

PAK H (2-2)
(in 2001)

Behoort bij besluit van Gedeputeerde
Staten van Noord-Brabant van

5 JAN. 2002



Dr. TH. Zwambag

ВЯО

adviseurs in
ruimtelijke ordening
economie en
milieu

Postbus 68 5260 AB Vught
Taalstraat 36 Vught

telefoon [redacted]

fax [redacted]

e-mail: info@bro.nl

nummer X1.7080.600.2274

datum 26 jun 2001

concept april 2000

voorontwerp augustus 2000

ontwerp 8 september 2000

vaststelling 31 mei 2001

Gemeente Sint-Michielsgestel

Bestemmingsplan 'Buitengebied Sint-Michielsgestel'

Voorschriften

Voorschriften

Inhoudsopgave

pagina

1. INLEIDENDE VOORSCHRIFTEN	3
Artikel 1 - Begripsomschrijving	3
Artikel 2 - Wijze van meten c.q. berekenen	12
Artikel 3 - Verhouding tussen de bestemmingen	13
2. RECHTSTREEKSWERKENDE BESTEMMINGEN	15
<i>Plankaart 1: Bestemmingen</i>	
Artikel 4 - Bosgebied	15
Artikel 5 - Natuurgebied	18
Artikel 6 - Agrarisch gebied	20
Artikel 7 - Landschapselement	23
Artikel 8 - Recreatieve doeleinden -R-	24
Artikel 9 - Maatschappelijke doeleinden -M-	28
Artikel 10 - Nutsvoorzieningen -N-	30
Artikel 11 - Molen	31
Artikel 12 - Ruïne	32
Artikel 13 - Waterwingebied	33
Artikel 14 - Water	34
Artikel 15 - Verkeersdoeleinden	36
Artikel 16 - Opslagterrein	38
<i>Detailplankaarten: Medebestemmingen</i>	
Artikel 17 - Agrarische bedrijfsdoeleinden (medebestemming)	39
Artikel 18 - Bedrijfsdoeleinden -B- (medebestemming)	42
<i>Plankaart 1</i>	
Artikel 19 - Landgoed (medebestemming)	46
<i>Detailplankaarten: Medegebruik</i>	
Artikel 20 - Woondoeleinden	48
3. ONTWIKKELINGEN	53
Artikel 21 - Vrijstellings- en wijzigingsbevoegdheden en de bevoegdheid tot het stellen van nadere eisen	53
Artikel 22 - Beschrijving in hoofdlijnen	57
4. ALGEMENE VOORSCHRIFTEN	81
Artikel 23 - Overgangsbepalingen	81
Artikel 24 - Algemene bepaling met betrekking tot het gebruik	82
Artikel 25 - Algemene bepaling direct- en indirect-ruimtebeslag leidingen	84

Artikel 26 - Aanlegvergunningen	85
Artikel 27 - Procedureregeling	90
Artikel 28 - Strafbepaling	91
Artikel 29 - Dubbeltelbepaling	92
Artikel 30 - Titel	93

BIJLAGEN

BIJLAGE I	'CULTUURHISTORISCH WAARDEVOL' AANGEDUIDE OBJECTEN
BIJLAGE II	BEDRIJVENLIJST HERGEBRUIK VRIJKOMENDE AGRARISCHE BEDRIJFSGEBOUWEN
BIJLAGE III	VERKLARENDE WOORDENLIJST

KAARTEN

plankaart 1	'Bestemmingen' (nr. 4080.130B)
plankaart 2A	'Differentiatievlakken abiotische waarden' (nr. 4080.131B)
plankaart 2B	'Differentiatievlakken natuurwaarden' (nr. 4080.132B)
plankaart 2C	'Differentiatievlakken landschappelijke en cultuurhistorische waarden' (nr. 4080.133B)
plankaart 3	'Ontwikkelingen' (nr. 4080.134B)
detailplankaarten	'Medebestemmingen' en 'Medegebruik' (respectievelijk nr. 4080.147B en nr. 4080.166B)

1. INLEIDENDE VOORSCHRIFTEN

Artikel 1 - Begripsomschrijving

In deze voorschriften wordt verstaan onder:

