

VOORSCHRIFTEN

APRIL

1998

GEMEENTE WIJCHEN

Voorschriften, deel uitmakende van het bestemmingsplan Buitengebied.

INHOUD		BLZ
Paragraaf I.	Algemene bepalingen.	
Artikel 1.	Begripsbepalingen.	1
Artikel 2.	Wijze van meten.	5
Paragraaf II.	Bestemmingen.	
Artikel 3a.	Bosgebied.	6
Artikel 3b.	Natuurgebied.	8
Artikel 4.	Agrarisch gebied.	10
Artikel 5.	Semi-agrarische bedrijven.	25
Artikel 6.	Woondoeleinden.	30
Artikel 7.	Recreatieve doeleinden.	34
Artikel 8.	Niet-agrarische bedrijven.	37
Artikel 9.	Horecadoeleinden.	42
Artikel 10.	Bijzondere doeleinden.	44
Artikel 11.	Buitenplaats.	46
Artikel 12.	Volkstuinencomplex.	47
Artikel 13.	Begraafplaats.	48
Artikel 14.	Molen.	49
Artikel 15.	Woonwagenerf.	50
Artikel 16.	Waterzuiveringsinstallatie.	51
Artikel 17.	Militaire doeleinden.	52
Artikel 18.	Waterstaatkundige doeleinden.	54
Artikel 19.	Waterkering (dubbelbestemming).	55
Artikel 20.	Verkeersdoeleinden.	56
Artikel 21.	Spoorwegdoeleinden.	57
Artikel 22.	Nutsvoorzieningen.	58
Artikel 23.	Grondwaterbeschermingsgebied (dubbelbestemming).	59
Artikel 24.	Leidingen (dubbelbestemming).	60
Artikel 25.	Gebied met waterbergende functie (dubbelbestemming).	61
Artikel 26.	Molenbeschermingszone (dubbelbestemming).	62
Paragraaf III.	Algemene beschrijving in hoofdlijnen.	
Artikel 27.	Beschrijving in hoofdlijnen.	63

Paragraaf IV.	Aanvullende bepalingen.	
Artikel 28.	Wet op de openluchtrecreatie.	71
Artikel 29.	Sloopvergunning	72
Artikel 30.	Algemene vrijstellingsbevoegdheid.	72
Artikel 31.	Geluidhinder.	73
Artikel 32.	Afstand bebouwing tot wegen.	73
Artikel 33.	Procedureregels.	74
Artikel 34.	Dubbeltelbepaling.	74
Artikel 35.	Overgangsbepalingen.	74
Artikel 36.	Titel.	75

BIJLAGEN:

- geluidscontouren verkeerslawaaai
- geluidscontouren spoorweglawaaai

PARAGRAAF I. ALGEMENE BEPALINGEN.

Artikel 1. Begripsbepalingen.

In deze voorschriften wordt verstaan onder:

- a. bestemmingsplan of plan:
het bestemmingsplan Buitengebied, zijnde de kaarten en deze voorschriften;
- b. kaart(en):
kaart 1, tekeningnummer 07-309-2 (5 bladen, schaal 1:5000);
kaart 2, tekeningnummer 07-309-3 (1 blad, schaal 1:12500);
- c. bouwwerk:
elke bouwconstructie van enige omvang van hout, steen, metaal of ander materiaal, welke hetzij direct of indirect met de grond verbonden is, hetzij direct of indirect steun vindt in of op de grond;
- d. gebouw:
elk bouwwerk, dat een voor mensen toegankelijke overdekte geheel of gedeeltelijk met wanden omsloten ruimte vormt;
- e. ander bouwwerk:
een bouwwerk, geen gebouw zijnde, en niet zijnde een vergunningvrij bouwwerk in de zin van de Woningwet;
- f. bijgebouw:
een vrijstaand gebouw dat op een bouwperceel door zijn constructie of afmetingen niet als hoofdgebouw kan worden aangemerkt;
- g. hoofdgebouw:
een gebouw (inclusief aanbouwen) dat op een bouwperceel door zijn constructie of afmetingen als belangrijkste bouwwerk valt aan te merken;
- h. bouwperceel:
een aaneengesloten stuk grond, waarop krachtens het plan zelfstandige, bij elkaar behorende bebouwing is toegelaten;
- i. gekoppeld bouwperceel:
een gekoppeld bouwperceel bestaat uit twee of drie niet aaneengesloten percelen die door de aanduiding "gekoppeld bouwperceel" tezamen worden aangemerkt als één bouwperceel;
- j. woning:
een (gedeelte van een) gebouw dat dient voor de huisvesting van één huishouden;

- k. 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;
- l. agrarisch bedrijf:
een bedrijf dat is gericht op het voortbrengen van producten door middel van het telen van gewassen en/of het houden van dieren, niet zijnde een glastuinbouwbedrijf;
- m. grondgebonden agrarische bedrijfsvoering:
een agrarische bedrijfsvoering, waarbij hoofdzakelijk gebruik wordt gemaakt van open grond;
- n. niet-grondgebonden agrarische bedrijfsvoering:
een agrarische bedrijfsvoering, waarbij de bedrijfsactiviteiten geheel of overwegend in gebouwen plaatsvindt;
- o. grondgebonden agrarisch bedrijf:
een bedrijf, gericht op hoofdzakelijk grondgebonden agrarische bedrijfsvoering met maximaal 500 m² bebouwing ten behoeve van niet-grondgebonden bedrijfsactiviteiten;
- p. glastuinbouwbedrijf:
een bedrijf, dat is gericht op het telen van gewassen door gebruik te maken van kassen;
- q. semi-agrarisch bedrijf:
aan de agrarische bedrijvigheid verwante bedrijven, die gezien hun aard gebonden zijn aan het buitengebied.
- r. kas:
een gebouw, bestaande uit glas of ander lichtdoorlatend en transparant materiaal dienend tot het kweken of trekken van vruchten, bloemen of planten;
- s. tunnels:
een kasconstructie danwel platglasconstructie, met een maximale hoogte van 1,5 meter, bestaande uit lichtdoorlatend en transparant materiaal dienend tot het kweken of trekken van vruchten, bloemen of planten;
- t. 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;
- u. groothandel:

het bedrijfsmatig te koop aanbieden, waaronder begrepen de uitstalling ten verkoop, het verkopen en/of leveren van goederen aan wederverkopers, dan wel aan instellingen of personen ter aanwending in een andere bedrijfsactiviteit;

- v. recreatiewoning:
een gebouw dat dient als recreatiewoonverblijf, waarvan de gebruikers hun hoofdwoonverblijf elders hebben (niet permanente bewoning);
- w. gebruik als hoofdwoonverblijf:
van gebruik als hoofdwoonverblijf van een recreatiewoning of kampeermiddel is sprake wanneer buiten het zomerseizoen (1 mei - 1 oktober) in één kalenderjaar ter plaatse meer dan 70 maal nachtverblijf wordt gehouden, door dezelfde persoon, gezin of samenwoning, en door betrokkene niet aannemelijk is of kan worden gemaakt dat elders daadwerkelijk over een hoofdwoonverblijf wordt beschikt;
- x. recreatief medegebruik:
vorm van extensieve recreatie waarvoor geen specifieke inrichting (m.u.v. bankjes, wegbewijzering e.d.) van het gebied noodzakelijk is, doch in hoofdzaak kan worden volstaan met de voorzieningen die reeds ten behoeve van de hoofdfunctie aanwezig zijn;
- y. 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 functies) natuur, houtproductie, landschap, milieu (waaronder begrepen waterhuishouding) en recreatie.
- z. houtteelt / boomgaarden / boomkwekerijen:
het planten/beheren van hoogopgaande beplantingen ten behoeve van het bedrijfsmatige agrarisch gebruik;
- aa. onverharde weg:
onder het begrip onverharde weg worden wegen verstaan die niet verhard zijn (zandwegen) dan wel wegen die semi-verhard zijn; een weg is semi-verhard indien door middel van het aanbrengen van puin, grint of schelpen een zekere verharding heeft plaatsgevonden;
- ab. het verharderen van gronden:
onder het verharderen van gronden wordt verstaan het aanbrengen van een volledig dichte deklaag in de vorm van b.v. asfalt of beton;
- ac. bestaand:

- bij bouwwerken: bestaand ten tijde van de terinzagelegging van het bestemmingsplan als ontwerp, danwel mogen worden opgericht krachtens een vóór dat tijdstip aangevraagde bouwvergunning;
- bij gebruik: bestaand ten tijde van het van kracht worden van het betreffende gebruiksverbod;

ad. Wet geluidhinder:

Wet van 16 februari 1979 (Stb. 99), houdende regels inzake het voorkomen of beperken van geluidhinder, zoals deze luidde op het moment van tervisie leggen van het ontwerp van dit bestemmingsplan;

ae. Woningwet:

Wet van 29 augustus 1991 (Stb. 439), houdende regels inzake het bouwen en de volkshuisvesting, zoals deze luidde op het moment van tervisielegging van het ontwerp van het bestemmingsplan;

af. Wet op de openluchtrecreatie:

Wet van 25 maart 1994 (Stb. 300) houdende regels ten behoeve van de openluchtrecreatie, zoals deze luidde op het moment van tervisielegging van het ontwerp van het bestemmingsplan;

ag. Inrichtingen- en vergunningenbesluit milieubeheer:

Besluit van 5 januari 1993 (Stb. 50) houdende uitvoering van de hoofdstukken 1 en 8 van de Wet milieubeheer en hoofdstuk V van de Wet geluidhinder, zoals dit luidde op het moment van tervisielegging van het ontwerp van dit bestemmingsplan.

Artikel 2. Wijze van meten.

- a. inhoud:
de buitenwerks gemeten inhoud van een gebouw, gemeten vanaf 35 cm boven de kruin van de aangrenzende weg, danwel indien deze niet aanwezig is, vanaf het gemiddelde aansluitende terrein;
- b. bebouwde oppervlakte:
de buitenwerks gemeten oppervlakte van het op een bouwperceel aanwezige c.q. op te richten gebouw of gebouwencomplex, gemeten op een meter boven de gemiddelde grondslag van het aansluitende afgewerkte terrein;
- c. bebouwingspercentage:
de bebouwde oppervlakte welke ten hoogste gebouwd mag worden, uitgedrukt in procenten van de oppervlakte van het desbetreffende bouwperceel;
- d. goothoogte:
de hoogte in meters van de druiplijn, de bovenkant van de goot, het boeiboord of daarmee gelijk te stellen constructiedeel, gemeten vanaf het aan het gebouw aansluitende afgewerkte terrein;
- e. bebouwingshoogte:
de hoogte in meters van het hoogste punt van een bouwwerk, gemeten vanaf het aan het bouwwerk aansluitende afgewerkte terrein, met dien verstande, dat schoorstenen, lichtkoepels en dergelijke ondergeschikte bouwdelen van gebouwen voor de meting van de bebouwingshoogte buiten toepassing blijven;
- f. afstand tot de zijdelingse perceelsgrens:
vanaf het dichtst bij een zijdelingse perceelsgrens gelegen punt van het gebouw, buitenwerks gemeten tot aan de bouwperceelsgrens.

PARAGRAAF II. BESTEMMINGEN.

Artikel 3a. Bosgebied.

3a.1. Doeleindenschrijving.

3a.1.1. De als zodanig op kaart 1 aangegeven gronden zijn bestemd voor:

- bosbouw en behoud en/of herstel en ontwikkeling van de ecologische en landschappelijke waarden van bos en bosgrond en de daarbinnen gelegen landschappelijke elementen als poelen, waterpartijen en waterlopen;
 - recreatief medegebruik;
- een en ander met bijbehorende voorzieningen zoals paden.

3a.1.2. De gronden, op kaart 1 aangeduid als "archeologisch waardevol gebied" zijn tevens bestemd voor bescherming van archeologisch waardevolle informatie in de bodem.

3a.2. Bebouwing.

Op de als bosgebied aangeduide gronden mogen uitsluitend worden opgericht andere bouwwerken ten behoeve van de bestemming.

3a.3. Aanlegvergunningen.

3a.3.1. 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 graven van sloten en oppervlaktewateren;
- b. het dempen van sloten en oppervlaktewateren;
- c. het aanbrengen van verhardingen;
- d. de aanleg van ondergrondse leidingen;

3a.3.2. Het onder 3a.3.1. vervatte verbod geldt niet voor werken of werkzaamheden:

- a. waarvoor ten tijde van het van kracht worden van het bestemmingsplan reeds een 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/of plaatsvinden in het kader van het bosbeheer en voorzover het leidingen betreft, het normale onderhoud en beheer van leidingen.

3a.3.3. De onder 3a.3.1. bedoelde werken of werkzaamheden zijn toelaatbaar, indien door die werken en werkzaamheden dan wel door de daarvan hetzij direct, hetzij indirect te verwachten gevolgen de landschappelijke, ecologische en archeologische waarden als beschreven in 3a.1. niet onevenredig aangetast worden.

Als belangrijkste toetsingscriteria gelden dat de werken en werkzaamheden nood-

zakelijk zijn voor bosbeheer waarbij behoud van de mogelijkheden voor recreatief medegebruik alsmede behoud van archeologisch waardevolle informatie dienen te worden afgewogen.

3a.3.4. Overtreding van het bepaalde in 3a.3.1. is een strafbaar feit als bedoeld in art. 59 van de Wet op de ruimtelijke ordening.

3a.4. Gebruiksbeplanning.

3a.4.1. Het is verboden de in dit artikel bedoelde gronden te gebruiken in strijd met de bestemming.

In ieder geval geldt als strijdig met de bestemming gebruik van gronden:

- voor het opslaan, storten of bergen van materialen, producten en mest, behoudens voorzover zulks noodzakelijk is voor het op de bestemming gerichte gebruik van de grond;
- voor het ophogen, afgraven en egaliseren;
- voor het crossen met auto's, motoren en (brom)fietsen.

3a.4.2. Burgemeester en Wethouders verlenen vrijstelling van het onder 3a.4.1. vervatte verbod, indien strikte toepassing daarvan zou leiden tot een beperking van het meest doelmatige gebruik die niet door dringende redenen wordt gerechtvaardigd.

3a.4.3. Overtreding van het bepaalde in 3a.4.1. is een strafbaar feit als bedoeld in artikel 59 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening.

Artikel 3b. Natuurgebied.

3b.1. Doeleindenomschrijving.

3b.1.1. De als zodanig op kaart 1 aangegeven gronden zijn bestemd voor:

- behoud en/of herstel en ontwikkeling van de ecologische en landschappelijke waarden van heide, moerassen, gras-en bouwlanden en de daarbinnen gelegen landschappelijke elementen als poelen, waterpartijen en waterlopen;
- behoud kenmerkende hoogteverschillende binnen de gronden op kaart 1 aangeduid als "gebied met kwetsbaar reliëf";
- extensief agrarisch gebruik van gras- en bouwlanden ten behoeve van natuurbeheer;
- recreatief medegebruik;

een en ander met bijbehorende voorzieningen zoals paden.

3b.1.2. De gronden, op kaart 1 aangeduid als "archeologisch waardevol gebied" zijn tevens bestemd voor bescherming van archeologisch waardevolle informatie in de bodem.

3b.2. Bebouwing.

Op de als natuurgebied aangeduide gronden mogen uitsluitend worden opgericht andere bouwwerken ten behoeve van de bestemming.

3b.3. Aanlegvergunningen.

3b.3.1. 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 graven van sloten en oppervlaktewateren;
- b. het dempen van sloten en oppervlaktewateren;
- c. het aanbrengen van verhardingen;
- d. de aanleg van ondergrondse leidingen;
- e. het egaliseren, afgraven en ophogen van gronden.

3b.3.2. Het onder 3b.3.1. vervatte verbod geldt niet voor werken of werkzaamheden:

- a. waarvoor ten tijde van het van kracht worden van het bestemmingsplan reeds een 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/of plaatsvinden in het kader van natuurbeheer dan wel voorzover het leidingen betreft, het normale onderhoud en beheer van leidingen.

3b.3.3. De onder 3b.3.1. bedoelde werken of werkzaamheden zijn toelaatbaar, indien

door die werken en werkzaamheden dan wel door de daarvan hetzij direct, hetzij indirect te verwachten gevolgen de landschappelijke, ecologische en archeologische waarden als beschreven in 3b.1. niet onevenredig aangetast worden.

Als belangrijkste toetsingscriteria gelden dat de werken en werkzaamheden noodzakelijk zijn voor natuurbeheer en/of natuurontwikkeling en extensief agrarisch gebruik waarbij behoud van de aanwezige natuurwaarden en behoud van de mogelijkheden voor recreatief medegebruik alsmede behoud van archeologisch waardevolle informatie dienen te worden afgewogen.

3b.3.4. Overtreding van het bepaalde in 3b.3.1. is een strafbaar feit als bedoeld in art. 59 van de Wet op de ruimtelijke ordening.

3b.4. Gebruiksbevestiging.

3b.4.1. Het is verboden de in dit artikel bedoelde gronden te gebruiken in strijd met de bestemming.

In ieder geval geldt als strijdig met de bestemming gebruik van gronden:

- voor het opslaan, storten of bergen van materialen, producten en mest, behoudens voorzover zulks noodzakelijk is voor het op de bestemming gerichte gebruik van de grond;
- voor het crossen met auto's, motoren en (brom)fietsen.

3b.4.2. Burgemeester en Wethouders verlenen vrijstelling van het onder 3b.4.1. vervatte verbod, indien strikte toepassing daarvan zou leiden tot een beperking van het meest doelmatige gebruik die niet door dringende redenen wordt gerechtvaardigd.

3b.4.3. Overtreding van het bepaalde in 3b.4.1. is een strafbaar feit als bedoeld in artikel 59 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening.

Artikel 4. Agrarisch gebied.

4.1. Doeleindenomschrijving.

- 4.1.1. De als zodanig op de kaart aangegeven gronden zijn bestemd voor:
- agrarisch grondgebruik en agrarische bedrijfsuitoefening;
 - behoud, herstel en versterking van cultuurhistorische, landschappelijke en natuurwaarden;
 - behoud en versterking van recreatief medegebruik;
- een en ander met bijbehorende voorzieningen en met inachtnaam van de onder 4.2. opgenomen nadere detaillering van de doeleinden.

- 4.1.2. Afhankelijk van de op kaart 1 aangegeven aanduiding, zijn agrarische bouwpercelen tevens bestemd voor de volgende bedrijfsmatige nevenactiviteiten met de daarbij behorende voorzieningen:

Adres	aanduiding	nevenactiviteit t.b.v. nevenactiviteiten	max. bebouwde opp.
J. Steegweg 3	Dv	groothandel in dierenverzorgingsproducten	800 m ²
Hoogeedstraat 22	Gi	groothandel in isolatiematerialen	250 m ²
Houtsestraat 11	Gm	groothandel in bestrijdingsmiddelen	600 m ²
Houtsestraat 30	Ho	hoveniersbedrijf	--
Graafseweg 302	Ho	hoveniersbedrijf	--
Liendensedijk 5	Kb	kampeerboerderij/ kleinschalig kamperen	580 m ²

4.2. Nadere detaillering van de doeleinden.

In dit lid wordt een nadere detaillering van de doeleinden beschreven en de relatie van de verschillende doeleinden tot de nadere aanduidingen op de kaart.

- 4.2.1. Agrarische bedrijfsuitoefening.
Op de als "**agrarisch bouwperceel**" aangegeven gronden zijn uitsluitend agrarische bedrijven toegestaan met bijbehorende voorzieningen. Per agrarisch bouwperceel is maximaal één agrarisch bedrijf toegestaan.
- 4.2.2. Behoud, herstel en versterking van landschappelijke, cultuurhistorische en natuurwaarden.
Het beleid is mede gericht op behoud, herstel en versterking van landschappelijke, cultuurhistorische en natuurwaarden.
Dit houdt in dat:
- a. de als "**landschapselementen**" aangegeven kwetsbare houtopstanden dienen ter plaatse te worden gehandhaafd;
 - b. de als "**lineaire landschapselementen**" aangegeven houtwallen en singels dienen ter plaatse te worden gehandhaafd;
 - c. de cultuurhistorische waarde van een als "**cultuurhistorisch waardevol pand c.q. rijks- of gemeentelijk monument**" aangegeven gebouw niet mag worden aangetast;

- d. als "**gebied met kwetsbaar reliëf**" aangegeven gronden niet zodanig mogen worden gebruikt dat de kenmerkende hoogteverschillen worden verkleind; de bescherming van deze gebieden is tevens gericht op behoud van amfibieënbiotopen en vegetatiekundige waarden.
- e. de als "**archeologisch waardevol gebied**" aangegeven gronden worden zodanig beschermd dat het behoud van de archeologisch waardevolle informatie in de bodem gewaarborgd blijft;
- f. het landschappelijke karakter van het gebied, nader aangeduid als "**gebied met karakteristieke singelbeplanting**" niet mag worden aangetast;
- g. ter plaatse van de als "**open gebied**" aangegeven gronden, de karakteristieke openheid niet mag worden aangetast; de bescherming van deze gebieden is tevens gericht op behoud van weidevogelbiotopen;
- h. het beleid richt zich mede op behoud en versterking van het ecologisch en landschappelijk waardevolle karakter van het op kaart 2 aangeduide **verwevingsgebied**. Het landschappelijke karakter wordt gekenmerkt door een afwisseling van open- en beslotenheid waarbij de beslotenheid wordt gekenmerkt door een grote afwisseling van landbouwgronden, bossen en kleine landschapselementen.
De bescherming is voorts gericht op behoud en ontwikkeling van ecologische waarden met name m.b.t. kwelafhankelijke slootkantvegetaties en m.b.t. biotopen voor bos- en struweelvogels, moerasvogels, vlinders, amfibieën en dassen;

Het behoud van de landschappelijke, cultuurhistorische en natuurwaarden wordt met name gewaarborgd door het in 4.6. opgenomen aanlegvergunningstelsel en de in 4.7. opgenomen gebruiksbepaling.

4.2.3. Behoud en versterking recreatief medegebruik.

Het gehele gebied mag worden gebruikt ten behoeve van extensief recreatief medegebruik.

Ter ondersteuning van het recreatief medegebruik worden beperkte recreatieve voorzieningen toegestaan in het gehele gebied zoals banken, picknicktafels, bewegwijzering e.d.

Ten behoeve van een verdere ontwikkeling van het recreatief medegebruik is het beleid gericht op aanleg van recreatieve routes binnen het op kaart 2 aangeduide verwevingsgebied (m.u.v. verwevingsgebied met accent landbouw/natuur) als aangegeven op kaart 2 en voorts op de aanleg van als zodanig op kaart 2 aangegeven recreatieve routes.

4.2.4. Bedrijfsmatige nevenactiviteiten.

De agrarische bedrijven die voorzien zijn van een nadere aanduiding ten behoeve van de in 4.1.2. genoemde nevenactiviteiten mogen de gronden en gebouwen gebruiken ten behoeve van deze nevenactiviteiten met dien verstande dat de in 4.1.2 genoemde toegestane bebouwde oppervlakte niet mag worden overschreden.

4.2.5. Bijbehorende voorzieningen.

Als bijbehorende voorzieningen worden tevens de volgende voorzieningen bedoeld:

- geluidwerende voorzieningen;
- verkeersvoorzieningen in de vorm van ontsluitingen, paden en indien en voorzover nader op de kaart als "brug" zijn aangeduid, verkeersbruggen.

4.3. Bebouwing.

4.3.1. Algemeen.

Op de tot "**agrarisch gebied**" bestemde gronden mag uitsluitend worden gebouwd ten behoeve van doeleinden omschreven in 4.1. en (voorzover nader gedetailleerd) in 4.2.

4.3.2. Agrarisch bouwperceel.

Binnen het **agrarisch bouwperceel** is uitsluitend het oprichten van agrarische bedrijfsbebouwing toegestaan.

Hierbij dient aan het volgende te worden voldaan:

a. per agrarisch bouwperceel mogen worden opgericht:

- agrarische bedrijfsgebouwen;
- maximaal één bedrijfswoning, voorzover niet aanwezig:
 - * indien echter de aanduiding "**tweede bedrijfswoning toegestaan**" op het bouwperceel is aangegeven zijn max. twee bedrijfswoningen toegestaan en,
 - * indien en voorzover de aanduiding "**geen bedrijfswoning toegestaan**" op het bouwperceel is aangegeven, is het oprichten van een bedrijfswoning niet toegestaan.
- bouwwerken, geen gebouwen zijnde ten behoeve van het agrarische bedrijf;

b. kassen zijn op een agrarische bouwperceel uitsluitend in beperkte mate toegestaan (zie maatvoering onder c), met dien verstande dat, indien de bestaande oppervlakte aan kassen groter is dan het toegestane maximum, de bestaande oppervlakte als maximum geldt.

Uitzondering hierop vormen de agrarische bouwpercelen welke op de kaart zijn aangeduid als "**glastuinbouwbedrijf**". De als glastuinbouwbedrijf aangeduide bouwpercelen mogen worden volgebouwd met kassen, waarbij voldaan dient te worden aan de onderstaande maatvoering (behoudens voorzover het de maximale oppervlakte kassen betreft);

c. de maatvoering van de gebouwen en bouwwerken geen gebouwen zijnde, ten dienste van het agrarisch bedrijf is als volgt:

AGRARISCHE BEDRIJFSGEBOUWEN PER	MIN.	MAX.
---------------------------------	------	------

BOUWPERCEEL		
GOOTHOOGTE	n.v.t.	6 m
GOOTHOOGTE KOELCELLEN	n.v.t.	8 m
BEBOUWINGSHOOGTE	n.v.t.	10 m
AFSTAND ZIJDELINGSE PERCEELSGRENS	5 m	n.v.t.
BEBOUWDE OPPERVLAKTE KASSEN		1000 m ²
AFSTAND KASSEN TOT: WONINGEN VAN DERDEN	50 m	n.v.t.

BEDRIJFSWONING	MIN.	MAX.
GOOTHOOGTE	n.v.t.	6 m
BEBOUWINGSHOOGTE	n.v.t.	9 m
INHOUD	maximaal 600 m ³ , voorzover de inhoud ten tijde van het tervisie leggen van het ontwerp van dit plan meer bedraagt geldt de bestaande inhoud als maximum	
AFSTAND ZIJDELINGSE PERCEELSGRENS	5 m	n.v.t.
VRIJSTAANDE BIJGEBOUWEN BIJ (BEDRIJFS)WONING:		
BEBOUWDE OPPERVLAKTE	n.v.t.	75 m ²
BEBOUWINGSHOOGTE	n.v.t.	6 m
GOOTHOOGTE	n.v.t.	3 m

BOUWWERKEN GEEN GEBOUWEN ZIJNDE	MAX.
HOOGTE MESTSILO	8,5 m
HOOGTE OVERIGE SILO'S	15 m
HOOGTE ERFAFSCHIEDINGEN	1 m voor voorgevel bedrijfswoning; overige: 2 m
HOOGTE ANTENNES	10 m
HOOGTE OVERIGE BOUWWERKEN GEEN GEBOUWEN ZIJNDE	6 m

4.3.3.

Bebouwing buiten de agrarische bouwpercelen.

- Op de gronden, gelegen buiten de agrarische bouwpercelen mogen uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde zoals afrasteringen ten behoeve van het agrarisch grondgebruik worden opgericht met een maximale bebouwingshoogte van 2 m.
- Ten behoeve van het recreatief medegebruik is het oprichten van bouwwerken geen gebouwen zijnde toegestaan zoals banken, bewegwijzering, picknicktafels e.d. met een maximale bebouwingshoogte van 2 m.
- Ter plaatse van de aanduiding "brug" op de kaart zijn bouwwerken geen gebouwen zijnde toegestaan in de vorm van een brug.

