

PARAGRAAF I. Begripsbepalingen	3
Artikel 1. Definities	3
Artikel 2. Wijze van meten	16
PARAGRAAF II. Bestemmingen	17
Artikel 3. Agrarische doeleinden met landschappelijke en natuurwaarden	17
Artikel 4. Agrarische bouwkaavel	27
Artikel 5. Natuur	40
Artikel 6. Bos	45
Artikel 7. Recreatieve doeleinden	48
Artikel 8. Woondoeleinden	53
Artikel 9. Bedrijfsdoeleinden	58
Artikel 10. Verkeersdoeleinden	62
Artikel 11. Verkeersdoeleinden railverkeer	66
Artikel 12. Nutsdoeleinden	67
Artikel 13. Maatschappelijke doeleinden	68
Artikel 14. Landgoed	72
Artikel 15. Water	75
Artikel 16. Leidingen (dubbelbestemming)	76
Artikel 17. Hoogspanningsverbinding (dubbelbestemming)	79
Artikel 18. Funnel (dubbelbestemming)	81
Artikel 19. Beschermd dorpsgezicht (dubbelbestemming)	82
Artikel 20. Waterwingebied (dubbelbestemming)	85
Artikel 21. Stroomvoerend rivierbed (dubbelbestemming)	86
Artikel 22. Bergend rivierbed (dubbelbestemming)	89
Artikel 23. Habitatrichtlijngebied (dubbelbestemming)	91
PARAGRAAF III. Aanvullende bepalingen	92
Artikel 24. Afstand bebouwing tot wegen	92
Artikel 25. Milieu	93
Artikel 26. Afstemmingsregeling (dubbel)bestemmingen	94
Artikel 27. Algemene gebruiksbepaling	95
Artikel 28. Algemene vrijstellingsbevoegdheden	95
Artikel 29. Algemene wijzigingsbevoegdheden	96
Artikel 30. Procedureregels	100
Artikel 31. Dubbeltelbepaling	100
Artikel 32. Overgangsbepalingen	100
Artikel 33. Strafbepaling	101
Artikel 34. Slotbepaling	101
Bijlage Bedrijvenlijst	102

PARAGRAAF I. BEGRIPSBEPALINGEN

ARTIKEL 1. DEFINITIES

In deze voorschriften wordt verstaan onder:

1. bestemmingsplan of plan
het Bestemmingsplan Buitengebied Swalmen, dat bestaat uit de plankaart en deze voorschriften;
2. (plan)kaart:
de plankaart, bestaande uit 2 deelkaarten:
 - plankaart 1 (bestemmingen), bestaande uit de bladen 1 tot en met 4, met daarop de geldende bestemmingen en aanduidingen, tekeningnummers 005001-11.s01 t/m s04;
 - plankaart 2 (ontwikkelingen), tekeningnummer 005001-21.s01;
3. aan huis gebonden bedrijf:
het bedrijfsmatig verlenen van diensten c.q. het uitoefenen van ambachtelijke bedrijvigheid, gericht op consumentenverzorging, geheel of overwegend door middel van handwerk, waarvan de omvang dusdanig is dat de activiteit in een woning en/of daarbij behorende andere gebouwen, met behoud van de woonfunctie, kan worden uitgeoefend;
4. aan huis gebonden beroep:
een beroep of het beroepsmatig verlenen van diensten op administratief, juridisch, (para)medisch, therapeutisch, kunstzinnig, ontwerptechnisch of hiermee gelijk te stellen gebied, dat door zijn beperkte omvang in een woning en de daarbij behorende aangebouwde bijgebouwen, met in overwegende mate behoud van de woonfunctie, kan worden uitgeoefend;
5. agrarisch bedrijf:
een bedrijf dat is gericht op het voortbrengen van producten door middel van:
 - het telen van gewassen, waaronder mede begrepen houtteelt en/of
 - het houden van dierenmet dien verstande dat maneges, kennels en dierenasiels niet als agrarische bedrijven worden aangemerkt;
6. agrarisch hulpbedrijf:
een bedrijf dat is gericht op het leveren van goederen en/of diensten aan agrarische bedrijven;

Vanaf hier staan de definities in alfabetische volgorde

7. agrarisch nevenbedrijf:
een bedrijf dat is gericht op het bewerken, vervoeren of verhandelen van agrarische producten;
8. agrarisch verwant bedrijf:
een aan het buitengebied verbonden bedrijf dat is gericht op het verlenen van diensten aan particulieren of niet-agrarische bedrijven;
9. agrarisch verwante nevenactiviteit:
een op een agrarische bedrijf aanwezige bedrijfsmatige nevenactiviteit die gericht is op het verlenen van diensten aan agrarische bedrijven met behulp van werktuigen, en/of het leveren van dieren/goederen aan agrarische bedrijven en/of het opslaan, verwerken, vervoeren en/of verhandelen van door agrarische bedrijven afgeleverde producten;
10. akkerbouwbedrijf:
een bedrijf dat is gericht op de teelt van gewassen op open grond, daaronder niet begrepen bosbouw, sier- en fruitteelt;
11. ander bouwwerk:
een bouwwerk, geen gebouw zijnde;
12. archeologisch monument:
een terrein zoals bedoeld in artikel 1 onder c van de Monumentenwet;
13. archeologisch waardevol terrein:
een gebied dat ingevolge dit plan beschermd wordt in verband met de zich mogelijk daarin bevindende oudheidkundige zaken die van belang zijn vanwege hun schoonheid, hun betekenis voor de wetenschap en/of hun cultuurhistorische waarde;
14. bebouwing:
een of meer gebouwen en/of andere bouwwerken;
15. bed & breakfast:
recreatief nachtverblijf in de vorm van logies met ontbijt binnen bestaande gebouwen;
16. Besluit Grenswaarden Binnen Zones Langs Wegen:
Besluit van 20 november 1981 (Stb. 688), zoals dit luidt ten tijde van het tervisie leggen van het ontwerp van dit plan;
17. Besluit Grenswaarden Binnen Zones Rond Industrierterreinen:
Besluit van 24 juli 1982 (Stb. 465), zoals dit luidt ten tijde van het tervisie leggen van het ontwerp van dit plan;

18. Besluit LPG-tankstations milieubeheer:
Besluit van 11 maart 1988 (Stb. 95), zoals dit luidt ten tijde van het tervisie leggen van het ontwerp van dit plan;
19. Besluit luchtkwaliteit:
het besluit van 5 augustus 2005 (Stb. 269), zoals dit luidt ten tijde van het tervisie leggen van het ontwerp van dit plan;
20. bestaand:
- bij bouwwerken: bestaand ten tijde van het ter inzage leggen van het ontwerp van dit plan, met dien verstande dat als bestaand bouwwerk ook worden aangemerkt bouwwerken die na dat tijdstip zijn of mogen worden gebouwd krachtens een bouwvergunning waarvan de aanvraag voor dat tijdstip is ingediend;
 - bij gebruik: bestaand ten tijde van het van kracht worden van het betreffende gebruiksverbod;
21. bestaande intensieve veehouderij:
een intensieve veehouderij, die op de peildatum een milieuvergunning heeft voor het houden van dieren als genoemd onder de begripsbepaling van intensieve veehouderij;
22. bestemmingsvlak:
een op plankaart 1 als zodanig aangegeven aaneengesloten vlak, met behulp waarvan aan gronden een bepaalde bestemming is toegekend;
23. boomgaard:
een stuk grond waarop bedrijfsmatig fruitbomen worden gehouden;
24. boomteeltbedrijf:
een agrarisch bedrijf waarbij hoofdzakelijk gebruik wordt gemaakt van open grond ten behoeve van het telen van houtgewassen;
25. bos:
elk terrein waarop bosbouw wordt uitgeoefend, zijnde het geheel van bedrijfsmatig handelen en activiteiten gericht op de duurzame instandhouding en ontwikkeling van bestaande en nieuwe bossen ten behoeve van (een of meerdere van de functies) natuur, houtproductie, landschap, milieu (waaronder begrepen waterhuishouding) en recreatie;
26. Boswet:
Wet van 20 juli 1961 (Stb. 256), houdende regels ter bewaring van bossen en andere houtopstanden, zoals deze luidt ten tijde van het tervisie leggen van het ontwerp van dit plan;

27. bouwperceel:

de aaneengesloten, bij elkaar behorende en in gebruik een eenheid vormende gronden waarop (deels) bebouwing is toegestaan;

28. bouwvlak:

een als zodanig op de plankaart aangegeven vlak;

29. bouwwerk:

elke constructie van enige omvang van hout, steen, metaal of ander materiaal, die hetzij direct of indirect met de grond verbonden is, hetzij direct of indirect steun vindt in of op de grond en bedoeld is om ter plaatse te functioneren;

30. bijgebouw:

een al dan niet vrijstaand gebouw, dat door de vorm onderscheiden kan worden van het op hetzelfde bouwperceel gelegen hoofdgebouw waarbij het behoort, dat in architectonisch opzicht ondergeschikt en functioneel dienstbaar is aan dat hoofdgebouw;

31. bijzonder object:

a. categorie I:

1. een bejaardentehuis of verpleeginrichting, zoals een ziekenhuis of een sanatorium;;
2. een school of winkelcentrum;
3. een hotel of kantoorgebouw voor meer dan 50 personen;
4. een object met een hoge infrastructurele waarde, zoals een computer- of een telefooncentrale of een gebouw met vluchtleidingsapparatuur;
5. een object dat door secundaire effecten een verhoogd risico met zich meebrengt, zoals een bovengrondse installatie of een opslagtank voor brandbare, explosieve en/ of giftige stoffen;

b. categorie II:

1. een sporthal of een zwembad;
2. een weidewinkel;
3. een hotel of een kantoorgebouw niet vallend onder categorie I;
4. een industriegebouw, zoals een productiehal of een werkplaats, niet vallend onder categorie I;

32. café:

een horeca I bedrijf, niet zijnde een discotheek of bar/dancing, dat tot hoofddoel heeft het verstrekken van alcoholische en niet-alcoholische dranken voor consumptie ter plaatse, met als nevenactiviteit het verstrekken van kleine etenswaren, al dan niet ter plaatse bereid;

33. detailhandel:

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

34. dienst- of bedrijfswoning:

een woning, in of bij een bedrijf of instelling, bestemd voor (het gezin van) een persoon wiens huisvesting daar gelet op de bestemming noodzakelijk is; deze woning wordt begrepen onder de bedrijfsgebouwen;

35. discotheek/bar-dancing:

een horeca II bedrijf dat tot hoofddoel heeft het verstrekken van dranken voor gebruik ter plaatse, waarbij het doen beluisteren van overwegend mechanische muziek en het gelegenheid geven tot dansen een wezenlijk onderdeel vormen;

36. extensieve recreatie:

die vormen van recreatie die in hoofdzaak zijn gericht op natuur- en landschapsbeleving, zoals wandelen, fietsen, trimmen, paardrijden, vissen, roeien, kanoën;

37. fruitteeltbedrijf:

een agrarisch bedrijf dat zich toelegt op het telen of veredelen van fruit in of op de open grond (de teelt onder afdek materiaal en in tijdelijke kweektunnels daarbij inbegrepen);

38. gebouw:

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

39. gebouwencontour:

de begrenzing die wordt gevormd door de buitenwerkse gevel- en dakvlakken van een gebouw;

40. gebruiksgerichte paardenhouderij:

een niet-agrarisch bedrijf dat in hoofdzaak is gericht op (de ondersteuning bij) het gebruik van het paard als hulpmiddel voor de recreërende mens, zoals maneges, paardenverhuurbedrijven en paardenstallingsbedrijven;

41. glastuinbouwbedrijf:

een bedrijf, dat is gericht op het voortbrengen van producten door middel van het telen van gewassen door gebruik te maken van kassen;

42. grondgebonden agrarisch bedrijf:
een agrarisch bedrijf waarvan de productie geheel of in overwegende mate afhankelijk is van het voortbrengend vermogen van onbebouwde grond in de directe omgeving van het bedrijf.
Grondgebonden bedrijven zijn in ieder geval: akkerbouw-, fruitteelt- en vollegrondstuinbouwbedrijven en boomteeltbedrijven, waarvan de bomen rechtstreeks in de grond zijn geplant. Melkveebedrijven en productiegebonden paardenhouderijen zijn doorgaans ook grondgebonden;
43. grondgebonden veehouderij:
het houden van melk- en ander vee waarbij in de bedrijfsvoering weidegang essentieel is;
44. half verhard:
een verharding bestaande uit kiezel, grind, schelpen en/ of gemalen baksteen alsmede vergelijkbare losse materialen;
45. hemelwaterproblematiek:
de problemen die ontstaan voor het afvoeren en bergen van hemelwater door toename van het verharde grondoppervlak;
46. hoofdgebouw:
een gebouw dat op een bouwperceel door zijn constructie of afmetingen als belangrijkste bouwwerk valt aan te merken;
47. horeca I:
een bedrijf of instelling waar bedrijfsmatig dranken en/of etenswaren voor gebruik ter plaatse worden verstrekt en/of waarin bedrijfsmatig logies wordt verstrekt;
een en ander met dien verstande dat seksinrichtingen niet onder horeca worden begrepen;
48. horeca II:
- elke voor het publiek, al dan niet tegen betaling toegankelijke lokaliteit, die mede is ingericht of wordt gebruikt voor het dansen, zoals discotheken en dancings, waarin al dan niet dranken voor gebruik ter plaatse worden verstrekt;
- inrichtingen waarin een kans- of behendigheidsspel wordt uitgeoefend;
een en ander met dien verstande dat seksinrichtingen niet onder horeca II worden begrepen;
49. houtopstand:
begroeiing die geheel of gedeeltelijk bestaat uit bomen en/of struiken, voor zover niet vallend onder de Boswet en behoudens laagstamfruitbomen met de bijbehorende windsingels;

50. intensieve kwekerij:

een bedrijf dat is gericht op het voortbrengen van producten door middel van het telen van gewassen nagenoeg zonder gebruik te maken van open grond en/of daglicht;

51. industrieterrein:

een terrein, waar tengevolge van industriële activiteiten of

- a. zwaar of druk verkeer voorkomt, of
- b. zich een aanzienlijk aantal leidingen, buizen, kabels en dergelijke kunnen bevinden, of
- c. frequent graafwerk wordt verricht;

52. intensieve recreatie:

vorm van recreatie, waarbij in verhouding tot het oppervlak relatief veel recreanten gedurende langere of kortere tijd bijeen verblijven;

53. intensieve veehouderij:

het bedrijfsmatig houden van dieren zonder dat het bedrijf hoeft te beschikken over grond bestemd voor de voerproductie van deze dieren. De dieren worden in stallen of hokken gehouden. Waar in dit bestemmingsplan wordt gesproken over intensieve veehouderij wordt in principe bedoeld op het hebben van een bedrijfsmatige tak van varkens, kippen, vleeskuikens, vleeskalveren, stieren voor de roodvleesproductie, eenden, pelsdieren, konijnen, kalkoenen of parelhoenders (waarvoor een milieuvergunning is verleend). De melkveehouderij wordt niet als intensieve veehouderij beschouwd;

54. kampeermiddel:

- a) een tent, een tentwagen, een kampeerauto of een tourcaravan;
- b) enig ander onderkomen en enig ander voertuig of gewezen voertuig of gedeelte daarvan, voor zover geen bouwwerk zijnde, één en ander voorzover de onder a en b bedoelde onderkomens of voertuigen geheel of ten dele blijvend zijn in- of opgericht dan wel worden of kunnen worden gebruikt voor recreatief nachtverblijf;

55. kas:

een gebouw, bestaande uit glas of ander lichtdoorlatend en transparant materiaal dienend tot het kweken of trekken van bomen, vruchten, bloemen of planten;

56. kennel:

een niet-agrarisch bedrijf, dat is gericht op het fokken, verzorgen en verhandelen van honden en/of katten;

57. kleine, tijdelijke en voor het rivierbeheer noodzakelijke activiteiten:

- bouwen als bedoeld in het Besluit bouwvergunningsvrije en lichtbouwvergunningsplichtige bouwwerken;

- bouwen en/of gebruiken als bedoeld in artikel 20 van het Besluit op de Ruimtelijke Ordening;
- een eenmalige uitbreiding van de bebouwingsoppervlakte en/of de inhoud van ten hoogste 10% van de bestaande bebouwing;
- overig bouwen en/of gebruiken van, vanuit rivierkundig opzicht ondergeschikt belang;
- bouwen en/of gebruiken ten behoeve van rivierbeheer of –verruiming;
- tijdelijk bouwen en/of gebruiken;

58. landschappelijk / ecologisch waardevolle elementen:

de op plankaart 1 als zodanig aangegeven landschapselementen, omvattende heggen en houtopstanden, die een bijzondere landschappelijke, cultuurhistorische en/of ecologische waarde hebben;

59. lawaaisport:

een sportactiviteit waarbij motorisch of mechanisch geluid wordt geproduceerd dat zodanig is dat het achtergrondniveau wordt overschreden, waaronder in ieder geval begrepen de rallysport, motorsport, (model)vliegsport; de jachtsport wordt hier niet onder begrepen;

60. manege:

een recreatiebedrijf, dat is gericht op het verzorgen en dresser en trainen van paarden voor de ruitersport alsmede het geven van paardrijlessen;

61. nevenactiviteit:

een bedrijfs- of beroepsmatige activiteit die in ruimtelijk, functioneel en inkomenswervend opzicht duidelijk ondergeschikt is aan de op de ingevolge dit bestemmingsplan toegestane hoofdfunctie op een bouwperceel;

62. niet-grondgebonden agrarisch bedrijf:

een agrarisch bedrijf waarbij voor de bedrijfsvoering hoofdzakelijk geen gebruik wordt gemaakt van open grond, zoals de varkens-, kalver- of pluimveefokkerij, eendenmesterij of -fokkerij, pelsdierenhouderij, glastuinbouwbedrijf, witlof- en champignonkwekerij, intensieve kwekerij;

63. nieuwvestiging:

het vestigen van een bedrijf, waaronder begrepen zowel vestiging op een bestaand als een nieuw perceel;

64. nieuwvestiging intensieve veehouderij:

het vestigen van intensieve veehouderij, waaronder begrepen zowel vestiging op een bestaand agrarisch bouwperceel als vestiging op

een nieuw agrarisch bouwperceel waar nog geen intensieve veehouderijtak aanwezig is op de peildatum;

65. omschakeling:

omzetten van een bedrijfstype in een ander bedrijfstype;

66. onverhard:

een toplaag bestaande uit hoofdzakelijk zand, klei, veen en andere natuurlijke bodemmaterialen;

67. open afrastering:

een afscheiding die zich kenmerkt door de ruime openingen tussen de diverse onderdelen die tezamen die afscheiding vormen, zoals een (prikkel)draadomheining, een traliehekwerk en een gaasafzetting;

68. paardenbak:

een al dan niet overdekt terrein ingericht ten behoeve van het paardrijden, met daarbij behorende voorzieningen;

69. peil:

- a. voor gebouwen waarvan de hoofdtoegang onmiddellijk aan de weg grenst: de hoogte van de weg ter plaatse van de hoofdtoegang;
- b. in andere gevallen: de gemiddelde hoogte van het aansluitende afgewerkte maaiveld;

70. peildatum:

tijdstip van bekendmaking van het reconstructieplan, te weten 1 juni 2004;

71. permanente bewoning:

bewoning van een ruimte als hoofdverblijf;

72. pleisterplaats:

rustplaats voor wandelaars, fietsers en ruiters in de vorm van een buitenterras;

73. POL-uitwerking BOM+:

de POL uitwerking Bouwkavel op Maat plus, gericht op het mogelijk maken van (agrarische) bedrijfsontwikkelingen en tegelijkertijd winst behalen in de omgevingskwaliteit, vastgesteld door Gedeputeerde Staten van Limburg d.d. 15 juli 2003 en inwerking getreden d.d. 11 september 2003;

74. praktijkruimte:

een gebouw of een gedeelte van een gebouw, dat door zijn inrichting en indeling geschikt is om te worden gebruikt door beoefenaren van

vrije beroepen; onder vrije beroepen worden in dit plan verstaan (para)medische, juridische, therapeutische, ontwerp-technische, administratieve, kunstzinnige en daarmee gelijk te stellen beroepen;

75. productiegebonden paardenhouderij:

een agrarisch bedrijf dat in hoofdzaak is gericht op het door middel van een gericht fok- en/of africhtingsprogramma trachten een paard op een hoger niveau te brengen, waardoor de waarde van dat paard in het economisch verkeer toeneemt, zoals (op)fokbedrijven, hengstenstations, africhtings- en trainingsbedrijven;

76. RBON:

landbouwgronden die in door Gedeputeerde Staten vastgestelde Begrenzingsplannen zijn begrensd als beheers-, reservaat- en natuurontwikkelingsgebieden en worden omgevormd tot natuurgebied of een natuurgericht beheer krijgen;

77. recreatief medegebruik:

vorm van recreatie waarvoor geen specifieke inrichting van het gebied noodzakelijk is, maar waarvoor kan worden volstaan met de voorzieningen die reeds ten behoeve van de hoofdfunctie aanwezig zijn en ondergeschikte voorzieningen zoals bewegwijzeringsbordjes, picknickbanken en draaihekjes;

78. recreatieterrein:

- a. een terrein voor langdurig verblijf van personen gedurende een gedeelte van het jaar, zoals een camping;
- b. een terrein voor kortstondig verblijf van grote groepen personen gedurende een gedeelte van de dag, zoals een speeltuin, een volkstuin, een sportveld of een openluchtwembad;

79. recreatiewoning:

een permanent ter plaatse aanwezig gebouw, geen woonkeet en geen caravan of ander bouwsel op wielen zijnde, bestemd om uitsluitend door (het huishouden van) een persoon of daarmee gelijk te stellen groep van personen dat/die zijn hoofdverblijf elders heeft, gedurende een gedeelte van het jaar te worden bewoond;

80. riviergebonden activiteiten:

- de aanleg of wijziging van waterstaatkundige kunstwerken (bruggen, sluizen, waterkeringen e.d.);
- de realisatie van voorzieningen voor een betere en veilige afwikkeling van de beroeps- en recreatievaart;
- de bouw of wijziging van waterkrachtcentrales
- de vestiging of uitbreiding van overslagbedrijven of het realiseren van overslagfaciliteiten, uitsluitend voorzover het bouwen en/of het gebruik gekoppeld is aan het vervoer over de river;

- de aanleg of wijziging van scheepswerven;
- de realisatie van natuur;
- uitbreiding van bestaande steenfabrieken;
- de realisatie van voorzieningen die onlosmakelijk met de waterrecreatie zijn verbonden; of
- de winning van oppervlaktedelfstoffen;

81. seksinrichting:

een gelegenheid waarin beroepsmatig of bedrijfsmatig:

- voorstellingen en/of vertoningen van hoofdzakelijk porno-erotische aard plaatsvinden, en/of
- verkoop en/of uitstalling van hoofdzakelijk goederen van erotische aard plaatsheeft, en/of
- tegen vergoeding seksuele diensten worden verricht;

82. sportterrein:

een terrein ten behoeve van lichamelijke bezigheid ter ontspanning of als beroep met spel- of wedstrijdelement waarbij conditie en vaardigheid vereist zijn c.q. bevorderd worden en waarvoor bepaalde regels gelden;

83. stacaravan:

een caravan, die ook als hij niet bouwvergunningsplichtig is, toch als een gebouw valt aan te merken;

84. statische opslag:

de opslag van niet-bederfelijke goederen, zonder dat deze ter plaatse bewerkt, verwerkt, gerepareerd of verhandeld worden;

85. stroomvoerend rivierbed:

het stroomvoerend rivierbed ligt merendeels buiten de kaden en vormt de afvoercapaciteit;

86. teeltondersteunende voorzieningen:

uitgespreid afdek materiaal, afdek materiaal met ondersteunende constructie (lage, niet menstoegankelijke tunnels en tijdelijke menstoegankelijke tunnels), bestemd voor vollegrondsgroente-, fruit-, bloemen- en boomteelt;

87. tuincentrum:

een inrichting gericht op de verkoop, al dan niet overdekt, van producten waarin het hoofdaccent gericht is op artikelen die dienen voor de aanleg, de inrichting en het onderhoud van tuinen of daarmee samenhangende producten;

88. tijdelijke huisvesting seizoenarbeiders:
het huisvesten van werknemers, die in een periode van grote arbeidsbehoefte gedurende enkele maanden op een agrarisch bedrijf werkzaam zijn om naar de aard kortdurend werk te verrichten;
89. verenigingsdoeleinden:
een trefpunt voor gezamenlijke beoefening van sport, hobby, en ontspanningsactiviteiten;
90. verhard:
een verharding bestaande uit baksteen, tegels, beton en/ of asfalt, alsmede daarmee vergelijkbare vaste/ gesloten materialen;
91. vloeroppervlakte voor gebruik:
de oppervlakte van gebouwen, binnenmuurs gemeten, die aangewend kan worden voor het betreffende gebruik;
92. vollegrondstuinbouw:
een agrarisch bedrijf waarbij hoofdzakelijk gebruik wordt gemaakt van open grond ten behoeve van het telen van gewassen, daaronder niet begrepen de boomteelt;
93. waterbergend rivierbed:
het waterbergend winterbed is het gebied tussen de lijnen met een kans op overstroming van 1:1250 per jaar, dat niet tot het stroomvoerend rivierbed behoort. Dit is inclusief de gebieden achter de kaden, die niet meer tot het stroomvoerend rivierbed horen;
94. Wet geluidhinder:
Wet van 16 februari 1979 (Stb. 99), houdende regels inzake het voorkomen of beperken van geluidhinder, zoals deze luidt ten tijde van het terziesie leggen van het ontwerp van dit plan;
95. Wet op de Ruimtelijke Ordening:
Wet van 5 juli 1962 (Stb. 286), houdende regels inzake het bouwen en de volkshuisvesting, zoals deze luidt ten tijde van het terziesie leggen van het ontwerp van dit plan;
96. woning:
een complex van ruimten, krachtens zijn indeling geschikt en bestemd voor de huisvesting van één huishouden;
97. Woningwet:
Wet van 29 augustus 1991, Stb. 439, houdende regels inzake het bouwen en de volkshuisvesting, zoals deze luidt ten tijde van het terziesie leggen van het ontwerp van dit plan;

98. woonunit:

een te verplaatsen/ verwijderen bouwwerk, bestaande uit één bouwlaag, geschikt en ingericht ten dienste van het woon-, dag- of nachtverblijf van een of meer personen.

