlakteverhardingen; - het aanleggen van ondergrondse of bovengrondse transport-, energie- en/of communicatieleidingen; - het aanbrengen van drainage; - het vellen of rooien van houtgewas en het verrichten van werkzaamheden, welke de dood of ernstige beschadiging van houtgewas ten gevolge hebben; - het aanbrengen of aanleggen van kaden of aanlegplaatsen, uitsluitend ter plaatse van het differentiatievlak waterstaatskundige doeleinden.
Aanlegvergunning 'Water'	Lid 2. Het is verboden om zonder of in afwijking van een vergunning van burgemeester en wethouders (aanlegvergunning) de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden uit te voeren of te doen uitvoeren op gronden met de bestemming 'Water -Wa-': - het aanbrengen van oppervlakteverhardingen; - bodemverlagen, of afgraven, ophogen en egaliseren; - het aanbrengen of aanleggen van kaden of aanlegplaatsen.
Aanlegvergunning 'Gasleiding'	Lid 3. Het is verboden om zonder of in afwijking van een vergunning van burgemeester en wethouders (aanlegvergunning) de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden uit te voeren of te doen uitvoeren op gronden met de dubbelbestemming 'Gasleiding': - het aanleggen van wegen of paden en het aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen; - het uitvoeren van graafwerkzaamheden; - het uitvoeren van heiwerkzaamheden of het anderszins indringen van voorwerpen; - het aanbrengen van diepgewortelde beplanting of bomen; - het wijzigen van het maaiveld door ontgronding of op-

	hoging;
	f. het vellen of rooien van houtgewas.
Aanlegvergunning 'Brandstofleiding'	Lid 4. Het is verboden om zonder of in afwijking van een vergunning van burgemeester en wethouders (aanlegvergunning) de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden uit te voeren of te doen uitvoeren op gronden met de dubbelbestemming 'Brandstofleiding': a. het ontginnen, ontgronden, bodem verlagen of afgraven, ophogen en egaliseren; b. het aanleggen of verharden van wegen, paden of parkeergelegenheden en het aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen; c. het graven van watergangen alsmede het aanleggen van een drainage; d. het in de grond brengen van voorwerpen op een grotere diepte dan 30 cm; e. het verrichten van graaf- en grondwerkzaamheden dieper dan 30 cm; f. het aanbrengen van gewassen of beplantingen die dieper wortelen of kunnen wortelen dan 30 cm.
Toelaatbaarheid	Lid 5. De werken en werkzaamheden als bedoeld in de leden 1 tot en met 4 zijn slechts toelaatbaar, indien door de werken en werkzaamheden, dan wel door de gevolgen daarvan, geen onevenredige aantasting ontstaat of kan ontstaan van de belangen van de natuurwaarde, het water en de waarden van de leidingen.
Uitzonderingen	Lid 6. De in de leden 1, 3 en 4 opgenomen verboden gelden niet voor: a. werken en werkzaamheden binnen het kader van het op de bestemming van die gronden gerichte normale onderhoud en beheer, dan wel die welke voortvloeien uit het normale gebruik overeenkomstig de bestemming; b. werken en werkzaamheden, welke ten tijde van het van kracht worden van het plan in uitvoering waren.
Uitzonderingen	Lid 7. De in lid 2 opgenomen verboden gelden niet voor:

- a. werken en werkzaamheden binnen het kader van het op de bestemming van die gronden gerichte normale onderhoud en beheer, dan wel die welke voortvloeien uit het normale gebruik overeenkomstig de bestemming;
- b. werken en werkzaamheden binnen het kader van het op de bestemming van die gronden gerichte groot onderhoud en beheer, waaronder baggeren en het plaatsen van damwanden;
- c. werken en werkzaamheden, welke ten tijde van het van kracht worden van het plan in uitvoering waren.

Lid 8. Alvorens te beslissen omtrent een vergunning als bedoeld in de leden 1 tot en met 4 wordt advies van de betreffende beheerder gevraagd.

Lid 9. Het verlenen van een vergunning als bedoeld in de leden 1 tot en met 4 in afwijking van het advies van de betreffende beheerder vindt uitsluitend plaats indien vooraf van Gedeputeerde Staten een verklaring is ontvangen, dat zij geen bezwaar hebben tegen het verlenen van de vergunning.

Procedure

Lid 10. Bij het verlenen van een aanlegvergunning als bedoeld in de leden 1 tot en met 4 geldt de procedure zoals opgenomen in artikel 14, lid 2.

Artikel 14 - Procedure

Vrijstelling	Lid 1. Bij het verlenen van de vrijstelling, als bedoeld in: - artikel 4, lid 7; - artikel 5, lid 7; - artikel 7, lid 6; - artikel 8, lid 5; - artikel 9, lid 5; - artikel 10, leden 3 en 4; - artikel 12, lid 1; is op de voorbereiding van een besluit de in afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht opgenomen procedure, met een termijn van ter inzagelegging van 2 weken, van toepassing.
Aanleg- Vergunning	Lid 2. Bij het verlenen van een aanlegvergunning als bedoeld in: - artikel 13, leden 1 tot en met 4; geldt de procedure zoals vervat in de artikelen 44 e.v. van de Wet op de Ruimtelijke Ordening.

Artikel 15 - Strafbepaling

Overtreding van het bepaalde in:

- artikel 10, leden 1 en 2;
- artikel 11, lid 5;
- artikel 13, leden 1 tot en met 4;

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

Artikel 16 - Slotbepaling

Deze voorschriften kunnen worden aangehaald als:
Voorschriften bestemmingsplan 'Natuur- en recreatiege-
bied Ekkersweijer''.

Behoort bij het besluit van de raad der gemeente Best
d.d. tot vaststelling
van het bestemmingsplan 'Natuur- en recreatiegebied
Ekkersweijer''.

Mij bekend,

de griffier.

oktober 2005

BRO
Taalstraat 36
Postbus 68
5260 AB Vught