1. aan huis gebonden bedrijf: het aan huis - geheel of overwegend door middel van een handwerk - uitoefenen van een bedrijfsmatige activiteit, geen detailhandel zijnde;
2. aan huis gebonden beroep: een beroep of het beroepsmatig verlenen van diensten op administratief, juridisch, medisch, therapeutisch, kunstzinnig, lichaamsverzorgend, ontwerptechnisch of hiermee gelijk te stellen gebied (met uitzondering van een kappersbedrijf), dat door zijn beperkte omvang in een (bedrijfs)woning en daarbij behorende gebouwen, met behoud van de woonfunctie, kan worden uitgeoefend;
3. aardkundige waarde: de waarde, die een gebied ontleent aan het voorkomen van bijzondere geologische verschijnselen en/of processen;
4. abiotische waarde: de waarde die een gebied ontleent aan het voorkomen van bijzondere aardkundige en hydrologische verschijnselen en/of processen;
5. 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 en een minimale omvang heeft van 12 Nge, ~~waarbij tevens de verkoop van ter plaatse voortgebrachte producten is toegestaan. Maximaal 10 procent van het totale assortiment mag bestaan uit niet ter plaatse voortgebrachte producten;~~
6. agrarisch bedrijf, grondgebonden: een agrarisch bedrijf, waarvan de productie geheel of overwegend afhankelijk is van het voortbrengingsvermogen van de grond en een minimale omvang heeft van 12 Nge;
7. agrarisch bedrijf, niet-grondgebonden: een agrarisch bedrijf, waarvan de productie geheel of overwegend plaatsvindt in gebouwen en een minimale omvang heeft van 12 Nge;
8. agrarisch bedrijf, glastuinbouw: een tuinbouwbedrijf, waarvan de productie geheel of overwegend plaatsvindt in kassen, permanente tunnels en plastic kassen daaronder begrepen ~~en een minimale omvang heeft van 12 Nge;~~
9. agrarisch bedrijfsgebouw: een (gedeelte van een) gebouw, dat dient voor de uitoefening van een agrarisch bedrijf;

95

95

10. agrarisch bouwvlak: een aaneengesloten stuk grond waarop krachtens het plan bebouwing met een hoofdgebouw of bij elkaar behorende gebouwen ten behoeve van een agrarisch bedrijf is toegestaan;
11. agrarische bedrijfs-woning: een woning, krachtens het plan toegestaan binnen een agrarisch bouwvlak, en bedoeld voor (het huishouden van) een persoon, wiens huisvesting daar gelet op de aard van de agrarische bedrijfsvoering noodzakelijk is;
12. agrarisch hulp-bedrijf: een (loonwerk-)bedrijf, dat uitsluitend of nagenoeg uitsluitend (meer dan 80%) werkzaamheden verricht, met gebruikmaking van landbouwwerktuigen, ten behoeve van de bedrijfsexploitatie van andere, agrarische bedrijven;
13. agrarische waarde: de waarde, die rechtstreeks verband houdt met de mogelijkheden voor de uitoefening van een doelmatige, agrarische bodem- en/of bedrijfsexploitatie;
14. agribusiness-complex: een geografisch samenhangend stelsel van economische activiteiten, verbonden aan de productie, verwerking en afzet van een agrarisch product;
15. architectonische waarde: de authentieke kenmerken in de verschijningsvorm van gebouwen op basis van een aan een bepaald gebruik gekoppelde bouwvorm, opgebouwd uit bouwvormen, welke eigen zijn aan een bepaalde kunsthistorische stijlperiode ofwel bouwvormen, die karakteristiek zijn voor die gebouwen in een bepaalde periode voor die streek;
16. bebouwing: één of meer gebouwen en/of bouwwerken, geen gebouwen zijnde;
17. bebouwingscluster: een vlakvormige verzameling van gebouwen bij een kruispunt van wegen in het buitengebied;
18. bebouwingslint: een lijnvormige verzameling van gebouwen langs een weg in het buitengebied, doorgaans dubbelzijdig aanwezig, met geringe afstanden tussen de bouwkvavels;
19. bebouwingspercentage: het percentage van het oppervlak van het bouwvlak/bestemmingsoppervlak, dat maximaal (kassen en warenhuizen daaronder niet begrepen) mag worden bebouwd;
20. bedrijfswoning/dienstwoning: een woning in of bij een gebouw of op een terrein, te bewonen door (het huishouden van) een persoon wiens huisvesting ter plaatse noodzakelijk is, gelet op het feitelijk gebruik van het gebouw en/of het terrein in overeenstemming met de bestemming;
21. bestaand: ten tijde van de tervisielegging van het ontwerpbestemmingsplan aanwezig en waarvoor bouwvergunning