ARTIKEL 2. WIJZE VAN METEN

Bij de toepassing van deze voorschriften wordt als volgt gemeten:

*wijze van meten is alfabetisch
gerangschikt*

1. bebouwde oppervlakte van een gebouw / ander bouwwerk:
voor een gebouw: horizontaal tussen de buitenwerkse gevelvlakken en/of harten van scheidsmuren boven de begane grondvloer, dan wel indien het gebouw uit meerdere bouwlagen bestaat, over de laag met de grootste oppervlakte;
voor een ander bouwwerk: buitenwerks en boven maaiveld;
2. bebouwingshoogte van een bouwwerk:
verticaal vanaf het hoogste punt van een bouwwerk tot aan peil, met dien verstande, dat schoorstenen, liftschachten, lichtkoepels, windvanen, antennes, daksierelementen en soortgelijke bouwdelen van een bouwwerk buiten beschouwing blijven;
3. goothoogte van een gebouw:
vanaf het peil tot aan de bovenkant van de goot, het boeiboord, de druiplijn of een daarmee gelijk te stellen constructiedeel, ondergeschikte bouwdelen als goten van dakkapellen niet meegerekend;
4. inhoud van een gebouw:
tussen de buitenwerkse gevelvlakken en/of de harten van gemeenschappelijke scheidsmuren, de bovenkant van de afgewerkte vloer en dakvlakken, zulks met inbegrip van erkers, dakkapellen, met dien verstande dat autoboxen, schuren en bergingen voor zover deze groter zijn dan 6 m² aaneengesloten, bij de berekening van de inhoud van een woning buiten beschouwing blijven.

PARAGRAAF II. BESTEMMINGEN

ARTIKEL 3. AGRARISCHE DOELEINDEN MET LANDSCHAPPELIJKE EN NATUURWAARDEN

3.1. Doeleindenomschrijving

De als *“Agrarische doeleinden met landschappelijke en natuurwaarden”* op plankaart 1 aangegeven gronden zijn bestemd voor:

- grondgebonden agrarisch grondgebruik;
- behoud, herstel en ontwikkeling van landschappelijke, cultuurhistorische, aardkundige, archeologische en ecologische waarden;
- behoud en ontwikkeling van de openheid van de gronden met de aanduiding *“open gebied”* op plankaart 1;
- behoud en herstel van aanwezige poelen en watergangen;
- behoud en herstel van de natuurwetenschappelijke waarden, alsmede voor de instandhouding en/of het herstel van de ecologische relaties met de omliggende gronden, voor zover het betreft de gronden met de aanduiding *“watergang met natuurwetenschappelijke waarden”* op plankaart 1;
- behoud en herstel van het archeologisch monument ter plaatse van de aanduiding *“beschermd archeologisch monument”* op plankaart 1;
- behoud en ontwikkeling van het op plankaart 2 aangeduide *“stiltegebied”*;
- de grondwaterwinning en de drinkwatervoorziening, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding *“puttenveld”* op plankaart 1;
- laden en lossen op de gronden op plankaart 1 aangeduid met *“loswal”*;
- extensief recreatief medegebruik;
- paden en landwegen;
- bestaande perceelontsluitingen;
- onderhoudspaden langs watergangen;
- voorzieningen van openbaar nut.

Een en ander met de bijbehorende bouwwerken en voorzieningen.

3.2. Nadere detaillering van de doeleinden

Extensief recreatief medegebruik

Het hele gebied binnen deze bestemming mag in beginsel worden gebruikt voor extensief recreatief medegebruik. Ter ondersteuning van het recreatief medegebruik zijn beperkte recreatieve voorzieningen toegestaan, zoals picknicktafels, bankjes, bewegwijzering e.d.

3.3. Bebouwingsregeling

Algemeen

Op de tot “Agrarische doeleinden met landschappelijke en natuurwaarden” bestemde gronden zijn uitsluitend toegestaan gebouwen ten behoeve van openbaar nut alsmede andere bouwwerken die ten dienste staan van deze bestemming.

Een en ander met inachtneming van de volgende bepalingen.

3.3.1. Agrarische bedrijven: andere bouwwerken

Zie voor vrijstelling
teeltondersteunende voorzieningen
artikel 3.6.1

Voor de gronden bestemd tot “Agrarische doeleinden met landschappelijke en natuurwaarden” geldt dat uitsluitend erfafscheidingen met een hoogte van maximaal 1 m zijn toegestaan.

3.3.2. Bebouwing puttenveld

Voor de gronden gelegen binnen de aanduiding “puttenveld” geldt voorts het volgende:

	bouwwerken
situering	binnen de gehele aanduiding “puttenveld”, maar op minimaal 15 meter uit de as van de meest nabijgelegen weg
gothoogte	max. 2,7 m
bebouwingshoogte	max. 8 m
bebouwingspercentage	max. 20%
aanvullend	een woning is niet toegestaan

3.3.3. Overige gebouwen van openbaar nut en overige andere bouwwerken

Voor de bebouwing, niet begrepen onder 3.3.1 en 3.3.2 geldt het volgende:

	gebouwen van openbaar nut, zoals trafo's, abri's, schakelstations, meet- en regelstations	overige andere bouwwerken ten behoeve van recreatief medegebruik (o.a. zitbanken en wegwijzers), openbaar nut en verkeersgeleiding
gothoogte	max. 2,7 m	n.v.t.
bebouwingshoogte	max. 3,5 m	max. 2 m, met dien verstande dat: - andere bouwwerken ten behoeve van de openbare verkeersverlichting max. 6 m hoog mogen zijn - de zendmast max 60 m hoog mag zijn
bebouwde oppervlakte	max. 15 m ²	geen beperking

3.3.4. Bestaande afwijkingen bij bouwwerken

Voor zover de bestaande maatvoering van bouwwerken afwijkt van de onder 3.3.1 t/m 3.3.3 genoemde maten, gelden deze bestaande maten voor die betreffende bouwwerken als maxima.

3.4. Gebruiksbeplanning

Onder strijdig gebruik als bedoeld in artikel 27.1 wordt in elk geval begrepen:

Verboden vormen van gebruik

- a. het gebruik van gronden als volkstuin;
- b. het beoefenen van lawaaisporten;
- c. het agrarisch gebruik van gronden met de aanduiding "landschapselement";
- d. het gebruik van gronden en opstallen voor de bewerking van grondstoffen ten behoeve van het produceren van meststoffen;
- e. het gebruik van gronden en opstallen voor een seksinrichting;
- f. het gebruik van gronden en opstallen voor horeca I en horeca II;
- g. het plaatsen van kampeermiddelen;
- h. het gebruik van gebouwen voor permanente of tijdelijke bewoning;
- i. het gebruik van gronden voor buitenopslag;
- j. het gebruik van gronden voor het stallen van al dan niet afgedankte voer- en vaartuigen;
- k. het gebruik van grond voor paardenbakken.

Zie voor vrijstelling kleinschalig kamperen artikel 3.6.2

3.5. Aanlegvergunningen

Aanlegverbod

3.5.1. Het is verboden op de in dit artikel bedoelde gronden zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van Burgemeester en Wethouders (aanlegvergunning) de in de volgende tabel vermelde werken en werkzaamheden uit te voeren of te doen uitvoeren. De aanlegvergunning kan uitsluitend worden verleend als wordt voldaan aan de in de tabel genoemde criteria.

Aanlegvergunningplichtige werken / werkzaamheden en criteria voor vergunningverlening

aanlegvergunningplichtige werken/werkzaamheden	criteria voor verlening van de aanlegvergunning
het aanleggen, verbreden en dempen van sloten, vijvers en andere wateren	1. er vindt geen onevenredige aantasting plaats van de landschappelijke en cultuurhistorische waarden; 2. de op plankaart 1 aangeduide landschapselementen worden niet onevenredig aangetast; 3. er vindt geen onevenredige aantasting plaats van de waterhuishouding; 4. er bestaan geen overwegende bezwaren vanwege de aanwezigheid van archeologische waarden in de bodem.

het aanbrengen van ondergrondse transport, energie-, telecommunicatie- of andere leidingen en de daarmee verband houdende constructies;	1. er vindt geen onevenredige aantasting plaats van de landschappelijke en cultuurhistorische waarden; 2. de op plankaart 1 aangeduide landschapselementen worden niet onevenredig aangetast; 3. er vindt geen onevenredige aantasting plaats van de waterhuishouding; 4. er bestaan geen overwegende bezwaren vanwege de aanwezigheid van archeologische waarden in de bodem.
het egaliseren, vergraven of ophogen van de bodem	1. het aanwezige reliëf mag niet worden aangetast; 2. de werkzaamheden mogen niet leiden tot een onevenredige aantasting van de aanwezige landschappelijke- en natuurwaarden; 3. er bestaan geen overwegende bezwaren vanwege de aanwezigheid van archeologische waarden in de bodem.
het aanleggen van boomgaarden binnen een afstand van 50 meter van (bedrijfs)woningen van derden of de bestemmingen <i>“Woondoeleinden”</i> en <i>“Recreatieve doeleinden”</i> en <i>“Maatschappelijke doeleinden”</i> op plankaart 1	1. aantonen dat het woon- en/of verblijfsklimaat binnen de genoemde functies niet onevenredig worden aangetast; 2. de landschaps- en natuurwaarden worden niet onevenredig aangetast; 3. er bestaan geen overwegende bezwaren vanwege de aanwezigheid van archeologische waarden in de bodem.
het aanbrengen van boomteelt en fruitteelt binnen de gronden met de aanduiding <i>“open gebied”</i> op plankaart 1	1. de werkzaamheden zijn noodzakelijk voor de continuïteit van het betreffende boomteelt- of fruitteeltbedrijf; 2. er zijn redelijkerwijs geen mogelijkheden om de boomgaard(en) buiten de gronden met de aanduiding <i>“open gebied”</i> aan te leggen; 3. er vindt geen onevenredige aantasting plaats van de landschappelijke waarden; 4. er bestaan geen overwegende bezwaren vanwege de aanwezigheid van archeologische waarden in de bodem.
het aanplanten van houtopstanden (niet zijnde boomteelt en fruitteelt) binnen de gronden met de aanduiding <i>“open gebied”</i> op plankaart 1	1. er vindt geen aantasting plaats van de openheid van het gebied; 2. er bestaan geen overwegende bezwaren vanwege de aanwezigheid van archeologische waarden in de bodem.
het verwijderen van houtopstanden	er vindt geen aantasting plaats van de op plankaart 1 aangeduide landschapselementen

het aanbrengen van verhardingen en halfverhardingen	1. het aanbrengen van (half)verhardingen dient noodzakelijk te zijn in het kader van de agrarische bedrijfsvoering dan wel het recreatief medegebruik; 2. er vindt geen onevenredige aantasting plaats van de landschappelijke en cultuurhistorische waarden; 3. de op plankaart 1 aangeduide landschapselementen worden niet onevenredig aangetast; 4. er vindt geen onevenredige aantasting plaats van de waterhuishouding 5. er bestaan geen overwegende bezwaren vanwege de aanwezigheid van archeologische waarden in de bodem; 6. de op plankaart 1 aangeduide hoogwaterpaden worden niet onevenredig aangetast.
voor zover gelegen: - binnen de gronden met de aanduiding <i>"archeologisch waardevol terrein"</i> op plankaart 1, of - binnen de gronden met de aanduiding <i>"middelhoge trefkans"</i> of <i>"hoge trefkans"</i> op plankaart 2, of - binnen een afstand van 50 meter uit de aanduiding <i>"beschermde archeologisch monument"</i> op plankaart 1 waarbij de ingreep een oppervlakte van meer dan 2500 m² omvat: a. het verlagen of verhogen van het waterpeil; b. het bebossen van gronden die op het tijdstip van het van kracht worden van dit plan niet als bosgrond kunnen worden aangemerkt; c. het rooien van bos of boomgaard; d. het uitvoeren van grondbewerkingen op een grotere diepte dan 50 cm, waartoe ook wordt gerekend woelen, mengen, diepploegen, egaliseren, aanleggen van drainage en ontginnen.	de betreffende werken/ werkzaamheden dan wel de directe of indirecte gevolgen van deze werken/werkzaamheden mogen niet leiden tot een verstoring van het archeologisch materiaal; hiertoe wordt de provinciaal archeoloog gehoord, met dien verstande dat de Rijksdienst voor Oudheidkundig Bodemonderzoek gehoord wordt wanneer het een wettelijk beschermd monument betreft, of een andere door Burgemeester en Wethouders aan te wijzen onafhankelijke erkende ter zake deskundige. In afwijking van het bepaalde in de vorige zin mag, in geval de bedoelde werken/ werkzaamheden dan wel de directe gevolgen van deze werken/ werkzaamheden kunnen leiden tot een verstoring van archeologisch materiaal, de aanlegvergunning niettemin worden verleend, indien aan de vergunning de volgende voorschriften worden verbonden: a. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen, waardoor archeologische resten in de bodem kunnen worden behouden; b. de verplichting tot het doen van opgravingen, of c. de verplichting de uitvoering van de werken/werkzaamheden te laten begeleiden door een deskundige op het terrein van de archeologische monumentenzorg die voldoet aan door Burgemeester en Wethouders bij de vergunning te stellen kwalificaties.

3.5.2. Het onder 3.5.1 vervatte verbod geldt niet voor de werken of werkzaamheden:

- a. waarvoor ten tijde van het van kracht worden van het bestemmingsplan aanlegvergunning is verleend;
- b. die ten tijde van het van kracht worden van het bestemmingsplan in uitvoering waren;
- c. die betreffen het normale beheer en/of onderhoud.

3.6. Vrijstellingsbepalingen

Burgemeester en wethouders kunnen vrijstelling verlenen:

3.6.1. van het bepaalde in artikel 3.3.1 teneinde andere bouwwerken, zijnde laag-tijdelijke teeltondersteunende voorzieningen en hagelnetten ten behoeve van het agrarische grondgebruik, te plaatsen, mits aan de volgende voorwaarden wordt voldaan:

- a. het is redelijkerwijs niet mogelijk deze voorzieningen binnen de agrarische bouwkavel op te richten;
- b. de teeltondersteunende andere bouwwerken zijn uitsluitend toegestaan zolang de teelt het vereist met een maximum van 8 maanden; de ondersteunende stellingen zelf mogen het hele jaar aanwezig zijn;
- c. de hoogte van hagelnetten mag niet meer bedragen dan 4 m; de hoogte van andere teeltondersteunende voorzieningen mag niet meer bedragen dan 1,5 m;
- d. de totale oppervlakte aan teeltondersteunende voorzieningen per agrarisch bedrijf mag buiten de agrarische bouwkavel niet meer dan 1 ha bedragen;
- e. de landschappelijke waarden mogen niet onevenredig worden aangetast;
- f. er bestaan geen overwegende bezwaren vanwege de aanwezigheid van archeologische waarden in de bodem;
- g. het woon- en leefklimaat mogen niet onevenredig worden aangetast
- h. er is voldaan aan de eisen die zijn gesteld in de POL-uitwerking BOM+.

3.6.2. van het bepaalde in 3.4 onder g teneinde kleinschalig kamperen toe te staan op gronden gelegen direct grenzend aan de bestemming "*agrarische bouwkavel*" en wel gekoppeld aan het agrarisch bedrijf op de desbetreffende agrarische bouwkavel, met dien verstande dat:

- a. slechts kampeermiddelen zijn toegestaan met een niet-permanent karakter (tenten, toercaravans e.d.) en stacaravans niet zijn toegestaan;
- b. maximaal 15 kampeermiddelen per agrarisch bedrijf zijn toegestaan;
- c. de kampeermiddelen mogen worden geplaatst binnen een zone van maximaal 50 m gerekend vanaf de grens van de bestemming "*agrarische bouwkavel*";

- d. bij het plaatsen van de kampeermiddelen een minimale afstand van 25 m tot een - als zodanig bestemde - verharde weg in acht dient te worden genomen;
 - e. het woon- en leefklimaat mogen niet onevenredig worden aangetast;
 - f. er dient te zijn voorzien in een goede landschappelijke inpassing.
- Deze vrijstelling kan eventueel in combinatie met de vrijstelling van artikel 4.5.5 worden verleend.

3.7. Wijzigingsbepalingen

Burgemeester en Wethouders kunnen met toepassing van het bepaalde in artikel 11 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening de bestemming van (een deel van) de gronden binnen deze bestemming wijzigen teneinde:

*Nieuwvestiging
grondgebonden agrarische bedrijven*

- 3.7.1.** de bestemming om te zetten in de bestemming *“Agrarische bouwkaavel”* ten behoeve van de nieuwvestiging van een grondgebonden agrarisch bedrijf, mits aan de volgende voorwaarden wordt voldaan:
- a. de nieuwvestiging ter plaatse moet noodzakelijk zijn voor een doelmatige agrarische bedrijfsvoering: dit betekent dat voor zover de betrokken agrariër elders een agrarisch bedrijf heeft, eerst dient te worden aangetoond dat op de betreffende locatie geen reële bedrijfseconomische of planologisch verantwoorde uitbreidingsmogelijkheden aanwezig zijn;
 - b. het dient te gaan om een volwaardig agrarisch bedrijf dan wel een bedrijf dat naar verwachting binnen redelijke termijn zal uitgroeien tot een volwaardig bedrijf; hierover dient tevoren een door het College van Burgemeester en Wethouders aan te wijzen onafhankelijk, agrarisch deskundige te worden gehoord;
 - c. boom- en/of fruitteeltbedrijven op de gronden op plankaart 1 aangeduid met *“open gebied”* zijn uitsluitend toegestaan indien geen onevenredige aantasting plaatsvindt van de openheid van het gebied;
 - d. er dient een agrarische bouwkaavel op maat te worden toegekend;
 - e. maximaal is één bedrijfswoning toegestaan, waarbij dient te worden voldaan aan de in artikel 4.3.1 opgenomen maatvoering voor bedrijfswoningen;
 - f. er dient een afstand van minimaal 10 meter tot het op plankaart 1 aangeduide *“landschapselement”* in acht te worden genomen;
 - g. de landschaps- en natuurwaarden mogen niet onevenredig worden aangetast;
 - h. het nieuwe bedrijf dient gelet op de ligging, aard en omvang, ten opzichte van de in de nabijheid gelegen functies een zodanig beperkte (milieu)hinder te veroorzaken dat daardoor de belangen van deze functies niet in onevenredige mate worden geschonden;
 - i. de wijziging mag niet leiden tot (extra) belemmeringen voor de bedrijfsontwikkeling van de omliggende agrarische bedrijven, voortvloeiende uit de milieu- en dierenwelzijnswetgeving;

- j. uit een ingesteld bodemonderzoek blijkt, dat de bodem geschikt is voor het beoogde gebruik;
- k. door middel van onderzoek dient te worden aangetoond dat er geen overwegende bezwaren bestaan vanwege de aanwezigheid van archeologische waarden in de bodem;
- l. door middel van een flora- en faunaonderzoek dient te worden aangetoond dat voldaan wordt aan de natuurbeschermingswetgeving;
- m. door middel van een onderzoek naar de waterstaatkundige consequenties dient te worden aangetoond dat het waterbelang voldoende is meegewogen;
- n. voldaan moet worden aan de bepalingen ingevolge de Wet geluidhinder;
- o. het woon- en leefklimaat mogen niet onevenredig worden aangetast
- p. er is voldaan aan de eisen die zijn gesteld in de POL-uitwerking BOM+;
- q. de voorschriften van Artikel 4 (*"Agrarische bouwkaavel"*) worden van overeenkomstige toepassing verklaard.

Verandering/vergroting agrarische
bouwkaavel

3.7.2. de op plankaart 1 ingetekende grenzen van de agrarische bouwkaavel te verleggen c.q. de kavel te vergroten, waarbij de bestemming van gronden wordt gewijzigd in *"agrarische bouwkaavel"* (artikel 4), mits aan de volgende voorwaarden wordt voldaan:

- a. de vergroting of vormverandering is noodzakelijk voor de continuïteit of ontwikkeling van het agrarisch bedrijf; hierover dient tevoren een door het College van Burgemeester en Wethouders aan te wijzen onafhankelijke, agrarisch deskundige te worden gehoord;
- b. uitbreiding van een intensieve veehouderij is niet toegestaan;
- c. er dient een afstand van minimaal 10 meter tot het op plankaart 1 aangeduide *"landschapselement"* in acht te worden genomen;
- d. de landschaps- en natuurwaarden mogen niet onevenredig worden aangetast;
- e. uitbreiding is niet toegestaan binnen de gebieden met de aanduiding "voormalig RBON" op plankaart 2;
- f. de bebouwing mag niet met de bebouwing van de nabijgelegen functies aaneengesloten raken;
- g. bij agrarische bouwkaavelvergroting bedraagt de maximale oppervlakte van de agrarische bouwkaavel 1,5 ha, met dien verstande dat een overschrijding van deze maat is toegestaan indien dit leidt tot een integrale verbetering van de omgevingskwaliteit;
- h. de wijziging mag niet leiden tot (extra) belemmeringen voor de bedrijfsontwikkeling van de omliggende agrarische bedrijven, voortvloeiende uit de milieu- en dierenwelzijnswetgeving;
- i. uit een ingesteld bodemonderzoek blijkt, dat de bodem geschikt is voor het beoogde gebruik;

- j. door middel van onderzoek dient te worden aangetoond dat er geen overwegende bezwaren bestaan vanwege de aanwezigheid van archeologische waarden in de bodem;
- k. door middel van een flora- en faunaonderzoek dient te worden aangetoond dat voldaan wordt aan de natuurbeschermingswetgeving;
- l. door middel van een onderzoek naar de waterstaatkundige consequenties dient te worden aangetoond dat het waterbelang voldoende is meegewogen;
- m. voldaan moet worden aan de bepalingen ingevolge de Wet geluidhinder;
- n. het woon- en leefklimaat mogen niet onevenredig worden aangetast;
- o. er is voldaan aan de eisen die zijn gesteld in de POL-uitwerking BOM+;
- p. de voorschriften van Artikel 4 (*"Agrarische bouwkaavel"*) worden van overeenkomstige toepassing verklaard;

Deze wijziging kan eventueel in combinatie met de wijziging van artikel 29.3 worden gevolgd.

Wijzigen naar natuur of bos

3.7.3. de bestemming om te zetten in de bestemming *"Natuur"* en/of *"Bos"*, mits aan de volgende voorwaarden is voldaan:

- a. de ontwikkeling van deze gebieden geschiedt enkel op basis van vrijwillige medewerking van de grondeigenaren; daarbij dient het te gaan om een overheids- of natuurbeherende instantie die de gronden met het oog op natuurontwikkeling hebben verworven;
- b. in afwijking van het bepaalde onder a kan de wijziging ook plaatsvinden indien het betreft gronden die zijn aangeduid als *"nieuwe natuur"* dan wel gronden die direct grenzen aan de bestemming *"Natuur"* of *"Bos"*;
- c. in afwijking van het bepaalde onder a kan de wijziging ook plaatsvinden indien het betreft gronden die zijn aangeduid als *"wijzigingsbevoegdheid bos of natuur"*;
- d. de wijziging mag niet leiden tot (extra) belemmeringen voor de bedrijfsontwikkeling van de omliggende agrarische bedrijven, voortvloeiende uit de milieu- en dierenwelzijnswetgeving;
- e. uit een ingesteld bodemonderzoek blijkt, dat de bodem geschikt is voor het beoogde gebruik;
- f. de voorschriften van Artikel 5 (*"Natuur"*) of Artikel 6 (*"Bos"*) worden van overeenkomstige toepassing verklaard.

Wijzigen t.b.v. natuurcamping

3.7.4. gronden binnen deze bestemming te wijzigen ten behoeve van de functie natuurcamping:

- a. de natuurcamping is uitsluitend toegestaan op gronden grenzend aan de bestemming *"bos"* en/of *"natuur"* met een omvang van ten minste 25 ha;

- b. de omvang van het totale terrein ten behoeve van de natuurcamping mag niet meer dan 1 ha bedragen;
- c. het aantal standplaatsen mag niet meer dan 40 bedragen;
- d. stacaravans zijn niet toegestaan;
- e. uitsluitend zijn toegestaan bebouwde voorzieningen die passen bij de eenvoud van een natuurkampeerterrein en vanuit die visie functioneel zijn, zoals sanitairgebouwen, schuilgelegenheden, speelvoorzieningen, fietsenstallingen e.d.;
- f. de oppervlakte aan bebouwing mag niet meer bedragen dan 200 m²; de oppervlakte per gebouw mag niet meer bedragen dan 50 m²;
- g. de goothoogte van gebouwen mag niet meer bedragen dan 3 m en de bebouwingshoogte niet meer dan 4,5 m;
- h. de wijziging mag niet leiden tot (extra) belemmeringen voor de bedrijfsontwikkeling van de omliggende agrarische bedrijven, voortvloeiende uit de milieu- en dierenwelzijnswetgeving;
- i. op de plankaart wordt een aanduiding "*natuurcamping*" opgenomen;
- j. uit een ingesteld bodemonderzoek blijkt dat de bodem geschikt is voor de nieuwe functie;
- k. er is voldaan aan de eisen die zijn gesteld in de POL-uitwerking BOM+.

Deze wijziging kan eventueel in combinatie met de wijziging van artikel 4.6.5 worden gevolgd.

ARTIKEL 4. AGRARISCHE BOUWKAVEL

4.1. Doeleindenomschrijving

De als “Agrarische bouwkaavel” op plankkaart 1 aangegeven gronden zijn bestemd voor:

- de uitoefening van het grondgebonden veehouderijbedrijf, akkerbouwbedrijf en/ of tuinbouwbedrijf, boom- en/of fruitteeltbedrijf;
- overige agrarische bedrijven, en wel uitsluitend overeenkomstig het ter plaatse op de plankkaart aangeduide type;
- bedrijfsmatige nevenactiviteiten;
- behoud van landschappelijke en cultuurhistorische waarden;
- behoud en herstel van het archeologisch monument ter plaatse van de aanduiding “beschermd archeologisch monument” op plankkaart 1;
- behoud en ontwikkeling van het op plankkaart 2 aangeduide “stiltegebied”.