4.4. Vrijstellingsbevoegdheid.

4.4.1. Tweede agrarische bedrijfswoning.

Burgemeester en Wethouders kunnen, met inachtneming van het bepaalde in de beschrijving in hoofdlijnen (art. 27), vrijstelling verlenen van het bepaalde in 4.3.2. onder a. teneinde een tweede agrarische bedrijfswoning voorzover nog niet toegestaan op een agrarisch bouwperceel toe te staan.

Een tweede agrarische bedrijfswoning is uitsluitend toegestaan onder de volgende voorwaarden:

- a. de tweede bedrijfswoning is noodzakelijk in verband met een doelmatige agrarische bedrijfsvoering;
- b. de omvang van het bedrijf dient zodanig te zijn, dat de continuïteit als tweemansbedrijf verzekerd is;
- c. nog niet eerder is een tweede agrarische bedrijfswoning voor het bedrijf gebouwd;
- d. de inhoud mag niet meer bedragen dan 600 m³;
- e. de tweede bedrijfswoning dient in de directe nabijheid van de bestaande bedrijfswoning te worden gesitueerd; dit betekent dat een zo kort mogelijke afstand tussen de bestaande bedrijfswoning en de tweede bedrijfswoning dient te worden aangehouden.

Alvorens vrijstelling te verlenen vragen Burgemeester en Wethouders advies aan een terzake deskundige.

4.4.2. Vrijstelling overschrijding grens agrarisch bouwperceel.

Burgemeester en Wethouders kunnen, met inachtneming van het bepaalde in de beschrijving in hoofdlijnen (art. 27), vrijstelling verlenen van het bepaalde in 4.3.2. teneinde een beperkte incidentele overschrijding van het agrarisch bouwperceel door agrarische bedrijfsgebouwen toe te staan, mits:

- a. de overschrijding noodzakelijk is uit het oogpunt van doelmatige agrarische bedrijfsvoering; hieromtrent vragen Burgemeester en Wethouders advies van een terzake deskundige;
- b. de overschrijding niet meer bedraagt dan 10 m, gerekend vanuit de grens van het agrarisch bouwperceel;
- c. de vrijstelling niet leidt tot een onevenredige aantasting van de landschappelijke, cultuurhistorische en natuurwaarden als omschreven in 4.2.

4.4.3. Sleufsilos buiten agrarisch bouwperceel.

Burgemeester en Wethouders kunnen, met inachtneming van het bepaalde in de beschrijving in hoofdlijnen (art. 27), vrijstelling verlenen van het bepaalde in 4.3.3. teneinde het oprichten van sleufsilos buiten het agrarisch bouwperceel toe te staan mits:

- a. het oprichten van een sleufsilos buiten het bouwperceel is noodzakelijk uit het oogpunt van doelmatige agrarische bedrijfsvoering; hieromtrent vragen Burgemeester en Wethouders advies van een terzake deskundige;
- b. de afstand tot de gronden bestemd tot "bosgebied", "natuurgebied" of aangeduid als (liniaal) landschapselement, dient minimaal 10 m te bedragen;
- c. de sleufsilos direct aansluitend aan het agrarisch bouwperceel wordt opgericht;
- d. de bebouwde oppervlakte van de sleufsilos, gelegen buiten het bouwperceel, mag per agrarisch bedrijf niet meer bedragen dan 1000 m²; de bebouwingshoogte mag niet meer bedragen dan 1,5 m;
- e. de vrijstelling niet leidt tot een onevenredige aantasting van de landschappelijke, cultuurhistorische en natuurwaarden als omschreven in 4.2.

- 4.4.4. Vrijstelling maatvoeringen.
Burgemeester en Wethouders kunnen, met inachtneming van het bepaalde in de beschrijving in hoofdpijnen (art. 27), vrijstelling verlenen van:
- a. de voorgeschreven goot- en bebouwingshoogten:
de goot- en bebouwingshoogte mogen elk met maximaal 2 m worden vergroot, indien en voorzover deze vergroting noodzakelijk is met het oog op bouwkundige aanpassingen in verband met dierenwelzijnseisen en/of klimaatbeheersing;
dit betekent dat de goothoogte maximaal 8 m en de bebouwingshoogte maximaal 12 m mag bedragen;
 - b. de afstand tot de zijdelingse perceelsgrens;
 - c. de hoogte van antennes tot een maximum van 18 m.
- De vrijstelling mag niet leiden tot een onevenredige aantasting van de landschappelijke, cultuurhistorische en natuurwaarden als omschreven in 4.2.
- 4.4.5. Geringe bouwwerken buiten agrarisch bouwperceel.
Burgemeester en Wethouders kunnen, met inachtneming van het bepaalde in de beschrijving in hoofdpijnen (art. 27), vrijstelling verlenen van het bepaalde in 4.3.3. teneinde:
- a. bouwwerken met een bebouwde oppervlakte van maximaal 30 m² en een bebouwingshoogte van maximaal 2,5 m toe te staan buiten het bouwperceel, mits dat noodzakelijk is in verband met een doelmatige agrarische bedrijfsvoering en de bebouwing gezien de specifieke functie niet op het bouwperceel kan worden geplaatst;
 - b. teeltondersteunende voorzieningen in de vorm van tunnels en hagelschermen buiten het bouwperceel toe te staan, met dien verstande dat het een tijdelijke voorziening t.b.v. seizoensgebonden teelten dient te betreffen.
- De vrijstelling mag niet leiden tot een onevenredige aantasting van de landschappelijke, cultuurhistorische en natuurwaarden als omschreven in 4.2.
- 4.4.6. Afstand woningen tot kassen.
Burgemeester en Wethouders kunnen, met inachtneming van het bepaalde in de beschrijving in hoofdpijnen (art. 27), vrijstelling verlenen van het bepaalde in 4.3.2. onder c. teneinde de afstand van 50 m van woningen tot kassen te verminderen mits:
- a. de afstand van woningen tot kassen mag niet kleiner worden dan 30 m;
 - b. voldoende waarborgen aanwezig zijn dat geen onevenredige aantasting van het woon- en leefklimaat plaatsvindt met betrekking tot de woningen; hiertoe dient het advies van een terzake deskundige te worden ingewonnen.
- 4.4.7. Recreatieve nevenactiviteiten.
Burgemeester en Wethouders kunnen, met inachtneming van het bepaalde in de beschrijving in hoofdpijnen (art. 27), vrijstelling verlenen teneinde recreatieve nevenactiviteiten toe te staan op een agrarisch bouwperceel.
Hierbij dient aan het volgende te worden voldaan:
- a. de vrijstelling wordt uitsluitend verleend indien het agrarische bouwpercelen betreft, gelegen binnen de op kaart 2 als verwevingsgebied met het accent op landbouw/recreatie/natuur en als verwevingsgebied met het accent op landbouw/recreatie/stadsrandactiviteiten;
 - b. ten behoeve van de nevenactiviteit dient in principe gebruik te worden gemaakt van bestaande gebouwen;
 - c. de oppervlakte aan bestaande bebouwing welke wordt aangewend voor de nevenactiviteit mag niet meer bedragen dan 250 m²;
 - d. er mag geen nevenactiviteit plaatsvinden die vergunning- of meldingsplichtig is

ingevolge de Wet milieubeheer (dan wel een Algemene Maatregel van Bestuur op grond van deze wet);

- e. er dient sprake te zijn van een zorgvuldige landschappelijke inpassing;
- f. het gebruik mag niet leiden tot extra belemmeringen voor de bedrijfsontwikkelingen van de omliggende agrarische bedrijven, voortvloeiende uit de milieuwetgeving;
- g. detailhandel is uitsluitend toegestaan als ondergeschikte nevenactiviteit;
- h. de verkeersaantrekkende werking dient te zijn afgestemd op de feitelijke ontsluitingssituatie;
- i. de vrijstelling mag niet leiden tot een onevenredige aantasting van de landschappelijke, cultuurhistorische en natuurwaarden als omschreven in 4.2.

4.4.8. Uitbreiding bestaande kampeerterrein t.b.v. toeristisch kamperen. Burgemeester en Wethouders kunnen, met inachtneming van het bepaalde in de beschrijving in hoofdlijnen (art. 27) vrijstelling verlenen van het bepaalde in 4.3.3. teneinde op gronden direct aangrenzend aan de bestaande kampeerterreinen (zie art. 7) toeristisch kamperen toe te staan.

Hierbij dient aan het volgende te worden voldaan:

- a. het kamperen op deze gronden is uitsluitend toegestaan in de periode 15 maart t/m oktober;
- b. de uitbreiding mag geen reële beperking van de ontwikkelingsmogelijkheden, voortvloeiende uit de milieuwetgeving, voor nabijgelegen agrarische bedrijven tot gevolg hebben;
- c. de uitbreiding is niet toegestaan in het gebied op kaart 2 aangeduid als "verwevingsgebied met accent landbouw/natuur";
- d. er dient sprake te zijn van een zorgvuldige landschappelijke inpassing waarbij afstemming plaats vindt met de gewenste ecologische en routegebonden recreatieve ontwikkelingen;
- e. de vrijstelling mag niet leiden tot een onevenredige aantasting van de landschappelijke, cultuurhistorische en natuurwaarden als omschreven in 4.2.

4.5. Wijzigingsbevoegdheden ex. artikel 11 WRO.

4.5.1a. Vergroting/vormverandering agrarisch bouwperceel in agrarisch ontwikkelingsgebied.

Burgemeester en Wethouders kunnen, met inachtneming van het bepaalde in de beschrijving in hoofdlijnen (art. 27), de bestemming wijzigen ten behoeve van vergroting of vormverandering van een op de kaart aangegeven agrarisch bouwperceel, mits aan het volgende wordt voldaan:

- a. de vergroting/vormverandering dient noodzakelijk te zijn uit het oogpunt van doelmatige bedrijfsvoering en/of -ontwikkeling; omtrent het noodzakelijkheids criterium wordt advies gevraagd aan een terzake deskundige;
- b. het agrarisch bouwperceel, gelegen binnen de op kaart 2 als "agrarisch ontwikkelingsgebied" aangeduide gronden, mag niet groter worden dan 1,5 ha.;
- c. bij zowel vergroting als vormverandering dient sprake te zijn van een zorgvuldige landschappelijke inpassing;

d. indien de vergroting/vormverandering plaatsvindt op gronden welke op kaart 1

zijn aangeduid als "open gebied", mag de uitbreiding of vormverandering geen onevenredige aantasting van de openheid tot gevolg hebben: uitgangspunt hierbij is dat gestreefd wordt naar compacte bebouwing en dat een afstandseis van min. 100 m tot de overige binnen het gebied aanwezige bouwpercelen dient te worden aangehouden; indien de bestaande onderlinge afstand reeds kleiner is, mag deze door de uitbreiding niet nog eens worden verkleind;

- e. de vergroting/vormverandering mag niet leiden tot een onevenredige aantasting van de landschappelijke, cultuurhistorische en natuurwaarden als omschreven in 4.2;
- f. indien de vergroting/vormverandering plaatsvindt op gronden, welke vallen binnen de medebestemming "grondwaterbeschermingsgebieden", mag de vergroting of vormverandering geen onevenredige aantasting van de grondwaterbeschermingsbelangen tot gevolg hebben; dienaangaande vragen burgemeester en wethouders advies aan de beheerder van het waterwin- gebied;
- g. indien de vergroting/vormverandering plaatsvindt op gronden welke vallen binnen de medebestemming "molenbeschermingszone" mag de vergroting of vormverandering geen onevenredige aantasting van de windvang van de molen tot gevolg hebben.

4.5.1b. Vergroting/vormverandering agrarisch bouwperceel in verwevingsgebied. Burgemeester en Wethouders kunnen, met inachtneming van het bepaalde in de beschrijving in hoofdlijnen (art. 27), de bestemming wijzigen ten behoeve van vergroting of vormverandering van een op de kaart aangegeven agrarisch bouwperceel, mits aan het volgende wordt voldaan:

- a. de vergroting/vormverandering dient noodzakelijk te zijn uit het oogpunt van doelmatige bedrijfsvoering en/of -ontwikkeling; omtrent het noodzakelijkheids criterium wordt advies gevraagd aan een terzake deskundige;
- b. een agrarisch bouwperceel, gelegen binnen de op kaart 2 als "verwevingsgebied" aangeduide gronden, mag niet groter worden dan 1 ha.;
- c. in afwijking van het bepaalde onder b. van dit artikel mag een agrarisch bouwperceel, gelegen binnen de op kaart 2 als "verwevingsgebied" aangeduide gronden uitsluitend naar max. 1,5 ha worden vergroot, indien de noodzaak tot vergroting van het bouwperceel voortvloeit uit wettelijke richtlijnen op het gebied van dierenwelzijn en/of dierhygiene en aan deze richtlijnen redelijkerwijs niet met gebruikmaking van de overige voorschriften van dit bestemmingsplan kan worden tegemoetgekomen; hieromtrent wordt advies gevraagd aan een terzake deskundige;
- d. bij zowel vergroting als vormverandering dient sprake te zijn van een zorgvuldige landschappelijke inpassing en mogen bestaande landschappelijke en natuurwaarden, waaronder begrepen het relief binnen het op kaart 1 aangegeven "gebied met kwetsbaar relief" niet onevenredig worden aangetast;
- e. de volgende afstanden gemeten vanaf de grens van het bouwperceel dienen in acht te worden genomen:
 - tot op kaart 1 aangegeven "bosgebied" of "natuurgebied": min. 10 m;
 - tot op de kaart aangegeven landschapselementen en lineaire landschapselementen: min. 10 m;

- f. indien de vergroting/vormverandering plaatsvindt op gronden welke op kaart 1 zijn aangeduid als "open gebied", mag de uitbreiding of vormverandering geen onevenredige aantasting van de openheid tot gevolg hebben: uitgangspunt hierbij is dat gestreefd wordt naar compacte bebouwing en dat een afstandseis van min. 100 m tot de overige binnen het gebied aanwezige bouwpercelen dient te worden aangehouden; indien de bestaande onderlinge afstand reeds kleiner is, mag deze door de uitbreiding niet nog eens worden verkleind;
- g. de vergroting/vormverandering mag niet leiden tot een onevenredige aantasting van de landschappelijke, cultuurhistorische en natuurwaarden als omschreven in 4.2;
- h. indien de vergroting/vormverandering plaatsvindt op gronden welke vallen binnen de medebestemming "molenbeschermingszone" mag de vergroting of vormverandering geen onevenredige aantasting van de windvang van de molen tot gevolg hebben.

4.5.2.

Nieuwvestiging agrarisch bedrijf.

Burgemeester en Wethouders kunnen, met inachtneming van het bepaalde in de beschrijving in hoofdlijnen (art. 27), de bestemming wijzigen ten behoeve van de nieuwvestiging van een agrarisch bedrijf door het opnemen van een nieuw agrarisch bouwperceel.

Hierbij dient aan het volgende te worden voldaan:

- a. nieuwvestiging is uitsluitend toegestaan ten behoeve van grondgebonden agrarische bedrijven, dit betekent dat de nieuwe bouwpercelen de aanduiding "grondgebonden agrarisch bedrijf" krijgen, waardoor omschakeling naar hoofdzakelijk niet-grondgebonden bedrijfsvoering niet is toegestaan;
- b. de wijziging mag uitsluitend plaatsvinden binnen de gronden welke op kaart 2 zijn aangeduid als "agrarisch ontwikkelingsgebied"
- c. nieuwvestiging is niet toegestaan op gronden welke op kaart 1:
 - zijn aangeduid als "open gebied";
 - zijn mede bestemd tot "gebied met waterbergende functie";
- d. er dient sprake te zijn van een vestiging van een volwaardig agrarisch bedrijf; omtrent de volwaardigheid zal advies worden gevraagd van een terzake deskundige;
- e. nieuwvestiging van glastuinbouwbedrijven is niet toegestaan;
- f. het nieuw aan te geven agrarisch bouwperceel mag maximaal 1 ha omvatten;
- g. er is maximaal één bedrijfswoning toegestaan;
- h. er dient een afstand van min. 200 m tot de overige in het gebied aanwezige bouwpercelen in acht genomen te worden; van deze afstandsnorm mag worden afgeweken indien strikte handhaving uit het oogpunt van een logische verkaveling ongewenst is;
- i. de nieuwvestiging is uitsluitend toegestaan op gronden gelegen langs de als verkeersdoeleinden bestemde wegen, vallende onder de klassen II en III met dien verstande dat de afstand van het bouwperceel tot de weg niet meer mag bedragen dan 50 m;
- j. de maatvoeringseisen als opgenomen in 4.3. zijn overeenkomstig van toepassing;
- k. indien de nieuwvestiging plaatsvindt op gronden welke vallen binnen de medebestemming "molenbeschermingszone" mag de nieuwvestiging geen onevenredige aantasting van de windvang van de molen tot gevolg hebben.
- l. de nieuwvestiging mag niet leiden tot een onevenredige aantasting van de landschappelijke, cultuurhistorische en natuurwaarden als omschreven in 4.2.

4.5.3.

Verbouw voormalige boerderij voor woondoeleinden.

Burgemeester en Wethouders kunnen, met inachtneming van het bepaalde in de beschrijving in hoofdlijnen (art. 27), deze bestemming wijzigen, in de bestemming woondoeleinden en agrarisch gebied (zonder bouwperceel) waarbij na bedrijfsbeëindiging de verbouw van een voormalige boerderij voor woondoeleinden kan worden toegestaan. Hierbij dient aan het volgende te worden voldaan:

- a. de inhoud en bebouwde oppervlakte van de voormalige boerderij (inclusief inpandige stal/deel) mag niet worden vergroot;
- b. de agrarische verschijningsvorm van de voormalige boerderij mag niet worden aangetast;
- c. de bestaande situering mag niet worden gewijzigd;
- d. de wijziging mag niet leiden tot extra belemmeringen voor de bedrijfsontwikkelingen van de omliggende agrarische bedrijven, voortvloeiende uit de milieuwetgeving;
- e. de bebouwde oppervlakte van de vrijstaande bijgebouwen mag niet meer bedragen dan 75 m² per woning; indien sprake is van amovering van alle voormalige bedrijfsgebouwen (m.u.v. de cultuurhistorisch waardevolle panden en monumenten) kan een bebouwde oppervlakte aan vrijstaande bijgebouwen worden toegestaan van 75 m² vermeerderd met 20% van de bebouwde oppervlakte van de geamoveerde gebouwen tot een totaal maximum bebouwde oppervlakte van 150 m²;
- f. het aantal woningen mag niet worden vermeerderd;
- g. in afwijking van het bepaalde onder f. is splitsing toegestaan met dien verstande dat:
 - woningsplitsing uitsluitend is toegestaan bij voormalige boerderijen welke aangeduid zijn als "cultuurhistorisch waardevol pand c.q. rijks- of gemeentelijk monument" en bij voormalige boerderijen met een inhoud van minimaal 700 m³ (inclusief inpandige stal/deel);
 - de voormalige boerderij mag worden gesplitst in maximaal 2 woningen;
 - de beide woningen dienen na splitsing een inhoud te hebben van minimaal 350 m³;
 - indien sprake is van een cultuurhistorisch waardevol pand c.q. rijks- of gemeentelijk monument dient de woningsplitsing bij te dragen aan het behoud van de cultuurhistorische waarde;
 - per woning mag een vrijstaand bijgebouw van max. 75 m² worden opgericht; de voormalige bedrijfsgebouwen (m.u.v. de cultuurhistorisch waardevolle panden en monumenten) dienen, voorzover de toegestane oppervlakte aan bijgebouwen wordt overschreden, te worden geamoveerd;
 - de splitsing mag niet leiden tot extra belemmeringen voor de bedrijfsontwikkelingen van de omliggende agrarische bedrijven voortvloeiende uit de milieuwetgeving;
- h. de goothoogte van vrijstaande bijgebouwen mag niet meer bedragen dan 3 m; de bebouwingshoogte niet meer dan 6 m;
- i. de wijziging mag niet leiden tot een onevenredige aantasting van de landschappelijke, cultuurhistorische en natuurwaarden als omschreven in 4.2.

4.5.4.

Hergebruik vrijkomende agrarische bedrijfsgebouwen t.b.v. niet-agrarische of semi-agrarische bedrijvigheid.

Burgemeester en Wethouders kunnen, met inachtneming van het bepaalde in de beschrijving in hoofdlijnen (art. 27), deze bestemming wijzigen, teneinde bij bedrijfsbeëindiging hergebruik van vrijkomende agrarische bedrijfsgebouwen en het bijbehorende erf toe te staan ten behoeve van semi- of niet-agrarische

bedrijven.

Hierbij dient aan het volgende te worden voldaan:

- a. hergebruik voor semi- en niet-agrarische bedrijvigheid is uitsluitend toegestaan indien er sprake is van een ruimtelijke en milieukundige verbetering; een ruimtelijke en milieukundige verbetering betekent dat er een forse afname van bebouwing plaatsvindt alsmede een visueel-ruimtelijke verbetering van de situatie en een vermindering van de milieubelasting;
- b. buitenpandige opslag is niet toegestaan;
- c. ten hoogste de helft van de vrijgekomen oppervlakte gebouwen mag niet- of semi-agrarisch hergebruikt worden met een maximum van 250 m²; dit betekent dat de overige voormalige agrarische bedrijfsgebouwen (m.u.v. cultuurhistorisch waardevolle panden en monumenten) dienen te worden geamoveerd;
- d. de verkeersaantrekkende werking dient te zijn afgestemd op de feitelijke ontsluitingssituatie;
- e. het oprichten van een tweede bedrijfswoning, voorzover niet reeds aanwezig, is niet toegestaan;
- f. de wijziging mag niet leiden tot extra belemmeringen voor de bedrijfsontwikkelingen van de omliggende agrarische bedrijven voortvloeiende uit de milieuwetgeving;
- g. detailhandel is uitsluitend toegestaan als ondergeschikte nevenactiviteit van de ter plaatse te vestigen bedrijvigheid;
- h. de wijziging mag niet leiden tot een onevenredige aantasting van de landschappelijke, cultuurhistorische en natuurwaarden als omschreven in 4.2.

4.5.5.

Hergebruik vrijkomende agrarische bedrijfsgebouwen voor dag- en/of verblijfsrecreatieve voorzieningen.

Burgemeester en Wethouders kunnen, met inachtneming van het bepaalde in de beschrijving in hoofdlijnen (art. 27), deze bestemming wijzigen, teneinde bij bedrijfsbeëindiging hergebruik van vrijkomende agrarische bedrijfsgebouwen en het bijbehorende erf toe te staan ten behoeve van dag- en verblijfsrecreatieve voorzieningen.

Hierbij dient aan het volgende te worden voldaan:

- a. de wijziging mag uitsluitend agrarische bouwpercelen betreffen gelegen binnen de op kaart 2 aangegeven verwevingsgebieden met het accent op landbouw, recreatie en natuur en verwevingsgebieden met het accent op landbouw, recreatie en stadsrandactiviteiten;
- b. de wijziging mag niet leiden tot extra belemmeringen voor de bedrijfsontwikkelingen van de omliggende agrarische bedrijven voortvloeiende uit de milieuwetgeving;
- c. er dient sprake te zijn van een zorgvuldige landschappelijke inpassing;
- d. de verkeersaantrekkende werking dient te zijn afgestemd op de feitelijke ontsluitingssituatie;
- e. ten hoogste de helft van de vrijgekomen oppervlakte gebouwen mag hergebruikt worden met een maximum van 250 m²; dit betekent dat de overige voormalige agrarische bedrijfsgebouwen (m.u.v. cultuurhistorisch waardevolle panden en monumenten) dienen te worden geamoveerd;
- f. detailhandel is uitsluitend toegestaan als ondergeschikte nevenactiviteit;
- g. de wijziging mag niet leiden tot een onevenredige aantasting van de landschappelijke, cultuurhistorische en natuurwaarden als omschreven in 4.2.

4.5.6.

Verruimde mogelijkheden woondoeleinden.

Burgemeester en Wethouders kunnen, met inachtneming van het bepaalde in de beschrijving in hoofdlijnen (art. 27), deze bestemming wijzigen in de bestemming "woondoeleinden", teneinde binnen de op kaart 2 aangegeven "locaties functieveranderingen" verruimde mogelijkheden voor wonen na bedrijfsbeëindiging toe te staan.

De wijzigingsbevoegdheid omvat twee verschillende mogelijkheden (als opgenomen onder a. en b.); er dient bij de wijziging een keuze te worden gemaakt tussen deze mogelijkheden, hetgeen betekent dat het wijzigen van een voormalig agrarisch bedrijf in zowel het bepaalde onder a. als het bepaalde onder b. niet is toegestaan.

Voor de wijziging gelden voorts de volgende voorwaarden:

- a. een voormalige boerderij mag worden vergroot tot een maximum van 1000 m³ met dien verstande dat er geen sprake mag zijn van algehele herbouw; de overige voormalige bedrijfsgebouwen (m.u.v. cultuurhistorisch waardevolle panden en monumenten) dienen te worden geamoveerd;
- b. er mag naast de bestaande voormalige bedrijfswoning één extra woning worden opgericht met dien verstande dat:
 - de nieuwe woning dient te voldoen aan de maatvoeringseisen als bepaald in artikel 6 (woondoeleinden) waarbij de inhoud niet meer mag bedragen dan 600 m³;
 - de nieuwe woning slechts is toegestaan indien er sprake is van een daadwerkelijke vermindering van de verstening door het amoveren van de overige voormalige bedrijfsgebouwen (m.u.v. cultuurhistorisch waardevolle panden en monumenten). Verder dient na realisering van de hier bedoelde nieuwbouw en amovering sprake te zijn van minimaal een halvering van de bebouwde oppervlakte op het betreffende bouwperceel;
 - indien sprake is van het toestaan van een nieuwe woning is een uitbreiding van de bestaande voormalige bedrijfswoning als bedoeld onder a. niet toegestaan;
- c. de bebouwing dient binnen het voormalig agrarisch bouwperceel te worden opgericht;
- d. er is per woning een vrijstaand bijgebouw met een bebouwde oppervlakte van maximaal 75 m² toegestaan met een maximale goothoogte van 3 m en een maximale bebouwingshoogte van 6 m;
- e. de wijziging mag niet leiden tot extra belemmeringen voor de bedrijfsontwikkelingen van de omliggende agrarische bedrijven voortvloeiende uit de milieuwetgeving;
- f. er dient sprake te zijn van een zorgvuldige landschappelijke inpassing;
- g. de wijziging mag niet leiden tot een onevenredige aantasting van de landschappelijke, cultuurhistorische en natuurwaarden als omschreven in 4.2.

4.5.7.

Omzetten agrarisch gebied in bosgebied resp natuurgebied.

Burgemeester en Wethouders kunnen, met inachtneming van het bepaalde in de beschrijving in hoofdlijnen (art. 27), deze bestemming wijzigen teneinde

- a. gronden gelegen binnen het op kaart 2 aangegeven "bos en natuurgebied in ontwikkeling";
- b. gronden gelegen binnen een zone van maximaal 25 m ter weerszijden van de aanduiding "ecologische verbindingzones" voorzover het de overige droge en droge/natte verbindingzones betreft;
- c. gronden gelegen binnen een zone van maximaal 10 m ter weerszijden van de aanduiding "ecologische verbindingzones" voorzover het de A-watervangten

betreft (gemeten vanaf de oevers van de A-watergangen);, een strook van max. 75 m, gemeten vanaf de oever van de Maas om te zetten in de bestemming bos/natuurgebied, mits de gronden pachtvrij zijn en voorts voldaan is aan het bepaalde m.b.t. nagestreefde natuurontwikkeling en ontwikkeling van ecologische verbindingzones als beschreven in art. 27.