- verleend is;
22. bosbouwkundige waarde: de aan een gebied toegekende waarde vanwege zijn houtproductiefunctie in samenhang met een natuurlandschappelijke en/of recreatieve functie;
 23. bestemmingsvlak: een op de plankaart aangegeven vlak met eenzelfde bestemming;
 24. bouwvlak: een door bouwgrenzen op de kaart omgeven oppervlak, waarbinnen volgens deze voorschriften een gebouw of complex van gebouwen mag worden gebouwd;
 25. bouwwerk: elke bouwconstructie van enige omvang van hout, steen, metaal of ander materiaal, welke hetzij direct of indirect steun vindt in of op de grond;
 26. bouwmassa: een verzameling gebouwen, die bestaat uit:
 - een vrijstaand hoofdgebouw, dan wel
 - twee of meer aaneengebouwde (hoofd)gebouwen;
 27. bijgebouw: een met het hoofdgebouw verbonden of daarvan vrijstaand gebouw, dat ten dienste staat van het hoofdgebouw en door zijn ligging, constructie of afmetingen ondergeschikt is aan het hoofdgebouw; een overkapping als bedoeld in artikel 43 lid 1 onder d van de Woningwet (stb. 1998, 582) daaronder niet begrepen;
 28. caravan: een al dan niet uitklapbare wagen of voertuig, onder welke benaming ook aangeduid, die uitsluitend of in hoofdzaak dient of kan dienen tot woon-, dag- of nachtverblijf van een of meer personen en die bestemd is om regelmatig en op normale wijze op de verkeerswegen, ook over grote afstanden, als een aanhangsel van een personenauto te worden voortbewogen. Indien deze wagen of dit voertuig wegens daaraan of daarbij aangebrachte wijzigingen of voorzieningen niet of niet meer geschikt is om te worden verreden, wordt hij voor de toepassing van dit plan aangemerkt als caravan/bouwwerk;
 29. caravan/bouwwerk: caravan, welke op grond van het bepaalde onder lid 24 als een bouwwerk moet worden aangemerkt (Woningwet);
 30. cultuurhistorische waarde: de waarde die een gebied ontleent aan de aanwezigheid van kenmerken vanwege het gebruik dat de mens in de loop der geschiedenis van grond en gebouwen heeft gemaakt, zoals dat onder meer tot uitdrukking komt in de beplanting, het slotenpatroon of de architectuur; onder cultuurhistorische waarden worden mede begrepen archeologische of oudheidkundige waarden;
 31. detailhandel: het bedrijfsmatig te koop aanbieden, waaronder de uitstalling ter verkoop, verkopen en/of leveren van goederen

- aan personen die deze goederen kopen voor eigen gebruik, verbruik of aanwending anders dan in de uitoefening van een beroeps- of bedrijfsactiviteit;
32. differentiatievlak: een op de kaart aangegeven vlak, waarmee gronden zijn aangeduid waarop bestemmingen van eenzelfde aard van toepassing zijn;
 33. escortbedrijf: de natuurlijke persoon, groep van personen of rechtspersoon, die bedrijfsmatig of in een omvang alsof zij bedrijfsmatig was, prostitutie aanbiedt, die op een andere plaats dan in de bedrijfsruimte wordt uitgeoefend (escort-services, bemiddelingsbureaus, overigen);
 34. extensieve dagrecreatie: die vormen van recreatie welke in hoofdzaak zijn gericht op natuur- en landschapsbeleving, zoals wandelen en fietsen;
 35. ecologische waarde: de waarde betreffende de natuurlijke samenhang tussen organismen en hun milieu;
 36. erfbeplanting: afschermdende beplanting binnen of aansluitend op het bouwvlak van een agrarisch bedrijf of binnen aanduiding woning.
 37. gebouw: een bouwwerk, dat een voor mensen toegankelijke, overdekte, geheel of gedeeltelijk met wanden omsloten ruimte vormt;
 38. geomorfologische waarde: de waarde betreffende de samenhang tussen de verschijningsvorm van het aardoppervlak en de wijze van zijn ontstaan;
 39. groepsaccommodatie: gebouw met voorzieningen voor het verblijf van groepen;
 40. 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;
 41. hervestiging agrarisch bedrijf: de vestiging van een bestaand agrarisch bedrijf op een agrarisch bouwvlak als gevolg van het verplaatsen van dat bedrijf dan wel na wijziging van de bestemming 'Bedrijfsdoeleinden' of 'Woondoeleinden' in de bestemming 'Agrarische bedrijfsdoeleinden';
 42. horeca: het bedrijfsmatig voor gebruik ter plaatse verstrekken van dranken en van in dezelfde onderneming bereide maaltijden en andere etenswaren, het voorgaande al dan niet in combinatie met het exploiteren van zaalaccommodatie en het bedrijfsmatig verstrekken van overnachtingsmogelijkheden. Hieronder wordt niet verstaan functies als disco-