één en ander met bijbehorende voorzieningen, waaronder perceelontsluitingen en houtwallen, en overeenkomstig de in 4.2. opgenomen nadere detaillering van de doeleinden.

4.2. Nadere detaillering van de doeleinden

BOM +

4.2.1. Ten behoeve van het duurzaam agrarisch grondgebruik is het beleid gericht op een duurzame en flexibele agrarische structuur waarbij bedrijfsontwikkelingen worden toegestaan door maatwerk te leveren ten aanzien van de bouwkaavel en deze gepaard te laten gaan met verbetering van de gebiedskwaliteit. Het beleid dienaangaande is vastgelegd in de “POL-uitwerking BOM+” (Bouwkaavel op Maat +).

4.2.2. Binnen de bestemming “Agrarische bouwkaavel” is maximaal één agrarisch bedrijf toegestaan. Agrarische bouwkaavels die blijkens plankkaart 1 met elkaar gekoppeld zijn, worden tezamen beschouwd als één bouwkaavel en dus als één bedrijf, waarbij voorts geldt dat per bedrijf maximaal één bedrijfswoning is toegestaan. In afwijking hiervan geldt dat voorzover op de kaart een bestemmingsvlak is aangeduid met “aantal (bedrijfs)woningen”, maximaal het op de kaart aangeduide aantal woningen is toegestaan.

Een en ander met dien verstande dat wanneer een bedrijfswoning door afsplitsing of vervreemding niet langer deel uitmaakt van het agrarisch bedrijf, daarvoor in de plaats geen nieuwe woning mag worden gebouwd; in dergelijke gevallen vervalt het recht op die bedrijfswoning.

Zie voor nieuwvestiging artikel 3.7.1

Zie voor verandering / vergroting
agrarisch bouwkaavel artikel 3.7.2

4.2.3. Afhankelijk van de op de kaart aangegeven aanduiding zijn voorts uitsluitend de volgende bedrijfstypen toegestaan:

- a. een boomteeltbedrijf, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding “bt” (Middelhoven 17, Raayer Luyckweg 15, Hawinkel 2);
- b. een fruitteeltbedrijf, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding “fr” (Raayer Luyckweg 30, Raaystraat 38);
- c. een vleeskuikenbedrijf, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding “ivh” (Veestraat 32);
- d. een varkenshouderij, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding “ivh” (Graeterweg 8, Boven Boukoul 54) en “ivhvap” (Wieler 1b);
- e. een rundveehouderijbedrijf (vleesvee), uitsluitend ter plaatse van de aanduiding “ivh” (Middelhoven 35, Pastoor Pinckersstraat 26, Wieler 23) en “ivhnc” (Bosstraat 121);
- f. een gemengde intensieve veehouderij, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding “ivh” (Wieler 28, Boven Boukoul 40);
- g. een intensieve veehouderij als nevenactiviteit, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding “akivh” (Bosstraat 120/122).

Op de overige bouwkavels zijn uitsluitend de bestaande grondgebonden (melk)veehouderijen en akkerbouwbedrijven toegestaan. Omschakeling naar grondgebonden agrarische bedrijven is uitsluitend via wijziging toegestaan.

4.2.4. Voorts is ten dienste van het agrarisch bedrijf detailhandel als ondergeschikte nevenactiviteit toegestaan; daarbij mag het enkel gaan om detailhandel in agrarische producten die op het eigen bedrijf of in de directe omgeving daarvan zijn geproduceerd en/of agrarische producten die op het eigen bedrijf en/of in de directe omgeving daarvan op een ander agrarisch bedrijf zijn bewerkt. Uitsluitend binnen de bestaande bouwmassa mag maximaal 100 m² verkoopvloeroppervlak voor deze detailhandelsactiviteit worden aangewend, met dien verstande dat:

- ter plaatse van de aanduiding “akivh” (Bosstraat 120/ 122) voor de verkoop ten behoeve van het tankstation een verkoopvloeroppervlak van maximaal 125 m² is toegestaan.

4.2.5. Bovendien is bij elk agrarisch bedrijf naast de agrarische bedrijfsvoering een aan het buitengebied verbonden niet-agrarische bedrijfsmatige nevenactiviteit toegestaan met een vloeroppervlak van ten hoogste 25 % van de bebouwde oppervlakte van aanwezige gebouwen maar nooit meer dan 50 m² en mits er geen sprake is van een onevenredige aantasting van de verkeersontsluitings- en parkeersituatie ter plaatse en geen detailhandel ten behoeve van deze activiteit plaatsvindt, behoudens detailhandel als genoemd onder 4.2.4. Voor zover deze nevenactiviteit bed & breakfast betreft, zijn maximaal 2 verblijven toegestaan met een vloeroppervlakte van maximaal 25 m² per verblijf.

Afhankelijk van de op plankaart 1 aangegeven aanduiding zijn op agrarische bouwkavels voorts in afwijking van het bepaalde in de vorige

*zie voor vrijstelling tbv van andere
niet-agrarische nevenactiviteiten
dan wel een grotere omvang van
die activiteiten de artikelen 4.5.1,
4.5.2 en 4.5.3*

zinnen uitsluitend de volgende bedrijfsmatige nevenactiviteiten toegestaan met de daarbij behorende voorzieningen, waarbij voor de betreffende activiteit de maximaal toegestane vloeroppervlakte is opgenomen:

aanduiding	bedrijf	adres	Vloeroppervlakte/inhoud
akivh	Winkel, tankstation, propaanflesseninstallatie	Bosstraat 120/122	max. 650 m ² voor tankstation, 20 m ³ voor propaanflesseninstallatie
kb	Kampeerboerderij	Schroefstraat 9	Max. 15 kampeermiddelen
ivhnc	Natuurcamping	Bosstraat 121	130 m ²
ivhvap	Vakantieappartement	Wieler 1b	Max. 1 appartement van max. 100 m ²
vap	Vakantieappartementen	Raaystraat 29/ Raayerveldweg 10	Max. 5 appartementen van elk max. 100 m ²
vap	Vakantieappartementen	Middelhoven 5	Max. 5 appartementen van elk max. 100 m ²
vap	Vakantieappartement	Raayerveldweg 14	Max. 1 appartement van max. 100 m ²
vapkb	Vakantieappartementen en kampeerboerderij	Raaystraat 10	Max. 2 appartementen van elk max. 100 m ² en max. 15 kampeermiddelen.

4.2.6. Een LPG-vulpunt is uitsluitend toegestaan ter plaatse van de aanduiding “LPG-vulpunt” op de kaart.

LPG-vulpunt

4.3. Bebouwingsregeling

Op de tot “Agrarische bouwkvavel” bestemde gronden zijn uitsluitend toegestaan gebouwen ten behoeve van agrarische bedrijven en openbaar nut alsmede andere bouwwerken die ten dienste staan van deze bestemming. Eén en ander met inachtneming van de bepalingen in 4.3.1 t/m 4.3.3.

Bebouwing is uitsluitend toegestaan binnen het op de kaart aangeduide bouwvlak, met dien verstande dat erfafscheidingen buiten het bouwvlak zijn toegestaan met een hoogte van maximaal 2 m.

4.3.1. Agrarische bedrijven: gebouwen

Zie voor vrijstelling t.b.v. inwoning artikel 4.5.4

	bedrijfsgebouwen	bedrijfswoning	bijgebouwen bij bedrijfswoning
onderlinge afstand tussen gebouwen	max. 20 m		
goothoogte	max. 6 m		max. 3,5 m
bebouwingshoogte	max. 10 m		max. 5,5 m
inhoud	geen beperking	max. 750 m ³	geen beperking
bebouwde oppervlakte	geen beperking	geen beperking	max. 100 m ²

4.3.2. Agrarische bedrijven: andere bouwwerken

	sleufsilo's, mestopslag plaatsen e.d.	hooibergen, voedersilo's e.d.	teeltondersteu nende voorzieningen zoals regenkappen e.d.	overige andere bouwwerken ten behoefte van agrarische bedrijven
bebouwingshoogte	max. 5 m	max. 15 m	max. 4 m	max. 2 m

4.3.3. Bestaande afwijkingen bij gebouwen

Afwijkingen

Voor zover de bestaande maatvoering van bouwwerken afwijkt van de onder 4.3.1 t/m 4.3.2 genoemde maten, gelden deze bestaande maten voor die betreffende bouwwerken als maxima.

4.4. Gebruiksbeplanning

Verboden vormen van gebruik

Onder strijdig gebruik als bedoeld in artikel 27.1 wordt in elk geval begrepen:

- het gebruik van gronden en opstallen voor de bewerking van grondstoffen ten behoeve van het produceren van meststoffen;
- het gebruik van gronden en opstallen voor een seksinrichting;
- het gebruik van gronden en opstallen voor horeca I en horeca II;
- het plaatsen van kampeermiddelen, behoudens op de agrarische bouwkavels met de aanduidingen "kb" en "vapkb";
- het gebruik van gebouwen, behoudens de bedrijfswoning(en), voor permanente of tijdelijke bewoning.

*Zie voor vrijstelling kleinschalig
kamperen artikel 3.6.2 en 4.5.5
Zie voor vrijstelling huisvesten
seizoenarbeiders 4.5.6*

4.5. Vrijstellingsbepalingen

Burgemeester en wethouders kunnen vrijstelling verlenen:

Agrarisch verwante nevenactiviteit

4.5.1. teneinde (omvangrijkere) niet-agrarische nevenactiviteiten in de vorm van agrarisch verwante bedrijvigheid toe te staan bij een agrarisch bedrijf, mits aan de volgende voorwaarden is voldaan:

- de nevenactiviteit dient plaats te vinden binnen de bestaande gebouwencontouren;
- de vloeroppervlakte van de bestaande bebouwing welke wordt aangewend voor deze nevenactiviteit mag niet meer bedragen dan 200 m²;
- het totale vloeroppervlak van niet-agrarische bedrijfsmatige activiteiten mag tezamen per agrarisch bedrijf niet meer dan 750 m² bedragen;
- er dient sprake te zijn van een zorgvuldige landschappelijke inpassing;
- het gebruik mag niet leiden tot extra belemmeringen voor de bedrijfsontwikkelingen van de omliggende agrarische bedrijven, voortvloeiende uit de milieu- en dierenwelzijnswetgeving;

- f. detailhandel is uitsluitend toegestaan als nevenactiviteit; daarbij mag het enkel gaan om detailhandel in agrarische producten die op het eigen bedrijf of in de directe omgeving daarvan zijn geproduceerd en/of agrarische producten die op het eigen bedrijf en/of in de directe omgeving daarvan op een ander agrarisch bedrijf zijn bewerkt. Het vloeroppervlak voor deze detailhandelsactiviteit mag niet meer dan 100 m² bedragen;
- g. de nieuwe activiteit mag niet leiden tot een onevenredige aantasting van de verkeersontsluitings- en parkeersituatie ter plaatse;
- h. het woon- en leefklimaat mogen niet onevenredig worden aangetast.

*Recreatieve & zorgverlenende
nevenactiviteiten*

4.5.2. teneinde (omvangrijkere) recreatieve nevenactiviteiten toe te staan, zoals het verstrekken van logies en ontbijtvoorzieningen, het verzorgen van een pleisterplaats, exposities, verhuur van fietsen, huifkarren e.d., dan wel nevenactiviteiten in de vorm van zorgverlening bij een agrarisch bedrijf, mits aan de volgende voorwaarden wordt voldaan:

- a. de nevenactiviteit dient plaats te vinden binnen de bestaande gebouwencontouren;
- b. de vloeroppervlakte van de bestaande bebouwing welke wordt aangewend voor de zorgverlenende nevenactiviteit mag niet meer bedragen dan 200 m², terwijl voor de recreatieve nevenactiviteit een vloeroppervlakte van maximaal 500 m² mag worden gebruikt;
- c. het totale vloeroppervlak voor deze niet-agrarische activiteiten tezamen mag per agrarisch bedrijf niet meer dan 750 m² bedragen;
- d. indien het betreft logies, zijn maximaal 5 vakantieappartementen toegestaan; per appartement is maximaal 100 m² vloeroppervlak toegestaan; permanente bewoning is niet toegestaan;
- e. er mag geen sprake zijn van onevenredige aantasting van de bestaande landschappelijke waarden;
- f. het gebruik mag niet leiden tot extra belemmeringen voor de bedrijfsontwikkelingen van de omliggende agrarische bedrijven, voortvloeiende uit de milieu- en dierenwelzijnswetgeving;
- g. de nieuwe activiteit mag niet leiden tot een onevenredige aantasting van de verkeersontsluitings- en parkeersituatie ter plaatse;
- h. het woon- en leefklimaat mogen niet onevenredig worden aangetast.

*Inpandige statische opslag als
nevenactiviteit*

4.5.3. teneinde (omvangrijkere) niet-agrarische nevenactiviteiten in de vorm van inpandige statische opslag, waaronder mede begrepen de stalling van caravans, toe te staan bij een agrarisch bedrijf, mits aan de volgende voorwaarden wordt voldaan:

- a. de nevenactiviteit dient plaats te vinden binnen de bestaande gebouwencontouren;
- b. de vloeroppervlakte van de bestaande bebouwing welke wordt aangewend voor de nevenactiviteit mag niet meer bedragen dan 200 m²;

- c. het totaal vloeroppervlak van niet-agrarische bedrijfsmatige activiteiten tezamen mag per agrarisch bedrijf niet meer dan 750 m² bedragen;
- d. detailhandel ten behoeve van deze niet-agrarische nevenactiviteit is niet toegestaan;
- e. de milieubelasting mag niet toenemen;
- f. het gebruik mag niet leiden tot extra belemmeringen voor de bedrijfsontwikkelingen van de omliggende agrarische bedrijven, voortvloeiende uit de milieu- en dierenwelzijnswetgeving;
- g. het woon- en leefklimaat mogen niet onevenredig worden aangetast.

*Vrijstelling t.b.v. inwoning
(rustende boer, mantelzorg)*

4.5.4. van het bepaalde in de tabel van artikel 4.3.1 teneinde de omvang van de bedrijfswoning uit te breiden met ten hoogste 100 m³ ten behoeve van inwoning, mits aan de volgende voorwaarden wordt voldaan:

- a. de goothoogte van de uitbreiding mag niet meer bedragen dan 3,5 m en de bebouwingshoogte niet meer dan 5,5 m;
- b. de uitbreiding dient zich te beperken tot de begane grondbouwlaag;
- c. de uitbreiding mag uitsluitend in de vorm van een uitbouw plaatsvinden, waarbij een duidelijke fysieke relatie tussen hoofdgebouw en uitbreiding dient te bestaan, zoals een gezamenlijke entree;
- d. er mag geen extra woning worden gecreëerd. Er moet dus sprake blijven van één woning: door de uitbreiding mogen niet twee volledig gescheiden of gemakkelijk te scheiden wooneenheden ontstaan met elk alle voor een huishouden benodigde voorzieningen;
- e. de cultuurhistorische en architectonische waarden mogen niet onevenredig worden aangetast;
- f. het gebruik mag niet leiden tot extra belemmeringen voor de bedrijfsontwikkelingen van de omliggende (agrarische) bedrijven.

Kleinschalig kamperen

4.5.5. van het bepaalde in 4.4 onder d teneinde kleinschalig kamperen toe te staan op gronden gelegen op een agrarische bouwka­vel en wel gekoppeld aan het agrarisch bedrijf op de desbetreffende agrarische bouwka­vel, met dien verstande dat:

- a. slechts kampeermiddelen zijn toegestaan met een niet-permanent karakter (tenten, toercaravans e.d.) en stacaravans niet zijn toegestaan;
- b. maximaal 15 kampeermiddelen per agrarisch bedrijf zijn toegestaan;
- c. bij het plaatsen van de kampeermiddelen een minimale afstand van 25 m tot een - als zodanig bestemde - verharde weg in acht dient te worden genomen;
- d. het woon- en leefklimaat mogen niet onevenredig worden aangetast;
- e. uit een ingesteld bodemonderzoek blijkt dat de bodem geschikt is voor de nieuwe functie;
- f. er dient te zijn voorzien in een goede landschappelijke inpassing.

Deze vrijstelling kan eventueel in combinatie met de vrijstelling van artikel 3.6.2 worden verleend.

Huisvesting seizoenarbeiders

4.5.6. van het bepaalde in 4.4 onder e teneinde de tijdelijke huisvesting van seizoenarbeiders toe te staan, mits aan de volgende voorwaarden is voldaan:

- a. een dergelijke huisvesting is noodzakelijk vanuit het oogpunt van de tijdelijk grote arbeidsbehoefte in het betreffende agrarische bedrijf;
- b. de huisvesting betreft uitsluitend werknemers die alleen binnen het bedrijf, waar ze gehuisvest zijn, werkzaamheden verrichten;
- c. de huisvesting bedraagt niet meer dan 6 maanden per kalenderjaar;
- d. de huisvesting vindt plaats in de bestaande gebouwen of in één tot vijf woonunits of in kampeermiddelen;
- e. de gezamenlijke vloeroppervlakte aan gebouwen voor de tijdelijke huisvesting bedraagt niet meer dan 120 m²;
- f. het aantal kampeermiddelen mag niet meer bedragen dan 10;
- g. het aantal te huisvesten werknemers mag niet meer bedragen dan 20 en niet meer dan 5 per woonunit;
- h. de goothoogte van woonunits mag niet meer bedragen dan 3 m;
- i. het woon- en leefklimaat mogen niet onevenredig worden aangetast;
- j. de afstand tot boomgaarden van derden dient tenminste 50 meter te bedragen;
- k. voldaan moet worden aan de bepalingen ingevolge de Wet geluidhinder;
- l. er dient te zijn voorzien in een goede landschappelijke inpassing.

4.6. Wijzigingsbepalingen

Burgemeester en Wethouders kunnen met toepassing van het bepaalde in artikel 11 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening de bestemming van (een deel van) de gronden binnen deze bestemming wijzigen teneinde:

Nieuwvestiging grondgebonden agrarische bedrijven

4.6.1. de nieuwvestiging van een grondgebonden agrarisch bedrijf toe te staan, mits aan de volgende voorwaarden wordt voldaan:

- a. nieuwvestiging is uitsluitend toegestaan voor zover de nieuwvestiging omschakeling van een niet-grondgebonden agrarisch bedrijf naar een grondgebonden agrarisch bedrijf betreft of omschakeling van een grondgebonden bedrijf naar een andere vorm van grondgebonden bedrijf;
- b. de nieuwvestiging ter plaatse moet noodzakelijk zijn voor een doelmatige agrarische bedrijfsvoering: dit betekent dat voor zover de betrokken agrariër elders een agrarisch bedrijf heeft, eerst dient te worden aangetoond dat op de betreffende locatie geen reële bedrijfseconomische of planologisch verantwoorde uitbreidingsmogelijkheden aanwezig zijn;
- c. het dient te gaan om een volwaardig agrarisch bedrijf dan wel een bedrijf dat naar verwachting binnen redelijke termijn zal uitgroeien tot

- een volwaardig bedrijf; hierover dient tevoren een door het College van Burgemeester en Wethouders aan te wijzen onafhankelijk, agrarisch deskundige te worden gehoord;
- d. nieuwvestiging is niet toegestaan binnen de op plankaart 1 als “voormalig RBON” aangegeven gronden;
 - e. boom- en/of fruitteeltbedrijven op agrarische bouwkvavels die geheel of grotendeels worden omgrendsd door gronden op plankaart 1 aangeduid met “open gebied” zijn uitsluitend toegestaan indien geen onevenredige aantasting plaatsvindt van de openheid van het gebied;
 - f. er dient een agrarische bouwkvavel op maat te worden toegekend;
 - g. maximaal is één bedrijfswoning toegestaan, waarbij dient te worden voldaan aan de in artikel 4.3.1 opgenomen maatvoering voor bedrijfswoningen;
 - h. er dient een afstand van minimaal 10 meter tot het op plankaart 1 aangeduide “landschapselement” in acht te worden genomen;
 - i. de landschaps- en natuurwaarden mogen niet onevenredig worden aangetast;
 - j. het nieuwe bedrijf dient gelet op de ligging, aard en omvang, ten opzichte van de in de nabijheid gelegen functies een zodanig beperkte (milieu)hinder te veroorzaken dat daardoor de belangen van deze functies niet in onevenredige mate worden geschonden;
 - k. de wijziging mag niet leiden tot (extra) belemmeringen voor de bedrijfsontwikkeling van de omliggende agrarische bedrijven, voortvloeiende uit de milieu- en dierenwelzijnswetgeving;
 - l. door middel van een onderzoek naar de waterstaatkundige consequenties dient te worden aangetoond dat het waterbelang voldoende is meegewogen;
 - m. voldaan moet worden aan de bepalingen ingevolge de Wet geluidhinder;
 - n. het woon- en leefklimaat mogen niet onevenredig worden aangetast;
 - o. uit een ingesteld bodemonderzoek blijkt dat de bodem geschikt is voor de nieuwe functie;
 - p. er is voldaan aan de eisen die zijn gesteld in de POL-uitwerking BOM+.

Wijzigen naar niet-agrarisch bedrijf

4.6.2. de bestemming om te zetten in de bestemming “Bedrijfsdoeleinden” en eventueel “Agrarisch gebied met landschappelijke en natuurwaarden”, mits aan de volgende voorwaarden wordt voldaan:

- a. de omzetting is slechts toegestaan naar:
 - een agrarisch verwant bedrijf;
 - een agrarisch hulpbedrijf;
 - een agrarisch nevenbedrijf;
 - een kleinschalig-ambachtelijk bedrijf in maximaal categorie 1 en 2 van de bij deze voorschriften gevoegde Staat van bedrijfsactiviteiten dan wel een kleinschalig-ambachtelijk bedrijf dat daarmee qua aard en milieubelasting vergelijkbaar is;

- b. de agrarische bedrijfsuitoefening is beëindigd;
- c. er moet sprake zijn van een bedrijfscomplex dat redelijkerwijs niet (meer) bruikbaar is (gebleken) c.q. kan worden gemaakt voor eigentijdse agrarische bedrijfsvoering dan wel een locatie, waar voortzetting van de agrarische bedrijfsvoering ongewenst is in verband met de belasting van het milieu dan wel de ontwikkeling van nieuwe natuurwaarden; hierover dient tevoren een door het College van Burgemeester en Wethouders aan te wijzen onafhankelijke, agrarisch deskundige te worden gehoord;
- d. hergebruik is uitsluitend toegestaan binnen de bestaande gebouwencontour;
- e. er dient sprake te zijn van een kwaliteitsverbetering, bijvoorbeeld door landschappelijke verbetering en afname van het bouwvolume (sloop van overvloedige bebouwing);
- f. hergebruik voor een gebruiksgerichte paardenhouderij is niet toegestaan;
- g. van de bestaande bebouwing mag in ieder geval 500 m² voor de nieuwe functie worden aangewend, met dien verstande dat voor zover de oppervlakte van de bestaande bebouwing meer bedraagt dan 500 m², aan deze wijziging slechts zal kunnen worden meegewerkt indien ten minste 50% van deze overmaat wordt gesloopt;
- h. er dient een bedrijfsontwikkelingsplan te worden overgelegd; doorgroei naar een bedrijf met een industrieel karakter is uitgesloten;
- i. buitenpandige opslag is niet toegestaan;
- j. de landschappelijke, cultuurhistorische en/of architectonische waarden moeten behouden blijven;
- k. de nieuwe activiteit mag niet leiden tot een onevenredige aantasting van de verkeersontsluitings situatie ter plaatse;
- l. in de benodigde parkeercapaciteit dient geheel op eigen terrein te worden voldaan;
- m. er dient sprake te zijn van een zorgvuldige landschappelijke inpassing;
- n. uitsluitend de (voormalige) bedrijfswoning(en) mogen worden gebruikt voor bewoning;
- o. detailhandel is niet toegestaan, behoudens detailhandel als ondergeschikte nevenactiviteit ten dienste van het ter plaatse te exploiteren bedrijf;
- p. de wijziging mag niet leiden tot (extra) belemmeringen voor de bedrijfsontwikkeling van de omliggende agrarische bedrijven, voortvloeiende uit de milieu- en dierenwelzijnswetgeving;
- q. het woon- en leefklimaat mogen niet zwaarder worden belast;
- r. uit een ingesteld bodemonderzoek blijkt, dat de bodem geschikt is voor het beoogde gebruik;
- s. de voorschriften van Artikel 9 ("*Bedrijfsdoeleinden*") en eventueel Artikel 3 ("*Agrarische doeleinden met landschappelijke en natuurwaarden*") worden van overeenkomstige toepassing verklaard.

- 4.6.3.** een agrarisch bedrijf om te zetten in de bestemming “Woondoeleinden” door de agrarische bouwkaavel van plankaart 1 te verwijderen en te vervangen door de bestemmingen “Woondoeleinden” en eventueel “Agrarisch gebied met landschappelijke en natuurwaarden”, mits aan de volgende voorwaarden wordt voldaan:
- a. de agrarische bedrijfsuitoefening is beëindigd;
 - b. er is sprake van een bedrijfscomplex dat redelijkerwijs niet (meer) bruikbaar is (gebleken) c.q. kan worden gemaakt voor eigentijdse agrarische bedrijfsvoering dan wel een locatie, waar voortzetting van de agrarische bedrijfsvoering ongewenst is in verband met de belasting van het milieu dan wel de ontwikkeling van nieuwe natuurwaarden; hierover wordt tevoren een door het College van Burgemeester en Wethouders aan te wijzen onafhankelijke, agrarisch deskundige gehoord;
 - c. de landschappelijke, cultuurhistorische en/of architectonische waarden blijven behouden;
 - d. uitsluitend de (voormalige) bedrijfswoning(en) mogen worden gebruikt voor bewoning;
 - e. het aantal woningen mag uitsluitend worden vermeerderd indien het een op plankaart 1 aangegeven “rijksmonument” of “cultuurhistorisch waardevolle bebouwing” betreft, waarbij de volgende extra voorwaarden gelden:
 1. de woningtoevoeging is noodzakelijk in verband met het herstel of de verbetering van de te beschermen architectonische of cultuurhistorische waarden;
 2. de bestaande inhoud van de woning c.q. het gebouw mag niet worden vergroot;
 3. de woningen hebben na splitsing / toevoeging elk een inhoud te hebben van minimaal 250 m³;
 4. de wijziging mag niet leiden tot extra belemmeringen voor de bedrijfsontwikkeling van de omliggende agrarische bedrijven voortvloeiend uit de milieu- en dierenwelzijnswetgeving;
 5. de te realiseren woning dient te passen binnen de regionale woonvisie;
 - f. per woning zijn vrijstaande bijgebouwen toegestaan met een maximale gezamenlijke bebouwde oppervlakte van 100 m²;
 - g. de overige gebouwen worden gesloopt;
 - h. door middel van onderzoek wordt aangetoond dat er geen overwegende bezwaren bestaan vanwege de aanwezigheid van archeologische waarden in de bodem;
 - i. uit een ingesteld bodemonderzoek blijkt, dat de bodem geschikt is voor het beoogde gebruik;
 - j. voldaan wordt aan de bepalingen ingevolge de Wet geluidhinder;
 - k. de voorschriften van Artikel 8 (“Woondoeleinden”) en eventueel Artikel 3 (“Agrarische doeleinden met landschappelijke en natuurwaarden”) worden van overeenkomstige toepassing verklaard.