- 4.5.8. Omzetten gronden in de uiterwaarden in "natuurgebied".
Burgemeester en Wethouders kunnen met inachtneming van het bepaalde in de beschrijving in hoofdlijnen (artikel 27) de bestemming wijzigen teneinde gronden
- d. dan wel voorzover het betreft de ecologische verbindingzone in de uiterwaarde gelegen in de uiterwaarden (voorzover niet gelegen binnen de daartoe aangegeven strook van 75 m als bedoeld in art. 4.5.7. onder d.) om te zetten in de bestemming "natuurgebied" mits deze gronden pachtvrij zijn en voorts voldaan is aan het bepaalde m.b.t. nagestreefde natuurontwikkeling als beschreven in artikel 27.
- 4.5.9. Aanleg verharde fiets- en wandelpaden
Burgemeester en Wethouders kunnen, met inachtneming van het bepaalde in de beschrijving in hoofdlijnen (art. 27) deze bestemming wijzigen in de bestemming "verkeersdoeleinden" teneinde de aanleg van fiets- en wandelpaden toe te staan. Hierbij dient te worden voldaan aan het volgende:
- a. het aan te leggen fiets/wandelpad dient onderdeel uit te maken van de nagestreefde recreatieve route als aangegeven op kaart 2, danwel;
- b. het aan te leggen fiets/wandelpad dient deel uit te maken van het op kaart 2 aangegeven verwevingsgebied niet zijnde het verwevingsgebied met accent op landbouw/natuur;
- c. de wijziging mag niet leiden tot een onevenredige aantasting van de landschappelijke, cultuurhistorische en natuurwaarden als omschreven in 4.2.
- 4.6. Aanlegvergunningen.
- 4.6.1. 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 aanbrengen van (infrastructurele) ondergrondse leidingen en daarmee verband houdende constructies;
- b. het plaatsen van mestzakken (buiten het agrarisch bouwperceel);
- c. voorzover het gronden betreft welke deel uitmaken van het op kaart 1 aangegeven **"gebied met kwetsbaar reliëf"**:
- het egaliseren, ophogen en afgraven;
- d. voorzover het gronden betreft welke deel uitmaken van het op kaart 1 aangegeven **"archeologisch waardevol gebied"**:
- het egaliseren, ophogen en afgraven;
- het graven van sloten en oppervlaktewateren;
- het aanbrengen van verhardingen;
- voor het verrichten van grondwerkzaamheden dieper dan 40 cm. beneden het maaiveld;
- e. voorzover het gronden betreft welke deel uitmaken van het op kaart 1 aangegeven **"open gebied"**:
- de aanplant van opgaande beplanting;
- f. voorzover het gronden betreft welke deel uitmaken van het op kaart 2 aange-

duide **"verwevingsgebied"**:

- het aanbrengen van verhardingen;
- het dempen van wateren;

g. voorzover het gronden betreft welke deel uitmaken van de op kaart 1 aangeduide **"landschapselementen"** en **"lineaire landschapselementen"**:

- het verwijderen van beplantingselementen;
- het graven en dempen van sloten en oppervlaktewateren;
- het aanbrengen van verhardingen.

- 4.6.2. Het onder 4.6.1. vervatte verbod geldt niet voor de werken of werkzaamheden:
- a. welke plaatsvinden op de agrarische bouwpercelen m.u.v. de werkzaamheden opgenomen in:
 - 4.6.1. onder c, voorzover het de agrarische bouwpercelen betreft, welke op de kaart zijn aangeduid als "karakteristieke terp/woonheuvel";
 - 4.6.1. onder d., laatste gedachtenstreepje;
 - b. in de vorm van het aanbrengen van verhardingen, welke plaatsvinden binnen het op kaart 2 aangegeven "verwevingsgebied" (4.6.1. onder f), voorzover het gronden betreft gelegen binnen een afstand van max. 20 m. uit het agrarische bouwperceel en voorzover deze gronden niet nader zijn aangeduid als "archeologisch waardevol gebied" of als (lineaire) landschapselement.
 - c. waarvoor ten tijde van het van kracht worden van het bestemmingsplan aanlegvergunning is verleend;
 - d. welke ten tijde van het van kracht worden van het bestemmingsplan in uitvoering waren.
- 4.6.3. De onder 4.6.1. bedoelde werken of werkzaamheden zijn toelaatbaar, indien deze werken en werkzaamheden noodzakelijk zijn voor de agrarische exploitatie van de gronden en indien door die werken en werkzaamheden dan wel door de daarvan hetzij direct, hetzij indirect te verwachten gevolgen de landschappelijke en natuurwaarden niet onevenredig aangetast worden als beschreven in 4.2. en in artikel 27.
- 4.6.4. Alvorens te oordelen over een aanlegvergunningsaanvraag m.b.t. werkzaamheden op gronden aangeduid als "archeologisch waardevol gebied", vragen Burgemeester en Wethouders terzake advies aan de provinciaal archeoloog.
- 4.6.5. Overtreding van het bepaalde in 4.6.1. is een strafbaar feit als bedoeld in art. 59 van de Wet op de ruimtelijke ordening.
- 4.7. Gebruiksbeplanning.
- 4.7.1. Het is verboden de in dit artikel bedoelde gronden te gebruiken in strijd met de bestemming.
- In ieder geval geldt als strijdig met de bestemming gebruik van gronden
- a. voor het opslaan, storten of bergen van materialen, producten en mest, behoudens voorzover zulks noodzakelijk is voor het op de bestemming gerichte gebruik van de grond;
 - b. voor het plaatsen van mestplaten, foliebassins en waterbassins buiten het agrarische bouwperceel.
- 4.7.2. Het is verboden de in dit artikel bedoelde gebouwen en bouwwerken, te gebruiken in strijd met de bestemming.
- Als met de bestemming strijdig gebruik geldt in ieder geval gebruik van gebouwen en bouwwerken:

- a. voor het bedrijfsmatig vervaardigen, opslaan, verwerken of herstellen van goederen en het opslaan en be- of verwerken van producten behoudens:
 - voorzover dit plaatsvindt ten behoeve van de agrarische productie binnen het bedrijf dan wel uitsluitend betrekking heeft op agrarische producten van het eigen bedrijf;
 - voorzover dit plaatsvindt in het kader van de toegestane nevenactiviteiten als bedoeld in artikel 4.1.2.;
 - voorzover het in pandige berging van toercaravans, kampeerauto's, boten en vouwwagens betreft;
- b. voor detailhandel, behoudens detailhandel als ondergeschikte nevenactiviteit van een agrarisch bedrijf;
- c. voor woondoeleinden met uitzondering van de toegestane bedrijfswoningen.

4.7.3. Burgemeester en Wethouders verlenen vrijstelling van het onder 4.7.1. en 4.7.2. vervatte verbod, indien strikte toepassing daarvan zou leiden tot een beperking van het meest doelmatige gebruik die niet door dringende redenen wordt gerechtvaardigd.

4.7.4. Overtreding van het bepaalde in 4.7.1. en 4.7.2. is een strafbaar feit als bedoeld in artikel 59 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening.

Artikel 5. Semi-agrarische bedrijven.

5.1. Doeleindenomschrijving.

De als zodanig op kaart 1 aangegeven gronden zijn bestemd voor Semi-agrarische bedrijven, conform de Staat van semi-agrarische bedrijven (5.2. onder a.) met bijbehorende bouwwerken en voorzieningen.

Indien en voorzover binnen de als semi-agrarische bedrijf bestemde percelen de aanduiding "afschermend groen" is aangegeven zijn deze gronden uitsluitend bestemd voor afscherpende groenbeplanting.

5.2. Bebouwing.

a. Op de gronden op kaart 1 aangegeven als "semi-agrarisch bedrijf" zijn overeenkomstig de aanduiding uitsluitend toegestaan de bedrijven genoemd in de navolgende Staat van semi-agrarische bedrijven.

Het betreft de volgende bedrijven:

STRAATNAAM	NR	BEDRIJF	AANDUIDING	TOEGESTAAN BEBOUWD OPP. (EXCL. BEDRIJFS- WONING)
Groenestraat	45-47	dierenpension	Dp	2724 m ²
Hoeweg	21	dierenpension	Dp	780 m ²
Huurlingsedam	8	dierenpension	Dp	510 m ²
De Dreef	1	hoveniersbedrijf	Ho	286 m ²
Oosterweg	279	hoveniersbedrijf	Ho	2675 m ²
Weideweg	6	koetserij	Kt	524 m ²
Torenstraat	21	landbouwmechanisatiebedrijf	Lm	1680 m ²
Elzendweg	7/9	loonwerker/landbouwmuseum	Ll	1440 m ²
Boskant	130	loonwerker	Lw	750 m ²
Groenestraat	13	loonwerker	Lw	1890 m ²
Hoekgraaf	14	loonwerker	Lw	360 m ²
Meerenburg	4	loonwerker	Lw	1535 m ²
Torenstraat	19A	loonwerker	Lw	325 m ²
Valendrieseweg	184	loonwerker	Lw	1940 m ²
Laaksestraat	10	opslag- en koelbedrijf groente	Ok	560 m ²
Grotestraat	72	paardendressuurbedrijf	Pd	3122 m ²
Boskant	113	paardenpension	Pp	1450 m ²
Munnekeveld	27	paardenpension	Pp	590 m ²
Bullekamp	12	paardenpension/wormenkwekerij	Pw	800 m ²
Aaldert	5	veehandelsbedrijf	Vh	470 m ²
Aaldert	20	veehandelsbedrijf	Vh	1600 m ²

Agrarische bedrijvigheid is uitsluitend als nevenactiviteit toegestaan.

b. Uitsluitend zijn toegestaan bouwwerken ten behoeve van de bedrijvigheid overeenkomstig de onder a. genoemde Staat van semi-agrarische bedrijven met inbegrip van één bedrijfswoning.

Indien op kaart 1 op het betreffende bouwperceel de aanduiding "**geen bedrijfswoning toegestaan**" is weergegeven, is een bedrijfswoning niet toegestaan.

Indien op kaart 1 op het betreffende bouwperceel de aanduiding "**tweede bedrijfswoning toegestaan**" is weergegeven, zijn maximaal twee bedrijfswoningen toegestaan.

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

BEDRIJFSGEBOUWEN	MIN.	MAX.
GOOTHOOGTE	n.v.t.	6 m
BEBOUWINGSHOOGTE	n.v.t.	10 m
BEBOUWDE OPPERVLAKTE PER BEDRIJF	n.v.t.	zie 5.2.a.
AFSTAND ZIJDELINGSE PERCEELSGRENS	5 m	n.v.t.
AFSTAND KASSEN TOT: WONINGEN VAN DERDEN	50 m	n.v.t.

BEDRIJFSWONING	MIN.	MAX.
GOOTHOOGTE	n.v.t.	6 m
BEBOUWINGSHOOGTE	n.v.t.	9 m
INHOUD	maximaal 600 m ³ , voorzover de inhoud ten tijde van het tervisie leggen van het ontwerp van dit plan meer bedraagt geldt de bestaande inhoud als maximum	
AFSTAND ZIJDELINGSE PERCEELSGRENS	5 m	n.v.t.
VRIJSTAANDE BIJGEBOUWEN BIJ (BEDRIJFS)WONING:		
BEBOUWDE OPPERVLAKTE	n.v.t.	75 m ²
BEBOUWINGSHOOGTE	n.v.t.	6 m
GOOTHOOGTE	n.v.t.	3 m

BOUWWERKEN GEEN GEBOUWEN ZIJNDE	MAX.
HOOGTE ERFAFSCHIEDINGEN	1 m voor voorgevel bedrijfswooning; overige: 2 m
HOOGTE ANTENNES	10 m
HOOGTE OVERIGE BOUWWERKEN GEEN GEBOUWEN ZIJNDE	6 m

5.3. Vrijstellingsbevoegdheid.

5.3.1. Vrijstelling bebouwde oppervlakte.

Burgemeester en Wethouders kunnen, met inachtneming van de beschrijving in hoofdlijnen (art. 27) vrijstelling verlenen van het bepaalde in 5.2. onder a, teneinde het toegestane bebouwde oppervlak te vergroten.

Het vergroten van de bebouwde oppervlakte van een semi-agrarische bedrijf is uitsluitend toegestaan, indien aan het volgende wordt voldaan:

- de bebouwde oppervlakte mag met max. 25 % worden vergroot, met dien verstande dat de uitbreiding niet meer mag bedragen dan 250 m²;
- de uitbreiding dient noodzakelijk te zijn voor de continuïteit van het semi-agrarisch bedrijf;
- de verkeersaantrekkende werking mag niet toenemen;
- er mag geen sprake zijn van een vergroting van de milieubelasting op de omgeving;
- er dient sprake te zijn van een zorgvuldige landschappelijke inpassing.

- 5.3.2. Afstand woningen tot kassen.
Burgemeester en Wethouders kunnen, met inachtneming van het bepaalde in de beschrijving in hoofdlijnen (art. 27), vrijstelling verlenen van het bepaalde in 5.2. onder c. teneinde de afstand van 50 m van woningen tot kassen te verminderen mits voldoende waarborgen aanwezig zijn dat geen onevenredige aantasting van het woon- en leefklimaat plaatsvindt met betrekking tot de woningen; hiertoe wordt een terzake deskundige gehoord.
- 5.3.3. Vrijstelling maatvoeringen.
Burgemeester en Wethouders kunnen, met inachtneming van het bepaalde in de beschrijving in hoofdlijnen (art. 27) vrijstelling verlenen van:
- de voorgeschreven goot-, bebouwingshoogten:
de goot- en bebouwingshoogte mogen met maximaal 10% worden vergroot;
 - de afstand tot de zijdelingse perceelsgrens:
de afstand tot de zijdelingse perceelsgrens mag nooit minder dan 3 m. bedragen;
 - de hoogte van antennes tot maximaal 18 m.
- 5.4. Wijzigingsbevoegdheid.
- 5.4.1. Semi-agrarische bedrijven omzetten in agrarische bedrijven.
Burgemeester en Wethouders kunnen, met inachtneming van het bepaalde in de beschrijving in hoofdlijnen (art. 27), deze bestemming wijzigen door op de gronden de bestemming "agrarisch gebied" met de aanduiding "agrarisch bouwperceel" te leggen en de voorschriften van artikel 4 van toepassing te verklaren. Hierbij dient aan het volgende te worden voldaan:
- de wijziging is uitsluitend toegestaan t.b.v. grondgebonden agrarische bedrijven; dit betekent dat het te wijzigen bouwperceel de aanduiding "grondgebonden agrarisch bedrijf" krijgt, waardoor omschakeling naar (hoofdzakelijk) niet grondgebonden bedrijfsvoering niet is toegestaan;
 - de wijziging mag uitsluitend plaatsvinden binnen de gronden welke op kaart 2 zijn aangeduid als "agrarisch ontwikkelingsgebied";
 - er dient sprake te zijn van een vestiging van een volwaardig agrarisch bedrijf; omtrent de volwaardigheid dient advies te worden gevraagd van een terzake deskundige;
 - nieuwvestiging van glastuinbouwbedrijven is niet toegestaan;
 - het nieuw aan te geven agrarisch bouwperceel mag maximaal 1 ha omvatten;
 - er is maximaal één bedrijfswoning toegestaan, tenzij reeds twee bedrijfswoningen aanwezig zijn.
- 5.4.2. Wijziging naar woondoeleinden.
Burgemeester en Wethouders kunnen, met inachtneming van het bepaalde in de beschrijving in hoofdlijnen (art. 27), deze bestemming wijzigen in de bestemming "woondoeleinden".
Hierbij dient aan het volgende te worden voldaan:
- de wijziging is uitsluitend gericht op verbouw van de voormalige bedrijfswoning dan wel de bestaande voormalige bedrijfswoningen (ingeval ter plaatse twee bedrijfswoningen toegestaan en aanwezig zijn); de inhoud van de woning(en) mag niet meer bedragen dan 600 m³;

- b. de bebouwde oppervlakte van de vrijstaande bijgebouwen niet meer bedraagt dan 75 m² per woning; indien sprake is van amovering van alle voormalige bedrijfsgebouwen (m.u.v. cultuurhistorisch waardevolle panden en monumenten) kan een bebouwde oppervlakte aan vrijstaande bijgebouwen worden toegestaan van 75 m² + 20 % van de bebouwde oppervlakte van de geamoveerde gebouwen tot een totaal maximum bebouwde oppervlakte van 150 m²;
- c. binnen het gebied op kaart 2 aangeduid als verwevingsgebied met accent op landbouw, recreatie en natuur is in afwijking van het bepaalde onder a. en b. de uitbreiding van maximaal één woning tot een maximale inhoud van 1000 m³ toegestaan; hiervoor gelden de volgende randvoorwaarden:
 - alle voormalige bedrijfsgebouwen (m.u.v. cultuurhistorisch waardevolle panden en monumenten en de eventuele voormalige tweede bedrijfswoning) dienen te worden geamoveerd;
 - er is per woning maximaal één vrijstaand bijgebouw toegestaan met een maximale bebouwde oppervlakte van 75 m² ;
 - er dient sprake te zijn van een zorgvuldige landschappelijke inpassing;
- d. de wijziging mag niet leiden tot extra belemmeringen voor de bedrijfsontwikkelingen van de omliggende agrarische bedrijven voortvloeiende uit de milieuwetgeving;
- e. de voorschriften behorende bij de bestemming woondoeleinden zijn voorts overeenkomstig van toepassing.

5.4.3. Semi-agrarisch bedrijf omzetten in een ander semi-, of niet-agrarisch bedrijf. Burgemeester en Wethouders kunnen, met inachtneming van het bepaalde in de beschrijving in hoofdlijnen (art. 27), deze bestemming wijzigen, teneinde ter plaatse een ander semi-agrarisch bedrijf of de bestemming "niet-agrarisch bedrijven" toe te staan.

Hierbij dient aan het volgende te worden voldaan:

- a. er dient sprake te zijn van een ruimtelijke en milieukundige verbetering; een ruimtelijke en milieukundige verbetering betekent dat er een afname van bebouwing (niet zijnde cultuurhistorisch waardevolle panden en monumenten) plaatsvindt alsmede een visueel-ruimtelijke verbetering van de situatie en een vermindering van de milieubelasting;
- b. buitenpandige opslag is niet toegestaan;
- c. de verkeersaantrekkende werking dient afgestemd te zijn op de feitelijke ontsluitingssituatie;
- d. een tweede bedrijfswoning, voorzover niet reeds aanwezig, is niet toegestaan;
- e. de wijziging mag niet leiden tot extra belemmeringen voor de bedrijfsontwikkelingen van de omliggende agrarische bedrijven voortvloeiende uit de milieuwetgeving;
- f. detailhandel is uitsluitend toegestaan als ondergeschikte nevenactiviteit van de ter plaatse te vestigen bedrijvigheid;
- g. er dient sprake te zijn van een zorgvuldige landschappelijke inpassing.

5.5. Gebruiksbeplating.

5.5.1. Het is verboden de in dit artikel bedoelde gronden te gebruiken in strijd met de bestemming.

In ieder geval geldt als strijdig met de bestemming gebruik van gronden:

- a. voor het opslaan, storten of bergen van materialen, producten en mest, behoudens voorzover zulks noodzakelijk is voor het op de bestemming gerichte gebruik van de grond;

b. voor andere doeleinden dan de per bouwperceel aangeduide bedrijfsactiviteit.

5.5.2. Het is verboden de in dit artikel bedoelde gebouwen en bouwwerken te gebruiken in strijd met de bestemming.

Als met de bestemming strijdig gebruik geldt in ieder geval gebruik van gebouwen en bouwwerken:

a. voor het bedrijfsmatig vervaardigen, opslaan, verwerken of herstellen van goederen en het opslaan en be- of verwerken van producten:

- tenzij dit plaatsvindt ten behoeve van de ter plaatse toegestane bedrijvigheid;

- tenzij het inpandige berging - in bestaande gebouwen - van toercaravans, kampeerauto's, boten en vouwwagens betreft;

b. voor detailhandel, behoudens detailhandel als ondergeschikte nevenactiviteit;

c. voor woondoeleinden met uitzondering van de toegestane bedrijfswoningen;

d. voor andere doeleinden dan de per bouwperceel aangeduide bedrijfsactiviteit.

5.5.3. Burgemeester en Wethouders verlenen vrijstelling van het onder 5.5.1. en 5.5.2. vervatte verbod, indien strikte toepassing daarvan zou leiden tot een beperking van het meest doelmatige gebruik die niet door dringende redenen wordt gerechtvaardigd.

5.5.4. Overtreding van het bepaalde in 5.5.1. en 5.5.2. is een strafbaar feit als bedoeld in artikel 59 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening.

Artikel 6. Woondoeleinden.

6.1. Doeleindenomschrijving.

6.1.1. De als zodanig op de kaart aangegeven gronden zijn bestemd voor woningen met bijbehorende voorzieningen, zoals tuinen en erven.

6.1.2. Nadere detaillering van de doeleinden.
De cultuurhistorische waarde van een als "cultuurhistorisch waardevol pand" aangegeven gebouw mag niet worden aangetast.

6.1.3. De gronden, op kaart 1 aangeduid als "archeologisch waardevol gebied" zijn tevens bestemd voor bescherming van archeologisch waardevolle informatie in de bodem.

6.2. Bebouwing.

6.2.1. Uitsluitend mogen worden opgericht bouwwerken ten dienste van de bestemming zoals woningen met vrijstaande bijgebouwen en bijbehorende bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

Per op de kaart aangeduid bouwperceel is max. één woning met bijbehorende voorzieningen toegestaan.

Ter plaatse van het op de kaart als "horizontaal gesplitste woning" aangeduid bouwperceel zijn maximaal twee woningen toegestaan.

6.2.2. Maximale inhoud woningen.

M.b.t. de inhoud van de woningen geldt het volgende:

- a. woningen die ten tijde van de tervisielegging van het ontwerpplan een inhoud hebben van minder dan 350 m³ mogen worden uitgebreid tot maximaal 350 m³;
- b. woningen die ten tijde van de tervisielegging van het ontwerpplan een inhoud hebben van meer dan 350 maar minder dan 600 m³ mogen worden uitgebreid tot maximaal 600 m³;
- c. woningen, die ten tijde van de tervisielegging van het ontwerpplan een inhoud hebben van 600 m³ of meer, mogen niet worden uitgebreid.

6.2.3. M.b.t. de maatvoering van gebouwen en bouwwerken geen gebouwen zijnde dient aan het volgende te worden voldaan:

WONING	MIN.	MAX.
GOOTHOOGTE	n.v.t.	6 m
BEBOUWINGSHOOGTE	n.v.t.	9 m
INHOUD	zie 6.2.2.	
VRIJSTAANDE BIJGEBOUWEN BIJ WONING:		
BEBOUWDE OPPERVLAKTE	n.v.t.	75 m ²
BEBOUWDE OPP. HOUTSESTRAAT 8a		100 m ²
BEBOUWINGSHOOGTE	n.v.t.	6 m
GOOTHOOGTE	n.v.t.	3 m

BOUWWERKEN GEEN GEBOUWEN ZIJNDE	MAX.
HOOGTE ERFAFSCHIEDINGEN	1 m voor voorgevel woning; overige: 2 m
ANTENNES	10 m
HOOGTE OVERIGE BOUWWERKEN GEEN GEBOUWEN ZIJNDE	6 m

- 6.2.4. Herbouw van bestaande woningen is uitsluitend toegestaan indien en voorzover:
- de herbouw grotendeels plaatsvindt op de (voorzover aanwezig) bestaande fundamenteën;
 - de voorgevel van de te herbouwen woning wordt geplaatst in de (voormalige) voorgevelrooilijn;
 - de bouwwijze (vrijstaand of aaneengebouwd) van de te herbouwen woning(en) niet afwijkt van de bouwwijze van de oorspronkelijke woning(en).
- 6.3. Vrijstellingsbevoegdheid.
- 6.3.1. Vrijstelling bebouwde oppervlakte vrijstaande bijgebouwen.
Burgemeester en Wethouders kunnen, met inachtneming van het bepaalde in de beschrijving in hoofdlijnen (art. 27), vrijstelling verlenen van het bepaalde in 6.2.3. teneinde de bebouwde oppervlakte van vrijstaande bijgebouwen te vergroten met inachtneming van het volgende: indien sprake is van amovering van alle voormalige bedrijfsgebouwen op het bouwperceel kan een bebouwde oppervlakte aan vrijstaande bijgebouwen worden toegestaan van 75 m² vermeerderd met 20% van de oppervlakte van de geamoveerde gebouwen tot een totaal maximum bebouwde oppervlakte van 150 m².
- 6.3.2. Vrijstelling maatvoeringen.
Burgemeester en Wethouders kunnen, met inachtneming van het bepaalde in de beschrijving in hoofdlijnen (art. 27) vrijstelling verlenen van de
- voorgescreven goot-, bebouwingshoogten met dien verstande dat de goot- en bebouwingshoogte met maximaal 10% mogen worden vergroot;
 - de maximale inhoudsmaat voorzover dit betreft de woningen die ten tijde van de tervisielegging van het bestemmingsplan in ontwerp, een inhoud hebben van meer dan 600 m³; deze woningen mogen eenmalig met max. 10% van de inhoud worden uitgebreid;
 - bebouwingshoogte van antennes tot maximaal 18 m.
- 6.3.3. Vrijstelling situering herbouw woning.
Burgemeester en Wethouders kunnen, met inachtneming van het bepaalde in de beschrijving in hoofdlijnen (art. 27) vrijstelling verlenen van het bepaalde in 6.2.4. onder a. en b. teneinde de te herbouwen woning op een andere dan de oorspronkelijke locatie binnen het bouwperceel te kunnen oprichten, indien er voorzover stedenbouwkundig dan wel milieuhygiënisch aspecten daartoe aanleiding geven.

6.4. Wijzigingsbevoegdheid.

6.4.1. Woningssplitsing cultuurhistorisch waardevolle panden.

Burgemeester en Wethouders kunnen, met inachtneming van het bepaalde in de beschrijving in hoofdlijnen (art. 27) deze bestemming wijzigen teneinde het aantal woningen per als "cultuurhistorisch waardevol pand c.q. rijks- of gemeentelijk monument" aangeduide woning te vermeerderen (woningssplitsing).

Hierbij dient aan het volgende te worden voldaan:

- a. de cultuurhistorische waarde van het pand mag niet onevenredig worden aangetast;
- b. het aantal woningen mag niet meer bedragen dan twee;
- c. de beide woningen dienen na splitsing een inhoud te hebben van minimaal 350 m³;
- d. per woning mag een vrijstaand bijgebouw van max. 75 m² worden opgericht;
- e. de wijziging mag niet leiden tot extra belemmeringen voor de bedrijfsontwikkeling van de omliggende agrarische bedrijven voortvloeiend uit de milieuwetgeving;
- f. voorts zijn de overige maatvoeringseisen m.b.t. bijgebouwen en bouwwerken geen gebouwen zijnde (6.2.3.) van toepassing.

6.4.2. Wijziging woondoeleinden in agrarisch bouwperceel.

Burgemeester en Wethouders kunnen, met inachtneming van het bepaalde in de beschrijving in hoofdlijnen (art. 27) deze bestemming wijzigen door op-de gronden de bestemming "agrarisch gebied" met de aanduiding "agrarisch bouwperceel" te leggen en de voorschriften van artikel 4 van toepassing te verklaren.