- theke, bars, nachtclubs, speelautomatenhallen e.d.;
43. horecavoorzieningen: voorzieningen voor het bedrijfsmatig verstrekken van dranken en etenswaren voor gebruik ter plaatse;
44. hoofdgebouw: een gebouw dat op een bouwperceel door zijn ligging, constructie of afmetingen als het belangrijkste bouwwerk valt aan te merken;
45. hoveniersbedrijf: een bedrijf dat is gericht op:
- op het kweken van planten en siergewassen;
 - de inrichting en het onderhoud van tuinen en plantsoenen;
 - detailhandel als nevenfunctie in ter plaatse gekweekte goederen;
46. huishouden: persoon of groep van personen die een huishouding voert;
47. hydrologische waarde: waarden met betrekking tot de aanwezigheid van (natuurlijke) bronnen, kwel of natuurlijke stroming;
48. kaart:
- plankaart 1 'Bestemmingen' (nr. 4080130B);
 - plankaart 2A 'Differentiatievlakken abiotische waarden' (nr. 4080131B);
 - plankaart 2B 'Differentiatievlakken natuurwaarden' (nr. 4080132B);
 - plankaart 2C 'Differentiatievlakken landschappelijke en cultuurhistorische waarden' (nr. 4080133B);
 - plankaart 3 'Ontwikkelingen' (nr. 4080134B);
 - detailplankaarten 'Medebestemmingen' en 'Medegebruik' (respectievelijk nr. 4080147B en nr. 4080166B);
49. kampeerboerderij: ~~agrarisch~~ bedrijf, waarvan de gebouwen en/of gronden geheel of gedeeltelijk zijn ingericht om daarin respectievelijk daarop gelegenheid te geven tot recreatief nachtverblijf en/of tot het plaatsen van kampeermiddelen ten behoeve van recreatief nachtverblijf;
50. kampeermiddel (in de zin van de Wor): tenten, tentwagens, kampeerauto's of caravans dan wel ander onderkomen of ander voertuig of gewezen voertuigen of gedeelte daarvan, voor zover geen bouwwerk zijnde, waarvoor ingevolge artikel 40 van de Woningwet een bouwvergunning is vereist; een en ander voor zover deze onderkomens of voertuigen geheel of ten dele blijvend zijn bestemd of opgericht dan wel worden of kunnen worden gebruikt voor recreatief nachtverblijf;
51. kas: een agrarisch bedrijfsgebouw, hoger dan 1,50 m¹, waarvan de wanden en het dak voornamelijk bestaan uit glas of ander lichtdoorlatend materiaal en dienend tot kweken, trekken, vermeerderen, opkweken of verzorgen van vruchten, bloemen, groenten, planten of bomen, alsmede

g a

- in voorkomende gevallen tot bescherming van de omgeving tegen milieubelastende stoffen;
52. kas, tijdelijk: kas, die gedurende een beperkte periode, die afhankelijk is van de teelt en maximaal acht maanden per jaar bedraagt, mag worden opgericht ter ondersteuning van de vollegrondsgroenteteelt, boomteelt, fruitteelt, bloemeteelt, sierplantenteelt en/of bloembollenteelt;
53. kas, permanent, ondersteunend: kassen, die blijvend op een bedrijf aanwezig zijn, uitsluitend ter ondersteuning van de vollegrondsgroenteteelt, fruitteelt, bloemeteelt, sierplantenteelt en/of bloembollenteelt;
54. kernrandzone: een gedeelte van het buitengebied dat grenst aan de bebouwde kom, met daarin relatief veel bebouwing die over het algemeen op korte afstand van elkaar ligt;
55. landschappelijke waarde: de aan een gebied toegekende waarde, die wordt bepaald door de aanwezigheid van de onderlinge samenhang en beïnvloeding van de niet-levende en levende natuur (met inbegrip van de mens);
56. landschapselement: houtwal, houtsingel of steilrandbeplanting (niet zijnde erfbeplantingen);
57. manege: een niet-agrarisch bedrijf, dat is gericht op het verzorgen, stallen, dresser en trainen van paarden en pony's en dat tevens gericht is op het geven van rijlessen;
58. museum: gebouw waarin voorwerpen van culturele waarde bijeengebracht en uitgesteld worden;
59. natuurlijke waarde: de aan een gebied toegekende waarde, die bepaald wordt door het voorkomen van planten en dieren die zichzelf onder invloed van klimaat, geomorfologische, bodemkundige en waterhuishoudkundige gesteldheid en al dan niet beïnvloed door menselijke aanwezigheid, instandhouden;
60. nevenactiviteit: niet-agrarische activiteiten, zoals aan-huis-gebonden beroep of bedrijf, opslag, logies en ontbijt, dagrecreatieve voorzieningen en verhuur van trekkershutten, binnen de bestemming 'Agrarische bedrijfsdoeleinden', die een maximale oppervlakte in beslag nemen van 100 m². Het bieden van dagrecreatieve voorzieningen is ook mogelijk als nevenactiviteit binnen de aanduiding 'Woondoel-einden';
61. Nge: Nederlandse grootte-eenheid: een maat voor de productieomvang van een agrarisch bedrijf, bepaald door de som van de waarden, die wordt verkregen door voor de verschillende gewassen en diersoorten het bijbehorende bruto standaardsaldo te vermenigvuldigen met het overeen-