4.6.4. de bestemming om te zetten in de bestemming "*Recreatieve doeleinden*" en eventueel "*Agrarisch gebied met landschappelijke en natuurwaarden*", mits aan de volgende voorwaarden wordt voldaan:

- a. het betreft kleinschalige vormen van recreatieve bedrijvigheid, zoals:
 - dagrecreatieve voorzieningen in de vorm van een kinderboerderij of museum alsmede hiermee qua aard en omvang overeenkomstige voorzieningen;
 - verblijfsrecreatieve voorzieningen in de vorm van een pension, vakantieappartementen en een groepsaccommodatie, zoals een kampeerboerderij/ kamphuis; kampeermiddelen, stacaravans, trekkershutten en losstaande recreatiewoningen zijn niet toegestaan;
- b. hergebruik voor gebruiksgerichte paardenhouderij is niet toegestaan;
- c. de agrarische bedrijfsuitoefening is beëindigd;
- d. er is sprake zijn van een bedrijfscomplex dat redelijkerwijs niet (meer) bruikbaar is (gebleken) c.q. kan worden gemaakt voor eigentijdse agrarische bedrijfsvoering dan wel een locatie, waar voortzetting van de agrarische bedrijfsvoering ongewenst is in verband met de belasting van het milieu dan wel de ontwikkeling van nieuwe natuurwaarden; hierover wordt tevoren een door het College van Burgemeester en Wethouders aan te wijzen onafhankelijke, agrarisch deskundige gehoord;
- e. hergebruik is uitsluitend toegestaan binnen de bestaande gebouwencontour; in geval van nieuwbouw dient tenminste 50 % van de bestaande bebouwde oppervlakte en inhoud van de opstallen te worden gesloopt, waarbij een totale bebouwde oppervlakte van maximaal 750 m² aanwezig mag blijven;
- f. per appartement mag het vloeroppervlak niet meer dan 100 m² bedragen;
- g. buitenpandige opslag is niet toegestaan;
- h. de landschappelijke, cultuurhistorische en/of architectonische waarden blijven behouden;
- i. de nieuwe activiteit mag niet leiden tot een onevenredige aantasting van de verkeersontsluitings- en parkeersituatie ter plaatse;
- j. er is sprake van een zorgvuldige landschappelijke inpassing;
- k. bedrijfswoningen zijn niet toegestaan;
- l. detailhandel is niet toegestaan, behoudens detailhandel als ondergeschikte nevenactiviteit ten dienste van de hoofdfunctie;
- m. horeca is niet toegestaan, behoudens als ondergeschikte nevenactiviteit ten dienste van de hoofdfunctie;
- n. de wijziging mag niet leiden tot (extra) belemmeringen voor de bedrijfsontwikkeling van de omliggende agrarische bedrijven, voortvloeiende uit de milieu- en dierenwelzijnswetgeving;
- o. het woon- en leefklimaat mogen niet zwaarder worden belast;
- p. uit een ingesteld bodemonderzoek blijkt, dat de bodem geschikt is voor het beoogde gebruik;

- q. de voorschriften van Artikel 7 (*“Recreatieve doeleinden”*) en Artikel 3 (*“Agrarische doeleinden met landschappelijke en natuurwaarden”*) worden van overeenkomstige toepassing verklaard.

Wijzigen naar natuurcamping

- 4.6.5.** gronden binnen deze bestemming om te zetten naar de functie natuurcamping:
- a. de natuurcamping is uitsluitend toegestaan op gronden grenzend aan de bestemming *“bos”* en/of *“natuur”* met een omvang van ten minste 25 ha;
 - b. de omvang van het totale terrein ten behoeve van de natuurcamping mag niet meer dan 1 ha bedragen;
 - c. het aantal standplaatsen mag niet meer dan 40 bedragen;
 - d. stacaravans zijn niet toegestaan;
 - e. uitsluitend zijn toegestaan bebouwde voorzieningen die passen bij de eenvoud van een natuurkampeerterrein en vanuit die visie functioneel zijn, zoals sanitairgebouwen, schuilgelegenheden, speelvoorzieningen, fietsenstallingen e.d.;
 - f. de oppervlakte aan bebouwing mag niet meer bedragen dan 200 m²; de oppervlakte per gebouw mag niet meer bedragen dan 50 m²;
 - g. de goothoogte van gebouwen mag niet meer bedragen dan 3 m en de bebouwingshoogte niet meer dan 4,5 m;
 - h. de wijziging mag niet leiden tot (extra) belemmeringen voor de bedrijfsontwikkeling van de omliggende agrarische bedrijven, voortvloeiende uit de milieu- en dierenwelzijnswetgeving;
 - i. uit een ingesteld bodemonderzoek blijkt dat de bodem geschikt is voor de nieuwe functie;
 - j. op de plankaart wordt een aanduiding *“natuurcamping”* opgenomen;
 - k. er is voldaan aan de eisen die zijn gesteld in de POL-uitwerking BOM+.

Deze wijziging kan eventueel in combinatie met de wijziging van artikel 3.7.4 worden gevolgd.

4.7. Aanlegvergunning

Aanlegvergunningplichtig

4.7.1. Het is verboden op de in dit artikel bedoelde gronden zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van burgemeester en wethouders (aanlegvergunning) cultuurhistorisch waardevolle gebouwen, als zodanig aangeduid op plankaart 1, geheel of gedeeltelijk te slopen.

Uitzondering vergunningenplicht

4.7.2. Het onder 4.7.1 vervatte verbod geldt niet voor werken en werkzaamheden:

- a. die het normale onderhoud betreffen;
- b. waarvoor ten tijde van het van kracht worden van het bestemmingsplan aanlegvergunning is verleend;
- c. welke ten tijde van het van kracht worden van het bestemmingsplan in uitvoering waren.

4.7.3. De onder 4.7.1 bedoelde vergunning wordt slechts verleend, indien door de genoemde werken en werkzaamheden, dan wel door de daardoor direct hetzij indirect te verwachten gevolgen geen blijvende onomkeerbare verstoring van de cultuurhistorische structuur tot gevolg zal hebben.

Sloop van gebouwen kan worden toegestaan in de volgende gevallen:

- a. de karakteristieke hoofdvorm is niet langer aanwezig en kan niet zonder ingrijpende wijzigingen aan het pand worden hersteld;
- b. de karakteristieke hoofdvorm is niet te handhaven;
- c. het betreft delen van een pand of bijgebouwen, die op zichzelf niet als karakteristiek vallen aan te merken, en door sloop daarvan vindt geen onevenredige aantasting plaats van de karakteristieke hoofdvorm.

4.8. Nadere eisen

4.8.1. Burgemeester en Wethouders kunnen nadere eisen stellen ten aanzien van:

- de situering, de oppervlakte, de (goot)hoogte van bebouwing;
- de aard, de hoogte en de situering van erfafscheidingen;

een en ander op basis van een landschappelijke inpassingsplan (en/of stedenbouwkundig ontwerp) en mede met inachtneming van de regels zoals deze gesteld zijn in de POL-uitwerking BOM+.

4.8.2. De onder 4.8.1. genoemde nadere eisen mogen uitsluitend worden gesteld:

- indien dit noodzakelijk is voor een verantwoorde stedenbouwkundige en landschappelijke inpassing;
- ter voorkoming van onevenredige aantasting van de omliggende waarden en
- in verband met maatwerk ten aanzien van het agrarisch bouwperceel en de verbetering van de gebiedskwaliteit ten behoeve van duurzaam agrarisch grondgebruik.

ARTIKEL 5. NATUUR

5.1. Doeleindenomschrijving

De als “Natuur” op plankaart 1 aangegeven gronden zijn bestemd voor:

- behoud, herstel en versterking van landschappelijke, aardkundige, cultuurhistorische, archeologische en natuurwaarden en het aanwezige reliëf;
- op natuurbeheer gericht agrarisch grondgebruik;
- behoud en herstel van rust binnen het gebied;
- behoud en herstel van de aanwezige poelen, sloten, beken en daarmee gelijk te stellen waterlopen;
- waterhuishoudkundige doeleinden;
- het vrij meanderen van de binnen deze bestemming gelegen beken;
- behoud en/of herstel van de natuurwetenschappelijke waarden, alsmede voor de instandhouding en/of het herstel van de ecologische relaties met de omliggende gronden, voor zover het betreft de gronden met de aanduiding “*watergang met natuurwetenschappelijke waarden*” op plankaart 1;
- behoud en herstel van het archeologisch monument ter plaatse van de aanduiding “*beschermde archeologisch monument*” op plankaart 1;
- stiltegebied, ter plaatse van de aanduiding “*stiltegebied*” op plankaart 2;
- extensief recreatief medegebruik;
- paden en landwegen;
- bestaande perceelsontsluitingen;
- het gebruik van de gronden ten behoeve van modelvliegen, uitsluitend op de gronden aangeduid met “*mv*” op plankaart 1;
- het duurzaam en veilig bergen van vervuilde gebiedseigen specie, alsmede het aanbrengen en instandhouden van een kleischerm van al dan niet in combinatie met duurzaam en veilig verwerken van vervuilde gebiedseigen specie, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding “*bergingslocatie gebiedseigen specie*” op plankaart 1;
- het duurzaam en veilig bergen van vervuilde gebiedseigen specie, alsmede het aanbrengen en instandhouden van een kleischerm van al dan niet in combinatie met duurzaam en veilig verwerken van vervuilde gebiedseigen specie, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding “*bergingslocatie gebiedseigen specie*” op plankaart 1; één en ander met de bijbehorende bouwwerken en voorzieningen.

5.2. Nadere detaillering van de doeleinden

Extensief recreatief medegebruik

Het hele gebied binnen deze bestemming mag in beginsel worden gebruikt voor extensief recreatief medegebruik, mits de draagkracht van het gebied dit toelaat. Ter ondersteuning van het recreatief medegebruik

zijn beperkte recreatieve voorzieningen toegestaan, zoals picknicktafels, bankjes, bewegwijzering e.d.

5.3. Bebouwingsregeling

Op de tot “Natuur” bestemde gronden zijn uitsluitend toegestaan andere bouwwerken ten behoeve van doeleinden omschreven in 5.1 zoals wegwijzers, zitbankjes, voederbergingen en afvallemmers, met een maximale bebouwingshoogte van 2 meter. Afrasteringen mogen uitsluitend open worden vormgegeven. Tevens zijn toegestaan hoogzitten met een bebouwingshoogte van maximaal 3,5 meter.

5.4. Gebruiksbeplanning

5.4.1. Onder gebruik in strijd met de bestemming als bedoeld in artikel 27.1 wordt in elk geval begrepen het gebruik van gronden voor:

- a. agrarische doeleinden, behoudens voorzover dat ten dienste staat van de instandhouding of ontwikkeling van de natuurwaarden;
- b. het opslaan, storten of bergen van materialen, producten en mest;
- c. het gebruik van gronden als volkstuin;
- d. het gebruik voor recreatiedoeleinden, behoudens extensief recreatief medegebruik;
- e. het beoefenen van lawaaisporten en het gebruik als sport- en wedstrijdterreinen, behoudens het gebruik van de gronden met de aanduiding “mv” voor de modelvliegsport;
- f. paardenbakken;
- g. het plaatsen of geplaatst houden van kampeermiddelen;
- h. het dempen van wateren, behoudens voor zover dit ten dienste staat aan het instandhouden van de natuurwaarden;
- i. het aanleggen van drainage en het graven van sloten, behoudens voor zover dit ten dienste staat aan het instandhouden van de natuurwaarden;
- j. militair gebruik;
- k. het ontginnen van gronden, behoudens voor zover dit ten dienste staat aan het instandhouden van de natuurwaarden;
- l. het winnen van bosstrooisel of mos, behoudens voor zover dit ten dienste staat aan het instandhouden van de natuurwaarden;
- m. houtwinning;
- n. de aanleg van boven- en ondergrondse leidingen.

*Verboden vormen van gebruik van
gronden*

5.4.2. Onder gebruik in strijd met de bestemming als bedoeld in artikel 27.1 wordt in elk geval begrepen gebruik van opstallen:

- a. voor bewoning;
- b. voor (detail-)handelsdoeleinden en andere bedrijfsdoeleinden.

*Verboden vormen van gebruik van
opstallen*

5.5. Aanlegvergunningen

Aanlegverbod

5.5.1. Het is verboden op de in dit artikel bedoelde gronden zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van Burgemeester en Wethouders (aanlegvergunning) de in de volgende tabel vermelde werken en werkzaamheden uit te voeren of te doen uitvoeren. De aanlegvergunning kan uitsluitend worden verleend met inachtneming van de in de doeleindenomschrijving genoemde waarden en als wordt voldaan aan de in de tabel genoemde criteria.

Aanlegvergunningplichtige werken / werkzaamheden en criteria voor vergunningverlening

Aanlegvergunningplichtige werken/werkzaamheden	criteria voor verlening van de aanlegvergunning
het aanleggen van wegen en het aanbrengen van overige verhardingen	1. de wegen en overige verhardingen moeten noodzakelijk zijn voor het beheren dan wel verbeteren van de natuur dan wel voor het mogelijk maken van extensief recreatief medegebruik; 2. de wegen en overige verhardingen betekenen geen aantasting van de aanwezige natuurwaarden; hiertoe wordt de terreinbeheerder gehoord; 3. er bestaan geen overwegende bezwaren vanwege de aanwezigheid van archeologische waarden in de bodem; 4. er vindt geen onevenredige aantasting plaats van de waterhuishouding.
het egaliseren, vergraven of ophogen van de bodem	1. het graven is noodzakelijk in het kader van natuurontwikkeling, zoals poelen; 2. de werkzaamheden leiden niet tot een onevenredige aantasting van de aanwezige landschappelijke en natuurwaarden; 3. er bestaan geen overwegende bezwaren vanwege de aanwezigheid van archeologische waarden in de bodem.
het verwijderen van houtopstanden	1. er vindt geen aantasting plaats van de op plankaart 1 als zodanig aangeduide waardevolle landschapselementen; 2. de landschaps- en natuurwaarden worden niet onevenredig aangetast 3. het houtopstandareaal wordt niet structureel verminderd.
voor zover gelegen: - binnen de gronden met de aanduiding "archeologisch waardevol terrein" op plankaart 1, of - binnen de gronden met de aanduiding "middelhoge trefkans" of "hoge trefkans" op plankaart 2, of - binnen een afstand van 50 meter uit de aanduiding "beschermde archeologisch monument" op plankaart 1 waarbij de ingreep een oppervlakte van meer dan 2500 m² omvat: a. het aanleggen, verbreden en dempen van sloten, vijvers en andere wateren, b. het verlagen of verhogen van het waterpeil;	de betreffende werken/ werkzaamheden dan wel de directe of indirecte gevolgen van deze werken/werkzaamheden mogen niet leiden tot een verstoring van het archeologisch materiaal; hiertoe wordt de provinciaal archeoloog gehoord, met dien verstande dat de Rijksdienst voor Oudheidkundig Bodemonderzoek gehoord wordt wanneer het een wettelijk beschermd monument betreft, of een andere door Burgemeester en Wethouders aan te wijzen onafhankelijke erkende ter zake deskundige. In afwijking van het bepaalde in de vorige zin mag, in geval de bedoelde werken/ werkzaamheden dan wel de directe

c. het bebossen van gronden die op het tijdstip van het van kracht worden van dit plan niet als bosgrond kunnen worden aangemerkt; d. het rooien van bos; e. het uitvoeren van groundbewerkingen op een grotere diepte dan 50 cm, waartoe ook wordt gerekend woelen, mengen, diepploegen, egaliseren, aanleggen van drainage en ontginnen.	gevolgen van deze werken/ werkzaamheden kunnen leiden tot een verstoring van archeologisch materiaal, de aanlegvergunning niettemin worden verleend, indien aan de vergunning de volgende voorschriften worden verbonden: d. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen, waardoor archeologische resten in de bodem kunnen worden behouden; e. de verplichting tot het doen van opgravingen, of de verplichting de uitvoering van de werken/werkzaamheden te laten begeleiden door een deskundige op het terrein van de archeologische monumentenzorg die voldoet aan door Burgemeester en Wethouders bij de vergunning te stellen kwalificaties.
--	--

Uitzonderingen aanlegvergunning

5.5.2. Het onder 5.5.1 vervatte verbod geldt niet voor de werken of werkzaamheden:

- waarvoor ten tijde van het van kracht worden van het bestemmingsplan aanlegvergunning is verleend;
- die ten tijde van het van kracht worden van het bestemmingsplan in uitvoering waren;
- die betreffen het normale beheer en/of onderhoud.

5.6. Vrijstellingsbepalingen

Burgemeester en wethouders kunnen vrijstelling verlenen van:

Uitzichtstoren

5.6.1. het bepaalde in 5.4 teneinde een uitzichtstoren op te richten, mits de toren uit een oogpunt van educatie gewenst is en uit onderzoek blijkt dat er geen overwegende bezwaren bestaan vanwege de aanwezigheid van archeologische waarden in de bodem. Bovendien moet uit een ingesteld bodemonderzoek blijken, dat de bodem geschikt is voor het beoogde gebruik.

Bouwwerken van beperkte omvang ten behoeve van het recreatief medegebruik

5.6.2. het bepaalde in 5.4 teneinde bouwwerken van beperkte omvang voor het recreatief medegebruik op te richten, mits aan de volgende voorwaarden wordt voldaan:

- voor verstoring en betreding gevoelige levensgemeenschappen moeten worden ontzien; hiertoe wordt een door het College van Burgemeester en Wethouders aan te wijzen onafhankelijke terzake deskundige gehoord;
- de inhoud van gebouwen bedraagt niet meer dan 50 m³;
- de hoogte bedraagt niet meer dan 4,5 meter.

*Wijzigingsbevoegdheid
"bergingslocatie gebiedseigen
specie"*

5.7. Wijzigingsbevoegdheid

Burgemeester en wethouders kunnen het plan zodanig wijzigen dat de aanduiding "*bergingslocatie gebiedseigen specie*" komt te vervallen, mits vaststaat dat de geborgen specie zal worden verwijderd, hetgeen dient te blijken uit:

- a. een overeenkomst tussen betrokken partijen over het verwijderen van deze specie,
of
- b. een onherroepelijk besluit tot weigering van een vergunning voor een definitieve berging van deze specie.

ARTIKEL 6. BOS

6.1. Doeleindenomschrijving

De als “Bos” op plankaart 1 aangegeven gronden zijn bestemd voor:

- het behoud, herstel en de ontwikkeling van de aanwezige natuurlijke, landschappelijke, aardkundige en archeologische waarden en het reliëf;
 - de bestaande houtproductie;
 - behoud en herstel van het archeologisch monument ter plaatse van de aanduiding “*beschermde archeologisch monument*” op plankaart 1;
 - behoud en herstel van de aanwezige poelen en watergangen;
 - extensief recreatief medegebruik;
 - stiltegebied, ter plaatse van de aanduiding “*stiltegebied*” op plankaart 2;
 - behoud en/of herstel van de natuurwetenschappelijke waarden, alsmede voor de instandhouding en/of het herstel van de ecologische relaties met de omliggende gronden, voor zover het betreft de gronden met de aanduiding “*watergang met natuurwetenschappelijke waarden*” op plankaart 1;
 - doeleinden van openbaar nut;
 - verkeersvoorzieningen;
- één en ander met bijbehorende bouwwerken en voorzieningen.

6.2. Nadere detaillering van de doeleinden

Extensief recreatief medegebruik

Het hele gebied binnen deze bestemming mag in beginsel worden gebruikt voor extensief recreatief medegebruik, mits de draagkracht van het gebied dit toelaat. Ter ondersteuning van het recreatief medegebruik zijn beperkte recreatieve voorzieningen toegestaan, zoals picknicktafels, bankjes, bewegwijzering e.d.

6.3. Bebouwingsregeling

Op de tot “Bos” bestemde gronden zijn uitsluitend toegestaan andere bouwwerken ten behoeve van doeleinden omschreven in 6.1, zoals wegwijzers, zitbankjes, voederruiven en afvalcontainers, met een maximale bebouwingshoogte van 2 meter, waarbij afrasteringen niet zijn toegestaan. Tevens zijn toegestaan hoogzitten met een bebouwingshoogte van maximaal 3,5 meter.

6.4. Gebruiksbeperkingen

*Verboden vormen van gebruik van
gronden*

6.4.1. Onder gebruik in strijd met de bestemming als bedoeld in artikel 27.1 wordt in elk geval begrepen het gebruik van gronden voor:

- a. agrarische doeleinden, behoudens voorzover dat ten dienste staat van de instandhouding of ontwikkeling van de natuurwaarden;
- b. het opslaan, storten of bergen van materialen, producten en mest;
- c. het gebruik van gronden als volkstuin;
- d. het beoefenen van lawaaisporten en het gebruik als sport- en wedstrijdterreinen;
- e. paardenbakken;
- f. het geplaatst houden van kampeermiddelen;
- g. het dempen van wateren, behoudens voorzover dat ten dienste staat van de instandhouding of ontwikkeling van de natuurwaarden;
- h. het aanleggen van drainage en het graven van sloten, behoudens voorzover dat ten dienste staat van de instandhouding of ontwikkeling van de natuurwaarden;
- i. militair gebruik;
- j. ten behoeve van ontgrondings-/ontginningsactiviteiten, behoudens voorzover dat ten dienste staat van de instandhouding of ontwikkeling van de natuurwaarden;
- k. de aanleg van boven- en ondergrondse leidingen.

*Verboden vormen van gebruik van
opstallen*

6.4.2. Onder gebruik in strijd met de bestemming als bedoeld in artikel 27.1 wordt in elk geval begrepen gebruik van opstallen:

- a. voor bewoning;
- b. voor (detail-)handelsdoeleinden
- c. voor bedrijfsdoeleinden.

6.5. Aanlegvergunningen

Aanlegverbod

6.5.1. Het is verboden op de in dit artikel bedoelde gronden zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van burgemeester en wethouders (aanlegvergunning) de in de volgende tabel vermelde werken en werkzaamheden uit te voeren of te doen uitvoeren.

De aanlegvergunning kan uitsluitend worden verleend met inachtneming van de in de doeleindenomschrijving genoemde waarden en als wordt voldaan aan de in de tabel genoemde criteria.

*Aanlegvergunningplichtige werken /
werkzaamheden en criteria voor
vergunningverlening*

Aanlegvergunningplichtige werken/werkzaamheden	Criteria voor verlening van de aanlegvergunning
het aanleggen van wegen en het aanbrengen van overige verhardingen	1. de wegen en overige verhardingen moeten noodzakelijk zijn voor het beheren dan wel verbeteren van het bos dan wel voor het mogelijk maken van extensief recreatief medegebruik; 2. de wegen en overige verhardingen betekenen geen aantasting van de aanwezige natuurwaarden; hiertoe wordt de terreinbeheerder gehoord;

	3. er vindt geen onevenredige aantasting plaats van de waterhuishouding; 4. er bestaan geen overwegende bezwaren vanwege de aanwezigheid van archeologische waarden in de bodem .
het egaliseren, vergraven of ophogen van de bodem	1. het aanwezige reliëf mag niet worden aangetast; 2. de werkzaamheden mogen niet leiden tot een onevenredige aantasting van de aanwezige landschappelijke- en natuurwaarden; 3. er bestaan geen overwegende bezwaren vanwege de aanwezigheid van archeologische waarden in de bodem.
voor zover gelegen: - binnen de gronden met de aanduiding <i>“archeologisch waardevol terrein”</i> op plankaart 1, of - binnen de gronden met de aanduiding <i>“middelhoge trefkans”</i> of <i>“hoge trefkans”</i> op plankaart 2, of - binnen een afstand van 50 meter uit de aanduiding <i>“beschermde archeologisch monument”</i> op plankaart 1 waarbij de ingreep een oppervlakte van meer dan 2500 m² omvat: a. het ophogen van de bodem; b. het aanleggen, verbreden en dempen van sloten, vijvers en andere wateren, c. het verlagen of verhogen van het waterpeil; d. het bebossen van gronden die op het tijdstip van het van kracht worden van dit plan niet als bosgrond kunnen worden aangemerkt; e. het rooien van bos; f. het uitvoeren van grondbewerkingen op een grotere diepte dan 50 cm, waartoe ook wordt gerekend woelen, mengen, diepploegen, egaliseren, aanleggen van drainage en ontginnen.	de betreffende werken/ werkzaamheden dan wel de directe of indirecte gevolgen van deze werken/werkzaamheden mogen niet leiden tot een verstoring van het archeologisch materiaal; hiertoe wordt de provinciaal archeoloog gehoord, met dien verstande dat de Rijksdienst voor Oudheidkundig Bodemonderzoek gehoord wordt wanneer het een wettelijk beschermd monument betreft, of een andere door Burgemeester en Wethouders aan te wijzen onafhankelijke erkende ter zake deskundige. In afwijking van het bepaalde in de vorige zin mag, in geval de bedoelde werken/ werkzaamheden dan wel de directe gevolgen van deze werken/ werkzaamheden kunnen leiden tot een verstoring van archeologisch materiaal, de aanlegvergunning niettemin worden verleend, indien aan de vergunning de volgende voorschriften worden verbonden: f. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen, waardoor archeologische resten in de bodem kunnen worden behouden; g. de verplichting tot het doen van opgravingen, of de verplichting de uitvoering van de werken/werkzaamheden te laten begeleiden door een deskundige op het terrein van de archeologische monumentenzorg die voldoet aan door Burgemeester en Wethouders bij de vergunning te stellen kwalificaties.