De wijziging betekent dat het betreffende perceel met de bestemming "woondoeleinden" onderdeel zal gaan uitmaken van het nieuw te vestigen grondgebonden agrarisch bedrijf. De wijzigingsvoorwaarden, opgenomen in art. 4.5.2. zijn derhalve overeenkomstig van toepassing met dien verstande dat de bestaande woning als bedrijfswoning dient te worden aangewend.

6.5. GebruiksbePALING.

6.5.1. Het is verboden de in dit artikel bedoelde gronden te gebruiken in strijd met de bestemming. In ieder geval geldt als strijdig met de bestemming gebruik van gronden voor het opslaan, storten of bergen van materialen, producten en mest, behoudens voorzover zulks noodzakelijk is voor het op de bestemming gerichte gebruik van de grond.

6.5.2. Het is verboden de in dit artikel bedoelde gebouwen en bouwwerken te gebruiken in strijd met de bestemming.

Als met de bestemming strijdig gebruik geldt in ieder geval gebruik van gebouwen en bouwwerken voor het bedrijfsmatig vervaardigen, opslaan, verwerken of herstellen van goederen en het opslaan en be- of verwerken van producten tenzij het in pandige berging in bestaande gebouwen, van toercaravans, kampeerauto's, boten en vouwwagens betreft.

6.5.3. Burgemeester en Wethouders verlenen vrijstelling van het onder 6.5.1. en 6.5.2. vervatte verbod, indien strikte toepassing daarvan zou leiden tot een beperking van het meest doelmatige gebruik die niet door dringende redenen wordt gerechtvaardigd.

6.5.4. Overtreding van het bepaalde in 6.5.1. en 6.5.2. is een strafbaar feit als bedoeld in artikel 59 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening.

- 6.6. Aanlegvergunningen.
- 6.6.1. 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: voorzover het gronden betreft welke deel uitmaken van het op kaart 1 aangegeven "**archeologisch waardevol gebied**" :voor het verrichten van grondwerkzaamheden dieper dan 40 cm. beneden het maaiveld;
- 6.6.2. Het onder 6.6.1. 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. welke ten tijde van het van kracht worden van het bestemmingsplan in uitvoering waren.
- 6.6.3. De onder 6.6.1. bedoelde werken of werkzaamheden zijn toelaatbaar, indien deze werken en werkzaamheden indien door die werken en werkzaamheden dan wel door de daarvan hetzij direct, hetzij indirect te verwachten gevolgen de archeologische waarde niet onevenredig aangetast worden; dienaangaande vragen Burgemeester en Wethouders advies aan de provinciaal archeoloog.
- 6.6.4. Overtreding van het bepaalde in 6.6.1. is een strafbaar feit als bedoeld in art. 59 van de Wet op de ruimtelijke ordening.

Artikel 7. Recreatieve doeleinden.

7.1. Doeleindenomschrijving.

- 7.1.1 De als zodanig op kaart 1 aangegeven gronden zijn bestemd voor recreatieve doeleinden, conform de Staat van recreatieve voorzieningen (7.2. onder a.) met bijbehorende bouwwerken en voorzieningen.
Indien en voorzover binnen de als recreatieve doeleinden bestemde percelen de aanduiding "afschermen groen" is aangegeven zijn deze gronden uitsluitend bestemd voor afschermende groenbeplanting.
- 7.1.2. De gronden, op kaart 1 aangeduid als "archeologisch waardevol gebied" zijn tevens bestemd voor bescherming van archeologisch waardevolle informatie in de bodem.

7.2. Bebouwing.

- a. Op de gronden op kaart 1 aangegeven als "recreatieve doeleinden" zijn overeenkomstig de aanduiding uitsluitend toegestaan de voorzieningen genoemd in de navolgende Staat van recreatieve voorzieningen.
Het betreft de volgende voorzieningen:

STRAATNAAM	NR	RECREATIEVE VOORZIENING	AANDUIDING	MAX. BE-BEBOUWINGS-PERCENTAGE
* Puitsestraat	2	groepsaccommodatie	G	20%
* Galgenberg	3	kampeerterrein	K	10%
Stompdijk	9	kampeerterrein	K	10%
Akkerweg	8	manege	M	12%
* Dorpsstraat Bh	ong	manege	M	30%
Geitweg	ong	recreatiewoning	R	n.v.t.
Liendensestraat	3A	recreatiewoning	R	n.v.t.
Sparrebosweg	15	recreatiewoning	R	n.v.t.
Weg ter Horst	24	recreatiewoning	R	n.v.t.
Wezelsdijk	2	recreatiewoning	R	n.v.t.
Dorpsstraat H	ong	sportvelden	S	1%
* Eindsestraat	43	sportvelden	S	3%
* Lagestraat 19		sportvelden/dorpshuis/schietbaan	S	3%
* Oud Woeziksestr.	4	sportvelden	S	3%
* Sportlaantje		sportvelden	S	3%
* Sint Jorispad	41	speeltuin	St	3%
Oud Woeziksestraat	3	verenigingsaccommodatie	V	20%
* Ravensteinseweg/ Westerdreef	ong	verenigingsaccommodatie	V	1%
Sint Jorispad	37/39	verenigingsaccommodatie	V	12%
Valendrieseweg	108	verenigingsaccommodatie	V	15%
Waszinkweg	5	verenigingsaccommodatie	V	50%
Strengstraat	3	verenigingsaccommodatie	V	0%

- b. Uitsluitend mogen worden opgericht bouwwerken ten behoeve van recreatieve voorzieningen overeenkomstig de onder a. opgenomen Staat van recreatieve voorzieningen, met dien verstande dat:
- het oprichten van bedrijfswoningen is niet toegestaan, met uitzondering van het kampeerterrein Galgenberg 3, manege Akkerweg 8 en groepsaccommodatie Puitsestraat 2, waar maximaal 1 bedrijfswoning per bouwperceel is toegestaan;
 - De bedrijfswoningen (indien en voorzover toegestaan) dienen te voldoen aan de volgende maatvoering:

- inhoud: max. 600 m³;
 - goothoogte: max 6 m;
 - bebouwingshoogte: max. 9 m;
 - bebouwde oppervlakte vrijstaande bijgebouwen: max. 75 m²;
 - bebouwingshoogte vrijstaande bijgebouwen: max. 6 m;
 - goothoogte vrijstaande bijgebouwen: max. 3 m;.
 - horecavoorzieningen zijn toegestaan die een ondergeschikt karakter hebben en behoren bij de recreatieve voorzieningen (kantine/clubgebouw) ter plaatse van de voorzieningen die als "*" zijn aangeduid in de Staat van recreatieve voorzieningen.
- c. Voor recreatieve voorzieningen, m.u.v. de recreatiewoningen, geldt dat het in de tabel aangegeven bebouwingspercentage niet mag worden overschreden. De inhoud van de recreatiewoningen mag niet meer bedragen dan 200 m³. Voorzover de inhoud ten tijde van de terinzagelegging van het ontwerp-plan meer bedraagt, geldt de bestaande inhoud als maximum. Het oprichten van bijgebouwen bij recreatiewoningen is niet toegestaan.
- d. Voorts gelden de volgende maatvoeringseisen:
- de bebouwingshoogte van gebouwen mag niet meer bedragen dan 10 m;
 - de bebouwingshoogte van bouwwerken geen gebouwen zijn ten dienste van de bestemming mag niet meer bedragen dan 4 m.u.v. verlichtingsmasten, speelattributen en sportveldvoorzieningen die hoger mogen zijn.
- e. Op de bestaande kampeerterreinen is het oprichten van nieuwe recreatiewoningen/bungalows niet toegestaan.

7.3. Vrijstellingsbevoegdheid.

7.3.1. Vrijstelling bebouwingspercentage.

Burgemeester en Wethouders kunnen, met inachtneming van het bepaalde in de beschrijving in hoofdlijnen (art. 27), vrijstelling verlenen van het bepaalde in 7.2. onder a. teneinde het bebouwingspercentage te vergroten ten behoeve van uitbreiding van gebouwen op sportvelden (S) en speeltuin (St) ten behoeve van de recreatieve voorzieningen zoals sanitaire voorzieningen, kleedruimtes e.d.

7.3.2. Vrijstelling maatvoeringen.

Burgemeester en Wethouders kunnen, met inachtneming van het bepaalde in de beschrijving in hoofdlijnen (art. 27) vrijstelling verlenen van de voorgeschreven bebouwingshoogten met dien verstande dat de bebouwingshoogten met maximaal 10% mogen worden vergroot.

7.4. Gebruiksbeperking.

7.4.1. Het is verboden de in dit artikel bedoelde gronden te gebruiken in strijd met de bestemming.

In ieder geval geldt als strijdig met de bestemming gebruik van gronden:

- a. voor het opslaan, storten of bergen van materialen, producten en mest, behoudens voorzover zulks noodzakelijk is voor het op de bestemming gerichte gebruik van de grond;
- b. voor doeleinden anders dan bepaald in art. 7.2 onder a.

7.4.2. Het is verboden de in dit artikel bedoelde gebouwen en bouwwerken te gebruiken in strijd met de bestemming.

Als met de bestemming strijdig gebruik geldt in ieder geval gebruik van gebouwen en bouwwerken:

- a. voor het bedrijfsmatig vervaardigen, opslaan, verwerken of herstellen van goederen en het opslaan en be- of verwerken van producten;
 - b. voor doeleinden anders dan bepaald in art. 7.2. onder a;
 - c. voor gebruik als hoofdwoonverblijf van de als zodanig aangeduide recreatiewoningen (R) en van de op de als kampeerterrein (K) aangeduide percelen geplaatste kampeermiddelen.
- 7.4.3. Burgemeester en Wethouders verlenen vrijstelling van het onder 7.4.1. en 7.4.2. vervatte verbod, indien strikte toepassing daarvan zou leiden tot een beperking van het meest doelmatige gebruik die niet door dringende redenen wordt gerechtvaardigd.
- 7.4.4. Overtreding van het bepaalde in 7.4.1. en 7.4.2. is een strafbaar feit als bedoeld in artikel 59 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening.
- 7.5. Aanlegvergunningen.
- 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 navolgende werken en werkzaamheden uit te voeren: voorzover het gronden betreft welke deel uitmaken van het op kaart 1 aangegeven **"archeologisch waardevol gebied"**; voor het verrichten van grondwerkzaamheden dieper dan 40 cm. beneden het maaiveld;
- 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. welke ten tijde van het van kracht worden van het bestemmingsplan in uitvoering waren.
- 7.5.3. De onder 7.5.1. bedoelde werken of werkzaamheden zijn toelaatbaar, indien deze werken en werkzaamheden indien door die werken en werkzaamheden dan wel door de daarvan hetzij direct, hetzij indirect te verwachten gevolgen de archeologische waarde niet onevenredig aangetast worden; dienaangaande vragen Burgemeester en Wethouders advies aan de provinciaal archeoloog.
- 7.5.4. Overtreding van het bepaalde in 7.5.1. is een strafbaar feit als bedoeld in art. 59 van de Wet op de ruimtelijke ordening.

Artikel 8. Niet-agrarische bedrijven.

8.1. Doeleindenomschrijving.

De als zodanig op kaart 1 aangegeven gronden zijn bestemd voor niet-agrarische bedrijven, conform de Staat van niet-agrarische bedrijven (8.2. onder a.) met bijbehorende bouwwerken en voorzieningen.

Indien en voorzover binnen de als niet-agrarische bedrijven bestemde percelen de aanduiding "afschermend groen" is aangegeven zijn deze gronden uitsluitend bestemd voor afschermende groenbeplanting.

8.2. Bebouwing.

a. Op de gronden op kaart 1 aangegeven als "niet-agrarisch bedrijf" zijn overeenkomstig de aanduiding uitsluitend toegestaan de bedrijven genoemd in de navolgende Staat van niet-agrarische bedrijven.

Het betreft de volgende bedrijven:

STRAATNAAM	NR	BEDRIJF	AANDUIDING	TOEGESTAAN BEBOUWD OPP. (EXCL. BEDRIJFS- WONING)
Groenewoudseweg	81	architectenbureau	Ac	50 m ²
Molendijk	17	antiekhandel	Ah	480 m ²
Valendrieseweg	82	antiekhandel	Ah	400 m ²
Graafseweg	394	aannemersbedrijf	An	599 m ²
Oud Woeziksestraat	4	bedrijfsopslagruimte	Bo	328 m ²
Oosterweg	302A	bestratingsmateriaal/ transportbedrijf	Bt	1140 m ²
Heiveldweg	1	confectie-atelier	Cf	103 m ²
Heiveldweg	11	confectie-atelier	Cf	185 m ²
Graafseweg	916	caravanstalling (buiten)	Cs	0 m ²
Grotestraat	36	fouragehandel/transportbedrijf/ verpakingsbedrijf/garagebedrijf	Ft	2980 m ²
Wezelsedijk	34	garagebedrijf	Ga	210 m ²
Oosterweg	186	groothandel in bloemen	Gb	150 m ²
Puitsestraat	1	galerie	Gl	180 m ²
Graafseweg	37A	groothandel in vleeswaren	Gv	530 m ²
Oosterweg	292	houtzagerij	Hh	390 m ²
Heiveldweg	8	houtverwerkend bedrijf	Hv	770 m ²
Munnekeveld	27a	houtverwerkend bedrijf	Hv	215 m ²
Graafseweg	35	loodgietersbedrijf	Lg	750 m ²
Grotestraat	70	molenmakers / aannemersbedrijf	Ma	773 m ²
Hoefeweg	14	machinehandel	Mh	90 m ²
Groenestraat	53	steunpunt Provinciale Dienst Wegen	Sp	1335 m ²
Hoogerstraat	15	reparatie/ aanleg en verhuur van pompinstallaties en compressoren	Pk	630 m ²
Graafseweg	ong	opslag materialen t.b.v. handel in zand, grind en bestratingsmateriaal	Os	-
Kavelpad	1	pianohandel	Po	280 m ²
Graafseweg	84	transportbedrijf	Ts	90 m ²
Graafseweg	946	transportbedrijf	Ts	650 m ²
Groenewoudsew.	85A	transportbedrijf	Ts	480 m ²
Boomsestraat	38	vee- en diervoederfabriek	Vd	2300 m ²
Dassenloop	11/13/15	winkel/reparatie-inrichting	Wi	140 m ²
De Dreef	5	winkel/reparatie-inrichting	Wi	290 m ²
Graafseweg	780	winkel	Wi	71 m ²
Zandbergseweg	1	winkel	Wi	180 m ²

Agarische bedrijvigheid is uitsluitend als nevenactiviteit toegestaan.

- b. Uitsluitend zijn toegestaan bouwwerken ten behoeve van de bedrijvigheid overeenkomstig de onder a. genoemde Staat van niet-agrarische bedrijven met inbegrip van één bedrijfswoning. Indien op kaart 1 op het betreffende bouwperceel de aanduiding **"geen bedrijfswoning toegestaan"** is weergegeven, is een bedrijfswoning niet toegestaan. Indien op kaart 1 op het betreffende bouwperceel de aanduiding **"tweede bedrijfswoning toegestaan"** is weergegeven, zijn maximaal twee bedrijfswoningen toegestaan. Indien op kaart 1 op het betreffende bouwperceel de aanduiding **"drie bedrijfswoningen toegestaan"** is weergegeven, zijn maximaal drie bedrijfswoningen toegestaan.
- c. De bouwwerken dienen te voldoen aan de volgende maatvoeringseisen:

BEDRIJFSGEBOUWEN	MIN.	MAX.
GOOTHOOGTE	n.v.t.	6 m
BEBOUWINGSHOOGTE	n.v.t.	10 m
BEBOUWDE OPPERVLAKTE PER PERCEEL	n.v.t.	zie 8.2.a.
AFSTAND ZIJDELINGSE PERCEELSGRENS	5 m	n.v.t.
BEBOUWINGSHOOGTE BEDRIJFSGEBOUWEN BOOMSESTRAAT 38		15 m

BEDRIJFSWONING	MIN.	MAX.
GOOTHOOGTE	n.v.t.	6 m
BEBOUWINGSHOOGTE	n.v.t.	9 m
INHOUD	maximaal 600 m ³ , voorzover de inhoud ten tijde van het ter inzage leggen van het ontwerp van dit plan meer bedraagt geldt de bestaande inhoud als maximum	
AFSTAND ZIJDELINGSE PERCEELSGRENS	5 m	n.v.t.
VRIJSTAANDE BIJGEBOUWEN BIJ (BEDRIJFS)WONING:		
BEBOUWDE OPPERVLAKTE	n.v.t.	75 m ²
BEBOUWINGSHOOGTE	n.v.t.	6 m
GOOTHOOGTE	n.v.t.	3 m

BOUWWERKEN GEEN GEBOUWEN ZIJNDE	MAX.
HOOGTE ERFAFSCHIEDINGEN	1 m voor voorgevel bedrijfswoning; overige: 2 m
ANTENNES	10 m
HOOGTE OVERIGE BOUWWERKEN GEEN GEBOUWEN ZIJNDE	6 m

8.3. Vrijstellingsbevoegdheid.

8.3.1. Vrijstelling bebouwde oppervlakte.

Burgemeester en Wethouders kunnen, met inachtneming van de beschrijving in hoofdlijnen (art. 27) vrijstelling verlenen van het bepaalde in 8.2. onder a, teneinde het toegestane bebouwde oppervlak te vergroten.

Het vergroten van de bebouwde oppervlakte van niet-agrarische bedrijven is uitsluitend toegestaan, indien aan het volgende wordt voldaan:

- a. de bebouwde oppervlakte mag met max. 15 % worden vergroot, met dien verstande dat de uitbreiding niet meer mag bedragen dan 250 m²;
- b. de verkeersaantrekkende werking mag niet toenemen;
- c. er mag geen sprake zijn van een vergroting van de milieubelasting op de omgeving;
- d. aan het bepaalde in 8.2 onder b. dient te worden voldaan;
- e. er dient sprake te zijn van een zorgvuldige landschappelijke inpassing.

8.3.2. Vrijstelling maatvoeringen.

Burgemeester en Wethouders kunnen, met inachtneming van het bepaalde in de beschrijving in hoofdlijnen (art. 27) vrijstelling verlenen van:

- a. de voorgeschreven goot- en bebouwingshoogten:
de goot- en bebouwingshoogte mogen met maximaal 10% worden vergroot;
- b. de afstand tot de zijdelingse perceelsgrens:
de afstand tot de zijdelingse perceelsgrens mag nooit minder dan 3 m. bedragen;
- c. de bebouwingshoogte van antennes tot maximaal 18 m.

8.4. Wijzigingsbevoegdheid.

8.4.1. Niet-agrarische bedrijven omzetten in agrarische bedrijven.

Burgemeester en Wethouders kunnen, met inachtneming van het bepaalde in de beschrijving in hoofdlijnen (art. 27) deze bestemming wijzigen door op de gronden de bestemming "agrarisch gebied" met de aanduiding "agrarisch bouwperceel " te leggen en de voorschriften van artikel 4 van toepassing te verklaren.

Hierbij dient aan het volgende te worden voldaan:

- a. de wijziging is uitsluitend toegestaan t.b.v. grondgebonden agrarische bedrijven; dit betekent dat het te wijzigen bouwperceel de aanduiding "grondgebonden agrarisch bedrijf" krijgt, waardoor omschakeling naar (hoofdzakelijk) niet grondgebonden bedrijfsvoering niet is toegestaan;
- b. de wijziging mag uitsluitend plaatsvinden binnen de gronden welke op kaart 2 zijn aangeduid als "agrarisch ontwikkelingsgebied";
- c. er dient sprake te zijn van een vestiging van een volwaardig agrarisch bedrijf; omtrent de volwaardigheid dient advies te worden gevraagd van een terzake deskundige;
- d. nieuwvestiging van glastuinbouwbedrijven is niet toegestaan;
- e. het nieuw aan te geven agrarisch bouwperceel mag maximaal 1 ha omvatten;
- f. er is maximaal één bedrijfswoning toegestaan, tenzij reeds twee bedrijfswoningen aanwezig zijn.

8.4.2. Wijziging naar woondoeleinden.

Burgemeester en Wethouders kunnen, met inachtneming van het bepaalde in de beschrijving in hoofdlijnen (art. 27), deze bestemming wijzigen in de bestemming "woondoeleinden".

Hierbij dient aan het volgende te worden voldaan:

- a. de wijziging is uitsluitend gericht op verbouw van de voormalige bedrijfswoning dan wel de bestaande voormalige bedrijfswoningen (ingeval ter plaatse twee of drie bedrijfswoningen toegestaan en aanwezig zijn); de inhoud van de woning(en) mag niet meer bedragen dan 600 m³;
- b. de bebouwde oppervlakte van de vrijstaande bijgebouwen niet meer bedraagt dan 75 m² per woning; indien sprake is van amovering van alle voormalige bedrijfsgebouwen (m.u.v. cultuurhistorisch waardevolle panden en monumenten) kan een bebouwde oppervlakte aan vrijstaande bijgebouwen worden toegestaan van 75 m² + 20 % van de bebouwde oppervlakte van de geamoveerde gebouwen tot een totaal maximum bebouwde oppervlakte van 150 m² per woning;
- c. binnen het gebied op kaart 2 aangeduid als verwevingsgebied met accent op landbouw, recreatie en natuur is in afwijking van het bepaalde onder a. en b. het uitbreiden van maximaal één woning tot een maximale inhoud van 1000 m³ toegestaan; hiervoor gelden de volgende randvoorwaarden:
 - alle voormalige bedrijfsgebouwen (m.u.v. cultuurhistorisch waardevolle panden en monumenten en de eventuele tweede of derde bedrijfswoningen) dienen te worden geamoveerd;
 - er is maximaal één vrijstaand bijgebouw per woning toegestaan met een maximale bebouwde oppervlakte van 75 m²;
 - er dient sprake te zijn van een zorgvuldige landschappelijke inpassing;
- d. de wijziging mag niet leiden tot extra belemmeringen voor de bedrijfsontwikkelingen van de omliggende agrarische bedrijven voortvloeiende uit de milieuwetgeving;
- e. de voorschriften behorende bij de bestemming woondoeleinden zijn voorts overeenkomstig van toepassing.

8.4.3.

Niet-agrarisch bedrijf omzetten in een semi-, of ander niet-agrarisch bedrijf.

Burgemeester en Wethouders kunnen, met inachtneming van het bepaalde in de beschrijving in hoofdlijnen (art. 27), deze bestemming wijzigen, teneinde ter plaatse een ander niet-agrarisch bedrijf of de bestemming "semi-agrarische bedrijven" toe te staan.

Hierbij dient aan het volgende te worden voldaan:

- a. er dient sprake te zijn een ruimtelijke en milieukundige verbetering; een ruimtelijke en milieukundige verbetering betekent dat er een afname van bebouwing (niet zijnde cultuurhistorisch waardevolle panden en monumenten) plaatsvindt alsmede een visueel-ruimtelijke verbetering van de situatie en een vermindering van de milieubelasting;
- b. buitenpandige opslag is niet toegestaan;
- c. de verkeersaantrekkende werking dient afgestemd te zijn op de feitelijke ontsluitingssituatie;
- d. een tweede bedrijfswoning, voorzover niet reeds aanwezig, is niet toegestaan;
- e. de wijziging mag niet leiden tot extra belemmeringen voor de bedrijfsontwikkelingen van de omliggende agrarische bedrijven voortvloeiende uit de milieuwetgeving;
- f. detailhandel is uitsluitend toegestaan als ondergeschikte nevenactiviteit van de ter plaatse te vestigen bedrijvigheid;
- g. er dient sprake te zijn van een zorgvuldige landschappelijke inpassing.

8.5. Gebruiksbe­paling.

- 8.5.1. Het is verboden de in dit artikel bedoelde gronden te gebruiken in strijd met de bestemming.
- In ieder geval geldt als strijdig met de bestemming gebruik van gronden:
- a. voor het opslaan, storten of bergen van materialen, producten en mest, behoudens voorzover zulks noodzakelijk is voor het op de bestemming gerichte gebruik van de grond;
 - b. voor andere doeleinden dan de per bouwperceel aangeduide bedrijfsactiviteit.
- 8.5.2. Het is verboden de in dit artikel bedoelde gebouwen en bouwwerken te gebruiken in strijd met de bestemming.
- Als met de bestemming strijdig gebruik geldt in ieder geval gebruik van gebouwen en bouwwerken:
- a. voor het bedrijfsmatig vervaardigen, opslaan, verwerken of herstellen van goederen en het opslaan en be- of verwerken van producten:
 - tenzij dit plaatsvindt ten behoeve van de ter plaatse toegestane bedrijvigheid;
 - tenzij het in­pandige berging - in bestaande gebouwen - van toercaravans, kampeerauto's, boten en vouwwagens betreft;
 - b. voor detailhandel, behoudens detailhandel in de vorm van een daartoe aangeduide winkel (Wi) alsmede detailhandel ten behoeve van de bedrijven aangeduid met Bt, Ah, Ga en Mh;
 - c. voor woondoeleinden met uitzondering van de toegestane bedrijfswoningen;
 - d. voor andere doeleinden dan de per bouwperceel aangeduide bedrijfsactiviteiten.
- 8.5.3. Burgemeester en Wethouders verlenen vrijstelling van het onder 8.5.1. en 8.5.2. vervatte verbod, indien strikte toepassing daarvan zou leiden tot een beperking van het meest doelmatige gebruik die niet door dringende redenen wordt gerechtvaardigd.
- 8.5.4. Overtreding van het bepaalde in 8.5.1. en 8.5.2. is een strafbaar feit als bedoeld in artikel 59 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening.

Artikel 9. Horecadoeleinden.

9.1. Doeleindenomschrijving.

9.1.1. De als zodanig op kaart 1 aangegeven gronden zijn bestemd voor Horecadoeleinden, conform de Staat van Horecadoeleinden (9.2. onder a.) met bijbehorende bouwwerken en voorzieningen.

9.1.2. Nadere detaillering van de doeleinden.
De cultuurhistorische waarde van een als "cultuurhistorisch waardevol pand" aangegeven gebouw mag niet worden aangetast.

9.2. Bebouwing.

a. Op de gronden op kaart 1 aangegeven als "horecadoeleinden" zijn overeenkomstig de aanduiding uitsluitend toegestaan de voorzieningen genoemd in de navolgende Staat van horecadoeleinden.
Het betreft de volgende bedrijven:

STRAATNAAM	NR	BEDRIJF	AANDUIDING
Ravensteinseweg	519	café	CA
Stompendijk	9	café/restaurant/zaal	CA
Meerenburg	10	conferentiecentrum/ groepsaccommodatie, tevens cosmetisch instituut	CC

b. Uitsluitend mogen worden opgericht bouwwerken ten behoeve van horecadoeleinden overeenkomstig de onder a. opgenomen Staat van horecadoeleinden. Het oprichten van één in pandige bedrijfswoning is toegestaan.

c. Voorts gelden de volgende maatvoeringseisen:

- de bebouwingshoogte van gebouwen mag niet meer bedragen dan 8 m;
- de goothoogte van gebouwen mag niet meer bedragen dan 4 m;
- voor de als conferentiecentrum/groepsaccommodatie, tevens cosmetisch instituut aangeduide gronden geldt een maximaal bebouwingspercentage van 15%;
- de bebouwingshoogte van bouwwerken geen gebouwen zijn ten dienste van de bestemming mag niet meer bedragen dan 4 m.u.v. erfafscheidingen welke niet hoger mogen zijn dan 2 m.

9.3. Gebruiksbeplanning.

9.3.1. Het is verboden de in dit artikel bedoelde gronden te gebruiken in strijd met de bestemming.

In ieder geval geldt als strijdig met de bestemming gebruik van gronden:

- voor het opslaan, storten of bergen van materialen en producten, behoudens voorzover zulks noodzakelijk is voor het op de bestemming gericht e gebruik van de grond;
- voor andere doeleinden dan de per bouwperceel aangeduide bedrijfsactiviteit.

- 9.3.2. Het is verboden de in dit artikel bedoelde gebouwen en bouwwerken te gebruiken in strijd met de bestemming.
Als met de bestemming strijdig gebruik geldt in ieder geval gebruik van gebouwen en bouwwerken:
- a. voor het bedrijfsmatig vervaardigen, opslaan, verwerken of herstellen van goederen en het opslaan en be- of verwerken van producten, tenzij dit plaatsvindt ten behoeve van de ter plaatse toegestane bedrijvigheid;
 - b. voor detailhandel, behoudens detailhandel gericht op de bestemming;
 - c. voor woondoeleinden met uitzondering van de toegestane bedrijfswoningen;
 - d. voor andere doeleinden dan de per bouwperceel aangeduide bedrijfsactiviteit.
- 9.3.3. Burgemeester en Wethouders verlenen vrijstelling van het onder 9.3.1. en 9.3.2. vervatte verbod, indien strikte toepassing daarvan zou leiden tot een beperking van het meest doelmatige gebruik die niet door dringende redenen wordt gerechtvaardigd.
- 9.3.4. Overtreding van het bepaalde in 9.3.1 en 9.3.2. is een strafbaar feit als bedoeld in artikel 59 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening.

Artikel 10. Bijzondere doeleinden.

10.1. Doeleindenomschrijving

- 10.1.1. De als zodanig op kaart 1 aangegeven gronden zijn bestemd voor bijzondere doeleinden, conform de Staat van bijzondere doeleinden (10.2. onder a.) met bijbehorende bouwwerken en voorzieningen.
- 10.1.2. Het als "cultuurhistorisch waardevol pand" aangegeven bouwwerk is tevens bestemd voor behoud van cultuurhistorische waarde.
- 10.1.3. De gronden, op de kaart aangeduid als "archeologisch waardevol gebied" zijn tevens bestemd voor bescherming van archeologisch waardevolle informatie in de bodem.

10.2. Bebouwing.

- a. Op de gronden op kaart 1 aangegeven als "bijzondere doeleinden" zijn overeenkomstig de aanduiding uitsluitend toegestaan de voorzieningen genoemd in de navolgende Staat van bijzondere doeleinden.
Het betreft de volgende doeleinden:

STRAATNAAM	NR	BEDRIJF	AANDUIDING	BEBOUWINGS- PERCENTAGE
Leemweg	112	rust/herstellingsoord	Dh	50%
Molenweg	55	kapel	Kp	5%
Ravensteinseweg	521	poldermagazijn/atelier	Pm	40%
Torenstraat	22	toren	Tr	1%

- b. Uitsluitend mogen worden opgericht bouwwerken ten behoeve van bijzondere doeleinden overeenkomstig de onder a. opgenomen Staat van bijzondere doeleinden.
Het oprichten van dienstwoningen is niet toegestaan.
- c. Voorts gelden de volgende maatvoeringseisen
- indien en voorzover in de staat van bijzondere doeleinden een bebouwingspercentage is aangegeven, mag dit bebouwingspercentage niet worden overschreden;
 - de bebouwingshoogte van gebouwen mag niet meer bedragen dan 8 m, met dien verstande dat de hoofdgebouwen behorende bij de als rust/herstellingsoord aangeduide percelen, een bebouwingshoogte van maximaal 15 m mogen hebben en de toren maximaal 27,5 m hoog mag zijn;
 - de bebouwingshoogte van bouwwerken geen gebouwen zijnde, ten dienste van de bestemming, mag niet meer bedragen dan 4 m.u.v. erfafscheidingen welke niet hoger mogen zijn dan 2 m.

10.3. Aanlegvergunningen.

- 10.3.1. Het is verboden op de in dit artikel bedoelde gronden, voorzover het de gronden betreffen aangeduid met "archeologisch waardevol gebied, zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van Burgemeester en Wethouders (aanlegvergunning) de navolgende werken en werkzaamheden uit te voeren:
- het egaliseren, ophogen en afgraven;
 - het graven van sloten en oppervlaktewateren;
 - het aanbrengen van verhardingen.
- 10.3.2. Het onder 10.3.1. 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. welke ten tijde van het van kracht worden van het bestemmingsplan in uitvoering waren.
- 10.3.3. De onder 10.3.1. bedoelde werken of werkzaamheden zijn toelaatbaar, indien door die werken en werkzaamheden dan wel door de daarvan hetzij direct, hetzij indirect te verwachten gevolgen de archeologische waarde van het gebied niet onevenredig aangetast worden.
- 10.3.4. Overtreding van het bepaalde in 10.3.1. is een strafbaar feit als bedoeld in art. 59 van de Wet op de ruimtelijke ordening.
- 10.4. Gebruiksbeplanning.
- 10.4.1. Het is verboden de in dit artikel bedoelde gronden te gebruiken in strijd met de bestemming.
In ieder geval geldt als strijdig met de bestemming gebruik van gronden:
- a. voor het opslaan, storten of bergen van materialen en producten, behoudens voorzover zulks noodzakelijk is voor het op de bestemming gerichte gebruik van de grond;
 - b. voor andere doeleinden dan de per bouwperceel aangeduide bijzondere doeleinden.
- 10.4.2. Het is verboden de in dit artikel bedoelde gebouwen en bouwwerken te gebruiken in strijd met de bestemming.
Als met de bestemming strijdig gebruik geldt in ieder geval gebruik van gebouwen en bouwwerken:
- a. voor het bedrijfsmatig vervaardigen, opslaan, verwerken of herstellen van goederen en het opslaan en be- of verwerken van producten;
 - b. voor detailhandel, behoudens detailhandel gericht op de bestemming;
 - c. voor andere doeleinden dan de per bouwperceel aangeduide bijzondere doeleinden.
- 10.4.3. Burgemeester en Wethouders verlenen vrijstelling van het onder 10.4.1. en 10.4.2. vervatte verbod, indien strikte toepassing daarvan zou leiden tot een beperking van het meest doelmatige gebruik die niet door dringende redenen wordt gerechtvaardigd.
- 10.4.4. Overtreding van het bepaalde in 10.4.1 en 10.4.2. is een strafbaar feit als bedoeld in artikel 59 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening.

Artikel 11. Buitenplaats.

11.1. Doeleindenomschrijving.

- 11.1.1. De als zodanig op kaart 1 aangegeven gronden zijn bestemd voor woondoeleinden alsmede voor behoud en herstel van de cultuurhistorische waarde van buitenplaats met bijbehorende erven, tuinen en waterpartijen, alsmede voor behoud van de landschappelijke waarde van de gronden.

11.2. Bebouwing.

Uitsluitend mogen worden opgericht bouwwerken ten dienste van de bestemming zoals:

- a. het bestaande kasteel of buitenplaats;
- b. vrijstaande bijgebouwen met een maximale gezamenlijke oppervlakte van 90 m² en een maximale bebouwingshoogte van 8 m;
- c. bouwwerken geen gebouwen zijnde zoals terreinafscheidingen e.d. met een maximale bebouwingshoogte van 2 m.

11.3. Gebruiksbeplating.

- 11.3.1. Het is verboden de in dit artikel bedoelde gronden te gebruiken in strijd met de bestemming.
In ieder geval geldt als strijdig met de bestemming gebruik van gronden voor het opslaan, storten of bergen van materialen, producten en mest, behoudens voorzover zulks noodzakelijk is voor het op de bestemming gerichte gebruik van de grond.
- 11.3.2. Het is verboden de in dit artikel bedoelde gebouwen en bouwwerken te gebruiken in strijd met de bestemming.
Als met de bestemming strijdig gebruik geldt in ieder geval gebruik van gebouwen en bouwwerken:
- a. voor het bedrijfsmatig vervaardigen, opslaan, verwerken of herstellen van goederen en het opslaan en be- of verwerken van producten, behoudens voorzover zulks noodzakelijk is voor het op de bestemming gerichte gebruik van de grond;
 - b. voor bewoning andere dan welke op kaart 1 zijn aangeduid met "wonen toegestaan".
- 11.3.3. Burgemeester en Wethouders verlenen vrijstelling van het onder 11.3.1. en 11.3.2. vervatte verbod, indien strikte toepassing daarvan zou leiden tot een beperking van het meest doelmatige gebruik die niet door dringende redenen wordt gerechtvaardigd.
- 11.3.4. Overtreding van het bepaalde in 11.3.1 en 11.3.2. is een strafbaar feit als bedoeld in artikel 59 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening.

Artikel 12. Volkstuinencomplex.

12.1. Doeleindenomschrijving.

De als zodanig op kaart 1 aangegeven gronden zijn bestemd voor volkstuinencomplex met bijbehorende voorzieningen.

12.2. Bebouwing.

Uitsluitend mogen worden opgericht bouwwerken geen gebouwen zijnde ten dienste van de bestemming, zoals bergingen en erfscheidingen met dien verstande, dat:

- a. per volkstuinencomplex maximaal één berging mag worden opgericht;
- b. de bebouwingshoogte niet meer mag bedragen dan 2,5 m;
- c. het bebouwde oppervlakte per berging niet meer mag bedragen dan 20 m².

12.3. Gebruiksbevestiging.

12.3.1. Het is verboden de in dit artikel bedoelde gronden te gebruiken in strijd met de bestemming.

In ieder geval geldt als strijdig met de bestemming gebruik van gronden voor het opslaan, storten of bergen van materialen, producten en mest, behoudens voorzover zulks noodzakelijk is voor het op de bestemming gerichte gebruik van de grond.

12.3.2. Het is verboden de in dit artikel bedoelde gebouwen en bouwwerken te gebruiken in strijd met de bestemming.

Als met de bestemming strijdig gebruik geldt in ieder geval gebruik van gebouwen en bouwwerken:

- a. voor het bedrijfsmatig vervaardigen, opslaan, verwerken of herstellen van goederen en het opslaan en be- of verwerken van producten;
- b. voor woondoeleinden (zowel permanente als niet permanente bewoning).

12.3.3. Burgemeester en Wethouders verlenen vrijstelling van het onder 12.3.1. en 12.3.2. vervatte verbod, indien strikte toepassing daarvan zou leiden tot een beperking van het meest doelmatige gebruik die niet door dringende redenen wordt gerechtvaardigd.

12.3.4. Overtreding van het bepaalde in 12.3.1 en 12.3.2. is een strafbaar feit als bedoeld in artikel 59 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening.

Artikel 13. Begraafplaats.

13.1. Doeleindenomschrijving.

De als zodanig op kaart 1 aangegeven gronden zijn bestemd voor begraafplaats met bijbehorende beplanting, paden en parkeervoorzieningen.

13.2. Bebouwing.

13.2.1. Gebouwen.

Uitsluitend mogen worden opgericht gebouwen ten dienste van de bestemming, zoals een aula en bergingen met dien verstande, dat:

- a. de bebouwingshoogte niet meer mag bedragen dan 6 m;
- b. het bebouwingspercentage maximaal 2% mag bedragen;
- c. de afstand tot de perceelsgrenzen minimaal 10 m dient te bedragen.

13.2.2. Bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

Overigens mogen worden opgericht bouwwerken geen gebouwen zijnde ten dienste van de bestemming zoals hofmuren, grafmonumenten, erfafscheidingen, colombaria, urnenvelden en toegangspoorten met een maximale bebouwingshoogte van 2 m.

13.3. Gebruiksbeplanning.

13.3.1. Het is verboden de in dit artikel bedoelde gronden te gebruiken in strijd met de bestemming.

In ieder geval geldt als strijdig met de bestemming gebruik van gronden voor het opslaan, storten of bergen van materialen en producten, behoudens voorzover zulks noodzakelijk is voor het op de bestemming gerichte gebruik van de grond.

13.3.2. Het is verboden de in dit artikel bedoelde gebouwen en bouwwerken te gebruiken in strijd met de bestemming.

Als met de bestemming strijdig gebruik geldt in ieder geval gebruik van gebouwen en bouwwerken voor het bedrijfsmatig vervaardigen, opslaan, verwerken of herstellen van goederen en het opslaan en be- of verwerken van producten.

13.3.3. Burgemeester en Wethouders verlenen vrijstelling van het onder 13.3.1. en 13.3.2. vervatte verbod, indien strikte toepassing daarvan zou leiden tot een beperking van het meest doelmatige gebruik die niet door dringende redenen wordt gerechtvaardigd.

13.3.4. Overtreding van het bepaalde in 13.3.1 en 13.3.2. is een strafbaar feit als bedoeld in artikel 59 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening.

Artikel 14. Molen.

14.1. Doeleindenomschrijving.

14.1.1. De als zodanig op kaart 1 aangegeven gronden zijn bestemd voor instandhouding en/of herstel van de bestaande molen en zijn cultuurhistorische en landschappelijke waarden, een en ander met bijbehorende voorzieningen.

14.2. Bebouwing.

Uitsluitend mogen worden opgericht bouwwerken ten dienste van de bestemming zoals een molen met dien verstande dat de bestaande bebouwingshoogte als maximaal toegestane hoogte geldt;

14.3. Gebruiksbeplanning.

14.3.1. Het is verboden de in dit artikel bedoelde gronden te gebruiken in strijd met de bestemming.

In ieder geval geldt als strijdig met de bestemming gebruik van gronden voor het opslaan, storten of bergen van materialen en producten, behoudens voorzover zulks noodzakelijk is voor het op de bestemming gerichte gebruik van de grond.

14.3.2. Het is verboden de in dit artikel bedoelde gebouwen en bouwwerken te gebruiken in strijd met de bestemming.

Als met de bestemming strijdig gebruik geldt in ieder geval gebruik van gebouwen en bouwwerken

- a. voor het bedrijfsmatig vervaardigen, opslaan, Verwerken of herstellen van goederen en het opslaan en be- of verwerken van producten, behoudens voorzover zulks noodzakelijk is voor het op de bestemming gerichte gebruik van de bouwwerken;
- b. voor woondoeleinden behoudens bewoning van de Molen in Bergharen.

14.3.3. Burgemeester en Wethouders verlenen vrijstelling van het onder 14.3.1. en 14.3.2. vervatte verbod, indien strikte toepassing daarvan zou leiden tot een beperking van het meest doelmatige gebruik die niet door dringende redenen wordt gerechtvaardigd.

14.3.4. Overtreding van het bepaalde in 14.3.1 en 14.3.2. is een strafbaar feit als bedoeld in artikel 59 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening.

Artikel 15. Woonwagenerf.

15.1. Doeleindenomschrijving.

De als zodanig op kaart 1 aangegeven gronden zijn bestemd voor woondoeleinden in de vorm van een woonwagenerf met maximaal 15 standplaatsen, een en ander met bijbehorende voorzieningen

15.2. Bebouwing.

15.2.1. Uitsluitend mogen worden opgericht gebouwen ten dienste van de bestemming zoals maximaal 15 woonwagens en bijgebouwen in de vorm van bergingen en sanitaire voorzieningen met dien verstande dat:

- a. de bebouwde oppervlakte per woonwagen niet meer mag bedragen dan 70 m²;
- b. per standplaats maximaal één bijgebouw is toegestaan;
- c. de bebouwde oppervlakte van het bijgebouw niet meer mag bedragen dan 24 m²;
- d. de bebouwingshoogte van het bijgebouw maximaal 3 m mag bedragen;
- e. de afstand tot de zijdelingse perceelsgrens van woonwagens dient minimaal 1,5 m te bedragen.

15.2.2. Bouwwerken geen gebouwen zijnde.

Overigens mogen worden opgericht bouwwerken geen gebouwen zijnde ten dienste van de bestemming zoals erfafscheidingen, tuinmeubilair e.d. met een maximale bebouwingshoogte van 2 m.

15.3. Gebruiksbeperking.

15.3.1. Het is verboden de in dit artikel bedoelde gronden te gebruiken in strijd met de bestemming.

In ieder geval geldt als strijdig met de bestemming gebruik van gronden

- a. voor het opslaan, storten of bergen van materialen, producten en mest;
- b. voor detailhandel.

15.3.2. Het is verboden de in dit artikel bedoelde gebouwen en bouwwerken te gebruiken in strijd met de bestemming.

Als met de bestemming strijdig gebruik geldt in ieder geval gebruik van gebouwen en bouwwerken

- a. voor het bedrijfsmatig vervaardigen, opslaan, verwerken of herstellen van goederen en het opslaan en be- of verwerken van producten;
- b. voor detailhandel.

15.3.3. Burgemeester en Wethouders verlenen vrijstelling van het onder 15.3.1. en 15.3.2. vervatte verbod, indien strikte toepassing daarvan zou leiden tot een beperking van het meest doelmatige gebruik die niet door dringende redenen wordt gerechtvaardigd.

15.3.4. Overtreding van het bepaalde in 15.3.1 en 15.3.2. is een strafbaar feit als bedoeld in artikel 59 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening.

Artikel 16. Waterzuiveringsinstallatie.

16.1. Doeleindenomschrijving.

De als zodanig op kaart 1 aangegeven gronden zijn bestemd voor waterzuiveringsinstallatie met bijbehorende voorzieningen.
De gronden op de kaart aangegeven als "afschermend groen" zijn uitsluitend bestemd voor afschermende groenvoorziening.

16.2. Bebouwing.

Uitsluitend mogen worden opgericht bouwwerken ten dienste van de bestemming, met dien verstande dat:

- a. de bebouwingshoogte van de gebouwen en bouwwerken geen gebouwen zijnde mag niet meer bedragen dan 6,5 m;
- b. het bebouwingspercentage niet meer mag bedragen dan 32%.

16.3. GebruiksbePALing.

16.3.1. Het is verboden de in dit artikel bedoelde gronden te gebruiken in strijd met de bestemming.
In ieder geval geldt als strijdig met de bestemming gebruik van gronden voor het opslaan, storten of bergen van materialen, producten en mest, behoudens voorzover zulks noodzakelijk is voor het op de bestemming gerichte gebruik van de grond.

16.3.2. Het is verboden de in dit artikel bedoelde gebouwen en bouwwerken te gebruiken in strijd met de bestemming.
Als met de bestemming strijdig gebruik geldt in ieder geval gebruik van gebouwen en bouwwerken voor het bedrijfsmatig vervaardigen, opslaan, verwerken of herstellen van goederen en het opslaan en be- of verwerken van producten, behoudens voor zover zulks noodzakelijk is voor het op de bestemming gerichte gebruik van de gebouwen.

16.3.3. Burgemeester en Wethouders verlenen vrijstelling van het onder 16.3.1. en 16.3.2. vervatte verbod, indien strikte toepassing daarvan zou leiden tot een beperking van het meest doelmatige gebruik die niet door dringende redenen wordt gerechtvaardigd.

16.3.4. Overtreding van het bepaalde in 16.3.1 en 16.3.2. is een strafbaar feit als bedoeld in artikel 59 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening.

Artikel 17. Militaire doeleinden.

17.1. Doeleindenomschrijving.

De als zodanig op kaart 1 aangegeven gronden zijn bestemd voor militaire doeleinden alsmede voor behoud van de aanwezige bosgronden.

17.2. Bebouwing.

17.2.1. Gebouwen.

Uitsluitend mogen worden opgericht gebouwen ten dienste van de bestemming zoals loodsen voor opslagmateriaal, garages voor rollend materieel met de nodige annexen alsmede ten hoogste twee bedrijfswoningen, waarbij aan het volgende dient te worden voldaan:

- | | |
|---|---------------------------|
| a. goothoogte | max. 6 m; |
| b. bebouwingspercentage | max. 10%; |
| c. afstand tot de zijdelingse perceelsgrens | min. 5 m; |
| d. bedrijfswoning: | |
| inhoud | max. 600 m ³ ; |
| goothoogte | min. 3 m; |
| | max. 6 m; |
| bebouwingshoogte | max. 7 m. |

17.2.2. Bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

Overigens mogen worden opgericht bouwwerken geen gebouwen zijnde ten dienste van de bestemming zoals terreinafscheidingen, toegangspoorten met een maximale bebouwingshoogte van 3 m alsmede terreinverlichting met een bebouwingshoogte van maximaal 8 m.

17.3. Gebruiksbevestiging.

17.3.1. Het is verboden de in dit artikel bedoelde gronden te gebruiken in strijd met de bestemming.

In ieder geval geldt als strijdig met de bestemming gebruik van gronden voor het opslaan, storten of bergen van materialen, producten en mest, behoudens voorzover zulks noodzakelijk is voor het op de bestemming gerichte gebruik van de grond. Opslag van munitie/explosieven is niet toegestaan.

17.3.2. Het is verboden de in dit artikel bedoelde gebouwen en bouwwerken te gebruiken in strijd met de bestemming.

Als met de bestemming strijdig gebruik geldt in ieder geval gebruik van gebouwen en bouwwerken voor het bedrijfsmatig vervaardigen, opslaan, 'verwerken of herstellen van goederen en het opslaan en be- of verwerken van producten, behoudens voorzover zulks noodzakelijk is voor het op de bestemming gerichte gebruik van de grond.

Opslag van munitie/explosieven is niet toegestaan.

17.3.3. Burgemeester en Wethouders verlenen vrijstelling van het onder 17.3.1. en 17.3.2. vervatte verbod, indien strikte toepassing daarvan zou leiden tot een beperking van het meest doelmatige gebruik die niet door dringende redenen wordt gerechtvaardigd.

- 17.3.4. Overtreding van het bepaalde in 17.3.1 en 17.3.2. is een strafbaar feit als bedoeld in artikel 59 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening.
- 17.4. Aanlegvergunning.
- 17.4.1. 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 egaliseren, afgraven en ophogen van gronden;
 - b. het verwijderen van beplantingselementen;
 - c. de aanleg van ondergrondse leidingen;
 - d. het aanbrengen van verhardingen.
- 17.4.2. Het onder 17.4.1. vervatte verbod geldt niet voor de werken of werkzaamheden:
- a. binnen het kader van het op de bestemming gerichte normale onderhoud en beheer;
 - 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.
- 17.4.3. De onder 17.4.1. bedoelde werken of werkzaamheden zijn toelaatbaar, indien door die werken en werkzaamheden dan wel door de daarvan hetzij direct, hetzij indirect te verwachten gevolgen, de waarden als weergegeven in de doeleindenomschrijving niet onevenredig worden aangetast.
- 17.4.4. Overtreding van het bepaalde onder 17.4.1. is een strafbaar feit als bedoeld in artikel 59 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening.
- 17.5. Wijzigingsbevoegdheid.
Burgemeester en Wethouders kunnen, met inachtneming van het bepaalde in de beschrijving in hoofdlijnen (art. 27), deze bestemming wijzigen teneinde op de gronden met de bestemming Militaire doeleinden de bestemming "Bosgebied" te leggen. De wijziging zal uitsluitend plaatsvinden indien de militaire functie van het gebied is opgeheven.

Artikel 18. Waterstaatkundige doeleinden.

18.1. Doeleindenomschrijving.

De als zodanig op kaart 1 aangegeven gronden zijn bestemd voor de volgende waterstaatkundige doeleinden:

- a. de als A-watergang aangeduide gronden zijn bestemd voor een A-watergang;
- b. de gronden gelegen tot 4 m aan weerszijden van de A-watergang zijn mede bestemd voor waterstaatkundige doeleinden;
- c. de op kaart 1 als gemaal aangegeven gronden zijn bestemd voor gemaal;
- d. de als rivier (Maas) aangeduide gronden zijn bestemd voor sloop- en recreatievaart, alsmede de onbelemmerde doorvoer van rivierwater;
- e. een als "cultuurhistorisch waardevol pand" aangegeven bouwwerk is tevens bestemd voor behoud van cultuurhistorische waarde.

18.2. Bebouwing.

Uitsluitend mogen worden opgericht bouwwerken geen gebouwen zijnde ten behoeve van het waterstaatkundig beheer zoals kaden, keermuren sluizen e.d. Ter plaatse van de aanduiding gemaal is een bouwwerk toegestaan met een maximale bebouwingshoogte van 6 m, gemeten vanaf de kruin van de dijk.

Ter plaatse van de aanduiding "Fiets/voetgangersbrug" op kaart 1 is het oprichten van een fiets/voetgangersbrug toegestaan.

Ter plaatse van de aanduiding "brug" op kaart 1 is het oprichten van een brug toegestaan.

18.3. Gebruiksbevestiging.

18.3.1. Het is verboden de in dit artikel bedoelde gronden te gebruiken in strijd met de bestemming.

In ieder geval geldt als strijdig met de bestemming gebruik van gronden voor het opslaan, storten of bergen van materialen, producten en mest, behoudens voorzover zulks noodzakelijk is voor het op de bestemming gerichte gebruik van de grond.

18.3.2. Burgemeester en Wethouders verlenen vrijstelling van het onder 18.3.1. vervatte verbod, indien strikte toepassing daarvan zou leiden tot een beperking van het meest doelmatige gebruik die niet door dringende redenen wordt gerechtvaardigd.

18.3.3. Overtreding van het bepaalde in 18.3.1 is een strafbaar feit als bedoeld in artikel 59 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening.

Artikel 19. Waterkering (dubbelbestemming).

19.1. Doeleindenomschrijving.

De als zodanig op kaart 1 aangegeven gronden zijn mede bestemd voor de waterkering, gericht op de kering van het buitenwater.

19.2. Bebouwing.

Uitsluitend mogen worden opgericht bouwwerken geen gebouwen zijnde ten behoeve van de waterkering.

19.3. Vrijstellingsbevoegdheid.

Burgemeester en Wethouders kunnen vrijstelling verlenen van het bepaalde in 19.2. teneinde het oprichten van bouwwerken ten behoeve van de op deze gronden liggende hoofdbestemming toe te staan, mits hiertegen uit hoofde van de bescherming van de waterkering geen bezwaar bestaat. Dienaangaande vragen burgemeester en wethouders advies aan de beheerder van de waterkering.

Voorts zijn de voorschriften van de betreffende hoofdbestemming van toepassing.

Artikel 21. Spoorwegdoeleinden.

21.1. Doeleindenomschrijving.

21.1.1. De als zodanig op kaart 1 aangegeven gronden zijn bestemd voor het railverkeer met de bijbehorende voorzieningen zoals bermen, taluds, overgangen, geluidwerende voorzieningen en beplanting.

21.1.2. De gronden, welke op kaart 1 zijn aangeduid als "brug", zijn mede bestemd voor spoorwegdoeleinden in de vorm van een spoorbrug.

21.2. Bebouwing.

21.2.1. Uitsluitend mogen worden opgericht bouwwerken geen gebouwen zijnde ten dienste van de bestemming zoals seinpalen, bovenleidingen, wildbeschermings- en geluidwerende voorzieningen e.d.

21.2.2. Op de gronden, gelegen onder de als medebestemming aangegeven spoorbrug, is bebouwing toegestaan overeenkomstig de ter plaatse geldende bestemmingen.

21.2.3. Voorts zijn toegestaan bouwwerken ten dienste van de bestemming zoals onderstations en seinhuizen.

21.3. Gebruiksbeplanning.

21.3.1. Het is verboden de in dit artikel bedoelde gronden te gebruiken in strijd met de bestemming.
In ieder geval geldt als strijdig met de bestemming gebruik van gronden voor het opslaan, storten of bergen van materialen en producten.