Uitzonderingen aanlegvergunning

6.5.2. Het onder 6.5.1 vervatte verbod geldt niet voor de werken of werkzaamheden:

- a. waarvoor ten tijde van het van kracht worden van het bestemmingsplan aanlegvergunning is verleend;
- b. die ten tijde van het van kracht worden van het bestemmingsplan in uitvoering waren;
- c. die betreffen het normale beheer en/of onderhoud.

ARTIKEL 7. RECREATIEVE DOELEINDEN

7.1. Doeleindenomschrijving

De als “Recreatieve doeleinden” op plankaart 1 aangegeven gronden zijn bestemd voor recreatiebedrijven, met bijbehorende bouwwerken en voorzieningen en overeenkomstig de in 7.2. opgenomen nadere detaillering van de doeleinden, alsmede voor:

- behoud en/of herstel van de natuurwetenschappelijke waarden;
- behoud van cultuurhistorische waarden;
- de instandhouding en/of het herstel van de ecologische relaties met de omliggende gronden, voor zover het betreft de gronden met de aanduiding “watergang met natuurwetenschappelijke waarden” op plankaart 1;
- behoud en ontwikkeling van het op plankaart 2 aangeduide “stiltegebied”;
- waterstaatsdoeleinden.

7.2. Nadere detaillering van de doeleinden

Staat van recreatiebedrijven

7.2.1. Op de gronden met deze bestemming zijn overeenkomstig de aanduidingen op plankaart 1 uitsluitend toegestaan de bedrijven genoemd in de navolgende Staat van recreatiebedrijven:

code	activiteit	adres	toegestane bebouwde oppervlakte gebouwen/ bebouwingspercentage	goothoogte / bebouwingshoogte gebouwen
ca	Camping	Eind 2, 4	max. 40% van het bouwvlak en zie 7.3.3	max. 4,5 m / max. 7 m (met kap)
wv	Watersportvereniging	Eindweg 6	max. 275 m ²	n.v.t. / max. 7,5 m
jh	Jachthaven	Eindweg ong.	0 m ²	n.v.t. / n.v.t.
jh	Jachthaven	Eind ong.	350 m ²	n.v.t. / n.v.t.
zw-a	Openluchtwembad	Bosstraat 116	1485 m ²	max. 4 m/ max. 4 m
zw-b	Openluchtwembad	Bosstraat 116	max. 300 m ² , waarvan max. 150 m ² tbv trekkershutten	max. 4 m / n.v.t.
zw-c	Openluchtwembad	Bosstraat 116	max. 50 m ²	n.v.t. / max. 6 m
ev	Recreatie evenementen en 30 kampeerplaatsen	Oudebaan 9	1500 m ²	max. 4,5 m / n.v.t.
sc	Scoutingvereniging	De Klein Hei 2	max. 4%	n.v.t./ max. 4,5 m
tc	Tennisclub	Oudebaan ong.	max. 220 m ²	n.v.t. / max. 4 m
va	Voetbalaccommodatie, schietvereniging	Sportparklaan 4	max. 2%, 195 m ² tbv schietvereniging	n.v.t. / max. 4 m
va	Voetbalaccommodatie	Groenewoud ong.	0 m ²	n.v.t. / n.v.t.
hs	Hondensportterrein	Bosstraat ong.	max. 75 m ²	n.v.t. / max. 3 m
hs	Hondensportterrein	Hoenderberg	max. 100 m ²	n.v.t. / max. 3 m
pp	Parkeerplaats boten	Eind ong	0 m ²	n.v.t.

<i>Camping</i>	7.2.2. Binnen de gronden met de aanduiding “ca” (camping) is kamperen uitsluitend toegestaan op de gronden begrensd door de nadere aanduiding “landschapselement” op de kaart.
<i>Jachthaven</i>	7.2.3. Binnen de gronden met de aanduiding “jh” (jachthaven) zijn in totaal maximaal 600 ligplaatsen toegestaan.
<i>Openluchtwembad</i>	7.2.4. Binnen de gronden met de aanduiding “zw-b” (openluchtwembad) zijn maximaal 5 trekkershutten toegestaan.
<i>Bedrijfswoning</i>	7.2.5. Bedrijfswoningen zijn niet toegestaan, met dien verstande dat op de gronden op de kaart aangeduid met “ca” (camping) en “jh” (jachthaven) aan Eind één bedrijfswoning is toegestaan met een inhoud van maximaal 800 m ³ .
<i>Horeca</i>	7.2.6. Uitsluitend binnen de bestemmingsvlakken met de “ca” (camping), “zw-a”, “zw-b” en “zw-c” (openluchtwembad), “wv” (watersportvereniging), “va” (voetbalaccommodatie met adres Sportparklaan 4), “tc” (tennisclub) en “ev” (recreatie evenementen) zijn horecavoorzieningen toegestaan en wel in ondergeschikte vorm en dienstbaar aan de ter plaatse toegestane recreatieve doeleinden.
<i>Detailhandel</i>	7.2.7. Detailhandel is niet toegestaan, behoudens detailhandel als ondergeschikte nevenactiviteit ten dienste van de hoofdfunctie;
<i>Parkeergelegenheid</i>	7.2.8. De terreinen dienen zodanig te worden ingericht dat per recreatieve voorziening op eigen terrein in de parkeerbehoefte kan worden voorzien, tenzij hierin op andere wijze kan worden voorzien.

7.3. Bebouwing

<i>Toegestane bebouwing</i>	7.3.1. Uitsluitend mogen worden opgericht bouwwerken ten behoeve van recreatieve voorzieningen passende bij de in de Staat van recreatiebedrijven opgenomen specifieke aanduidingen. Voorzover binnen een bestemmingsvlak een bouwvlak is aangegeven, mag de bebouwing uitsluitend binnen dit bouwvlak worden gebouwd, met dien verstande dat erfafscheidingen buiten het bouwvlak zijn toegestaan.
<i>Gebouwen</i>	7.3.2. Gebouwen dienen aan de volgende bepalingen te voldoen: a. De bebouwde oppervlakte van de bedrijfsgebouwen dan wel het bebouwingspercentage geldend voor het bouwperceel mag in totaal niet meer bedragen dan de voor het betreffende bedrijf is opgenomen in de Staat van recreatiebedrijven van artikel 7.2.1..

- b. De goothoogte en bebouwingshoogte van gebouwen mag niet meer bedragen dan de voor het betreffende bedrijf in de Staat van recreatiebedrijven van artikel 7.2.1. vermelde maat.

Camping

7.3.3. In afwijking van het bepaalde in 7.3.2 geldt voor de gronden aangeduid met “ca” (camping) en begrensd door de nadere aanduiding “*landschapselement*” op de kaart het volgende:

- a. uitsluitend zijn gebouwen toegestaan in de vorm van sanitaire voorzieningen en bergruimten;
- b. voor deze gronden geldt een bebouwingspercentage van maximaal 2%;
- c. de goothoogte van centrale sanitaire voorzieningen, al of niet gecombineerd met bergruimten, mag niet meer bedragen dan 3,5 m en de bebouwingshoogte mag niet meer bedragen dan 5 m;
- d. de bebouwingshoogte van verspreid staande bergruimten mag niet meer bedragen dan 3 m.

Andere bouwwerken

7.3.4. Ten aanzien van andere bouwwerken geldt het volgende:

- a. de bebouwingshoogte van andere bouwwerken mag maximaal 6 m bedragen met uitzondering van sport- en spelattributen waarvan de hoogte maximaal 8 m mag bedragen, lichtmasten waarvan de hoogte maximaal 15 m mag bedragen en erfafscheidingen waarvan de hoogte maximaal 2 m mag bedragen;
- b. in aanvulling op het bepaalde onder a mogen op de tot “zw-a” aangeduide gronden andere bouwwerken in de vorm van zwembassins een bebouwd oppervlak van maximaal 1500 m² hebben. Op de tot “zw-b” en “zw-c” aangeduide gronden zijn geen zwembassins toegestaan;
- c. in afwijking van het bepaalde onder a mogen op de tot “sh” (schutterij) aangeduide gronden uitsluitend worden opgericht andere bouwwerken ten behoeve van het schieten op de hark en in een omvang, hoogte en plaats zoals deze bestaan bij het ter inzage leggen van het ontwerp van dit plan;
- d. in afwijking van het bepaalde onder a is op de tot “va” (voetbalaccommodatie) aangeduide gronden aan het Groenewoud ongenummerd geen bebouwing toegestaan.

7.3.5. Bestaande afwijkingen bij gebouwen

Voor zover de bestaande maatvoering van bouwwerken afwijkt van de onder 7.3.1 t/m 7.3.4 genoemde maten, gelden deze bestaande maten voor die betreffende bouwwerken als maxima.

7.4. Gebruiksbeplanning

Strijdig gebruik

7.4.1. Als met de bestemming strijdig gebruik als bedoeld in 27.1 geldt in ieder geval het gebruik van gronden en/of opstellen voor:

- a. het bedrijfsmatig vervaardigen, opslaan, verwerken of herstellen van goederen en het opslaan en be- of verwerken van producten tenzij dit noodzakelijk is voor het op de bestemming gerichte gebruik;
- b. buitenopslag;
- c. woondoeleinden en voor wat betreft recreatiewoningen, voor permanente bewoning.

Geen strijdig gebruik

7.4.2. Niet met de bestemming strijdig gebruik als bedoeld in 27.1 geldt in ieder geval het gebruik van gronden en/of opstellen bij het zwembad ("zw-b") voor maximaal 4 evenementen per jaar.

7.5. Aanlegvergunningen

Aanlegverbod

7.5.1. Het is verboden op de in dit artikel bedoelde gronden zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van Burgemeester en Wethouders (aanlegvergunning) de in de volgende tabel vermelde werken en werkzaamheden uit te voeren of te doen uitvoeren. De aanlegvergunning kan uitsluitend worden verleend als wordt voldaan aan de in de tabel genoemde criteria.

*Aanlegvergunningplichtige werken /
werkzaamheden en criteria voor
vergunningverlening*

aanlegvergunningplichtige werken/werkzaamheden	criteria voor verlening van de aanlegvergunning
het aanleggen, verbreden en dempen van sloten, vijvers en andere wateren	de op plankaart 1 aangeduide landschapselementen worden niet onevenredig aangetast.
het aanbrengen van ondergrondse transport, energie-, telecommunicatie- of andere leidingen en de daarmee verband houdende constructies;	de op plankaart 1 aangeduide landschapselementen worden niet onevenredig aangetast.
het verwijderen van houtopstanden	er vindt geen aantasting plaats van de op plankaart 1 aangeduide landschapselement
het aanbrengen van verhardingen en halfverhardingen.	de op plankaart 1 aangeduide landschapselementen worden niet onevenredig aangetast.

Uitzonderingen aanlegverbod

7.5.2. Het onder 7.5.1 vervatte verbod geldt niet voor de werken of werkzaamheden:

- a. waarvoor ten tijde van het van kracht worden van het bestemmingsplan aanlegvergunning is verleend;
- b. die ten tijde van het van kracht worden van het bestemmingsplan in uitvoering waren;
- c. die betreffen het normale beheer en/of onderhoud.

7.6. Vrijstellingsbepalingen

Burgemeester en wethouders kunnen vrijstelling verlenen:

Vrijstelling buitenopslag

7.6.1. van het bepaalde in 7.4 onder b, mits aan de volgende voorwaarden wordt voldaan:

- a. aangetoond is dat de buitenopslag noodzakelijk is voor de continuïteit van de betreffende recreatieve voorziening;
- b. de belangen van de omliggende (niet) agrarische bedrijven en andere functies worden niet onevenredig aangetast;
- c. er vindt geen toename van de milieubelasting plaats;
- d. middels een inrichtingsplan is aangetoond dat zorg gedragen wordt voor een zorgvuldige landschappelijke inpassing.

7.7. Wijzigingsbevoegdheid

Burgemeester en Wethouders kunnen met toepassing van het bepaalde in artikel 11 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening de bestemming van (een deel van) de gronden binnen deze bestemming wijzigen teneinde:

Wijzigen in gebiedsbestemmingen

7.7.1. de bestemming om te zetten in de bestemming in de aan deze bestemming grenzende andere bestemmingen voor zover het betreft de in dit plan opgenomen bestemming “Natuur”, “Bos” en “Agrarische doeleinden met landschappelijke waarden” en mits voldaan wordt aan de bepalingen “Natuur” (Artikel 5), “Bos” (Artikel 6) of “Agrarische doeleinden met landschappelijke en natuurwaarden” (Artikel 3), mits uit een ingesteld bodemonderzoek blijkt dat de bodem geschikt is voor de nieuwe functie.

*Wijzigen voetbalaccommodatie
Groenewoud naar natuur of bos*

7.7.2. Burgemeester en wethouders kunnen de gronden met de aanduiding “va” (voetbalaccommodatie) met het adres Groenewoud ong. wijzigen in de bestemming “Natuur” of “Bos” indien overgegaan wordt tot verplaatsing van dit sportveld blijvend aan het gebruik als zodanig wordt onttrokken en mits voldaan wordt aan de overeenkomstige bestemmingen. Daarnaast blijkt een ingesteld bodemonderzoek dat de bodem geschikt is voor de nieuwe functie.

ARTIKEL 8. WOONDOELEINDEN

8.1. Doeleindenomschrijving

De op plankaart 1 voor “*Woondoeleinden*” aangegeven gronden zijn bestemd voor wonen al dan niet in combinatie met aan huis gebonden beroepen. Een en ander met de bijbehorende bouwwerken en bijbehorende voorzieningen, zoals tuinen en erven.

Aan huis gebonden beroep

Het aan huis gebonden beroep dient gezien de aard, omvang en intensiteit passend te zijn binnen de woonfunctie. Tevens dient de gebruiker van de woning ook de beroepsmatige activiteit te ontplooiën. De totale vloeroppervlakte voor de aan huis gebonden beroepsactiviteit mag niet meer bedragen dan 60 m².

Tevens is bij iedere woning in de bestaande bebouwing bed & breakfast toegestaan, bestaande uit maximaal 2 verblijven met elk een vloeroppervlak van max. 25 m².

De als “*Woondoeleinden*” op plankaart 1 aangegeven gronden zijn tevens bestemd voor:

- uitsluitend een groepsaccommodatie ter plaatse van de aanduiding “*ga*” (groepsaccommodatie);
- één recreatiewoning op het adres Asseltsestraat 59 f;
- behoud en herstel van het archeologisch monument ter plaatse van de aanduiding “*beschermde archeologisch monument*” op plankaart 1;
- behoud van cultuurhistorische waarden.

8.2. Bebouwing

Algemeen

8.2.1. Op de tot “*Woondoeleinden*” bestemde gronden mogen uitsluitend worden opgericht bouwwerken ten dienste van de bestemming, zoals woningen met bijgebouwen en bijbehorende andere bouwwerken.

Gebouwen

8.2.2. Gebouwen zijn uitsluitend toegestaan binnen het bouwvlak.

Aantal woningen

8.2.3. Per op plankaart 1 aangeduid bestemmingsvlak is maximaal één woning met bijbehorende voorzieningen toegestaan. In afwijking hiervan geldt dat voorzover op de kaart een bestemmingsvlak is aangeduid met “*aantal (bedrijfs)woningen*”, maximaal het op de kaart aangeduide aantal woningen is toegestaan.

Voor zover de aanduiding “*sch*” (schuur/berging) is opgenomen, is geen woning toegestaan en gelden de maatvoeringen die aan bijgebouwen worden gesteld.

Inhoud

8.2.4. Met betrekking tot de inhoud van de (recreatie)woningen gelden de volgende regels:

- de inhoud van een woning mag niet meer bedragen dan 750 m³, met dien verstande dat indien de bestaande inhoud meer bedraagt, deze bestaande inhoud als maximum geldt;
- in afwijking van het bepaalde onder a. geldt voor een woning die deel uitmaakt van een bestaand woonboerderijpand dat de inhoud niet meer mag bedragen dan de totale inhoud van het bouwlichaam/ hoofdgebouw van het bestaande woonboerderijpand;
- in afwijking van het bepaalde onder a. geldt voor een woning die direct grenst aan de bestemmingen "Natuur", "Bos" en/of "Agrarische doeleinden met landschappelijke waarden" met de aanduiding "nieuwe natuur", dat de inhoud niet meer mag bedragen dan 500 m³;
- de oppervlakte van de groepsaccommodatie mag, inclusief bijgebouwen, niet meer bedragen dan 240 m³.

Maatvoering

8.2.5. Met betrekking tot de maatvoering en de plaatsing van gebouwen en andere bouwwerken dient aan het volgende te worden voldaan:

Bijgebouwen bij woningen

Groepsaccommodatie

(RECREATIE)WONING	MIN.	MAX.
GOOTHOOGTE	n.v.t.	6 m
BEBOUWINGSHOOGTE	n.v.t.	9 m
AFSTAND ZIJDELIJNSE PERCEELSGRENS	min. 2,5 m	n.v.t.
INHOUD	n.v.t.	zie 8.2.4.
BIJGEBOUWEN BIJ WONINGEN	MIN.	MAX.
GOOTHOOGTE	n.v.t.	3 m
BEBOUWINGSHOOGTE	n.v.t.	5,5 m
GEZAMENLIJKE BEBOUWDE OPPERVLAKTE	n.v.t.	100 m ² .
BIJGEBOUWEN ZIJN ALLEEN TOEGESTAAN ACHTER DE VOORGEVELROOILIJN VAN HET HOOFDGEBOUW; DAARBIJ DIEN DE VOLGENDE AFSTAND (GEMETEN VANAF DE VOORGEVEL VAN DE WONING EN HET VERLENGDE DAARVAN) IN ACHT TE WORDEN GENOMEN	5 m	n.v.t.
AFSTAND VAN MEEST NABIJGELEGEN GEVEL VAN VRIJSTAANDE BIJGEBOUWEN TOT HET HOOFDGEBOUW	n.v.t.	20 m
GROEPSACCOMMODATIE	MIN.	MAX.
GEZAMENLIJKE BEBOUWDE OPPERVLAKTE	n.v.t.	236 m ² .
INHOUD	n.v.t.	750 m ³

ANDERE BOUWWERKEN BIJ WONINGEN	MIN.	MAX.
BEBOUWINGSHOOGTE ERAFSCHEIDINGEN GELEGEN BUITEN HET BOUWVLAK	n.v.t.	1 m
BEBOUWINGSHOOGTE ERAFSCHEIDINGEN GELEGEN BINNEN HET BOUWVLAK	n.v.t.	2 m
BEBOUWINGSHOOGTE OVERIGE ANDERE BOUWWERKEN	n.v.t.	3 m

Voor zover de bestaande maatvoering van bouwwerken afwijkt van de in de tabellen onder 8.2.5 genoemde maten, gelden deze bestaande maten voor die betreffende bouwwerken als maxima.

8.3. Gebruiksbeplanning

Als gebruik strijdig met de bestemming als bedoeld in 27.1 geldt in ieder geval het gebruik van gronden en opstallen:

- voor het opslaan, storten of bergen van materialen, producten en mest, behoudens voor zover zulks noodzakelijk is voor het op de bestemming gerichte gebruik van de grond;
- aan huis gebonden bedrijf, behoudens voor zover deze functie bestaand is, mag deze in de bestaande omvang worden voortgezet;
- voor detailhandel;
- voor verblijfsrecreatie;
- als seksinrichting;
- het bedrijfsmatig vervaardigen, verwerken of herstellen van goederen en het be- of verwerken van producten.

8.3.1. het onder 8.3 onder b. vervatte verbod teneinde een aan huis gebonden bedrijf toe te staan dat gezien de aard, omvang en intensiteit passend is binnen de woonfunctie. Van een dergelijk aan huis gebonden bedrijf is sprake indien de woonfunctie in overwegende mate behouden blijft. Dat is het geval indien wordt voldaan aan de volgende voorwaarden:

- maximaal mag 1/3 van het totale vloeroppervlak van de aanwezige bebouwing worden gebruikt ten behoeve van het aan huis gebonden beroep, met dien verstande dat het aan te wenden vloeroppervlak nimmer meer dan 50 m² mag bedragen;
- de woning blijft voldoen aan de bepalingen ingevolge of krachtens de Woningwet;
- de gebruiker van de woning oefent ook de bedrijfsmatige activiteit uit;
- het gebruik mag geen ernstige hinder voor het woonmilieu opleveren en mag ook geen afbreuk doen aan de gebruiksmogelijkheden van de belendende percelen. Dit betekent bijvoorbeeld dat het geen activiteit mag zijn waarvoor een milieuvergunning of een melding op grond van de milieuwetgeving verplicht is. Ook mag de activiteit geen industriële handelingen inhouden, evenmin is een seksinrichting toegestaan;

- e. in de benodigde parkeercapaciteit dient geheel op eigen terrein te worden voorzien;
- f. het onbebouwde deel van het bouwperceel mag niet worden gebruikt voor de activiteiten; buitenopslag is niet toegestaan;
- g. detailhandel mag niet plaatsvinden tenzij het gaat om ondergeschikte detailhandel als nevenactiviteit dat direct verband houdt met het aan huis gebonden bedrijf;
- h. het gebruik mag geen nadelige invloed hebben op de verkeersafwikkeling.

8.4. Vrijstellingsbevoegdheden

Burgemeester en wethouders kunnen vrijstelling verlenen van:

*Vrijstelling uitbreiden woning t.b.v.
inwoning (mantelzorg)*

8.4.1. het bepaalde in 8.2.4. om de omvang van de woning uit te breiden met ten hoogste 100 m³ ten behoeve van inwoning, mits de volgende voorwaarden in acht worden genomen:

- a. de goothoogte van de uitbreiding mag niet meer bedragen dan 3,5 m en de bebouwingshoogte niet meer dan 5,5 m;
- b. de uitbreiding dient zich te beperken tot een begane-grondbouwlaag;
- c. de uitbreiding mag uitsluitend in de vorm van een uitbouw plaatsvinden, waarbij een duidelijk fysieke relatie tussen hoofdgebouw en uitbreiding dient te bestaan, zoals een gezamenlijke entree;
- d. er mag geen extra woning worden gecreëerd. Er moet dus sprake blijven van één woning: door de uitbreiding mogen niet twee volledig gescheiden of gemakkelijk te scheiden wooneenheden ontstaan met elk alle voor een huishouden benodigde voorzieningen.

Vrijstelling woningsplitsing

8.4.2. het bepaalde in 8.2.3. teneinde woningsplitsing toe te staan, mits aan de volgende voorwaarden wordt voldaan:

- a. het aantal woningen mag uitsluitend worden vermeerderd indien het een op plankaart 1 aangegeven “rijksmonument” of “cultuurhistorisch waardevolle bebouwing” betreft, waarbij de volgende extra voorwaarden gelden:
 - 1. de woningtoevoeging is noodzakelijk in verband met het herstel of de verbetering van de te beschermen architectonische of cultuurhistorische waarden;
 - 2. de bestaande inhoud van de woning c.q. het pand mag niet worden vergroot;
 - 3. de woningen hebben na splitsing / toevoeging elk een inhoud van minimaal 250 m³;
 - 4. de wijziging mag niet leiden tot extra belemmeringen voor de bedrijfsontwikkeling van de omliggende agrarische bedrijven voortvloeiend uit de milieu- en dierenwelzijnswetgeving;
 - 5. de te realiseren woning past binnen de regionale woonvisie;

- b. per woning zijn vrijstaande bijgebouwen toegestaan met een maximale gezamenlijke bebouwde oppervlakte van 100 m²;
- c. de overige gebouwen worden gesloopt;
- d. voldaan wordt aan de bepalingen ingevolge de Wet geluidhinder.

ARTIKEL 9. BEDRIJFSDOELEINDEN

9.1. Doeleindenomschrijving

9.1.1. De als “Bedrijfsdoeleinden” op plankaart 1 aangegeven gronden zijn bestemd voor niet-agrarische bedrijven en horecabedrijven met bijbehorende bouwwerken en voorzieningen en overeenkomstig de in 9.2 opgenomen nadere detaillering van de doeleinden, alsmede voor:

- behoud en ontwikkeling van het op plankaart 2 aangeduide “stiltegebied”.
- behoud van landschappelijke en cultuurhistorische waarden.

9.2. Nadere detaillering van de doeleinden

Staat van niet-agrarische bedrijven

9.2.1. Op de gronden met deze bestemming zijn overeenkomstig de aanduidingen op plankaart 1 uitsluitend toegestaan de bedrijven genoemd in de navolgende Staat van bedrijfsdoeleinden:

Niet-agrarische bedrijven

Code	Activiteit	Adres	Bebouwde oppervlakte/bebou wingspercentage
ah	Agrarisch hulpbedrijf	Raaystraat 12	1040 m ²
hm	Handelaar metalen	De Klein Hei 3	100 m ²
ho	Hoveniersbedrijf	Beeselseweg 52	476 m ²
hs	Hoefsmederij	Oudebaan 18	52 m ²
ir	Installatie- en reparatiebedrijf	Eindweg 20,22	61 m ²
lb	Loonwerkbedrijf	Elfmorgenweg 7	100%
ma	Manege, alsmede agrarisch gebruik zonder bebouwing	Rijksweg Zuid	8180 m ²
tb	Timmerwerkplaats	Op de berg 2	226 m ²
wb	Kantoor en stalling wegenbouwbedrijf	Rijksweg Noord 144	213 m ²
wd	Diervoederwinkel	Maalbroek 1	240 m ²

Horecabedrijven

Code	Activiteit	Adres	Bebouwde oppervlakte (m ²)
h1	café	Asseltsestraat 63	285 m ²
h1	café	Bosstraat 115	450 m ²
h1	café	Eind 30	400 m ²
h1	café	Pastoor Pinckerstraat 36	331 m ²
h1w	Café, winkel, propaanflessenvulinstallatie zonder tankstation	Bosstraat 126, 128	650 m ²

Horeca

9.2.2. Bedrijven in de categorie “h1” (horeca I) mogen niet worden omgezet in horeca II.

Bedrijfswoning

9.2.3. Per bestemmingsvlak is maximaal één bedrijfswoning met bijbehorende bijgebouwen toegestaan. In afwijking hiervan is geen bedrijfswoning toegestaan, indien op plankaart 1 binnen het betreffende bestemmingsvlak de aanduiding “geen bedrijfswoning toegestaan” is opgenomen en voorzover op de kaart een bestemmingsvlak is aangeduid met “aantal (bedrijfs)woningen”, is maximaal het op de kaart aangeduide aantal bedrijfswoningen toegestaan.