21.3.2. Burgemeester en Wethouders verlenen vrijstelling van het onder 21.3.1. vervatte verbod, indien strikte toepassing daarvan zou leiden tot een beperking van het meest doelmatige gebruik die niet door dringende redenen wordt gerechtvaardigd.

21.3.3. Overtreding van het bepaalde in 21.3.1 is een strafbaar feit als bedoeld in artikel 59 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening.

Artikel 22. Nutsvoorzieningen.

22.1. Doeleindenomschrijving.

De als zodanig op kaart 1 aangegeven gronden zijn bestemd voor voorzieningen van openbaar nut met bijbehorende voorzieningen.

22.2. Bebouwing.

Uitsluitend mogen worden opgericht bouwwerken ten dienste van de bestemming zoals:

- a. ter plaatse van de aanduiding "watertoren" op kaart 1 één watertoren met een maximale bebouwingshoogte van 40 m;
- b. ter plaatse van de overige als nutsvoorziening bestemde gronden, bouwwerken in de vorm van trafo's gasregelstations, en pompstations met een maximale bebouwingshoogte van 4 m;
- c. bouwwerken geen gebouwen zijnde zoals terreinafscheidingen e.d. met een maximale bebouwingshoogte van 2 m.

22.3. Gebruiksbeperking.

- 22.3.1. Het is verboden de in dit artikel bedoelde gronden te gebruiken in strijd met de bestemming.
In ieder geval geldt als strijdig met de bestemming gebruik van gronden voor het opslaan, storten of bergen van materialen en producten.
- 22.3.2. Burgemeester en Wethouders verlenen vrijstelling van het onder 22.3.1. vervatte verbod, indien strikte toepassing daarvan zou leiden tot een beperking van het meest doelmatige gebruik die niet door dringende redenen wordt gerechtvaardigd.
- 22.3.3. Overtreding van het bepaalde in 22.3.1 is een strafbaar feit als bedoeld in artikel 59 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening.

Artikel 23. Grondwaterbeschermingsgebied (dubbelbestemming).

23.1. Doeleindenomschrijving.

De als zodanig op kaart 1 aangegeven gronden zijn mede bestemd voor de bescherming van de grondwaterkwaliteit.

23.2. Bebouwing.

Het oprichten van nieuwe bouwwerken is niet toegestaan.

Dit bouwverbod geldt niet voor bouwwerken welke zijn toegestaan binnen een daartoe op de kaart aangegeven agrarisch bouwperceel (art. 4) en erfafscheidingen met een maximale bebouwingshoogte van 2 m.

23.3. Vrijstellingsbevoegdheid.

Burgemeester en Wethouders kunnen vrijstelling verlenen van het bepaalde in 23.2. teneinde het oprichten van bouwwerken ten behoeve van de op deze gronden liggende hoofdbestemming toe te staan, mits hiertegen uit hoofde van de bescherming van de grondwaterkwaliteit en -kwantiteit geen bezwaar bestaat.

Dienaangaande vragen burgemeester en wethouders advies aan de beheerder van het waterwingebied.

Voorts zijn de voorschriften van de betreffende hoofdbestemming van toepassing.

Artikel 24. Leidingen (dubbelbestemming).

24.1. Doeleindenomschrijving.

De als zodanig op kaart 1 aangegeven gronden zijn ter plaatse van de aanduiding:

- "hoogspanningsleiding" alsmede 36 m aan weerszijden van de op de kaart aangegeven leiding mede bestemd voor de aanleg en instandhouding van een hoogspanningsleiding;
- "persleiding" alsmede 5 m aan weerszijde van de op de kaart aangegeven leiding mede bestemd voor de aanleg en instandhouding van een rioolpersleiding;
- "gasleiding" alsmede 5 m aan weerszijden van de op de kaart aangegeven leiding mede bestemd voor de aanleg en instandhouding van een gasleiding.

24.2. Bebouwing.

Op als leidingen aangeduide gronden mogen uitsluitend worden opgericht andere bouwwerken ten behoeve van de doeleinden omschreven in 24.1.

24.3. Vrijstellingsbevoegdheid.

Burgemeester en Wethouders kunnen vrijstelling verlenen van het bepaalde in 24.2. teneinde het oprichten van bouwwerken ten behoeve van de op deze gronden liggende hoofdbestemming toe te staan, mits hiertegen uit hoofde van de bescherming van de leidingen geen bezwaar bestaat; dienaangaande wordt voor de verlening van de bouwvergunning door Burgemeester en Wethouders advies ingewonnen bij de betrokken leidingbeheerder.

Voorts zijn de voorschriften van de betreffende hoofdbestemming van toepassing.

Artikel 25. Gebied met waterbergende functie (dubbelbestemming).

25.1. Doeleindenomschrijving.

De als zodanig op kaart 1 aangegeven gronden zijn mede bestemd voor de afvoer van water, ijs en sediment; een en ander met de bijbehorende voorzieningen.

25.2. Bebouwing.

Het oprichten van nieuwe bouwwerken is niet toegestaan

Dit bouwverbod geldt niet voor bouwwerken welke zijn toegestaan binnen een daartoe op de kaart aangegeven agrarisch bouwperceel (art.4. Agrarisch gebied).

25.3. Vrijstellingsbevoegdheid.

Burgemeester en Wethouders kunnen vrijstelling verlenen van het bepaalde in 25.2. teneinde het oprichten van bouwwerken ten behoeve van de op deze gronden liggende hoofdbestemming toe te staan, mits hiertegen uit hoofde van een goede waterafvoer geen bezwaar bestaat.

Voorts zijn de voorschriften van de betreffende hoofdbestemming van toepassing.

Artikel 26. Molenbeschermingszone (dubbelbestemming).

26.1. Doeleindenomschrijving.

De als zodanig op kaart 1 aangegeven gronden zijn, onverminderd het in deze voorschriften bepaalde ten aanzien van de voor deze gronden overigens geldende bestemmingen, mede bestemd voor het beschermen van de functie van de in dit gebied voorkomende molen als werktuig en van zijn waarde als landschapsbepalend element.

26.2. Bebouwing.

Voor de bebouwing geldt dat mag worden opgericht hetgeen conform de hoofdbestemmingen is toegestaan.

26.3. Aanlegvergunning.

26.3.1. 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 aanbrengen van bovengrondse constructie, installaties of apparatuur;
- b. het ophogen van gronden;
- c. het planten van bomen, heesters en andere opgaande begroeiing.

26.3.2. Het onder 26.3.1. vervatte verbod geldt niet voor de werken of werkzaamheden:

- a. binnen het kader van het op de bestemming van die gronden gerichte normale onderhoud en beheer, dan wel die welke voortvloeien uit het normale gebruik;
- 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.

26.3.3. De onder 26.3.1. bedoelde werken of werkzaamheden zijn toelaatbaar, indien door die werken en werkzaamheden dan wel door de daarvan hetzij direct, hetzij indirect te verwachten gevolgen, het huidige en/of toekomstig functioneren van de molen als werktuig door windbelemmering en/of waarde van de molen als landschapsbepalend element, niet onevenredig in gevaar wordt of kan worden gebracht.

26.3.4. Overtreding van het bepaalde onder 23.3.1. is een strafbaar feit als bedoeld in artikel 59 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening.

PARAGRAAF III. ALGEMENE BESCHRIJVING IN HOOFDLIJNEN.

Artikel 27. Beschrijving in hoofdlijnen.

27.1. Algemene uitgangspunten voor het buitengebied van Wijchen.

Het doel voor het buitengebied is:

Behoud en ontwikkeling van ruimtelijke kwaliteit en duurzaam ruimtegebruik in economisch, milieukundig en ecologisch opzicht.

Dit betekent dat bestaande en nieuwe economische dragers van het buitengebied voldoende ruimte krijgen zich te ontwikkelen, dat er voldaan wordt aan de milieu- en waterhuishoudkundige randvoorwaarden, dat de bestaande natuurlijke levensgemeenschappen zich in een samenhangende ecologische structuur kunnen ontwikkelen en dat landschappelijke waarden en structuren behouden dan wel ontwikkeld worden. Om ruimtelijke kwaliteit en een duurzaam ruimtegebruik te kunnen nastreven is een integraal streefbeeld voor het buitengebied als geheel ontwikkeld en zijn op basis van bovenstaand doel en hoofduitgangspunten verschillende beleidsaccenten toegekend.

27.2. Beleidsgebieden.

Op kaart 2 zijn een drietal verschillende beleidsgebieden weergegeven :

- agrarisch ontwikkelingsgebied;
- verwevingsgebied;
- bos en natuurgebieden in ontwikkeling.

Voor deze gebieden zijn ontwikkelingsrichtingen geformuleerd; deze ontwikkelingsrichtingen vormen het afwegingskader voor wijzigings- en vrijstellingsbevoegdheden alsmede het verlenen van aanlegvergunningen opgenomen in de verschillende bestemmingen.

Om inzicht te kunnen geven in de ligging van deze gebieden in groter verband zijn de bestaande bos- en natuurgebieden eveneens op kaart 2 weergegeven.

Bij vrijstelling of wijziging alsmede bij de beoordeling van de aanlegvergunning dient rekening te worden gehouden met de hierna beschreven beleidsintenties.

27.2.1. Agrarisch ontwikkelingsgebied.

In het agrarisch ontwikkelingsgebied ligt het accent op het agrarisch functioneren. De agrarische ontwikkelingsgebieden zijn hoofdzakelijk gelegen op de oeverwallen omdat hier vanuit zowel landschappelijke als milieukundige overwegingen minder belemmeringen zijn voor agrarische ontwikkelingen dan in de meer kwetsbare delen.

De als zodanig aangegeven gebieden liggen op enige afstand van de verzuuringsgevoelige rivierduinen waardoor de veehouderijbedrijven weinig belemmeringen ondervinden van de Interimwet Ammoniak en Veehouderij. Dit gebied komt voorts in aanmerking voor nieuwvestiging of hervestiging van agrarische bedrijven zij het dat de nieuw- en hervestigingsmogelijkheden zich beperken tot grondgebonden agrarische bedrijven.

Het is gewenst dat nieuwvestiging zoveel mogelijk plaatsvindt in de vorm van hervestiging van bestaande Wijchense bedrijven, liefst in vrijkomende agrarische bedrijfsgebouwen.

De mogelijkheden tot nieuwvestiging en uitbreiding worden voorts beperkt door ruimtelijke gegevenheden: in open gebieden wordt geen nieuwvestiging toegestaan;

uitbreiding is onder randvoorwaarden mogelijk.

De binnen het agrarisch gebied gelegen andere functies (semi- en niet-agrarische functies) kunnen, indien daartoe binnen de betreffende bestemmingen een wijzigingsbevoegdheid is opgenomen, worden omgezet in een grondgebonden agrarisch bedrijf dan wel in een ander semi- of niet-agrarisch bedrijf. De laatstgenoemde omzetting (semi- of niet-agrarisch) heeft uitsluitend betrekking op reeds bestaande bedrijven waarbij door bedrijfsverandering sprake dient te zijn van een duidelijke verbetering uit zowel ruimtelijk als milieuoogpunt. Uitgangspunt blijft dat de wijziging geen belemmering vormt voor de ontwikkeling van de omliggende agrarische bedrijven.

Landschappelijk gezien wordt het agrarisch ontwikkelingsgebied gekenmerkt door de aanwezigheid van open gebieden (aangegeven op kaart 1) en halfopen/half besloten gebieden alsmede de aanwezigheid van kenmerkende hoogteverschillen in de uiterwaarden (als gebied met kwetsbaar reliëf aangegeven op kaart 1).

De ecologische waarden binnen het gebied zijn gelegen in:

- voorzover het de gronden betreft, aangeduid als "open gebieden": biotoop voor weidevogels, moerasvogels en amfibieën;
- voorzover het de gronden betreft, aangeduid als "gebied met kwetsbaar reliëf": verspreid voorkomende moeras- en oevervegetaties, kwelafhankelijke en dijkvegetaties (uiterwaarden en oeverwal Hernen), alsmede een tweetal op agrarische bouwpercelen aanwezige terpen.

Bij vrijstelling of wijziging alsmede bij de beoordeling van de aanlegvergunning dient rekening te worden gehouden met het hierboven beschreven en op kaart 1 als zodanig aangegeven gebieden met landschappelijke karakter en ecologische waarden.

De toetsingscriteria voor aanlegvergunningen zijn:

- * voor ophogen, afgraven en egaliseren van gronden in het op kaart 1 aangegeven gebied met kwetsbaar reliëf:
 - agrarische noodzaak of herstel /versterking van ecologische waarden;
 - geen verkleining van de kenmerkende hoogteverschillen;
 - geen onevenredige aantasting van amfibieënbiotopen en waardevolle plantenbiotopen;
- * voor aanplant van hoogopgaande beplanting in het op kaart 1 aangegeven open gebied:
 - agrarische noodzaak of herstel / versterking van ecologische waarden;
 - geen onevenredige aantasting van de openheid;
 - geen onevenredige aantasting van de weidevogelbiotopen;
In de open gebieden is de aanplant van tijdelijk of permanent bos niet toegestaan.
Voor de aanleg van boomgaarden en voor boomteelt t.b.v. boomkwekerijen in open gebieden geldt dat er sprake moet zijn van:
 - agrarische noodzaak;
 - aansluiting op bestaande bebouwing en of
 - ten behoeve van of in directe aansluiting op bestaande boomgaarden of boomkwekerijen

- * voor werkzaamheden die aanlegvergunningsplichtig zijn binnen het archeo

logisch waardevol gebied:

- agrarische noodzaak of herstel / versterking van ecologische waarden;
- geen onevenredige aantasting archeologische waarden;
- * voor werkzaamheden, die aanlegvergunningsplichtig zijn ter plaatse van de (lineaire) landschapselementen:
 - agrarische noodzaak of onderhoud landschapselement;
 - geen onevenredige aantasting van het (lineaire) landschapselement.

27.2.2.

Verwevingsgebied.

Tot het verwevingsgebied behoren gebieden waar naast landbouw een grote ruimtebehoefte bestaat voor de functies natuur en/of recreatie. Ook de gebieden met bestaande waardevolle natuur die een hydrologische eenheid vormen alsmede gebieden die van grote betekenis zijn voor weidevogels of dassen als indicatorsoorten, zijn als verwevingsgebied aangemerkt. Vanwege het op de natuur af te stemmen waterbeheer is de grens tussen kwelzones (verwevingsgebied) en agrarisch gebied gelegd langs bestaande watergangen. De mogelijkheden voor bebouwing en beplanting worden beperkt door de landschappelijke gegevenheden (open gebieden, gebieden met kwetsbaar reliëf). Er worden 3 categorieën verwevingsgebied onderscheiden:

* Verweving van landbouw, recreatie en stadsrandactiviteiten

De verwevingsgebieden met het accent op landbouw, recreatie en stadsrandactiviteiten hebben een besloten karakter. De gebieden kenmerken zich derhalve door de aanwezigheid van kenmerkende hoogteverschillen (aangegeven op kaart 1), een grote afwisseling van landbouwgronden, het voorkomen van niet agrarische functies en kleine landschapselementen. In deze gebieden bestaan op de bestaande agrarische bedrijven, naast de normale bouw mogelijkheden, ook mogelijkheden voor recreatieve (neven)activiteiten en bepaalde stedelijke activiteiten.

Hergebruik van voormalige agrarische bedrijfsgebouwen voor dag- en verblijfsrecreatieve voorziening is eveneens onder voorwaarden mogelijk. Ook kunnen vrijkomende agrarische bedrijven omgezet worden in andere niet-agrarische functies, zij het dat deze omzetting dient bij te dragen aan een verbetering uit zowel milieukundig als ruimtelijk oogpunt. Bij de vrijstellings- en wijzigingsbevoegdheden alsmede bij de beoordeling van aanlegvergunningen dient rekening te worden gehouden met het landschappelijk waardevolle karakter van het gebied.

De toetsingscriteria voor aanlegvergunningen zijn:

- * voor ophogen, afgraven en egaliseren van gronden binnen het op kaart 1 aangegeven gebied met kwetsbaar reliëf:
 - agrarische noodzaak of herstel / versterking van ecologische waarden;
 - geen verkleining van de kenmerkende hoogteverschillen.
- * voor werkzaamheden die aanlegvergunningsplichtig zijn binnen het archeologisch waardevol gebied:
 - agrarische noodzaak of herstel / versterking van ecologische waarden;
 - geen onevenredige aantasting archeologische waarden;

* Verweving van landbouw, recreatie en natuur:

De verwevingsgebieden met het accent op landbouw, recreatie en natuur kenmerken zich door verschillende landschappelijke kwaliteiten; een variatie van open gebieden (aangegeven op kaart 1), besloten gebieden (met kenmerkende hoogteverschillen (aangegeven op kaart 1), grote afwisseling van landbouwgronden, bossen en kleine landschapselementen) en gebieden die zich kenmerken door verspreid liggende kleine landschapselementen.

In deze gebieden bestaan op de bestaande agrarische bedrijven, naast de normale bouw mogelijkheden, ook mogelijkheden voor recreatieve (neven-) activiteiten.

Hergebruik van voormalige agrarische bedrijfsgebouwen voor dag- en verblijfsrecreatieve voorzieningen is eveneens onder voorwaarden mogelijk. Ook kunnen vrijkomende agrarische bedrijven omgezet worden in andere niet-agrarische functies, zij het dat deze omzetting dient bij te dragen aan een verbetering uit zowel milieukundig als ruimtelijk oogpunt. Tevens wordt gestreefd naar een agrarische productiewijze, die rekening houdt met de ecologische kwaliteiten en potenties.

De ecologische waarden zijn gelegen in:

- voorzover het de open gebieden betreft: biotoop voor weidevogels alsmede voor binnen het gebied gelegen kwelafhankelijke slootkantvegetaties;
- voorzover het de besloten gebieden betreft: biotoop voor bos- en struweelvogels; vlinders; amfibieën en dassen;
- voor de overige gebieden: biotoop voor dassen, moerasvogels en struweelvogels;

Zowel bij de vrijstellings- en wijzigingsbevoegdheden als bij het verlenen van een aanlegvergunning dient rekening te worden gehouden met de landschappelijke en ecologische waarden van de gebieden.

De toetsingscriteria voor aanlegvergunningen zijn:

- * voor ophogen, afgraven en egaliseren van gronden in op kaart 1 aangegeven gebieden met kwetsbaar reliëf:
 - agrarische noodzaak of herstel / versterking van ecologische waarden;
 - geen verkleining van de kenmerkende hoogteverschillen;
- * voor aanplant van opgaande beplanting in de op kaart 1 aangegeven open gebieden:
 - agrarische noodzaak of herstel / versterking van ecologische waarden;
 - geen onevenredige aantasting van de openheid;
 - geen onevenredige aantasting van de weidevogelbiotopen;

In de open gebieden is de aanplant van tijdelijk of permanent bos niet toegestaan.

Voor de aanleg van boomgaarden en voor boomteelt t.b.v. boomkwekerijen in open gebieden geldt dat er sprake moet zijn van:

 - agrarische noodzaak;
 - aansluiting op bestaande bebouwing en of
 - ten behoeve van of in directe aansluiting op bestaande boomgaarden of boomkwekerijen
- * het aanbrengen van verhardingen;
 - agrarische noodzaak of kleinschalige voorzieningen t.b.v. recreatief medegebruik;
 - niet in de directe nabijheid van waardevolle slootkanten/ of waardevolle op kaart 1 aangegeven landschapselementen;
 - indien het verharderen van onverharde wegen betreft: geen onevenredige aantasting van landschappelijke en / of recreatieve waarden;

- * het dempen van wateren:
 - agrarische noodzaak of herstel / versterking van ecologische waarden;
 - behoud biotoop slootrandvegetaties, biotoop moerasvogels en amfibieënbiotoop.
- * voor werkzaamheden die aanlegvergunningsplichtig zijn binnen het archeologisch waardevol gebied:
 - agrarische noodzaak of herstel / versterking van ecologische waarden;
 - geen onevenredige aantasting archeologische waarden;
- * Verweving van landbouw en natuur:

De verwevingsgebieden met het accent op landbouw en natuur kenmerken zich door verschillende landschappelijke kwaliteiten; een variatie van open gebieden (aangegeven op kaart 1) en besloten gebieden met een grote afwisseling van landbouwgronden, bossen en heideterreinen en kleine landschapselementen en de aanwezigheid van kenmerkende hoogteverschillen (op kaart 1 aangegeven). In de als zodanig aangeduide gebieden wordt gestreefd naar verweving van landbouw en natuur. Verweving van landbouw en natuur zal met name plaatsvinden door vrijwillige afspraken tussen gemeente en agrariërs of via beheersovereenkomsten in het kader van de Relatienota.

Binnen deze gebieden is een verdere recreatieve ontwikkeling i.v.m. de kwetsbaarheid van de natuur niet toegestaan; dit betekent dat er geen mogelijkheden in het plan zijn opgenomen om verblijfs- of dagrecreatieve voorzieningen te ontwikkelen.

De ecologische waarden zijn gelegen in:

 - voorzover het de open gebieden betreft: biotoop voor weidevogels en moerasvogels;
 - voorzover het de besloten gebieden betreft: biotoop voor bos- en struweelvogels; vlinders; amfibieën en dassen.

Bij zowel de vrijstellings- en wijzigingsbevoegdheden als bij het verlenen van een aanlegvergunning dient rekening te worden gehouden met de landschappelijke en ecologische waarden van de gebieden.

De toetsingscriteria voor aanlegvergunningen zijn:

- * voor ophogen, afgraven en egaliseren van gronden in de op kaart 1 als "gebied met kwetsbaar reliëf" aangegeven gebieden:
 - agrarische noodzaak of herstel / versterking van ecologische waarden;
 - geen verkleining van de kenmerkende hoogteverschillen;
- * voor aanplant van opgaande beplanting in de op kaart 1 aangegeven "open gebieden":
 - agrarische noodzaak of herstel / versterking van ecologische waarden;
 - geen onevenredige aantasting van de openheid;
 - geen onevenredige aantasting van de weidevogelbiotopen;

In de open gebieden is de aanplant van tijdelijk of permanent bos niet toegestaan.

Voor de aanleg van boomgaarden en voor boomteelt t.b.v. boomkwekerijen in open gebieden geldt dat er sprake moet zijn van:

 - agrarische noodzaak;
 - aansluiting op bestaande bebouwing en of

- ten behoeve van of in directe aansluiting op bestaande boomgaarden of boomkwekerijen
- * het aanbrengen van verhardingen;
 - agrarische noodzaak;
 - niet in de directe nabijheid van waardevolle slootkanten/ of waardevolle op kaart 1 aangegeven landschapselementen;
 - indien het verharden van onverharde wegen betreft: geen onevenredige aantasting van landschappelijke en / of recreatieve waarden;
- * het dempen van wateren:
 - agrarische noodzaak of herstel / versterking van ecologische waarden;
 - behoud amfibieënbiotoop.
- * voor werkzaamheden die aanlegvergunningplichtig zijn binnen het archeologisch waardevol gebied:
 - agrarische noodzaak of herstel / versterking van ecologische waarden;
 - geen onevenredige aantasting archeologische waarden;

27.2.3.

Bos en natuurgebied in ontwikkeling.

Nieuw te ontwikkelen natuur wordt nagestreefd rond de bestaande kerngebieden op de rivierduinen en in delen (oeverstrook langs de Maas) van de uiterwaarden. In het kader van de Relatienota zijn voor een aantal gebieden reeds middelen beschikbaar. Ook heeft Rijkswaterstaat (RWS) plannen voor natuurontwikkeling in delen van de overige uiterwaarden. Ontwikkeling van nieuwe natuur in de uiterwaarden is erop gericht het ecologisch functioneren van deze (inter-)nationale structuur te versterken. Ook binnendijs gelegen, aan deze structuur aanhakende natuur (b.v. de Balgoijse Wetering) kan deze ecologische structuur versterken.

Van belang is dat natuurontwikkeling op vrijwillige basis geschiedt, een zorgvuldige procedure wordt gevolgd na overleg met belanghebbenden en dat dit gebaseerd is op een concreet ontwikkelingsplan. Uitgangspunt is dat wijziging slechts plaatsvindt indien er sprake is van een afgerond project; voorkomen dient te worden dat er een groot aantal wijzigingen binnen eenzelfde project plaatsvinden.

Op kaart 2 zijn de reeds in het kader van de Relatienota aangewezen/begrensde natuurontwikkelingsgebieden en reservaatgebieden als zodanig aangeduid. Indien sprake is van verwerving van de gebieden en deze pachtvrij zijn, kan de binnen het plan opgenomen wijzigingsbevoegdheid worden toegepast teneinde een adequate planologische bescherming op de gronden te kunnen leggen.

27.3.

Locaties functieverandering.

Het beleid binnen deze locaties is erop gericht om de ammoniakdepositie uit lokale emissiebronnen rond verzuringsgevoelige gebieden vanwege de ecologische waarden versneld omlaag te brengen. Deze doelstelling kan o.a. worden bereikt d.m.v. het toestaan van nieuwe functies in vrijkomende agrarische bedrijfsgebouwen

Binnen de op kaart 2 als zodanig aangeduide agrarische bouwpercelen worden naast de bestaande op basis van de hierboven geformuleerde beleidsgebieden mogelijke omzetting naar recreatie ook de mogelijkheid gegeven tot uitbreiding van de woonfunctie.

Uitbreiding van de woonfunctie is onder voorwaarden toegestaan, waarbij er of sprake is van vergroting van de bestaande woning of sprake kan zijn van het oprichten van nieuwe woning. Belangrijk uitgangspunt hierbij is dat de bestaande voormalige bedrijfsgebouwen (m.u.v. cultuurhistorisch waardevolle panden en monumenten) dienen te worden gesloopt.

Door deze verruimde mogelijkheden kan bedrijfsverplaatsing (en dus verplaatsing van ammoniakemissie) verder worden gestimuleerd en tevens tot landschappelijke verbetering worden geëffectueerd.

27.4. Lokale ecologische en recreatieve structuren

Ter versterking van ecologische en recreatieve structuren is het beleid gericht op ontwikkeling van lijnelementen met een ecologische en/of recreatieve functie. Dergelijke lijnelementen zijn gelegen in de verschillende beleidsgebieden Het betreft:

27.4.1. Ecologische verbindingzones

Verbindingzones verbeteren de migratiemogelijkheden voor fauna tussen verschillende natuurkerngebieden. Uit een oogpunt van duurzaamheid zijn deze zoveel mogelijk langs doorlopende structuren gelegd (b.v. kavelgrenzen en waterlopen). Het is gewenst dergelijke verbindingzones aan te vullen met houtsingels en andere kleine landschapselementen. Ook planten profiteren van dergelijke ontwikkelingen. Teneinde de aanleg van de ecologische verbindingzones in de nabije toekomst te kunnen realiseren, dient bij **nieuwvestiging** van bedrijven en bij **vormverandering en vergroting van agrarische bouwpercelen**, welke gelegen zijn binnen de volgende, voor de ecologische verbindingzones gereserveerde gronden:

- bij de natte ecologische verbindingzones (m.u.v. de Maas), een strook van maximaal 10 m aan weerszijden van de daartoe aangegeven A-watergangen (gemeten vanuit de oevers van de daartoe aangeduide A-watergangen);
 - in de uiterwaarden langs de oevers van de Maas, een strook van maximaal 75 m (gemeten vanuit de oever van de Maas)
 - bij de overige zgn. droge en droge/natte ecologische verbindingzones, een strook van maximaal 25 m. aan weerszijden van de op de kaart aangegeven lijn; rekening te worden gehouden met de nagestreefde ontwikkeling van ecologische verbindingzones. Dit betekent dat bij vormverandering of vergroting van een agrarisch bouwperceel afgewogen dient te worden of deze vormverandering of vergroting op een onevenredige wijze afbreuk doet aan de ontwikkeling en instandhouding van de nagestreefde ecologische verbindingzones
- Nieuwvestiging van agrarische bedrijven binnen de voor ecologische verbindingzones gereserveerde gronden is niet toegestaan.

Binnen het plangebied zijn de volgende ecologische verbindingzones opgenomen:

- langs de Oude en de Nieuwe Wetering;
- langs de Broekse leigraaf;
- langs de Woezikse leigraaf;
- langs de Maas;
- verbindingzone Hatertse Vennen - Zeedijkse leigraaf - Balgoijse wetering - Keent;
- verbindingzone Balgoijse Wetering - Leur - rivierduin Hernen;
- verbindingzone rivierduin Hernen - rivierduin Bergharen;
- verbindingzone rivierduin Bergharen - rivierduin Horssen.

Indien sprake is van verworven gronden gelegen binnen deze stroken, kan de binnen het plan opgenomen wijzigingsbevoegdheid worden toegepast teneinde een adequate planologische bescherming op de gronden te kunnen leggen.

27.4.2.

Te ontwikkelen recreatieve routes.

Recreatieve routes verbinden vraag- en aanbodgebieden. Ook deze dienen bij voorkeur langs stabiele structuurdragers en recreatief aantrekkelijke gebieden, zoals watergangen en bosranden, gelegd te worden. Gestreefd wordt naar het behoud van bestaande, op de kaart als zodanig aangegeven, onverharde wegen.

Binnen de op de kaart 2 aangegeven verwevingsgebieden met o.a. het accent op recreatie kan de aanleg van verharde fiets- en wandelpaden na wijziging worden toegestaan.

Daarnaast zijn op kaart 2 de te ontwikkelen recreatieve routes aangegeven:

* los van waterlopen:

- Wijchen- Loonse Waard;
- rivierduin Hernen-rivierduin Bergharen; - rivierduin Bergharen - rivierduin Horssen.

* langs waterlopen:

- Nieuwe wetering;
- Broekse leigraaf/Oude Wetering.

Voor de gronden op of nabij deze aanduiding geldt dat aanleg van nieuwe (verharde) wandel- en fietspaden onder voorwaarden en na overeenstemming met de waterbeheerder en/of eigenaren/agrariërs kan worden toegestaan.

PARAGRAAF IV. AANVULLENDE BEPALINGEN.

Artikel 28. Wet op de openluchtrecreatie

28.1. De volgende kampeervormen kunnen binnen de daartoe aangewezen bestemmingen en onder de genoemde voorwaarden worden toegestaan:

28.2. Kleinschalig kamperen.

Het kleinschalig kamperen is uitsluitend toegestaan op gronden gelegen op of direct aangrenzend aan:

- een agrarisch bouwperceel
- de bestemming "woondoeleinden"
- de bestemming "semi-agrarische bedrijven"

een en ander voorzover deze aangrenzende gronden de bestemming agrarisch gebied - art. 4 - hebben en met dien verstande dat:

- a. deze vorm van kamperen uitsluitend is toegestaan op of bij percelen gelegen binnen het op kaart 2 aangegeven verwevingsgebied nader aangeduid met "landbouw/recreatie/natuur" en "landbouw/recreatie/stadsrandactiviteiten", alsmede op of bij het bouwperceel "Liendensedijk 5";
- b. het kamperen uitsluitend is toegestaan binnen de periode 15 maart - 31 oktober;
- c. het slechts kampeermiddelen betreft met een niet-permanent karakter (tenten, toercaravans e.d.);
- d. sprake mag zijn van maximaal 10 kampeermiddelen met dien verstande dat gedurende de schoolvakanties maximaal 15 kampeermiddelen per agrarisch -, semi-agrarisch bedrijf of woning kunnen worden toegestaan;
- e. indien de kampeermiddelen worden geplaatst op gronden direct grenzend aan het agrarisch bouwperceel, gronden met de bestemming semi-agrarisch bedrijf of gronden bestemd tot woondoeleinden, mogen de kampeermiddelen worden geplaatst binnen een zone van maximaal 50 m gerekend vanaf de grens van het bouwperceel c.q. de bestemming;
- f. het kleinschalig kamperen niet mag leiden tot extra belemmeringen voor de bedrijfsontwikkeling van de omliggende agrarische bedrijven, voortvloeiende uit de milieuwetgeving.

28.3. Sanitaire voorzieningen.

Burgemeester en Wethouders kunnen met inachtneming van het bepaalde in de beschrijving in hoofdlijnen (art. 27), vrijstelling verlenen van het bepaalde in 4.3.2., 5.2 en 6.2 teneinde het oprichten van sanitaire voorzieningen binnen de resp.

bouwpercelen toe te staan mits:

- a. de oprichting noodzakelijk is i.v.m. op en in de directe nabijheid van het bouwperceel toegestaan kleinschalig kamperen;
- b. de sanitaire voorzieningen bij voorkeur worden opgericht binnen of direct aansluitend aan de bestaande bebouwing.

28.4. Verenigingskamperen op eigen kampeerterrein.

Het verenigingskamperen is uitsluitend toegestaan onder de volgende voorwaarden :

- a. verenigingskamperen is uitsluitend toegestaan op gronden welke binnen de bestemming "recreatieve doeleinden" aangegeven zijn als verenigingsaccommodatie;
- b. het kamperen mag niet leiden tot extra belemmeringen voor de bedrijfsontwikkeling van de omliggende agrarische bedrijven, voortvloeiende uit de milieuwetgeving;
- c. er dient sprake te zijn van een zorgvuldige landschappelijke inpassing;
- d. de kampeermiddelen dienen zoveel mogelijk in de directe nabijheid van de bestaande bebouwing te worden geplaatst.

28.5. Natuurkamperen.

Gezien de kwetsbaarheid van de bos/natuurgebieden in het buitengebied wordt natuurkamperen niet toegestaan.

Artikel 29. Sloopvergunning.

- 29.1. Het is verboden op de in dit artikel bedoelde gronden zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van Burgemeester en wethouders (aanlegvergunning) de panden welke op de kaart nader zijn aangeduid met "cultuurhistorisch waardevol pand" geheel of gedeeltelijk te slopen.
- 29.2. Het onder 29.1. vervatte verbod geldt niet voor de werken of werkzaamheden:
 - a. welke betreffen het normale onderhoud en beheer
 - 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.
- 29.3. De onder 29.1. bedoelde werken of werkzaamheden zijn toelaatbaar, indien door die werken en werkzaamheden dan wel door de daarvan hetzij direct, hetzij indirect te verwachten gevolgen, de cultuurhistorische waarden - ingeval van gedeeltelijke sloop - niet onevenredig wordt aangetast. Volledige sloop kan enkel worden toegestaan indien na afweging van de verschillende belangen het behoud van de cultuurhistorische waarde niet meer in redelijkheid kan worden gееist. Aangaande het verzoek om gedeeltelijke of volledige sloop vragen Burgemeester en wethouders advies aan het Gelders Genootschap.
- 29.4. Overtreding van het bepaalde onder 29.1. is een strafbaar feit als bedoeld in artikel 59 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening.

Artikel 30. Algemene vrijstellingsbevoegdheid.

Burgemeester en Wethouders kunnen, voorzover niet reeds op grond van een andere bepaling reeds vrijstelling kan worden verleend, vrijstelling verlenen van het plan voor het bouwen van niet voor bewoning bestemde gebouwtjes van openbaar nut, zoals telefooncellen, wachthuisjes, gasreducerstations en schakelstations mits de inhoud maximaal 50 m³ bedraagt en de goothoogte max. 3 m is;

Artikel 31. Geluidhinder.

Oprichten van gebouwen ten behoeve van geluidsgevoelige functies.

- 31.1. Wegverkeer.
Het is niet toegestaan, binnen de bijlage "geluidscontouren verkeerslawaaï" opgenomen afstanden tot wegen, gebouwen ten behoeve van geluidsgevoelige functies als bedoeld in de Wet geluidhinder op te richten, tenzij door middel van een geluidsonderzoek kan worden aangetoond dat het geluidsniveau op de gevel van de gevoelige ruimte de voorkeursgrenswaarde van 50 dB(A) niet overschrijdt.
- 31.2. Spoorwegen.
Het is niet toegestaan, binnen de bijlage "geluidscontouren spoorweglawaaï" opgenomen afstanden tot spoorwegen, gebouwen ten behoeve van geluidsgevoelige functies als bedoeld in de Wet geluidhinder op te richten, tenzij door middel van een geluidsonderzoek kan worden aangetoond dat het geluidsniveau op de gevel van de gevoelige ruimte de voorkeursgrenswaarde van 60 dB(A) niet overschrijdt.

Artikel 32. Afstand bebouwing tot wegen.

- 32.1. Voor de bebouwing van de langs de hierna genoemde wegen gelegen gronden moeten de volgende afstanden in acht worden genomen:
wegen in klasse II: 25 m uit de as van de rijbaan;
wegen in klasse III: 15 m uit de as van de rijbaan;
wegen in klasse IV: 10 m uit de as van de rijbaan;
onverharde wegen: 10 m uit de as van de rijbaan.
- 32.2. Bij wegen met twee hoofdverkeersbanen wordt de afstand voor bebouwing gemeten vanuit de lijn lopende op gelijke afstand van de assen van beide verkeersbanen.
- 32.3. Bij aansluiting van wegen moeten uitzichthoeken worden vrijgehouden van bebouwing.
- 32.4. Burgemeester en Wethouders kunnen onverminderd het gestelde in art. 31 vrijstelling verlenen van het bepaalde in 32.1:
a. teneinde het oprichten van (binnen de desbetreffende bestemming toegestane) bebouwing binnen een bouwperceel toe te staan, mits de verkeersveiligheid blijft gewaarborgd;
b. teneinde het oprichten van (binnen de desbetreffende bestemming toegestane) geringe bouwwerken ten behoeve van dierhygienische voorzieningen buiten de bouwpercelen toe te staan, mits bedrijfsmatig en dierhygienisch noodzakelijk en mits de verkeersveiligheid blijft gewaarborgd.

Artikel 33. Procedureregels.

33.1. Vrijstelling.

Bij het verlenen van vrijstelling als bedoeld in de art. 4.4.1. t/m 4.4.3., 4.4.6 t/m 4.4.8., 5.3.1. en 5.3.2., 8.3.1. en 29 nemen Burgemeester en Wethouders de volgende regels in acht:

- a. Het ontwerpbesluit strekkende tot vrijstelling ligt gedurende 2 weken ter gemeentesecretarie ter inzage.
- b. De terinzagelegging wordt bekend gemaakt op de in de gemeente gebruikelijke wijze en door publicatie in één of meer in de gemeente verschijnende dag-, nieuws-, of huis-aan-huisbladen.
- c. Belanghebbenden kunnen gedurende de termijn van terinzagelegging zienswijzen ten aanzien van de voorgenomen vrijstelling kenbaar maken.

33.2. Wijziging.

Bij het wijzigen van dit plan, overeenkomstig de opgenomen wijzigingsbevoegdheid ex. artikel 11 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening, nemen Burgemeester en Wethouders de volgende regels in acht:

- a. Het ontwerp van de wijziging ligt gedurende 4 weken ter gemeentesecretarie ter inzage.
- b. De terinzagelegging wordt bekend gemaakt op de in de gemeente gebruikelijke wijze en door publicatie in één of meer in de gemeente verschijnende dag-, nieuws- of huis-aan-huisbladen.
- c. Belanghebbenden kunnen gedurende de termijn van terinzagelegging bedenkingen ten aanzien van de voorgenomen wijziging kenbaar maken.

Artikel 34. 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 35. Overgangsbepalingen.

a. Bebouwing.

Bouwwerken die bestaan op het tijdstip van het ter inzage leggen van het ontwerp van dit plan danwel mogen worden gebouwd krachtens een voor dat tijdstip aangevraagde bouwvergunning ingevolge artikel 40 Woningwet of krachtens een voor dat tijdstip gedane melding ingevolge artikel 42 Woningwet en die afwijken van het plan, mogen, behoudens onteigening overeenkomstig de wet mits de planafwijking naar de aard niet wordt vergroot en overigens geen andere afwijking van het plan ontstaat:

1. gedeeltelijk worden vernieuwd en veranderd;
2. uitgebreid worden tot ten hoogste 10% van de inhoud, die bestond op het moment, dat het plan in ontwerp ter visie werd gelegd;
3. na calamiteit worden herbouwd, mits de bouwaanvraag binnen 2 jaar na de calamiteit is ingediend.

- b. Ander gebruik van de grond en gebruik van de opstallen.
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 gehandhaafd.
 2. Het bepaalde onder b.1 geldt niet indien het betreft een gebruik dat reeds strijdig was met de in het vorige bestemmingsplan aangewezen bestemming en welk strijdig gebruik een aanvang heeft genomen, nadat dit vorig bestemmingsplan rechtskracht heeft gekregen.
 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 niet wordt vergroot.
 4. Overtreding van het bepaalde in het vorige lid is een strafbaar feit als bedoeld in artikel 59 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening.

Artikel 36. Titel.

Deze voorschriften kunnen worden aangehaald onder de titel:
"Voorschriften bestemmingsplan Buitengebied".

BIJLAGE

GELUIDSCONTOUREN VERKEERSLAWAAI

BIJLAGE

GELUIDSCONTOUREN SPOORWEGLOWAAI

BIJLAGE

GELUIDSCONTOUREN VERKEERSLAWAAI

JURIDISCHE GELUIDBELASTINGEN (incl. aftrek ex art.103Wgh)

REKENMETHODE I	JAAR		DAG / NACHT					Snelheid km/h	Wegdek type	Weg brdt (m)	HOOGTE			AFSTAND TOT WEGAS					
	1994	2006	lv	mv	zv	mr	D/N				Mav	Wrn	Weg	5m.	10m.	15m.	20m.	25m.	50dB(A)
	mvt/etm		‡	‡	‡	‡	‡				(m)	(m)	(m)	dB(A)	dB(A)	dB(A)	dB(A)	dB(A)	contour
Aaldert	-	500	100.0	0.0	0.0	0.0	7.0	80	2	4.2	0	5	0	55.6	52.2	49.8	48.0	46.7	14m.
Achterloseweg	-	100	100.0	0.0	0.0	0.0	7.0	80	2	3.0	0	5	0	48.3	45.0	42.6	40.9	39.7	*
Achterloseweg	-	100	100.0	0.0	0.0	0.0	7.0	80	5	3.0	0	5	0	*	*	*	*	*	*
Akkerweg	-	100	100.0	0.0	0.0	0.0	7.0	80	2	3.0	0	5	0	48.3	45.0	42.6	40.9	39.7	*
Balgoijseweg	-	3600	86.0	9.1	4.9	0.0	1.1	80	1	5.2	0	5	0	66.2	62.8	60.4	58.6	57.2	74m.
de Bankhoeve	-	20	100.0	0.0	0.0	0.0	7.0	80	2	3.6	0	5	0	41.5	38.1	35.7	34.0	32.7	*
Bergharensestraat	-	350	100.0	0.0	0.0	0.0	7.0	80	2	4.0	0	5	0	54.0	50.6	48.2	46.5	45.1	11m.
Betenlaan	-	1000	100.0	0.0	0.0	0.0	7.0	80	2	5.2	0	5	0	58.7	55.4	53.0	51.2	49.7	23m.
Boskant	-	500	100.0	0.0	0.0	0.0	7.0	80	2	6.0	0	5	0	55.8	52.5	50.1	48.3	46.8	15m.
Bouwhofstraat	-	10	100.0	0.0	0.0	0.0	7.0	80	2	3.0	0	5	0	38.3	35.0	32.6	30.9	29.7	*
Bredeweg	-	350	100.0	0.0	0.0	0.0	7.0	80	2	4.0	0	5	0	54.0	50.6	48.2	46.5	45.1	11m.
Breekwagen	-	3000	86.0	9.1	4.9	0.0	1.1	80	2	4.0	0	5	0	67.1	63.7	61.4	59.6	58.2	89m.
Broekstraat (Alverna)	-	100	100.0	0.0	0.0	0.0	7.0	80	2	3.2	0	5	0	48.4	45.0	42.7	40.9	39.7	*
Bullekamp	-	50	100.0	0.0	0.0	0.0	7.0	80	2	3.0	0	5	0	45.3	41.9	39.6	37.9	36.7	*
v. Cittersweg	-	1000	86.0	9.1	4.9	0.0	1.1	80	2	7.6	0	5	0	62.8	59.6	57.2	55.3	53.8	42m.
Dassenloop	-	300	100.0	0.0	0.0	0.0	7.0	80	2	4.5	0	5	0	53.4	50.0	47.7	45.9	44.4	10m.
Dassenloop	-	300	100.0	0.0	0.0	0.0	7.0	80	2	4.8	0	5	0	53.5	50.1	47.7	45.9	44.5	10m.
Deestersteeg	-	2100	86.0	9.1	4.9	0.0	1.1	80	2	6.5	0	5	0	65.9	62.7	60.2	58.4	56.9	70m.
de Dreef	-	1800	100.0	0.0	0.0	0.0	7.0	80	2	4.5	0	5	0	61.2	57.8	55.4	53.6	52.2	34m.
de Horst	-	50	100.0	0.0	0.0	0.0	7.0	80	2	3.2	0	5	0	45.3	42.0	39.7	37.9	36.7	*
de Horst	-	50	100.0	0.0	0.0	0.0	7.0	80	5	3.2	0	5	0	*	*	*	*	*	*
de Vendam	-	250	100.0	0.0	0.0	0.0	7.0	80	2	3.1	0	5	0	52.3	49.0	46.6	44.9	43.6	8m.
Diepestraat	-	10	100.0	0.0	0.0	0.0	7.0	80	2	3.0	0	5	0	38.3	35.0	32.6	30.9	29.7	*
Diepestraat	-	10	100.0	0.0	0.0	0.0	7.0	80	5	3.0	0	5	0	*	*	*	*	*	*
Diepestraat	-	10	100.0	0.0	0.0	0.0	7.0	80	2	2.5	0	5	0	38.2	34.8	32.5	30.9	29.7	*

JURIDISCHE GELUIDBELASTINGEN (incl.aftrek ex art.103Wgh)

REKENMETHODE I	JAAR		DAG / NACHT					Snelheid km/h	Weg dek type	Weg brdt (m)	HOOGTE			AFSTAND TOT WEGAS					
	1994	2006	lv	mv	zv	mr	D/N				Mav	Wrn	Weg	5m.	10m.	15m.	20m.	25m.	50dB(A)
	mvt/etm		‡	‡	‡	‡	‡				(m)	(m)	(m)	dB(A)	dB(A)	dB(A)	dB(A)	dB(A)	contour
Diepestraat	-	10	100.0	0.0	0.0	0.0	7.0	80	5	2.5	0	5	0	*	*	*	*	*	*
Diervoortseweg	-	50	100.0	0.0	0.0	0.0	7.0	80	5	3.2	0	5	0	*	*	*	*	*	*
Drutenseweg	-	2500	70.0	19.5	10.5	0.0	1.1	80	2	7.0	0	5	0	67.4	64.2	61.8	59.9	58.5	88m.
Drutenseweg	-	8200	70.0	19.5	10.5	0.0	1.1	80	2	7.0	0	5	0	72.6	69.4	66.9	65.1	63.6	190m.
Drutenseweg	-	3000	70.0	19.5	10.5	0.0	1.1	80	2	7.0	0	5	0	68.2	65.0	62.6	60.7	59.2	100m.
Drutenseweg	-	9840	70.0	19.5	10.5	0.0	1.1	80	2	7.0	0	5	0	73.4	70.2	67.7	65.9	64.4	213m.
Drutenseweg, parallelweg	-	9900	100.0	0.0	0.0	0.0	7.0	80	2	4.4	0	5	0	68.6	65.2	62.8	61.0	59.6	110m.
Drutenseweg, parallelweg	-	300	100.0	0.0	0.0	0.0	7.0	80	2	4.4	0	5	0	53.4	50.0	47.6	45.8	44.4	10m.
Egelpad	-	100	100.0	0.0	0.0	0.0	7.0	80	2	4.0	0	5	0	48.5	45.2	42.8	41.0	39.7	*
Egelpad	-	100	100.0	0.0	0.0	0.0	7.0	80	2	2.8	0	5	0	48.2	44.9	42.6	40.9	39.7	*
Eindsestraat	-	2400	86.0	9.1	4.9	0.0	1.1	80	2	5.0	0	5	0	66.3	63.0	60.6	58.8	57.3	77m.
Ekenseweg	-	50	100.0	0.0	0.0	0.0	7.0	80	2	4.2	0	5	0	45.6	42.2	39.8	38.0	36.7	*
Ekenseweg	-	50	100.0	0.0	0.0	0.0	7.0	80	5	4.2	0	5	0	*	*	*	*	*	*
Elzendweg	-	300	100.0	0.0	0.0	0.0	7.0	80	2	4.2	0	5	0	53.3	50.0	47.6	45.8	44.4	10m.
Elzendweg	-	300	100.0	0.0	0.0	0.0	7.0	80	2	3.0	0	5	0	53.1	49.7	47.4	45.7	44.4	9m.
Engelenbouwing	-	10	100.0	0.0	0.0	0.0	7.0	80	3	2.8	0	5	0	39.7	36.4	34.1	32.4	31.2	*
Fietspad Niftrik-Wijchen	-	50	100.0	0.0	0.0	0.0	7.0	80	1	2.5	0	5	0	42.2	38.8	36.5	34.9	33.7	*
Fietspad Niftrik-Wijchen	-	50	100.0	0.0	0.0	0.0	7.0	80	2	2.5	0	5	0	45.2	41.8	39.5	37.9	36.7	*
Flerdeweg	-	200	100.0	0.0	0.0	0.0	7.0	80	2	3.2	0	5	0	51.4	48.0	45.7	43.9	42.7	7m.
Galgenberg	-	50	100.0	0.0	0.0	0.0	7.0	80	5	3.0	0	5	0	*	*	*	*	*	*
Gamertseweg	-	50	100.0	0.0	0.0	0.0	7.0	80	2	3.0	0	5	0	45.3	41.9	39.6	37.9	36.7	*
Gasthuisbergweg	-	10	100.0	0.0	0.0	0.0	7.0	80	5	3.0	0	5	0	*	*	*	*	*	*
Geitweg	-	50	100.0	0.0	0.0	0.0	7.0	80	2	3.1	0	5	0	45.3	42.0	39.6	37.9	36.7	*
Gordenaars	-	500	100.0	0.0	0.0	0.0	7.0	80	2	4.0	0	5	0	55.5	52.2	49.8	48.0	46.7	14m.
Graafseweg	-	4000	86.0	9.1	4.9	0.0	1.1	80	1	15.0	0	5	0	*	64.4	62.1	60.2	58.7	80m.

JURIDISCHE GELUIDBELASTINGEN (incl.aftrek ex art.103Wgh)

REKENMETHODE I	JAAR		DAG / NACHT					Snelheid km/h	Weg dek type	Weg brdt (m)	HOOGTE			AFSTAND TOT WEGAS					
	1994	2006	lv	mv	zv	mr	D/N				Mav	Wrn	Weg	5m.	10m.	15m.	20m.	25m.	50dB(A)
	mvt/etm		%	%	%	%	%				(m)	(m)	(m)	dB(A)	dB(A)	dB(A)	dB(A)	dB(A)	contour
Graafseweg	-	20000	86.0	9.1	4.9	0.0	1.1	80	1	15.0	0	5	0	*	71.4	69.1	67.2	65.7	226m.
Graafseweg	-	24000	86.0	9.1	4.9	0.0	1.1	80	1	15.0	0	5	0	*	72.2	69.9	68.0	66.5	253m.
Graafseweg, parallelweg Oost	-	350	86.0	9.1	4.9	0.0	1.1	80	1	6.0	0	5	0	56.1	52.8	50.4	48.6	47.1	15m.
Graafseweg, parallelweg Oost	-	350	86.0	9.1	4.9	0.0	1.1	80	3	6.0	0	5	0	59.4	56.1	53.7	51.9	50.4	25m.
Graafseweg, parallelweg Oost	-	350	100.0	0.0	0.0	0.0	7.0	80	1	6.0	0	5	0	51.3	48.0	45.6	43.7	42.3	7m.
Graafseweg, parallelweg Oost	-	350	100.0	0.0	0.0	0.0	7.0	80	3	6.0	0	5	0	55.8	52.5	50.1	48.2	46.8	15m.
Graafseweg, parallelweg West	-	1000	86.0	9.1	4.9	0.0	1.1	80	1	6.0	0	5	0	60.7	57.4	55.0	53.2	51.7	30m.
Graafseweg, parallelweg West	-	1000	86.0	9.1	4.9	0.0	1.1	80	3	6.0	0	5	0	64.0	60.7	58.3	56.4	55.0	52m.
Graafseweg, parallelweg West	-	1000	100.0	0.0	0.0	0.0	7.0	80	1	6.0	0	5	0	55.8	52.5	50.1	48.3	46.8	15m.
Graafseweg, parallelweg West	-	1000	100.0	0.0	0.0	0.0	7.0	80	3	6.0	0	5	0	60.3	57.0	54.6	52.8	51.3	29m.
Groenstraat	-	100	100.0	0.0	0.0	0.0	7.0	80	2	4.0	0	5	0	48.5	45.2	42.8	41.0	39.7	*
Groenstraat	-	100	100.0	0.0	0.0	0.0	7.0	80	2	2.8	0	5	0	48.2	44.9	42.6	40.9	39.7	*
Groenewoudseweg	-	700	100.0	0.0	0.0	0.0	7.0	80	2	4.0	0	5	0	57.0	53.6	51.3	49.5	48.1	17m.
Groenewoudseweg	-	700	100.0	0.0	0.0	0.0	7.0	80	3	4.0	0	5	0	58.5	55.1	52.8	51.0	49.6	22m.
Grotestraat (Bergharen)	-	3000	100.0	0.0	0.0	0.0	7.0	80	2	5.6	0	5	0	63.6	60.2	57.8	56.0	54.6	49m.
Hazenpad	-	300	100.0	0.0	0.0	0.0	7.0	80	1	5.0	0	5	0	50.5	47.1	44.7	42.9	41.5	5m.
Hebkesweg	-	20	100.0	0.0	0.0	0.0	7.0	80	2	2.3	0	5	0	41.1	37.8	35.5	33.9	32.7	*
Heikampseweg	-	100	100.0	0.0	0.0	0.0	7.0	80	3	3.0	0	5	0	49.8	46.5	44.1	42.4	41.2	5m.
Heikampseweg	-	100	100.0	0.0	0.0	0.0	7.0	80	2	3.0	0	5	0	48.3	45.0	42.6	40.9	39.7	*
Heikampseweg	-	100	100.0	0.0	0.0	0.0	7.0	80	5	3.0	0	5	0	*	*	*	*	*	*
Heiveldweg	-	100	100.0	0.0	0.0	0.0	7.0	80	2	3.8	0	5	0	48.5	45.1	42.8	41.0	39.7	*
Heiveldweg	-	100	100.0	0.0	0.0	0.0	7.0	80	5	3.8	0	5	0	*	*	*	*	*	*
Herenstraat (Bergharen)	-	300	100.0	0.0	0.0	0.0	7.0	80	2	4.1	0	5	0	53.3	50.0	47.6	45.8	44.4	10m.
Hernenseweg	-	12200	70.0	19.5	10.5	0.0	1.1	80	2	7.5	0	5	0	74.3	71.2	68.7	66.9	65.4	243m.
Herreweg	-	300	100.0	0.0	0.0	0.0	7.0	80	2	3.7	0	5	0	53.2	49.9	47.5	45.7	44.4	9m.