Buitenopslag

9.2.4. Buitenopslag is uitsluitend toegestaan binnen het bouwvlak.

Parkeergelegenheid

9.2.5. De terreinen dienen zodanig te worden ingericht dat per bedrijf op eigen terrein in de parkeerbehoefte kan worden voorzien, tenzij hierin op andere wijze kan worden voorzien.

9.3. Bebouwing

Toegestane bebouwing

9.3.1. Uitsluitend mogen worden opgericht bouwwerken ten behoeve van bedrijven passende bij de in de Staat van bedrijven opgenomen specifieke aanduidingen.

Gebouwen

9.3.2. Gebouwen dienen aan de volgende bepalingen te voldoen:

- Gebouwen mogen uitsluitend worden opgericht binnen het bouwvlak.
- De bebouwde oppervlakte van de bedrijfsgebouwen mag in totaal niet meer bedragen dan de voor het betreffende bedrijf in de Staat van niet agrarische bedrijven van artikel 9.2.1 vermelde oppervlakte.
- De inhoud van bedrijfswoningen bedraagt maximaal 750 m³. Voor zover de inhoud ten tijde van het terinzageleggen van het ontwerp van dit plan meer bedraagt geldt de bestaande inhoud als maximum.

Maatvoeringseisen

9.3.3. De bouwwerken dienen te voldoen aan de volgende maatvoeringseisen:

BEDRIJFSGEBOUWEN	MIN.	MAX.
GOOTHOOGTE	n.v.t.	6 m
BEBOUWINGSHOOGTE	n.v.t.	10 m
AFSTAND ZIJDELINGSE PERCEELSGRENS	5 m	n.v.t.
AFSTAND TUSSEN BEDRIJFSWONING EN BEDRIJFSGEBOUWEN	n.v.t.	15 m

BEDRIJFSWONING	MIN.	MAX.
GOOTHOOGTE	n.v.t.	6 m
BEBOUWINGSHOOGTE	n.v.t.	9 m
INHOUD	zie 9.3.2 onder c en 9.2.1	
AFSTAND ZIJDELINGSE PERCEELSGRENS	5 m	n.v.t.
BIJGEBOUWEN TBV BEDRIJFSWONING	MAX.	
AFSTAND VAN VRIJSTAANDE BIJGEBOUWEN TOT DE BEDRIJFSWONING	15 m	
GEZAMENLIJKE BEBOUWDE OPPERVLAKTE	100 m ²	
GOOTHOOGTE	3 m	
BEBOUWINGSHOOGTE	5,5 m	

ANDERE BOUWWERKEN	MIN.	MAX.
BEBOUWINGSHOOGTE ERFAFSCHEIDINGEN GELEGEN VOOR DE VOORGEVELROOILIJN	n.v.t.	1 m
BEBOUWINGSHOOGTE ERFAFSCHEIDINGEN GELEGEN ACHTER DE VOORGEVELROOILIJN	n.v.t.	2 m
ANTENNES, UITSLUITEND TOEGESTAAN ACHTER (HET VERLENGDE VAN) DE ACHTERGEVEL VAN DE DIENSTWONING	n.v.t.	12 m
BEBOUWINGSHOOGTE OVERIGE ANDERE BOUWWERKEN	n.v.t.	6 m

Voor zover de bestaande maatvoering van bouwwerken afwijkt van de in de tabellen onder 9.3.3 genoemde maten, gelden deze bestaande maten voor die betreffende bouwwerken als maxima.

9.4. Gebruiksbeplanning

Als met de bestemming strijdig gebruik als bedoeld in artikel 27.1 geldt in ieder geval gebruik van gronden en/of opstallen:

- voor detailhandel, behoudens voor zover zulks noodzakelijk is voor het op de bestemming gerichte gebruik;
- voor woondoeleinden met uitzondering van de toegestane bedrijfswoningen;
- voor andere doeleinden dan de in 9.2.1. vastgelegde en als zodanig op plankaart 1 aangeduide bedrijfsactiviteit.

Strijdig gebruik

9.5. Vrijstellingsbepalingen

Burgemeester en wethouders kunnen vrijstelling verlenen:

Vrijstelling bebouwde oppervlakte

9.5.1. van het bepaalde in 9.2.1 teneinde de bebouwde oppervlakte van de daar genoemde niet-agrarische en horecabedrijven met maximaal 10% te vergroten, mits de volgende voorwaarden in acht worden genomen:

- a. aangetoond dient te zijn dat de uitbreiding noodzakelijk is voor het behoud van de continuïteit van het bedrijf (bedrijfseconomische noodzakelijkheid;
- b. de uitbreiding naar aard en invloed geen onevenredige nadelige invloed heeft op de aangrenzende bestemmingen;
- c. de landschappelijke, natuurlijke en cultuurhistorische inpassing in de omgeving;
- d. de uitbreiding levert een architectonische en stedenbouwkundige kwaliteitsverbetering;
- e. door middel van een onderzoek naar de waterstaatkundige consequenties dient te worden aangetoond dat het waterbelang voldoende is meegewogen;
- f. het woon- en leefklimaat mogen niet onevenredig worden aangetast.

*Vrijstelling uitbreiden woning t.b.v.
inwoning (mantelzorg)*

9.5.2. van het bepaalde in 9.3.2. onder c om de omvang van de woning uit te breiden met ten hoogste 100 m³ ten behoeve van inwoning, mits de volgende voorwaarden in acht worden genomen:

- a. de goothoogte van de uitbreiding mag niet meer bedragen dan 3,5 m en de bebouwingshoogte niet meer dan 5,5 m;
- b. de uitbreiding dient zich te beperken tot een begane-grondbouwlaag;
- c. de uitbreiding mag uitsluitend in de vorm van een uitbouw plaatsvinden, waarbij een duidelijk fysieke relatie tussen hoofdgebouw en uitbreiding dient te bestaan, zoals een gezamenlijke entree;
- d. er mag geen extra woning worden gecreëerd. Er moet dus sprake blijven van één woning: door de uitbreiding mogen niet twee volledig gescheiden of gemakkelijk te scheiden wooneenheden ontstaan met elk alle voor een huishouden benodigde voorzieningen;
- e. het gebruik mag niet leiden tot extra belemmeringen voor de bedrijfsontwikkelingen van de omliggende (agrarische) bedrijven.

ARTIKEL 10. VERKEERSDOELEINDEN

10.1. Doeleindenomschrijving

De als “Verkeersdoeleinden” op plankaart 1 aangegeven gronden zijn bestemd voor verkeersdoeleinden in de vorm van een:

- stroomweg (max. 4 rijstroken) ter plaatse van de aanduiding “*stroomweg*”;
- gebiedsontsluitingsweg (max. 2 rijstroken) ter plaatse van de aanduiding “*gebiedsontsluitingsweg*” op plankaart 1;
- erfontsluitingsweg (max. 2 rijstroken) ter plaatse van de aanduiding “*erfontsluitingsweg*” op plankaart 1;
- onverharde weg ter plaatse van de aanduiding “*onverharde weg*” op plankaart 1;
- behoud en/of herstel van de landschapselementen ter plaatse van de aanduiding “*landschapselement*” op plankaart 1;
- de aanleg en instandhouding van onderdoorgangen, zoals wild- en faunapassages, ecovoorzieningen en dassentunnels;
- de aanleg en instandhouding van geluidwerende voorzieningen;
- het treffen van voorzieningen die zijn gericht op het verkrijgen van een ecologische meerwaarde;
- de aanleg en instandhouding van water(gangen) ten behoeve van detail- en hoofdontwatering en watergangen met een ecologische functie;
- de aanleg en instandhouding van niet eerder genoemde voorzieningen van openbaar nut, zoals trafo's, schuilgelegenheden en vervoersbebording;
- de aanleg en instandhouding van infiltratiebassins;
- de aanleg en instandhouding van een natuurstrook in belang van een ecologische zone en/of als inloop-/uitloopgebied bij ecovoorzieningen;
- parkeerplaatsen en parkeerterreinen;
- behoud en herstel van de op plankaart 1 als zodanig aangeduide wegkruizen;
- behoud en herstel van landschappelijke en archeologische waarden;
- behoud en herstel van het archeologisch monument ter plaatse van de aanduiding “*beschermde archeologisch monument*” op plankaart 1;
- behoud en herstel van natuurwetenschappelijke waarden van de watergang met de aanduiding “*watergang met natuurwetenschappelijke waarden*”;

één en ander overeenkomstig de aanduiding op plankaart 1 en met de bijbehorende voorzieningen zoals groenvoorzieningen, wandel- en/of fietspaden, bermen, en wegbeplantingen.

10.2.Nadere detaillering van de doeleinden

Waterhuishouding

10.2.1. Daar waar wegen en primaire wateren/ hoofdwatergangen elkaar kruisen, zijn de gronden mede bestemd voor de waterhuishouding met bijbehorende voorzieningen.

Differentiatievlak kruising

10.2.2. Ongelijkvloerse kruisingen zijn uitsluitend toegestaan ter plaatse van de aanduiding “*differentiatievlak kruising*” op plankaart 1.

*Verkooppunten motorbrandstoffen
niet toegestaan*

10.2.3. Verkooppunten voor motorbrandstoffen zijn niet toegestaan.

10.3.Bebouwing

*Toegestane bebouwing en
maatvoering*

10.3.1. Uitsluitend mogen worden opgericht andere bouwwerken ten dienste van de bestemming. De bebouwingshoogte van deze andere bouwwerken mag maximaal 15 m bedragen, met dien verstande dat werken van beeldende kunst hoger mogen zijn.

Openbare nutsvoorzieningen

10.3.2. In afwijking van het bepaalde in 10.3.1. zijn ten behoeve van openbare nutsvoorzieningen gebouwen toegestaan, met inachtneming van de volgende regels:

- a. de bebouwde oppervlakte mag per gebouw niet meer bedragen dan 15 m²;
- b. de hoogte mag niet meer bedragen dan 4 m.

10.4.Gebruiksbeplanning

Vormen van strijdig gebruik

In ieder geval geldt als met de bestemming strijdig gebruik als bedoeld in artikel 27.1:

- gebruik van gronden voor het opslaan, storten of bergen van materialen, producten en mest;
- het permanent verwijderen van wegruizen.

10.5.Aanlegvergunning

Aanlegverbod

10.5.1. Het is verboden op de in dit artikel bedoelde gronden zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van Burgemeester en Wethouders (aanlegvergunning) de in de volgende tabel vermelde werken en werkzaamheden uit te voeren of te doen uitvoeren. De aanlegvergunning kan uitsluitend worden verleend als wordt voldaan aan de in de tabel genoemde criteria.

aanlegvergunningplichtige werken/werkzaamheden	criteria voor verlening van de aanlegvergunning
het aanleggen, verbreden en dempen van sloten, vijvers en andere wateren	de op plankaart 1 aangeduide landschapselementen worden niet onevenredig aangetast.
het aanbrengen van ondergrondse transport, energie-, telecommunicatie- of andere leidingen en de daarmee verband houdende constructies;	de op plankaart 1 aangeduide landschapselementen worden niet onevenredig aangetast.
het verwijderen van houtopstanden of het verrichten van werkzaamheden, welke de dood of ernstige beschadiging van het houtgewas ten gevolge kunnen hebben voor zover de Boswet niet van toepassing is	1. er vindt geen onevenredige aantasting plaats van de landschappelijke, cultuurhistorische, recreatieve en natuurwaarden; 2. er bestaan geen overwegende bezwaren vanwege de aanwezigheid van archeologische waarden in de bodem ; 3. er vindt geen aantasting plaats van de op plankaart 1 aangeduide landschapselement.
het aanbrengen van verhardingen en van de op plankaart 1 als zodanig aangegeven onverharde wegen, met dien verstande dat halfverhardingen hieronder niet zijn begrepen	1. er vindt geen onevenredige aantasting plaats van de landschappelijke, cultuurhistorische, recreatieve en natuurwaarden; 2. er vindt geen onevenredige aantasting plaats van de waterhuishouding; 3. er bestaan geen overwegende bezwaren vanwege de aanwezigheid van archeologische waarden in de bodem; 4. de op plankaart 1 aangeduide landschapselementen worden niet onevenredig aangetast.
voor zover gelegen: - binnen de gronden met de aanduiding "archeologisch waardevol terrein" op plankaart 1, of - binnen de gronden met de aanduiding "middelhogere trefkans" of "hoge trefkans" op plankaart 2, of - binnen een afstand van 50 meter uit de aanduiding "beschermde archeologisch monument" op plankaart 1 waarbij de ingreep een oppervlakte van meer dan 2500 m² omvat: a. het verlagen of verhogen van het waterpeil; b. het bebossen van gronden die op het tijdstip van het van kracht worden van dit plan niet als bosgrond kunnen worden aangemerkt; c. het rooien van bos of boomgaard; d. het uitvoeren van grondbewerkingen op een grotere diepte dan 50 cm, waartoe ook wordt gerekend woelen, mengen, diepploegen, egaliseren, aanleggen van drainage en ontginnen.	de betreffende werken/ werkzaamheden dan wel de directe of indirecte gevolgen van deze werken/werkzaamheden mogen niet leiden tot een verstoring van het archeologisch materiaal; hiertoe wordt de provinciaal archeoloog gehoord, met dien verstande dat de Rijksdienst voor Oudheidkundig Bodemonderzoek gehoord wordt wanneer het een wettelijk beschermd monument betreft, of een andere door Burgemeester en Wethouders aan te wijzen onafhankelijke erkende ter zake deskundige. In afwijking van het bepaalde in de vorige zin mag, in geval de bedoelde werken/ werkzaamheden dan wel de directe gevolgen van deze werken/ werkzaamheden kunnen leiden tot een verstoring van archeologisch materiaal, de aanlegvergunning niettemin worden verleend, indien aan de vergunning de volgende voorschriften worden verbonden: a. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen, waardoor archeologische resten in de bodem kunnen worden behouden;

	b. de verplichting tot het doen van opgravingen, of C. de verplichting de uitvoering van de werken/werkzaamheden te laten begeleiden door een deskundige op het terrein van de archeologische monumentenzorg die voldoet aan door Burgemeester en Wethouders bij de vergunning te stellen kwalificaties.
--	---

Uitzonderingen aanlegverbod

10.5.2. Het onder 10.5.1 vervatte verbod geldt niet voor de werken of werkzaamheden:

- a. waarvoor ten tijde van het van kracht worden van het bestemmingsplan aanlegvergunning is verleend;
- b. die ten tijde van het van kracht worden van het bestemmingsplan in uitvoering waren;
- c. die betreffen het normale beheer en/of onderhoud

Uitzondering vergunningenplicht

10.5.3. Het onder 10.5.1 vervatte verbod geldt niet voor werken en werkzaamheden:

- a. waarvoor ten tijde van het van kracht worden van het bestemmingsplan aanlegvergunning is verleend;
- b. welke ten tijde van het van kracht worden van het bestemmingsplan in uitvoering waren;
- c. welke betreffen het normale onderhoud en beheer van gronden.

ARTIKEL 11. VERKEERSDOELEINDEN RAILVERKEER

11.1.Doeleindenomschrijving

De als “*Verkeersdoeleinden railverkeer*” op plankkaart 1 aangegeven gronden zijn bestemd voor het railverkeer met de daarbij behorende voorzieningen.

11.2.Bebouwing

*Toegestane bebouwing en
maatvoering*

Uitsluitend mogen worden opgericht andere bouwwerken ten dienste van de bestemming. Hierbij geldt dat gebouwtjes zijn toegestaan in de vorm van seinhuisjes, transformatorstations, onderstations, schakelstations en relaishuisjes met een goothoogte van maximaal 4,5 m, een bebouwingshoogte van maximaal 9 m en een bebouwde oppervlakte per gebouw van maximaal 150 m².

11.3.Gebruiksbeplanning

Vormen van strijdig gebruik

In ieder geval geldt als met de bestemming strijdig gebruik als bedoeld in artikel 27.1 gebruik van gronden voor het opslaan, storten of bergen van materialen, producten en mest.

ARTIKEL 12. NUTSDOELEINDEN

12.1. Doeleindenomschrijving

De als “Nutsdoeleinden” op plankaart 1 aangegeven gronden zijn bestemd voor voorzieningen van algemeen nut, alsmede het behoud en het herstel van landschappelijke waarden.

12.2. Nadere detaillering van de doeleinden

Verkooppunten voor motorbrandstoffen zijn niet toegestaan.

*Verkooppunten motorbrandstoffen
niet toegestaan*

12.3. Bebouwing

Uitsluitend mogen worden opgericht andere bouwwerken ten dienste van de bestemming met een maximale bebouwingshoogte van 8 m en een bebouwde oppervlakte van ten hoogste 25 m². Een en ander met dien verstande dat voor het bestemmingsvlak met de nadere aanduiding “ts” (trafostation) op plankaart 1 geldt dat:

*Toegestane bebouwing en
maatvoering*

- a. de goothoogte en bebouwingshoogte van gebouwen niet meer mag bedragen dan 6,6 m;
- b. het bebouwingspercentage mag niet meer bedragen dan 80% van het bestemmingsvlak;
- c. de hoogte van de overige bouwwerken niet hoger mag zijn dan strikt noodzakelijk is in verband met de bestemming, maar nooit hoger dan 15 m;
- d. de afstand van de bebouwing tot de as van de weg minimaal 15 meter bedraagt en de afstand van de bebouwing tot de bestemmingsgrenzen minimaal 2,5 m dient te bedragen.

12.4. Gebruiksbeplanning

In ieder geval geldt als met de bestemming strijdig gebruik als bedoeld in artikel 27.1 gebruik van gronden voor het opslaan, storten of bergen van materialen, producten en mest.

vormen van strijdig gebruik

ARTIKEL 13. MAATSCHAPPELIJKE DOELEINDEN

13.1. Doeleindenomschrijving

Algemeen

13.1.1. De als “Maatschappelijke doeleinden” op plankaart 1 aangegeven gronden zijn bestemd voor:

- maatschappelijke doeleinden in de vorm van openbaar bestuur, openbare dienstverlening, religie, verenigingsleven, onderwijs, opvoeding, kinderopvang, cultuur, lichamelijke en geestelijke volksgezondheid met bijbehorende bouwwerken en voorzieningen en overeenkomstig de in 13.2 opgenomen nadere detaillering van de doeleinden;
- behoud en herstel van het archeologisch monument ter plaatse van de aanduiding “*beschermd archeologisch monument*” op plankaart 1;
- behoud van cultuurhistorische waarden.

13.2. Nadere detaillering van de doeleinden

Staat van bijzondere doeleinden

13.2.1. Op de gronden met deze bestemming zijn overeenkomstig de aanduiding op plankaart 1 uitsluitend toegestaan de voorzieningen genoemd in de navolgende Staat van bijzondere doeleinden.

code	functie	adres	Bebouwingspercentage of bebouwde oppervlakte gebouwen
bg	begraafplaats	Eindweg ong.	max. 2 %
bg	begraafplaats	Elmpterbaan ong	max. 2 %
co	conferentieoord	Groenewoud 4	max. 40 %
ke	kerk	Pastoor Pinckersstraat 3	max. bestaand + 10%
mu	museum	Pastoor Pinckersstraat 26	max. 115 m ²
vz	verzorgingstehuis	Oudebaan 6, 8	max. 40%

Bedrijfswoning

13.2.2. Bedrijfswoningen zijn niet toegestaan. In afwijking hiervan is wel een bedrijfswoning toegestaan, voor zover het betreft de bestemmingsvlakken met de aanduiding “co” (conferentieoord).

Parkeergelegenheid

13.2.3. De terreinen dienen zodanig te worden ingericht dat per voorziening op eigen terrein in de parkeerbehoefte kan worden voorzien, tenzij hierin op andere wijze kan worden voorzien.

13.3.Bebouwing

Toegestane bebouwing

13.3.1. Uitsluitend mogen worden opgericht bouwwerken ten behoeve van voorzieningen passende bij de in de Staat van bijzondere doeleinden opgenomen specifieke aanduidingen van artikel 13.2.1.

Algemene bepalingen

13.3.2. Bouwwerken dienen aan de volgende bepalingen te voldoen:

code-aanduiding op plankaart 1	bg	co	sc	ke	mu	vz
gothoogte gebouwen	n.v.t.	dienstwoning max. 6 m. Bijgebouwen bij dienstwoning max. 4,5 m Overige gebouwen max. 8 m	max. 4,5 m	max. bestaand	max. bestaand	max. 8 m
bebouwingshoogte gebouwen	5 m	n.v.t.	max. 4,5 m	Max. bestaand	max. bestaand	max. 8 m
inhoud dienstwoning	n.v.t.	max. 750 m ³	n.v.t.	n.v.t.	n.v.t.	n.v.t.
gezamenlijke bebouwde oppervlakte gebouwen	Zie 13.2.1	voor bijgebouwen bij de dienstwoning max. 100 m ²	Zie 13.2.1	Zie 13.2.1	Zie 13.2.1	Zie 13.2.1
bebouwingshoogte andere bouwwerken	graftekens max 1,5 m, erfafscheidingen 2,25 m, overig 3 m	max. 2 m	max. 8 m	n.v.t.	Erfafscheidingen max. 2 m. Overige n.v.t.	Erfafscheidingen max. 2 m. Overige n.v.t.

Voor zover de bestaande maatvoering van bouwwerken afwijkt van de in de tabel onder 13.3.2 genoemde maten, gelden deze bestaande maten voor die betreffende bouwwerken als maxima.

13.4.Gebruiksbeplanning

Strijdig gebruik

In ieder geval geldt als met de bestemming strijdig gebruik als bedoeld in artikel 27.1 gebruik van gronden en/of opstallen voor:

- het opslaan, storten of bergen van materialen en producten, behoudens voor zover zulks noodzakelijk is voor het op de bestemming gerichte gebruik;
- woondoeleinden, met uitzondering van de toegestane bedrijfswoningen en bijzondere woondoeleinden in verband met de bestemming.

13.5. Vrijstellingsbevoegdheid

Bebouwde oppervlakte

Burgemeester en wethouders kunnen vrijstelling verlenen van het bepaalde in 13.3.2 teneinde de bebouwde oppervlakte respectievelijk het bebouwingspercentage van de maatschappelijke voorzieningen te vergroten, mits voldaan wordt aan de volgende voorwaarden:

- a. de bebouwde oppervlakte wordt met maximaal 10% vergroot;
- b. aangetoond is dat de vergroting noodzakelijk is voor de continuïteit van de betreffende maatschappelijke doeleinden;
- c. de belangen van de omliggende (niet) agrarische bedrijven en andere functies worden niet onevenredig aangetast;
- d. er vindt geen toename van de milieubelasting plaats;
- e. er vindt geen buitenopslag plaats;
- f. middels een inrichtingsplan is aangetoond dat zorg gedragen wordt voor een zorgvuldige landschappelijke inpassing.

13.6. Aanlegvergunning

Aanlegvergunningplichtig

13.6.1. Het is verboden op de in dit artikel bedoelde gronden zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van burgemeester en wethouders (aanlegvergunning) cultuurhistorisch waardevolle gebouwen, als zodanig aangeduid op plankaart 1, geheel of gedeeltelijk te slopen.

Uitzondering vergunningenplicht

13.6.2. Het onder 13.6.1 vervatte verbod geldt niet voor werken en werkzaamheden:

- a. die het normale onderhoud betreffen;
- b. waarvoor ten tijde van het van kracht worden van het bestemmingsplan aanlegvergunning is verleend;
- c. welke ten tijde van het van kracht worden van het bestemmingsplan in uitvoering waren.

Toetsing

13.6.3. De onder 13.6.1 bedoelde vergunning wordt slechts verleend, indien door de genoemde werken en werkzaamheden, dan wel door de daardoor direct hetzij indirect te verwachten gevolgen geen blijvende onomkeerbare verstoring van de cultuurhistorische structuur tot gevolg zal hebben.

Sloop van gebouwen kan worden toegestaan in de volgende gevallen:

- a. de karakteristieke hoofdvorm is niet langer aanwezig en kan niet zonder ingrijpende wijzigingen aan het pand worden hersteld;
- b. de karakteristieke hoofdvorm is niet te handhaven;
- c. het betreft delen van een pand of bijgebouwen, die op zichzelf niet als karakteristiek vallen aan te merken, en door sloop daarvan vindt geen onevenredige aantasting plaats van de karakteristieke hoofdvorm.

13.7.Nadere eisen

Burgemeester en wethouders kunnen nadere eisen stellen aan de situering van nieuw op te richten gebouwen op een bestemmingsvlak waarop een *“rijksmonument”* of *“cultuurhistorisch waardevolle bebouwing”* aanwezig is, teneinde te voorkomen dat de cultuurhistorische waarde van een als zodanig aangeduid pand onevenredig wordt aangetast.

ARTIKEL 14. LANDGOED

14.1. Doeleindenomschrijving

De als “Landgoed” op plankaart 1 aangegeven gronden zijn bestemd voor woon- en culturele doeleinden alsmede voor:

- het behoud en/of herstel van de bestaande bebouwing;
- de hoge natuurwetenschappelijke, visueel-landschappelijke en cultuurhistorische waarden;
- agrarisch medegebruik;
- behoud en/of herstel van de natuurwetenschappelijke waarden, alsmede voor de instandhouding en/of het herstel van de ecologische relaties met de omliggende gronden, voor zover het betreft de gronden met de aanduiding “watergang met natuurwetenschappelijke waarden”.