JURIDISCHE GELUIDBELASTINGEN (incl.aftrek ex art.103Wgh)

REKENMETHODE I	JAAR		DAG / NACHT					Snelheid km/h	Wegdek type	Wegbrdt (m)	HOOGTE			AFSTAND TOT WEGAS					
	1994	2006	lv	mv	zv	mr	D/N				Mav	Wrn	Weg	5m.	10m.	15m.	20m.	25m.	50dB(A)
	mvt/etm		‡	‡	‡	‡	‡				(m)	(m)	(m)	dB(A)	dB(A)	dB(A)	dB(A)	dB(A)	contour
Herreweg	-	300	100.0	0.0	0.0	0.0	7.0	80	5	3.7	0	5	0	*	*	*	*	*	*
Heumenseweg	-	2500	86.0	9.1	4.9	0.0	1.1	80	2	6.1	0	5	0	66.6	63.3	60.9	59.1	57.6	79m.
Heumenseweg	-	5000	86.0	9.1	4.9	0.0	1.1	80	2	6.1	0	5	0	69.7	66.4	63.9	62.1	60.6	125m.
Hoefweg	-	300	100.0	0.0	0.0	0.0	7.0	80	2	3.4	0	5	0	53.2	49.8	47.5	45.7	44.4	9m.
Hoekgraaf	-	250	100.0	0.0	0.0	0.0	7.0	80	2	4.0	0	5	0	52.5	49.1	46.8	45.0	43.6	8m.
Hoeveweg	-	300	100.0	0.0	0.0	0.0	7.0	80	2	4.3	0	5	0	53.4	50.0	47.6	45.8	44.4	10m.
Hoogbroekseweg	-	250	100.0	0.0	0.0	0.0	7.0	80	2	4.0	0	5	0	52.5	49.1	46.8	45.0	43.6	8m.
Hoogerdstraat	-	200	100.0	0.0	0.0	0.0	7.0	80	2	3.0	0	5	0	51.3	48.0	45.6	43.9	42.7	7m.
Hoogvonderweg	-	250	100.0	0.0	0.0	0.0	7.0	80	2	3.0	0	5	0	52.3	48.9	46.6	44.9	43.6	8m.
Houtsestraat	-	2400	100.0	0.0	0.0	0.0	7.0	80	2	5.0	0	5	0	62.5	59.2	56.8	55.0	53.5	42m.
Hurlingsedam	-	200	100.0	0.0	0.0	0.0	7.0	80	2	3.0	0	5	0	51.3	48.0	45.6	43.9	42.7	7m.
Inrit RWZI	-	50	100.0	0.0	0.0	0.0	7.0	80	3	4.0	0	5	0	47.0	43.7	41.3	39.5	38.2	*
Jan Steegweg	-	20	100.0	0.0	0.0	0.0	7.0	80	2	3.0	0	5	0	41.3	38.0	35.6	33.9	32.7	*
Jorispad ST.	-	50	100.0	0.0	0.0	0.0	7.0	80	2	3.4	0	5	0	45.4	42.0	39.7	37.9	36.7	*
Kampbroek	-	10	100.0	0.0	0.0	0.0	7.0	80	2	3.4	0	5	0	38.4	35.0	32.7	30.9	29.7	*
Kasteellaantje	-	20	100.0	0.0	0.0	0.0	7.0	80	2	3.3	0	5	0	41.4	38.0	35.7	33.9	32.7	*
Kasteelse Allee	-	50	100.0	0.0	0.0	0.0	7.0	80	2	5.0	0	5	0	45.7	42.4	40.0	38.1	36.7	*
Kasteelse Allee	-	50	100.0	0.0	0.0	0.0	7.0	80	5	5.0	0	5	0	*	*	*	*	*	*
Kavelpad	-	2400	100.0	0.0	0.0	0.0	7.0	80	2	4.1	0	5	0	62.4	59.0	56.6	54.8	53.5	42m.
Kortendijk	-	2400	100.0	0.0	0.0	0.0	7.0	80	2	6.0	0	5	0	62.6	59.3	56.9	55.1	53.6	42m.
de Kuil	-	20	100.0	0.0	0.0	0.0	7.0	80	5	2.7	0	5	0	*	*	*	*	*	*
Laaksestraat	-	100	100.0	0.0	0.0	0.0	7.0	80	2	3.0	0	5	0	48.3	45.0	42.6	40.9	39.7	*
Laarsdijk	-	50	100.0	0.0	0.0	0.0	7.0	80	2	3.0	0	5	0	45.3	41.9	39.6	37.9	36.7	*
Lagestraat	-	300	100.0	0.0	0.0	0.0	7.0	80	2	3.6	0	5	0	53.2	49.9	47.5	45.7	44.4	9m.
Leurseweg	-	250	100.0	0.0	0.0	0.0	7.0	80	2	5.0	0	5	0	52.7	49.3	46.9	45.1	43.7	9m.

JURIDISCHE GELUIDBELASTINGEN (incl.aftrek ex art.103Wgh)

REKENMETHODE I	JAAR		DAG / NACHT					Snelheid km/h	Wegdek type	Weg brdt (m)	HOOGTE			AFSTAND TOT WEGAS					
	1994	2006	lv	mv	zv	mr	D/N				Mav	Wrn	Weg	5m.	10m.	15m.	20m.	25m.	50dB(A)
	mvt/etm		‰	‰	‰	‰	‰				(m)	(m)	(m)	dB(A)	dB(A)	dB(A)	dB(A)	dB(A)	contour
Liendensedijk	-	2400	86.0	9.1	4.9	0.0	1.1	80	2	6.0	0	5	0	66.5	63.2	60.7	58.9	57.4	77m.
Liendensestraat	-	250	100.0	0.0	0.0	0.0	7.0	80	2	3.1	0	5	0	52.3	48.9	46.6	44.9	43.6	8m.
Loonse Waard	-	250	86.0	9.1	4.9	0.0	1.1	80	2	7.4	0	5	0	56.7	53.6	51.1	49.3	47.8	17m.
Luumpt	-	20	100.0	0.0	0.0	0.0	7.0	80	1	2.9	0	5	0	38.3	34.9	32.6	30.9	29.7	*
Maasbandijk	-	2400	86.0	9.1	4.9	0.0	1.1	80	2	6.0	0	5	0	66.5	63.2	60.7	58.9	57.4	77m.
Maasdijk	-	1800	86.0	9.1	4.9	0.0	1.1	80	2	6.0	0	5	0	65.2	61.9	59.5	57.7	56.2	63m.
Meerenburg	-	250	100.0	0.0	0.0	0.0	7.0	80	2	3.3	0	5	0	52.3	49.0	46.7	44.9	43.6	8m.
Meleveld	-	100	100.0	0.0	0.0	0.0	7.0	80	2	3.1	0	5	0	48.3	45.0	42.6	40.9	39.7	*
Molendijk (Batenburg)	-	900	86.0	9.1	4.9	0.0	1.1	80	2	5.2	0	5	0	62.1	58.7	56.3	54.5	53.1	39m.
Molenhoek	-	50	100.0	0.0	0.0	0.0	7.0	80	5	3.0	0	5	0	*	*	*	*	*	*
Molenweg	-	2400	100.0	0.0	0.0	0.0	7.0	80	2	5.2	0	5	0	62.5	59.2	56.8	55.0	53.5	42m.
Munnekeveld	-	50	100.0	0.0	0.0	0.0	7.0	80	5	3.0	0	5	0	*	*	*	*	*	*
Neerveld	-	200	100.0	0.0	0.0	0.0	7.0	80	2	3.0	0	5	0	51.3	48.0	45.6	43.9	42.7	7m.
Nieuwe Lagestraat	-	50	100.0	0.0	0.0	0.0	7.0	80	2	3.0	0	5	0	45.3	41.9	39.6	37.9	36.7	*
Niftriksestraat	-	500	100.0	0.0	0.0	0.0	7.0	80	1	3.8	0	5	0	52.5	49.1	46.8	45.0	43.7	8m.
Oosterweg	-	3000	100.0	0.0	0.0	0.0	7.0	80	2	5.7	0	5	0	63.6	60.3	57.9	56.0	54.6	49m.
Oosterweg	-	4500	100.0	0.0	0.0	0.0	7.0	80	2	5.7	0	5	0	65.3	62.0	59.6	57.8	56.3	65m.
Oud Woeziksestraat	-	250	100.0	0.0	0.0	0.0	7.0	80	3	5.0	0	5	0	54.2	50.8	48.4	46.6	45.2	11m.
Oude Graafseweg	-	100	100.0	0.0	0.0	0.0	7.0	80	2	3.1	0	5	0	48.3	45.0	42.6	40.9	39.7	*
Oude Schaarsestraat	-	50	100.0	0.0	0.0	0.0	7.0	80	2	3.2	0	5	0	45.3	42.0	39.7	37.9	36.7	*
Oude Teersdijk	-	50	100.0	0.0	0.0	0.0	7.0	80	2	3.0	0	5	0	45.3	41.9	39.6	37.9	36.7	*
Panhuisweg	-	250	100.0	0.0	0.0	0.0	7.0	80	2	3.3	0	5	0	52.4	49.0	46.7	44.9	43.6	8m.
Papenstraatje	-	10	100.0	0.0	0.0	0.0	7.0	80	2	3.4	0	5	0	38.4	35.0	32.7	30.9	29.7	*
Passerot	-	20	100.0	0.0	0.0	0.0	7.0	80	3	3.6	0	5	0	43.0	39.6	37.2	35.5	34.2	*
Piekenbroek	-	10	100.0	0.0	0.0	0.0	7.0	80	2	3.3	0	5	0	38.4	35.0	32.7	30.9	29.7	*

JURIDISCHE GELUIDBELASTINGEN (incl.aftrek ex art.103Wgh)

REKENMETHODE I	JAAR		DAG / NACHT					Snelheid km/h	Wegdek type	Wegbrdt (m)	HOOGTE			AFSTAND TOT WEGAS					
	1994	2006	lv	mv	zv	mr	D/N				Mav	Wrn	Weg	5m.	10m.	15m.	20m.	25m.	50dB(A)
	mvt/etm		‡	‡	‡	‡	‡				(m)	(m)	(m)	dB(A)	dB(A)	dB(A)	dB(A)	dB(A)	contour
Puitsestraat	-	100	100.0	0.0	0.0	0.0	7.0	80	2	3.4	0	5	0	48.4	45.0	42.7	40.9	39.7	*
Rakenbergweg	-	20	100.0	0.0	0.0	0.0	7.0	80	2	3.0	0	5	0	41.3	38.0	35.6	33.9	32.7	*
Ravensteinseweg	-	1800	100.0	0.0	0.0	0.0	7.0	80	2	5.0	0	5	0	61.3	57.9	55.5	53.7	52.3	34m.
Reinland	-	20	100.0	0.0	0.0	0.0	7.0	80	1	2.8	0	5	0	38.3	34.9	32.6	30.9	29.7	*
Rijdsestraat	-	100	100.0	0.0	0.0	0.0	7.0	80	2	3.2	0	5	0	48.3	45.0	42.7	40.9	39.7	*
Rijswaard	-	20	100.0	0.0	0.0	0.0	7.0	80	2	3.0	0	5	0	41.3	38.0	35.6	33.9	32.7	*
Ruffelsdijk	-	50	100.0	0.0	0.0	0.0	7.0	80	2	3.0	0	5	0	45.3	41.9	39.6	37.9	36.7	*
Ruffelseweg	-	300	100.0	0.0	0.0	0.0	7.0	80	2	3.1	0	5	0	53.1	49.7	47.4	45.7	44.4	9m.
Schaarsestraat	-	350	100.0	0.0	0.0	0.0	7.0	80	2	4.0	0	5	0	54.0	50.6	48.2	46.5	45.1	11m.
Schoenaker	-	12500	86.0	9.1	4.9	0.0	1.1	80	2	8.7	0	5	0	73.7	70.7	68.3	66.4	64.9	223m.
Schoenaker	-	12300	86.0	9.1	4.9	0.0	1.1	80	2	8.7	0	5	0	73.7	70.7	68.2	66.4	64.9	221m.
Schoenaker	-	15000	86.0	9.1	4.9	0.0	1.1	80	2	8.7	0	5	0	74.5	71.5	69.1	67.2	65.7	249m.
Sparrebosweg	-	20	100.0	0.0	0.0	0.0	7.0	80	2	4.0	0	5	0	41.5	38.2	35.8	34.0	32.7	*
Sparrebosweg	-	20	100.0	0.0	0.0	0.0	7.0	80	5	4.0	0	5	0	*	*	*	*	*	*
Sportlaantje	-	20	100.0	0.0	0.0	0.0	7.0	80	3	5.0	0	5	0	43.2	39.9	37.5	35.7	34.2	*
Staddijk	-	50	100.0	0.0	0.0	0.0	7.0	80	5	3.1	0	5	0	*	*	*	*	*	*
Steegje	-	50	100.0	0.0	0.0	0.0	7.0	80	2	3.0	0	5	0	45.3	41.9	39.6	37.9	36.7	*
Stompendijk	-	3000	100.0	0.0	0.0	0.0	7.0	80	2	5.0	0	5	0	63.5	60.1	57.7	55.9	54.5	49m.
Strengstraat	-	1200	100.0	0.0	0.0	0.0	7.0	80	2	4.0	0	5	0	59.3	56.0	53.6	51.8	50.5	25m.
Torenstraat	-	1800	100.0	0.0	0.0	0.0	7.0	80	2	4.6	0	5	0	61.2	57.8	55.5	53.7	52.2	34m.
Touwslagersbaan (Batenburg)	-	1000	100.0	0.0	0.0	0.0	7.0	80	3	5.2	0	5	0	60.2	56.9	54.5	52.7	51.2	29m.
Tuut, de	-	50	100.0	0.0	0.0	0.0	7.0	80	2	3.1	0	5	0	45.3	42.0	39.6	37.9	36.7	*
Uitvliet	-	20	100.0	0.0	0.0	0.0	7.0	80	2	2.9	0	5	0	41.3	37.9	35.6	33.9	32.7	*
Urnenveldweg	-	200	100.0	0.0	0.0	0.0	7.0	80	2	4.5	0	5	0	51.6	48.3	45.9	44.1	42.7	7m.
Urnenveldweg	-	200	100.0	0.0	0.0	0.0	7.0	80	5	4.5	0	5	0	*	*	*	*	*	*

JURIDISCHE GELUIDBELASTINGEN (incl.aftrek ex art.103Wgh)

REKENMETHODE I	JAAR		DAG / NACHT					Snelheid km/h	Wegdek type	Wegbrdt (m)	HOOGTE			AFSTAND TOT WEGAS					
	1994	2006	lv	mv	zv	mr	D/N				Mav	Wrn	Weg	5m.	10m.	15m.	20m.	25m.	50dB(A)
	mvt/etm		‰	‰	‰	‰	‰				(m)	(m)	(m)	dB(A)	dB(A)	dB(A)	dB(A)	dB(A)	contour
Valendrieseweg	-	500	100.0	0.0	0.0	0.0	7.0	80	2	6.0	0	5	0	55.8	52.5	50.1	48.3	46.8	15m.
van Balverenlaan	-	300	100.0	0.0	0.0	0.0	7.0	80	2	3.4	0	5	0	53.2	49.8	47.5	45.7	44.4	9m.
van Rosenbergweg	-	23450	86.0	9.1	4.9	0.0	1.1	80	1	15.0	0	5	0	*	72.1	69.8	67.9	66.4	249m.
Veenseweg	-	20	100.0	0.0	0.0	0.0	7.0	80	2	5.0	0	5	0	41.7	38.4	36.0	34.2	32.7	*
Veerstraat (Batenburg)	-	50	100.0	0.0	0.0	0.0	7.0	80	2	4.5	0	5	0	45.6	42.3	39.9	38.1	36.7	*
Veldsestraat (Bergharen)	-	10	100.0	0.0	0.0	0.0	7.0	80	2	3.0	0	5	0	38.3	35.0	32.6	30.9	29.7	*
Veerstraat (Bergharen)	-	20	100.0	0.0	0.0	0.0	7.0	80	2	3.0	0	5	0	41.3	38.0	35.6	33.9	32.7	*
Veldsestraat (Balgoij)	-	350	100.0	0.0	0.0	0.0	7.0	80	2	4.2	0	5	0	54.0	50.6	48.3	46.5	45.1	11m.
Veldsestraat (Balgoij)	-	350	100.0	0.0	0.0	0.0	7.0	80	3	4.2	0	5	0	55.5	52.1	49.8	48.0	46.6	14m.
Vendam	-	100	100.0	0.0	0.0	0.0	7.0	80	2	3.5	0	5	0	48.4	45.0	42.7	40.9	39.7	*
Vormersesluisweg	-	200	100.0	0.0	0.0	0.0	7.0	80	1	3.4	0	5	0	48.4	45.0	42.7	40.9	39.7	*
Vormerseweg	-	20	100.0	0.0	0.0	0.0	7.0	80	1	3.1	0	5	0	38.3	35.0	32.7	30.9	29.7	*
Waszinkweg	-	20	100.0	0.0	0.0	0.0	7.0	80	5	3.0	0	5	0	*	*	*	*	*	*
Weg naar Skibaan	-	50	100.0	0.0	0.0	0.0	7.0	80	1	3.0	0	5	0	42.3	38.9	36.6	34.9	33.7	*
Weg ter Horst	-	100	100.0	0.0	0.0	0.0	7.0	80	2	3.0	0	5	0	48.3	45.0	42.6	40.9	39.7	*
Weg ter Horst	-	100	100.0	0.0	0.0	0.0	7.0	80	5	3.0	0	5	0	*	*	*	*	*	*
Wegelaar	-	50	100.0	0.0	0.0	0.0	7.0	80	2	3.4	0	5	0	45.4	42.0	39.7	37.9	36.7	*
Weideweg	-	200	100.0	0.0	0.0	0.0	7.0	80	2	3.0	0	5	0	51.3	48.0	45.6	43.9	42.7	7m.
Wethouder Bankenstraat	-	250	100.0	0.0	0.0	0.0	7.0	80	2	3.8	0	5	0	52.5	49.1	46.7	45.0	43.6	8m.
Wezelseberg	-	50	100.0	0.0	0.0	0.0	7.0	80	2	3.7	0	5	0	45.5	42.1	39.7	38.0	36.7	*
Wezelsebergweg	-	50	100.0	0.0	0.0	0.0	7.0	80	2	4.9	0	5	0	45.7	42.3	39.9	38.1	36.7	*
Wezelsedijk	-	250	100.0	0.0	0.0	0.0	7.0	80	2	3.7	0	5	0	52.4	49.1	46.7	44.9	43.6	8m.
Wezelseveldweg	-	100	100.0	0.0	0.0	0.0	7.0	80	2	3.3	0	5	0	48.4	45.0	42.7	40.9	39.7	*
Wilhelminalaan	-	500	100.0	0.0	0.0	0.0	7.0	80	2	4.0	0	5	0	55.5	52.2	49.8	48.0	46.7	14m.
Woordsesteeg	-	300	100.0	0.0	0.0	0.0	7.0	80	2	4.3	0	5	0	53.4	50.0	47.6	45.8	44.4	10m.

JURIDISCHE GELUIDBELASTINGEN (incl.aftrek ex art.103Wgh)

REKENMETHODE I	JAAR		DAG / NACHT					Snelheid km/h	Wegdek type	Wegbrdt (m)	HOOGTE			AFSTAND TOT WEGAS					
	1994	2006	lv	mv	zv	mr	D/N				Mav	Wrn	Weg	5m.	10m.	15m.	20m.	25m.	50dB(A)
	mvt/etm		‡	‡	‡	‡	‡				(m)	(m)	(m)	dB(A)	dB(A)	dB(A)	dB(A)	dB(A)	contour
Woordsestraat	-	250	100.0	0.0	0.0	0.0	7.0	80	2	3.5	0	5	0	52.4	49.0	46.7	44.9	43.6	8m.
Wijksestraat	-	1000	100.0	0.0	0.0	0.0	7.0	80	2	4.0	0	5	0	58.5	55.2	52.8	51.0	49.7	22m.
Zandbergseweg (Hernen)	-	3000	100.0	0.0	0.0	0.0	7.0	80	2	3.0	0	5	0	63.1	59.7	57.4	55.7	54.4	49m.
Zandbergseweg (Hernen)	-	3000	100.0	0.0	0.0	0.0	7.0	80	5	3.0	0	5	0	*	*	*	*	*	*

REKENMETHODE I	JAAR		DAG / NACHT					Snelheid km/h	Wegdek type	Wegbrdt (m)	HOOGTE			AFSTAND TOT WEGAS					
	1994	2006	lv	mv	zv	mr	D/N				Mav	Wrn	Weg	50m.	100m.	150m.	200m.	250m.	50dB(A)
	mvt/etm		‡	‡	‡	‡	‡				(m)	(m)	(m)	dB(A)	dB(A)	dB(A)	dB(A)	dB(A)	contour
A326	-	22000	86.0	7.7	6.3	0.0	7.0	115/90	1	28.0	0	5	0	63.5	58.1	55.3	53.3	51.8	300m.
A50 Ravenstein Bankhoef	-	56000	86.0	7.7	6.3	0.0	7.0	115/90	1	28.0	0	5	0	67.6	62.2	59.4	57.4	55.8	522m.
A50 Bankhoef Beuningen	-	41500	86.0	7.7	6.3	0.0	7.0	115/90	1	28.0	0	5	0	66.3	60.9	58.1	56.1	54.5	439m.

Uitgangspunten:

De maatgevende intensiteiten zijn in de tabel weergegeven; 7.0‡ = Dagwaarde; 1.1‡ = Nachtwaaarde; de etmaalwaarde is de nachtwaaarde + 10 dB(A).
 Wegdektypen: 1. Fijn asfalt 2. Grof asfalt 3. Klinkers 4. ZOAB 5. Overige (zand/grindwegen)

lv=lichte motorvoertuigen; mv=middelzware motorvoertuigen; zv=zware motorvoertuigen; mr=motorrijwielen.

Wegbrdt(m)=wegbreedte; Hoogte: Mav=maaiveld; Wrn=waarnemer; Weg=wegdek.

De verhouding tussen middelzwaar en zwaar verkeer is gesteld op 65/35‡ behalve op autosnelwegen waar 55/45‡ is aangehouden.

Het ‡-zachte bodem is berekend vanaf 1 meter uit de zijkant van de weg als zijnde zacht; het maximum is gesteld op 75 ‡.

Er is geen reflectie berekend.

* betekent geluidbelasting niet berekend; bij wegdektype 5 of de berekende afstand/geluidbelasting bevindt zich boven het wegdek.

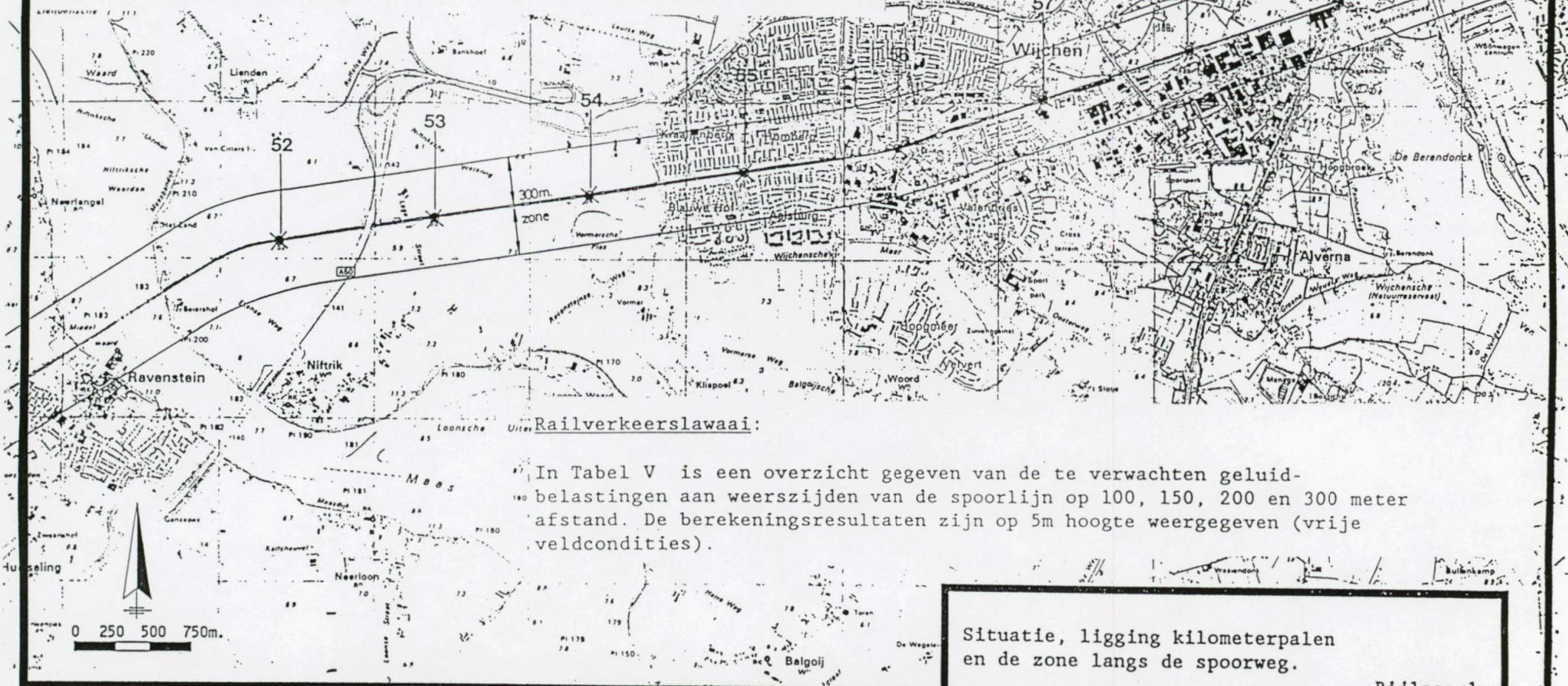
De juridische geluidsbelasting is de etmaalwaarde van het (energetisch gemiddelde) geluidsniveau afkomstig van een weg verminderd met 3 dB(A) in verband met de tijdelijke aftrek ex art. 103 Wet geluidhinder.

C:\I\WEGBEH_0.TAB

BIJLAGE

GELUIDSCONTOUREN SPOORWEGLOWAAI

Afstand d - bodem km paal*	50m 0.5 dB(A)	100m 0.8 dB(A)	150m 1.0 dB(A)	200m 1.0 dB(A)	300m 1.0 dB(A)
52	68	63	59	57	54
53	71	65	62	60	57
54	72	67	63	61	58
55	71	66	62	60	57
56	69	64	60	58	56
57	69	64	61	59	55
58	72	67	63	61	58
59	72	66	63	61	57



Railverkeerslawaai:

* In Tabel V is een overzicht gegeven van de te verwachten geluidbelastingen aan weerszijden van de spoorlijn op 100, 150, 200 en 300 meter afstand. De berekeningsresultaten zijn op 5m hoogte weergegeven (vrije veldcondities).

Situatie, ligging kilometerpalen en de zone langs de spoorweg.