14.2. Bebouwing

Algemeen

Op de tot “Landgoed” bestemde gronden zijn uitsluitend toegestaan bouwwerken ten dienste van de bestemming, zoals woningen met bijgebouwen en bijbehorende andere bouwwerken.

Voorzover binnen een bestemmingsvlak een bouwvlak is aangegeven, mag de bebouwing uitsluitend binnen dit bouwvlak worden gebouwd, met dien verstande dat erfafscheidingen buiten het bouwvlak zijn toegestaan.

Aantal woningen

14.2.1. Voorzover op de kaart een bestemmingsvlak is aangeduid met “aantal (bedrijfs)woningen”, is maximaal het op de kaart aangeduide aantal woningen toegestaan; indien geen aantal is genoemd, geldt 1 woning als maximum.

Maatvoering

14.2.2. Met betrekking tot de maatvoering en de plaatsing van gebouwen en andere bouwwerken dient aan het volgende te worden voldaan:

*Gebouwen Landgoed
Raaijstraat 1, 1a, 1b*

Landgoed gelegen aan Raaijstraat 1, 1a, 1b		
WONING	MIN.	MAX.
GOOTHOOGTE	n.v.t.	6 m
BEBOUWINGSHOOGTE	n.v.t.	9 m
AFSTAND ZIJDELINGSE PERCEELSGRENS	2,5 m	n.v.t.
INHOUD	n.v.t.	750 m ³

*Bijgebouwen bij Landgoed
Raaijstraat 1, 1a, 1b*

BIJGEBOUWEN BIJ WONINGEN	MIN.	MAX.
GOOTHOOGTE	n.v.t.	3 m
BEBOUWINGSHOOGTE	n.v.t.	5,5 m
GEZAMENLIJKE BEBOUWDE OPPERVLAKTE	n.v.t.	100 m ²
BIJGEBOUWEN ZIJN ALLEEN TOEGESTAAN ACHTER DE VOORGEVELROOILIJN VAN HET HOOFDGEBOUW; DAARBIJ DIEN DE VOLGENDE AFSTAND (GEMETEN VANAF DE VOORGEVEL VAN DE WONING EN HET VERLENGDE DAARVAN) IN ACHT TE WORDEN GENOMEN	5 m	n.v.t.
AFSTAND VAN MEEST NABIJGELEGEN GEVEL VAN VRIJSTAANDE BIJGEBOUWEN TOT HET HOOFDGEBOUW	n.v.t.	30 m

*Gebouwen Landgoed
Hillenraederlaan 12, 14, 16*

Voor de gebouwen van het landgoed gelegen aan Hillenraederlaan 12, 14, 16 geldt dat de bebouwde oppervlakte van de gebouwen en de goot- en bouwhoogte van de gebouwen niet meer mag bedragen dan de bestaande maatvoering. De situering van de gebouwen mag niet veranderen ten opzichte van de bestaande situering.

Andere bouwwerken bij woningen

ANDERE BOUWWERKEN BIJ WONINGEN	MIN.	MAX.
BEBOUWINGSHOOGTE ERAFSCHEIDINGEN GELEGEN VOOR DE VOORGEVELROOILIJN	n.v.t.	1 m
BEBOUWINGSHOOGTE ERAFSCHEIDINGEN GELEGEN ACHTER DE VOORGEVELROOILIJN	n.v.t.	2 m
BEBOUWINGSHOOGTE OVERIGE ANDERE BOUWWERKEN	n.v.t.	3 m

14.2.3. Agrarische bedrijven: gebouwen

	bedrijfsgebouwen
onderlinge afstand tussen gebouwen	max. 20 m
goothoogte	max. 6 m
bebouwingshoogte	max. 10 m
inhoud	geen beperking
bebouwde oppervlakte	geen beperking

14.2.4. Agrarische bedrijven: andere bouwwerken

	sleufsilos, mestopslag plaatsen e.d.	hooibergen, voedersilos e.d.	teeltondersteu- nende voorzieningen zoals regenkappen e.d.	overige andere bouwwerken ten behoefte van agrarische bedrijven
Bebouwingshoogte	max. 5 m	max. 15 m	max. 4 m	max. 2 m

14.2.5. Bestaande afwijkingen bij bouwwerken

Afwijkingen

Voor zover de bestaande maatvoering van bouwwerken afwijkt van de in de tabellen onder 14.2.2 genoemde maten, gelden deze bestaande maten voor die betreffende bouwwerken als maxima.

14.3. Gebruiksbeperking

Verboden vormen van gebruik

Als gebruik strijdig met de bestemming als bedoeld in 27.1 geldt in ieder geval het gebruik van gronden en opstallen:

- voor het opslaan, storten of bergen van materialen, producten en mest, behoudens voor zover zulks noodzakelijk is voor het op de bestemming gerichte gebruik van de grond;
- aan huis gebonden bedrijf, behoudens voor zover deze functie bestaand is;
- voor detailhandel;
- voor verblijfsrecreatie;
- als seksinrichting;
- het bedrijfsmatig vervaardigen, opslaan, verwerken of herstellen van goederen en het opslaan en be- of verwerken van producten.

ARTIKEL 15. WATER

15.1. Doeleindenomschrijving

De als “Water” op plankaart 1 aangeduide gronden zijn bestemd voor:

- de waterafvoer;
- het verkeer te water en de daarbij behorende benodigde voorzieningen;
- het duurzaam en veilig bergen van vervuilde gebiedseigen specie, alsmede het aanbrengen en instandhouden van een kleischild van al dan niet in combinatie met duurzaam en veilig verwerken van vervuilde gebiedseigen specie, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding “*bergingslocatie gebiedseigen specie*”;
- recreatieve doeleinden, alleen in de zin van het beoefenen van de watersport en de hengelsport, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding “*watersport*”;
- behoud en/of ontwikkeling van natuur- en landschapswaarden.

15.2. Bebouwing

Op of in de tot “Water” bestemde gronden zijn uitsluitend toegestaan andere bouwwerken ten dienste van de bestemming, met dien verstande dat ter plaatse van de aanduiding “*watersport*” tevens één aanlegvoorziening voor visboten mag worden aangelegd. De hoogte van de voorziening mag niet meer bedragen dan 1 m ten opzichte van het stuwpeil Asseltse Plassen.

15.3. Wijzigingsbevoegdheid.

Burgemeester en wethouders kunnen het plan zodanig wijzigen dat de bestemming “*bergingslocatie gebiedseigen specie*” komt te vervallen, mits vaststaat dat de geborgen specie zal worden verwijderd, hetgeen dient te blijken uit:

- a. een overeenkomst tussen betrokken partijen over het verwijderen van deze specie,
of
- b. een onherroepelijk besluit tot weigering van een vergunning voor een definitieve berging van deze specie.

ARTIKEL 16. LEIDINGEN (DUBBELBESTEMMING)

16.1. Doeleindenomschrijving

De als “Leidingen” op plankaart 1 aangegeven gronden zijn, behalve voor de aldaar voorkomende andere bestemming(en), primair bestemd voor (de aanleg, instandhouding en/of bescherming van) leidingen, meer in het bijzonder:

- a. ter plaatse van, alsmede 2,5 m aan weerszijden van de op plankaart 1 opgenomen aanduiding “rioolwatertransportleiding” voor de aanleg en instandhouding van een rioolwatertransportleiding;
- b. ter plaatse van, alsmede 4 m aan weerszijden van de op plankaart 1 opgenomen aanduiding “aardgastransportleiding (40 bar)” voor de aanleg en instandhouding van een aardgastransportleiding met een druk van 40 bar;
- c. ter plaatse van, alsmede 5 m aan weerszijden van de op plankaart 1 opgenomen aanduiding “aardgastransportleiding (66 bar)” voor de aanleg en instandhouding van een aardgastransportleiding met een druk van 66 bar;
- d. ter plaatse van, alsmede 5 m aan weerszijden van de op plankaart 1 opgenomen aanduiding “ondergrondse leidingen (gastransport, brandstof, pekel)” voor de aanleg en instandhouding van ondergrondse transportleidingen;
- e. ter plaatse van, alsmede 32 m aan weerszijden van de op plankaart 1 opgenomen aanduiding “brandstofleiding” voor de aanleg en instandhouding van een brandstofleiding.

16.2. Bebouwing

Toegestane bebouwing

16.2.1. Op de in 16.1. onder a., b., c. en d. bedoelde gronden zijn, in afwijking van de overige aan deze gronden toegekende bestemmingen, uitsluitend toegestaan bouwwerken ten dienste van deze dubbelbestemming zoals meet- en regelkasten, alsmede afsluiterputten.

16.2.2. Voor de in 16.1. onder e. bedoelde brandstofleiding gelden de volgende bepalingen:

- a. Op de gronden binnen de zone van 10 m (toetsingszone) aan weerszijden van de op plankaart 1 opgenomen aanduiding “brandstofleiding” zijn, in afwijking van de overige aan deze gronden toegekende bestemmingen, uitsluitend toegestaan bouwwerken ten dienste van deze dubbelbestemming zoals meet- en regelkasten, alsmede afsluiterputten.
- b. Op de gronden binnen de zone van 10 en 32 m (bebouwingszone) aan weerszijden van de op plankaart 1 opgenomen aanduiding

*Toegestane bebouwing i.v.m. de
toetsingszone en bebouwingsvrije
zone*

“brandstofleiding” zijn, in afwijking van de overige aan deze gronden toegekende bestemmingen, bouwwerken ten dienste van de functies woonbebouwing, bijzonder object, recreatie- of industrieterrein uitsluitend na verlening van vrijstelling als opgenomen in 16.3 toegestaan.

16.3. Vrijstellingsbevoegdheid

*Vrijstelling oprichten bouwwerken
conform hoofdbestemmingen*

Burgemeester en wethouders kunnen vrijstelling verlenen van het bepaalde in 16.2. teneinde het oprichten van bouwwerken ten behoeve van de op deze gronden liggende hoofdbestemmingen – zoals opgenomen in de artikelen 3 tot en met 15 – toe te staan, mits hierbij uit hoofde van de bescherming van de leidingen geen bezwaar bestaat en geen veiligheidsrisico's voor de omgeving ontstaan; dienaangaande wordt voor de verlening van de bouwvergunning door Burgemeester en Wethouders de betrokken beheerder gehoord.

Voorts zijn de voorschriften van de betreffende hoofdbestemming van toepassing.

16.4. Aanlegvergunningen

Aanlegvergunningplichtig

16.4.1. Het is verboden op de in gronden bedoeld 16.1. onder a., b., c. en d. en e. voorzover gelegen binnen de zone van 10 m aan weerszijden van de op plankaart 1 opgenomen aanduiding *“brandstofleiding”* bestemd voor een rioolwatertransportleiding en andere ondergrondse leidingen zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van burgemeester en wethouders (aanlegvergunning) de navolgende werken en werkzaamheden uit te voeren:

- a. het aanleggen van wegen of paden en het aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen;
- b. het uitvoeren van graafwerkzaamheden;
- c. het uitvoeren van heiverken of het anderszins indringen van voorwerpen;
- d. het aanbrengen van diepwortelende beplanting en of bomen;
- e. het wijzigen van het maaiveldniveau door ontgroning of ophoging;
- f. het vellen of rooien van houtgewas.

Uitzondering vergunningenplicht

16.4.2. Het onder 16.4.1. vervatte verbod geldt niet voor werken en werkzaamheden:

- a. waarvoor ten tijde van het van kracht worden van het bestemmingsplan aanlegvergunning is verleend;
- b. welke ten tijde van het van kracht worden van het bestemmingsplan in uitvoering waren;
- c. welke betreffen het normale onderhoud van leidingen.

16.4.3. De onder 16.4.1. bedoelde vergunning wordt slechts verleend, indien door de genoemde werken en werkzaamheden dan wel door de daarvoor direct hetzij indirect te verwachten gevolgen geen veiligheidsrisico's (kunnen) ontstaan en de betreffende leiding niet wordt of kan worden aangetast; dienaangaande wordt door Burgemeester en Wethouders de beheerder van de betreffende leiding gehoord.

ARTIKEL 17. HOOGSPANNINGSVERBINDING (DUBBELBESTEMMING)

17.1.Doeleindenomschrijving

De als “*Hoogspanningsverbinding*” op plankaart 1 aangegeven gronden zijn, behalve voor de aldaar voorkomende andere bestemming(en), primair bestemd voor de aanleg, instandhouding en bescherming van hoogspanningsverbindingen ter plaatse van de aanduiding “*hoogspanningsverbinding*” op de plankaart.

17.2.Bebouwing

Toegestane bebouwing

Op of in de in deze dubbelbestemming begrepen gronden mogen bouwwerken, geen gebouwen zijnde, uitsluitend ten dienste van deze bestemming, zoals hoogspanningsmasten worden gebouwd.

17.3.Vrijstellingsbevoegdheid

*Vrijstelling oprichten bouwwerken
conform hoofdbestemmingen*

Burgemeester en wethouders kunnen vrijstelling verlenen van het bepaalde in 17.2. ten aanzien van de bouw van bouwwerken, geen gebouwen zijnde met dien verstande dat:

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

17.4.Aanlegvergunningen

17.4.1. Het is verboden op de in dit artikel bedoelde gronden, bestemd voor een hoogspanningsleiding, zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van burgemeester en wethouders (aanlegvergunning) de navolgende werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren, te doen of laten uitvoeren, die de veiligheid kunnen schaden of de continuïteit van de energievoorziening in gevaar kunnen brengen:

- a. het aanbrengen van hoogopgaande beplanting of bomen;
- b. het aanbrengen van bovengrondse constructies, installaties of apparatuur hoger dan 2,5 m;
- c. het opslaan van materialen of stoffen, die onder bepaalde omstandigheden gevaar van brand of explosie kunnen opleveren;

- d. het ophogen en egaliseren, bodemverlaging of afgraven of anderszins wijzigen in maaiveld- of weghoogte.

Uitzondering vergunningenplicht

17.4.2. Het onder 17.4.1. vervatte verbod geldt niet voor werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden:

- a. waarvoor ten tijde van het van kracht worden van het bestemmingsplan aanlegvergunning is verleend;
- b. welke ten tijde van het van kracht worden van het bestemmingsplan in uitvoering waren;
- c. welke betreffen het normale onderhoud en beheer van de leiding.

Toetsing aan veiligheidsrisico

17.4.3. De werken en werkzaamheden als bedoeld onder 17.4.1. zijn slechts toelaatbaar indien door die werken en werkzaamheden, danwel door de daarvan hetzij direct, hetzij indirect te verwachten gevolgen geen onevenredige aantasting van de belangen van de hoogspanningsverbinding en/of de energievoorziening ontstaat of kan ontstaan.

Advies

17.4.4. De aanlegvergunning kan uitsluitend worden verleend, mits wordt voldaan aan de volgende voorwaarden:

- a. alvorens te beslissen omtrent een vergunning als bedoeld onder 17.4.1. wordt advies ingewonnen van de leidingbeheerder/ directeur van het energiebedrijf.
- b. het verlenen van de vergunning als bedoeld onder 17.4.1. in afwijking van het advies van het advies van de leidingbeheerder/ directeur van het energiebedrijf vindt uitsluitend plaats indien vooraf van Gedeputeerde Staten een verklaring is ontvangen dat zij geen bezwaar hebben tegen de verlening van de vergunning.

ARTIKEL 18. FUNNEL (DUBBELBESTEMMING)

18.1.Doeleindenomschrijving

De als "*Funnel*" zijn op plankaart 1 aangegeven gronden zijn, behalve voor de aldaar voorkomende andere bestemming(en), primair bestemd als invliegfunnel invliegroute voor het vliegverkeer.

18.2.Bouwen

Op de gronden als bedoeld in artikel 18.1 zijn uitsluitend toegestaan gebouwen en andere bouwwerken ten dienste van de overige voor deze gronden van toepassing zijnde bestemmingen, mits de bouwhoogte zoals deze is aangegeven op de plankaart niet wordt overschreden.

ARTIKEL 19. BESCHERMD DORPSGEZICHT (DUBBELBESTEMMING)

19.1. Doeleindenomschrijving

De als “*Beschermd dorpsgezicht*” op plankaart 1 aangegeven gronden zijn, behalve voor de aldaar voorkomende andere bestemming(en), primair bestemd voor de bescherming en het instandhouden van de binnen het beschermd dorpsgezicht voorkomende, dan wel daaraan eigen cultuurhistorische waarden.

19.2. Nadere detaillering van de doeleinden

De cultuurhistorische waarden als bedoeld in 19.1. worden bepaald door de herkenbaarheid van de volgende elementen:

- a. steilranden en terrasrand als zodanig aangeduid op de “waarderingsskaart Asselt”;
- b. hoogwaterpaden als zodanig aangeduid op de “waarderingsskaart Asselt”;
- c. de historische percelering zoals aangeduid met “perceelsgrenzen ongewijzigd sinds 1820” op de “waarderingsskaart Asselt”
- d. transparantie van de bouwpercelen en het omliggende buitengebied;
- e. introverte bebouwing;
- f. haaks op de steilranden gesitueerde boerderijen;
- g. situering van de bebouwing dicht op de weg en de steilranden en/of terrasrand;
- h. bebouwing bestaande uit één laag met een met pannen gedekt zadeldak;
- i. inpandige stallen en schuren.

19.3. Bebouwing

Op de in 19.1 bedoelde gronden gelden voor bouwwerken de volgende voorwaarden:

- a. de bestaande bouwwijze mag niet worden veranderd;
- b. de bestaande situering en hoofdvormgeving van hoofdgebouwen mogen niet worden gewijzigd;
- c. voor het overige geldt de bebouwingsregeling als opgenomen in de onderliggende bestemming.

19.4. Nadere eisen

Burgemeester en wethouders kunnen, ten behoeve van de instandhouding van de cultuurhistorische en ruimtelijke waarden nadere eisen stellen aan plaats en afmetingen van de bebouwing.

19.5. Vrijstellingen

Burgemeester en Wethouders zijn bevoegd, gehoord de Rijksdienst voor de Monumentenzorg, vrijstelling te verlenen van:

19.5.1. het bepaalde in 19.3. onder b, teneinde de bestaande hoofdvormgeving te veranderen, mits aan de volgende voorwaarden wordt voldaan:

- a. voor zover het betreft een *“rijksmonument”* of *“cultuurhistorisch waardevolle bebouwing”*, als zodanig aangeduid op plankaart 1, mag geen onevenredige aantasting plaatsvinden van de ruimtelijke en bouwkundige uitstraling van het pand;
- b. er vindt geen onevenredige aantasting plaats van de ruimtelijke uitstraling van het in de nabijheid gelegen *“rijksmonument”* en *“cultuurhistorisch waardevolle bebouwing”*, als zodanig aangeduid op plankaart 1;
- c. er vindt geen onevenredige aantasting plaats van het stedenbouwkundig en landschappelijk karakter en de bouwkundige samenhang.

19.6. Aanlegvergunning

Aanlegvergunningplichtig

19.6.1. Het is verboden op de in dit artikel bedoelde gronden zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van burgemeester en wethouders (aanlegvergunning) de navolgende werken en werkzaamheden uit te voeren:

- a. het geheel of gedeeltelijk slopen van cultuurhistorisch waardevolle gebouwen, als zodanig aangeduid op plankaart 1 of wegkruis of kapel of nis, indien de gronden op *“Waarderingskaart Asselt”* zijn aangeduid met *“wegkruis”* of *“kapel of nis”*;
- b. het kappen en/of verwijderen van bomen en houtgewas, het aanbrengen van bomen en houtgewas, het ophogen of afgraven van gronden, indien de gronden op de *“Waarderingskaart Asselt”* zijn aangeduid met *“hoogwaardig landschappelijk groen”* of *“steilrand”*;
- c. het egaliseren, vergraven of ophogen van gronden voorzover gronden zijn aangeduid als *“steilrand”*, *“terrasrand”* of *“hoogwaterpad”* als zodanig aangeduid op de *“waarderingskaart Asselt”*;
- d. het dempen van sloten voorzover het perceelsgrenzen betreft, aangeduid met *“perceelsgrenzen ongewijzigd sinds 1820”* op de *“waarderingskaart Asselt”*.

19.6.2. Het onder 19.6.1 vervatte verbod geldt niet voor werken en werkzaamheden:

- a. die het normale onderhoud betreffen;
- b. waarvoor ten tijde van het van kracht worden van het bestemmingsplan aanlegvergunning is verleend;
- c. welke ten tijde van het van kracht worden van het bestemmingsplan in uitvoering waren.

19.6.3. De onder 19.6.1 bedoelde vergunning wordt slechts verleend, indien door de genoemde werken en werkzaamheden, dan wel door de daardoor direct hetzij indirect te verwachten gevolgen geen blijvende onomkeerbare verstoring van de cultuurhistorische structuur tot gevolg zal hebben.

Sloop van gebouwen kan worden toegestaan in de volgende gevallen:

- a. de karakteristieke hoofdvorm is niet langer aanwezig en kan niet zonder ingrijpende wijzigingen aan het pand worden hersteld;
- b. de karakteristieke hoofdvorm is niet te handhaven;
- c. het betreft delen van een pand of bijgebouwen, die op zichzelf niet als karakteristiek vallen aan te merken, en door sloop daarvan vindt geen onevenredige aantasting plaats van de karakteristieke hoofdvorm.

ARTIKEL 20. WATERWINGEBIED (DUBBELBESTEMMING)

20.1.Doeleindenomschrijving

De als "*Waterwingebied*" op plankaart 1 aangegeven gronden zijn, behalve voor de aldaar voorkomende andere bestemming(en), primair bestemd voor bescherming van de bodem en het grondwater ten behoeve van de openbare drinkwatervoorziening.

20.2.Beschermingsbepaling

Op de gronden als bedoeld in 20.1 mag aan de in dit plan geboden vrijstellings- en wijzigingsbepalingen alsmede aanlegvergunningvoorschriften uitsluitend medewerking worden verleend indien voldaan wordt aan de eisen in of krachtens de Provinciale milieuverordening Limburg.

ARTIKEL 21. STROOMVOEREND RIVIERBED (DUBBELBESTEMMING)

21.1.Doeleindenomschrijving

De als “*Stroomvoerend rivierbed*” op plankaart 2 aangegeven gronden zijn, naast de aldaar voorkomende andere bestemming(en), primair bestemd voor de afvoer van Maaswater.

21.2.Nadere detaillering van de doeleinden

21.2.1. Binnen deze bestemming mogen de gronden uitsluitend worden bebouwd en gebruikt voor kleine, tijdelijke en voor het rivierbeheer noodzakelijke activiteiten en riviergebonden activiteiten. Het bouwen is uitsluitend toegestaan na verlening van vrijstelling als opgenomen in 21.5.

21.2.2. Onder kleine tijdelijke en voor het rivierbeheer noodzakelijke activiteiten wordt verstaan:

- a. bouwen als bedoeld in het Besluit bouwvergunningsvrije en licht-bouwvergunningsplichtige bouwwerken;
- b. bouwen en/of gebruiken als bedoeld in artikel 20 van het Besluit op de Ruimtelijke Ordening;
- c. een eenmalige uitbreiding van de bebouwingsoppervlakte en/of de inhoud van ten hoogste 10% van de bestaande bebouwing;
- d. overig bouwen en/of gebruiken van, vanuit rivierkundig opzicht ondergeschikt belang;
- e. bouwen en/of gebruiken ten behoeve van rivierbeheer of –verruiming;
- f. tijdelijk bouwen en/of gebruiken.

21.2.3. Onder riviergebonden activiteiten wordt verstaan:

- a. de aanleg of wijziging van waterstaatkundige kunstwerken (bruggen, sluizen, waterkeringen e.d.);
- b. de realisatie van voorzieningen voor een betere en veilige afwikkeling van de beroeps- en recreatievaart;
- c. de bouw of wijziging van waterkrachtcentrales
- d. de vestiging of uitbreiding van overslagbedrijven of het realiseren van overslagfaciliteiten, uitsluitend voorzover het bouwen en/of het gebruik gekoppeld is aan het vervoer over de river;
- e. de aanleg of wijziging van scheepswerven;
- f. de realisatie van natuur;
- g. uitbreiding van bestaande steenfabrieken;
- h. de realisatie van voorzieningen die onlosmakelijk met de waterrecreatie zijn verbonden; of

- i. de winning van oppervlaktedelfstoffen;

21.2.4. In aanvulling op het bepaalde in 21.2.1. zijn niet-riviergebonden activiteiten niet toegestaan, tenzij voldaan wordt aan één van de volgende voorwaarden:

- a. het bouwen en/of het gebruik heeft een groot openbaar belang en het bouwen en/of het gebruik kan niet redelijkerwijs buiten het rivierbed worden gerealiseerd;
- b. het bouwen en/of het gebruik heeft een zwaarwegend bedrijfseconomisch belang voor bestaande grondgebonden agrarische bedrijven en het bouwen en/of het gebruik kan redelijkerwijs niet buiten het rivierbed worden gerealiseerd;
- c. het bouwen en/of het gebruik betreft een functieverandering binnen de bestaande bebouwing; of
- d. het betreft een bouwen en/of een gebruik die per saldo meer ruimte voor de rivier oplevert op een rivierkundig gezien aanvaardbare locatie.

Het bouwen is uitsluitend toegestaan na verlening van vrijstelling als opgenomen in 21.5.

21.3.Bebouwing

21.3.1. Op de primair tot “*Stroomvoerend rivierbed*” bestemde gronden zijn geen gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde toegestaan.

21.4.Nadere eisen

Burgemeester en wethouders kunnen nadere eisen stellen ten aanzien van de situering van gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde indien dit voor de veiligheid en/of de afvoer van Maaswater noodzakelijk is.

21.5.Vrijstellingen

Vrijstelling oprichten bouwwerken

21.5.1. Burgemeester en wethouders kunnen vrijstelling verlenen van het bepaalde in 21.3.1. teneinde het oprichten van gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde toe te staan ten behoeve van deze bestemming en de hoofdbestemming, mits hierbij uit hoofde van de bescherming van het stroomvoerend rivierbed wordt voldaan aan de volgende algemene voorwaarden:

- a. er is sprake van een zodanige situering en uitvoering van de activiteit dat het veilig functioneren van het waterstaatswerk gewaarborgd blijft;
- b. er is geen sprake van een feitelijke belemmering voor vergroting van de afvoercapaciteit; en

- c. er is sprake van een zodanige situering en uitvoering van de activiteit dat de waterstandsverhoging of de afname van het bergend vermogen zo gering mogelijk is.

21.5.2. Voor de in 21.2.1. onder a., b., en c. genoemde activiteiten geldt voorts de aanvullende voorwaarde dat de resterende, blijvende waterstandseffecten of de afname van het bergend vermogen duurzaam worden gecompenseerd, waarbij de financiering en tijdige realisering van de maatregelen gezekerd zijn.

21.5.3. Voor de in 21.2.1. onder d. genoemde activiteiten geldt voorts dat de aanvullende voorwaarde dat de gevraagde rivierverruimingsmaatregelen genomen worden, waarbij de financiering en tijdige realisering van de maatregelen gezekerd zijn.

Overeenstemming rivierbeheerder

21.5.4. Vrijstelling kan uitsluitend worden verleend na het bereiken van overeenstemming met de rivierbeheerder.

21.6. Wijzigingsbevoegdheid

Burgemeester en wethouders kunnen het plan zodanig wijzigen, om overeenkomstig artikel 11 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening de grenzen van deze dubbelbestemming te wijzigen of deze dubbelbestemming te verwijderen indien dit uit oogpunt het waterbelang noodzakelijk is.

ARTIKEL 22. BERGEND RIVIERBED (DUBBELBESTEMMING)

22.1. Doeleindenomschrijving

De als “*Bergend rivierbed*” op plankaart 2 aangegeven gronden zijn, naast de aldaar voorkomende andere bestemming(en), primair bestemd voor de berging van Maaswater.

22.2. Bebouwing

22.2.1. Op de primair tot “*Bergend rivierbed*” bestemde gronden zijn geen gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde toegestaan.

22.3. Nadere eisen

Burgemeester en wethouders kunnen nadere eisen stellen ten aanzien van de situering van gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde indien dit voor de veiligheid en/of de berging van Maaswater noodzakelijk is.

22.4. Vrijstellingen

Vrijstelling oprichten bouwwerken

Burgemeester en wethouders kunnen vrijstelling verlenen van het bepaalde in 22.2.1. teneinde het oprichten van gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde toe te staan ten behoeve van deze bestemming en de hoofdbestemming, mits hierbij uit hoofde van de bescherming van het bergend rivierbed wordt voldaan aan de volgende algemene voorwaarden:

- a. er is sprake van een zodanige situering en uitvoering van de activiteit dat het veilig functioneren van het waterstaatswerk gewaarborgd blijft;
- b. er is geen sprake van een feitelijke belemmering voor vergroting van de afvoercapaciteit; en
- c. er is sprake van een zodanige situering en uitvoering van de activiteit dat de waterstandsverhoging of de afname van het bergend vermogen zo gering mogelijk is;
- d. de resterende, blijvende waterstandseffecten of de afname van het bergend vermogen worden duurzaam gecompenseerd, waarbij de financiering en tijdige realisering van de maatregelen gezekerd zijn.

Overeenstemming rivierbeheerder

22.4.1. Vrijstelling kan uitsluitend worden verleend na het bereiken van overeenstemming met de rivierbeheerder.

22.5. Wijzigingsbevoegdheid

Burgemeester en wethouders kunnen het plan zodanig wijzigen, om overeenkomstig artikel 11 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening de grenzen van deze dubbelbestemming te wijzigen of deze dubbelbestemming te verwijderen indien dit uit oogpunt het waterbelang noodzakelijk is.

ARTIKEL 23. HABITATRICHTLIJNGEBIED (DUBBELBESTEMMING)

23.1.Doeleindenomschrijving

De als "*Habitatrichtlijngebied*" op plankaart 1 aangegeven gronden zijn, behalve voor de aldaar voorkomende andere bestemming(en), primair bestemd voor de instandhouding van de speciale beschermingszone op basis van de Europese Habitatrichtlijn door middel van:

- het instandhouden van de landschaps- en natuurwaarden;
- het voorkomen van verslechtering en verstoring van de aanwezige natuurlijke habitats.

23.2.Vrijstellingsbevoegdheden en wijzigingsbevoegdheden

Voor zover ingevolge de gronden waarmee de onderhavige bestemming samenvalt, vrijstelling wordt verleend of medewerking aan een wijziging ex artikel 11 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening wordt gegeven dienen bij de criteria voor verlening of medewerking tevens de volgende eisen in acht te worden genomen:

- a. de vrijstelling c.q. wijziging mag geen significant nadelige effecten hebben op de belangen waarop de speciale beschermingszone inzake de Europese Habitatrichtlijn toeziet;
- b. van het bepaalde onder a mag worden afgeweken indien aangetoond wordt dat er geen redelijk alternatief voorhanden is en er tevens sprake is van een dwingende reden van openbaar belang.

De vrijstelling wordt niet eerder verleend dan nadat van Gedeputeerde Staten een verklaring van geen bezwaar is ontvangen.

23.3. Aanlegvergunning

Voor zover ingevolge de gronden waarmee de onderhavige bestemming samenvalt, een aanlegvergunning kan worden afgegeven dienen bij de criteria voor verlening tevens de volgende eisen in acht te worden genomen:

- a. de werken/werkzaamheden mogen geen significante nadelige effecten hebben op de belangen waarop de Habitat toeziet;
- b. van het bepaalde onder a mag worden afgeweken indien aangetoond wordt dat er geen redelijk alternatief voorhanden is en er tevens sprake is van een dwingende reden van openbaar belang.

De aanlegvergunning wordt niet eerder verleend dan nadat van Gedeputeerde Staten een verklaring van geen bezwaar is ontvangen.

PARAGRAAF III. AANVULLENDE BEPALINGEN

ARTIKEL 24. AFSTAND BEBOUWING TOT WEGEN

24.1. In afwijking van het bepaalde elders in deze voorschriften mogen in het gebied gelegen tussen de op plankaart 1 aangeduide “*Stroomweg*” (Rijksweg 73-Zuid) en de op plankaart 1 aangeduide “*50 meter rooilijn*”, geen andere bouwwerken nieuw worden gebouwd dan:

- met de bestemming “*Verkeersdoeleinden*” verband houdende bouwwerken en;
- voor zover buiten de gronden met de bestemming “*Verkeersdoeleinden*” gelegen, direct met de aanleg van de Rijksweg 73-Zuid verband houdende bouwwerken, zoals geluidwerende voorzieningen en ecologische voorzieningen.

24.2. In afwijking van het bepaalde elders in deze voorschriften mogen in het gebied tussen de op plankaart 1 aangeduide “*50 meter rooilijn*” en “*100 meter rooilijn*” vanwege de op plankaart 1 aangeduide “*Stroomweg*” (Rijksweg 73-Zuid), slechts nieuw worden gebouwd:

- a. bouwwerken direct verband houdende met de aanleg van Rijksweg 73-Zuid, zoals geluidwerende voorzieningen en ecologische voorzieningen;
- b. bouwwerken met een vrijstelling als bedoeld in lid 24.4.

24.3. In afwijking van het bepaalde elders in deze voorschriften mogen in het gebied gelegen tussen de op plankaart 1 aangeduide “*25 meter rooilijn*”: en de op de plankaart 1 aangeduide “*Gebiedsontsluitingsweg*” respectievelijk “*N280-Oost*”, slechts nieuw worden gebouwd:

- a. bouwwerken direct verband houdende met de aanleg van de gebiedsontsluitingsweg, zoals geluidwerende voorzieningen en ecologische voorzieningen;
- b. bouwwerken met een vrijstelling als bedoeld in lid 24.4. onder a. Dit verbod geldt niet voor bouwwerken ingevolge artikel 10 (Verkeersdoeleinden) van deze voorschriften.

24.4. Burgemeester en wethouders kunnen vrijstelling verlenen van het bepaalde in 24.2. voor de bouw van bouwwerken welke zijn toegelaten krachtens de aan de desbetreffende gronden gegeven bestemming, mits geen onevenredige aantasting ontstaat of kan

ontstaan van de belangen van het verkeer, nadat de wegbeheerder terzake is gehoord.

24.5. Burgemeester en wethouders kunnen overeenkomstig artikel 11 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening de in 24.3 opgenomen regeling wijzigen in die zin dat de afstand van 25 meter wordt verkleind dan wel dat het bepaalde onder 24.3. komt te vervallen, mits de weg niet langer de status heeft van provinciale weg en de verkeersveiligheid niet in het geding komt.

ARTIKEL 25. MILIEU

25.1. Wet geluidhinder

25.1.1. Verkeerslawaaï

Geluidsgevoelige objecten als bedoeld in het Besluit Grenswaarden Binnen Zones Langs Wegen mogen – onverminderd het bepaalde in de bebouwingsvoorschriften per bestemming – slechts worden opgericht indien en voor zover wordt voldaan aan de wettelijke voorkeursgrenswaarde dan wel verleende hogere grenswaarde als bedoeld in de Wet geluidhinder.

25.1.2. Railverkeerslawaaï

Geluidsgevoelige objecten als bedoeld in het Besluit Geluidhinder Spoorwegen mogen – onverminderd het bepaalde in de bebouwingsvoorschriften per bestemming – slechts worden opgericht indien en voor zover wordt voldaan aan de wettelijke voorkeursgrenswaarde als bedoeld in de Wet geluidhinder.

25.1.3. Industrielawaaï

Geluidsgevoelige objecten als bedoeld in artikel 2 van het Besluit Grenswaarden Binnen Zones Rond Industrierterreinen mogen – onverminderd het bepaalde in de bebouwingsvoorschriften per bestemming – niet worden opgericht binnen de op plankaart 2 aangegeven “*geluidscontour industrielawaaï*”.

25.2. Externe veiligheid LPG

Woonbebouwing en bijzondere objecten categorie I en II als bedoeld in het Besluit LPG-tankstations Milieubeheer mogen – onverminderd het bepaalde in de bebouwingsvoorschriften per bestemming – niet worden opgericht binnen de op plankaart 1 aangegeven “*110 meter zonering LPG*”.

25.3.Boringsvrije zone

Binnen de op plankkaart 2 aangegeven boringsvrije zone is het niet toegestaan om dieper te boren dan 30 meter beneden maaiveld.

ARTIKEL 26. AFSTEMMINGSREGELING (DUBBEL)BESTEMMINGEN

Voor zover gronden zijn gelegen binnen de aanduiding "*Primaire waterstaatsdoeleinden*" dienen bij toepassing van de gebruiks-, bebouwings-, aanlegvergunnings-, vrijstellings- en wijzigingsbepalingen de bepalingen ingevolge deze aanduiding in acht te worden genomen.

26.1.Dubbelbestemming – enkelvoudige bestemmingen

Voor zover voor gronden tevens een dubbelbestemming geldt, dienen bij toepassing van de gebruiks-, bebouwings-, aanlegvergunnings-, vrijstellings- en wijzigingsbepalingen van de overige voor deze gronden geldende bestemmingen de bepalingen van de dubbelbestemming(en) in acht te worden genomen.

26.2.Dubbelbestemmingen onderling

Voor zover de in deze voorschriften opgenomen en op de kaart bestemmingen aangegeven dubbelbestemmingen geheel of gedeeltelijk samenvallen, gelden:

- a. in de eerste plaats de bepalingen van Artikel 23 (Habitatrichtlijngebied);
- b. in de tweede plaats de bepalingen van Artikel 21 (Stroomvoerend rivierbed);
- c. in de derde plaats de bepalingen van Artikel 22 (Bergend rivierbed);
- d. in de vierde plaats de bepalingen van Artikel 20 (Waterwingebied);
- e. in de vijfde plaats de bepalingen van Artikel 16 (Leidingen);
- f. in de laatste plaats de bepalingen van Artikel 17 (Hoogspanningsverbinding).

26.3.Keur

Voor de watergangen en de bijbehorende kern-, beschermings- en onderhoudsstroken geldt tevens de Keur van het Waterschap Roer en Overmaas en de Keur van het waterschap Peel en Maasvallei, zoals deze luiden ten tijde van het ter visie leggen van het ontwerp van dit plan.

ARTIKEL 27. ALGEMENE GEBRUIKSBEPALING

Gebruiksverbod

27.1. Het is verboden de binnen het plangebied gelegen gronden en opstallen te gebruiken, te doen gebruiken of te laten gebruiken in strijd met de bestemming.

Toverformule

27.2. Burgemeester en Wethouders verlenen vrijstelling van het onder 27.1. vervatte verbod, indien strikte toepassing daarvan zou leiden tot een beperking van het meest doelmatige gebruik die niet door dringende redenen wordt gerechtvaardigd.

ARTIKEL 28. ALGEMENE VRIJSTELLINGSBEVOEGDHEDEN

28.1. Maatvoeringen en begrenzingen

Burgemeester en wethouders kunnen, voor zover niet reeds op grond van een andere bepaling vrijstelling kan worden verleend en mits geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het straat-, bebouwings- en landschapsbeeld, woon- en leefklimaat en waterstaatkundige belangen, ontwikkelingsmogelijkheden van omliggende bedrijven, de verkeersveiligheid, de sociale veiligheid en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden, vrijstelling verlenen:

- a. van het afwijken van de voorgeschreven maatvoering mits de afwijking niet meer bedraagt dan 10 %;
- b. van de bestemmingsbepalingen en toestaan dat het beloop of het profiel van wegen of de aansluiting van wegen onderling in geringe mate wordt aangepast, indien de verkeersveiligheid en/of –intensiteit daartoe aanleiding geven;
- c. teneinde de op de plankaart ingetekende begrenzingen, niet zijnde bestemmingsgrenzen, met maximaal 10 meter te verschuiven;
- d. van de bestemmingsbepalingen en toestaan dat bouwgrenzen worden overschreden, indien een meetverschil daartoe aanleiding geeft;
- e. van de bestemmingsbepalingen ten aanzien van de hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, en toestaan dat de hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten behoeve van kunstwerken, geen gebouwen zijnde, en ten behoeve van zend-, ontvang- en/of sirenemasten, wordt vergroot tot niet meer dan 40,00 m;
- f. van de bestemmingsbepalingen voor het bouwen van niet voor bewoning bestemde gebouwtjes van openbaar nut, zoals telefooncellen, wachthuisjes, gasreducerstations en schakelstations mits de inhoud niet meer dan 50 m³ de goothoogte niet meer dan 3 m bedraagt.

ARTIKEL 29. ALGEMENE WIJZIGINGSBEVOEGDHEDEN

29.1. Verschuiven bestemmingsgrenzen

Burgemeester en Wethouders kunnen het plan zodanig wijzigen, om overeenkomstig artikel 11 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening de op de plankaart ingetekende bestemmingsgrenzen met maximaal 15 meter te verschuiven, mits wordt voldaan aan de volgende voorwaarden:

- a. er vindt geen onevenredige aantasting plaats van de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden en de belangen van derden mogen niet onevenredige worden geschaad;
- b. er vindt geen onevenredige aantasting plaats van de in de omgeving aanwezige architectonische, cultuurhistorische-, landschappelijke- of natuurwaarden;
- c. de wijziging mag niet leiden tot (extra) belemmeringen voor de bedrijfsontwikkeling van de omliggende agrarische bedrijven, voortvloeiende uit de milieu- en dierenwelzijnswetgeving;
- d. uit een ingesteld bodemonderzoek blijkt, dat de bodem geschikt is voor het beoogde gebruik;
- e. door middel van onderzoek dient te worden aangetoond dat er geen overwegende bezwaren bestaan vanwege de aanwezigheid van archeologische waarden in de bodem;
- f. door middel van een flora- en faunaonderzoek dient te worden aangetoond dat voldaan wordt aan de natuurbeschermingswetgeving;
- g. door middel van een onderzoek naar de waterstaatkundige consequenties dient te worden aangetoond dat het waterbelang voldoende is meegewogen;
- h. de belangen van de betreffende bestemming(en) worden niet onevenredige aangetast.

29.2. Wijzigingsbepaling

Het wijzigen van de voorgeschreven maatvoering voor bouwwerken met ten hoogste 20%, indien in verband met ingekomen bouwaanvragen deze wijzigingen nodig zijn.

29.3. Wijzigen in het kader van de sloop-/ bonusregeling

Burgemeester en wethouders kunnen het plan zodanig wijzigen, om overeenkomstig artikel 11 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening extra bijgebouwen ten behoeve van de bestemming *“Woondoeleinden”*, *“Agrarische bouwkaavel”* of *“Agrarische doeleinden met landschappelijke- en natuurwaarden”* toe te staan, mits wordt voldaan aan de volgende voorwaarden:

- a. er dienen gebouwen binnen de gemeente Swalmen te worden gesloopt;
- b. van de gesloopte oppervlakte aan bijgebouwen mag maximaal 50% worden teruggebouwd, met dien verstande dat de inhoud van de terug te bouwen bijgebouwen ook nooit meer mag bedragen dan 50% van de inhoud van de gesloopte gebouwen; een en ander met inachtneming van hetgeen onder d is gesteld;
- c. de nieuw te bouwen bijgebouwen dienen te worden teruggebouwd binnen het bestemmingsvlak "*Woondoeleinden*" of binnen het bestemmingsvlak "*Agrarische bouwkaavel*" dan wel direct aansluitend aan dit vlak c.q. deze kavel, uitsluitend voor zover het betreft de bestemmingen "*Agrarische doeleinden met landschappelijke- en natuurwaarden*". Ten behoeve van het bouwen aansluitend aan de bestemming "*Agrarische bouwkaavel*" wordt het bouwvlak vergroot;
- d. de totale oppervlakte aan nieuw te bouwen gebouwen mag in totaal niet meer bedragen dan 100 m²; hiervan mag maximaal 25% buiten het bestemmingsvlak "*Woondoeleinden*" c.q. "*Agrarische doeleinden met landschappelijke- en natuurwaarden*" worden opgericht;
- e. met de nieuwbouw ontstaat een ruimtelijke eenheid met bestaande hoofd- en bijgebouwen;
- f. er dient te zijn voorzien in een goede stedenbouwkundige en landschappelijke inpassing.
- g. de wijziging mag niet leiden tot (extra) belemmeringen voor de bedrijfsontwikkeling van de omliggende agrarische bedrijven, voortvloeiende uit de milieu- en dierenwelzijnswetgeving;
- h. uit een ingesteld bodemonderzoek blijkt, dat de bodem geschikt is voor het beoogde gebruik;
- i. door middel van onderzoek dient te worden aangetoond dat er geen overwegende bezwaren bestaan vanwege de aanwezigheid van archeologische waarden in de bodem;
- j. door middel van een flora- en faunaonderzoek dient te worden aangetoond dat voldaan wordt aan de natuurbeschermingswetgeving;
- k. door middel van een onderzoek naar de waterstaatkundige consequenties dient te worden aangetoond dat het waterbelang voldoende is meegewogen;
- l. voor de overige maatvoeringen van de bijgebouwen dient bovendien te worden voldaan aan de eisen zoals die voor bijgebouwen zijn opgenomen in artikel 8.2.5;

Deze wijziging kan eventueel in combinatie met de wijziging van artikel 3.7.2 worden gevolgd.

29.4. Wijzigen nieuwe woning in het kader terugdringen versterking

Burgemeester en wethouders kunnen het plan zodanig wijzigen, om overeenkomstig artikel 11 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening nieuwe woningen toe te staan, mits wordt voldaan aan de volgende voorwaarden:

- a. per nieuw te bouwen woning dient ten minste 1000 m² aan bedrijfsgebouwen in het buitengebied te worden gesloopt; om tot deze maat te komen mag gesaldeerd worden tussen meerdere percelen waarbij in ieder geval ten minste 200 m² aan gebouwen op een perceel dient te worden gesloopt;
- b. tussen de sloop van de bedrijfsgebouwen en de aanvraag van de vrijstelling mag maximaal een periode van 1 jaar liggen;
- c. de bouwmogelijkheden op de locatie waar gesloopt wordt, dienen te komen vervallen;
- d. de nieuw te bouwen woning mag een inhoud te hebben van maximaal 750 m³;
- e. deze nieuw te bouwen woning mag op een bestaand bouwvlak voor “Woondoeleinden”, voor zover dat gesitueerd is direct grenzend aan dan wel in de directe nabijheid van de kernrand of in de woonstraten Raaystraat of Wieler, worden opgericht;
- f. per woning mogen vrijstaande bijgebouwen worden opgericht tot een maximale gezamenlijke oppervlakte van 100 m²;
- g. de wijziging mag niet leiden tot extra belemmeringen voor de bedrijfsontwikkeling van de omliggende agrarische bedrijven voortvloeiend uit de milieu- en dierenwelzijnswetgeving;
- h. de te realiseren woning dient te passen binnen het gemeentelijk woningvisie;
- i. uit een ingesteld bodemonderzoek blijkt, dat de bodem geschikt is voor het beoogde gebruik;
- j. door middel van onderzoek dient te worden aangetoond dat er geen overwegende bezwaren bestaan vanwege de aanwezigheid van archeologische waarden in de bodem;
- k. door middel van een flora- en faunaonderzoek dient te worden aangetoond dat voldaan wordt aan de natuurbeschermingswetgeving;
- l. door middel van een onderzoek naar de waterstaatkundige consequenties dient te worden aangetoond dat het waterbelang voldoende is meegewogen;
- m. voldaan moet worden aan de bepalingen ingevolge de Wet geluidhinder.
- n. de voorschriften van Artikel 8 (“Woondoeleinden”) worden van overeenkomstige toepassing verklaard.

29.5. Wijzigen t.b.v. parallelweg

Burgemeester en wethouders kunnen de gronden op plankaart 1 aangeduid met “*wijzigingsbevoegdheid t.b.v. parallelweg*” zodanig wijzigen, om overeenkomstig artikel 11 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening de aanleg van een parallelweg toe te staan, mits wordt voldaan aan de volgende voorwaarden:

- a. ten behoeve van de aanleg en instandhouding van een langzaamverkeersvoorziening, daaronder begrepen een in hoogte oplopende voorziening, mits deze aansluit op een ongelijkvloerse kruising op de gronden binnen de bestemming “*verkeersdoeleinden*”;
- b. de belangen van derden en de waarden van de aangrenzende bestemmingen worden niet onevenredig geschaad;
- c. de wijziging is noodzakelijk in verband met een goede bereikbaarheid van aanliggende functies;
- d. de regelgeving omtrent bescherming van flora en fauna wordt in acht genomen;
- e. door middel van een flora- en faunaonderzoek wordt aangetoond dat wordt voldaan aan de natuurbeschermingswetgeving;.

ARTIKEL 30. PROCEDUREREGELS

30.1. Bij vrijstelling

Bij het verlenen van vrijstelling ingevolge deze voorschriften wordt de procedure in afdeling 3.4. van de Algemene Wet Bestuursrecht gevolgd, met dien verstande dat de termijn van terinzagelegging 4 weken bedraagt.

30.2. Bij wijziging

Bij het wijzigingen van dit plan, overeenkomstig de in deze voorschriften opgenomen wijzigingsbevoegdheden ex artikel 11 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening, wordt de procedure in afdeling 3.4. van de Algemene Wet Bestuursrecht gevolgd, met dien verstande dat de termijn van terinzagelegging 4 weken bedraagt.

ARTIKEL 31. DUBBELTELBEPALING

Geen bouwwerk of complex van bouwwerken mag worden opgericht, indien daardoor een bestaand bouwwerk of complex van bouwwerken met het daarbij behorende bouwperceel, hetzij niet langer zou blijven voldoen aan, hetzij in grotere mate zou gaan afwijken van het plan.

ARTIKEL 32. OVERGANGSBEPALINGEN

32.1. Bebouwing

1. Bouwwerken, welke op het tijdstip van de terinzagelegging van het ontwerp van het plan bestaan dan wel worden gebouwd of kunnen worden gebouwd met inachtneming van het bepaalde in of krachtens de Woningwet, en in enigerlei opzicht van het plan afwijken, mogen, mits de bestaande afwijkingen naar de aard niet worden vergroot: gedeeltelijk worden vernieuwd en veranderd;
2. uitgebreid worden met ten hoogste 10% van de oppervlakte, die bestond op het moment, dat het plan ter visie werd gelegd;
3. na calamiteit worden herbouwd, mits de bouwaanvraag binnen 2 jaar na de calamiteit is ingediend.

Een en ander met dien verstande dat het bepaalde in 32.1 niet van toepassing is op bouwwerken, die weliswaar bestaan op het tijdstip van de terinzagelegging van het ontwerp van dit plan, doch zijn gebouwd in strijd met het toen geldende plan, daaronder begrepen de overgangsbepaling van dat plan.

32.2. Ander gebruik van de grond en gebruik van de opstallen

32.2.1. Het gebruik van de grond en/of opstallen, dat strijdig is met het plan op het tijdstip waarop het plan van kracht wordt, mag worden voortgezet; dit is niet van toepassing op het gebruik dat reeds in strijd was met het voorheen geldende bestemmingsplan, daaronder begrepen de overgangsbepaling van dat plan.

32.2.2. Van voortzetting als bedoeld in 32.2.1 is geen sprake indien het gebruik gedurende een termijn van ten minste 1 jaar wordt onderbroken.

32.2.3. Wijziging van het met het plan strijdig gebruik van de gronden en/of opstallen is verboden, tenzij door de wijziging de afwijking van het plan naar de aard en omvang niet wordt vergroot.

ARTIKEL 33. STRAFBEPALING

Overtreding van het bepaalde in:

- artikel 3.5.1
- artikel 5.5.1
- artikel 6.5.1
- artikel 7.5.1
- artikel 10.5.1
- artikel 16.4.1
- artikel 17.4.1
- artikel 19.6.1
- artikel 23.3 onder a
- artikel 27.1
- artikel 32.2.3

is een strafbaar feit als bedoeld in artikel 1a onder 2 van de Wet op de Economische Delicten.

ARTIKEL 34. SLOTBEPALING

Dit bestemmingsplan kan worden aangehaald onder de titel:
“Bestemmingsplan Buitengebied Swalmen”.

BIJLAGE BEDRIJVENLIJST