- stemmende aantal eenheden;
62. omschakeling: de algehele overstap binnen een bestaand agrarisch bedrijf naar een andere agrarische bedrijfsvorm, waarbij laatstbedoelde bedrijfsvorm minimaal 2/3 van de totale inkomsten uit het bedrijf levert;
63. onderkomens: voor verblijf geschikte - al dan niet aan de bestemming onttrokken - voer- en vaartuigen, arken, caravans en stacaravans voor zover deze niet als bouwwerken zijn aan te merken, alsook tenten;
64. peil: a. voor gebouwen, waarvan de hoofdtoegang onmiddellijk aan de weg grenst: de hoogte van die weg ter plaats van de hoofdtoegang;
b. in andere gevallen: de gemiddelde hoogte van het aansluitend afgewerkte terrein dat het bouwwerk omgeeft (maaiveld);
65. plan: het bestemmingsplan 'Buitengebied Sint-Michielsgestel' van de gemeente Sint-Michielsgestel, bestaande uit:
- de plankaarten 1, 2A, 2B, 2C, 3 en de detailplankaarten;
- deze voorschriften (X1.7080.670.2274) en de toelichting bij dit plan (X.7080.670.2274);
66. recreatiewoning: een gebouw, geen woonkeet, geen caravan, geen caravan-bouwwerk of ander bouwsel op wielen zijnde, bestemd om uitsluitend door een of meer personen, die zijn/hun hoofdverblijf elders heeft/hebben, gedurende een gedeelte van het jaar te worden bewoond;
67. seksinrichting: een voor het publiek toegankelijk gebouw of bouwwerk, geen gebouw zijnde dan wel onderkomen, waarin bedrijfsmatig of in een omvang alsof zij bedrijfsmatig was, seksuele handelingen worden verricht, of vertoningen van erotisch-pornografische aard plaatsvinden. Onder een seksinrichting worden in elk geval verstaan een seksbioscoop, seksautomatenhal, sekstheater, een parenclub of een prostitutiebedrijf, waaronder tevens begrepen een erotische massagesalon, al of niet in combinatie met elkaar;
68. stacaravan: een onderkomen, onder welke benaming ook aangeduid, dat uitsluitend of in hoofdzaak dient of kan dienen tot recreatief woon-, dag- of nachtverblijf van een of meer personen en dat door de aanwezigheid van een chassis, assenstelsel en wielen wel over korte afstand naar een vaste standplaats kan worden verreden, doch dat niet bestemd is om regelmatig en op normale wijze op de verkeerswegen als aanhangsel van een personenauto te wor-

- den voortbewogen;
69. stacaravan/bouw-
werk: Indien de stacaravan wegens daaraan of daarbij aangebrachte wijzigingen of voorzieningen niet of niet meer geschikt is om te worden verreden, wordt het voor de toepassing van dit plan aangemerkt als stacaravan/bouwwerk (Woningwet);
70. tent: een in hoofdzaak uit textiel of daarmee vergelijkbare materialen vervaardigd onderkomen voor dag- en/of nachtverblijf;
71. tuincentrum: een bedrijf dat is gericht op de verkoop van boomkwekerijproducten, planten, bloembollen, kamerplanten e.d. alsmede attributen voor het onderhoud en de verfraaiing van tuinen alsmede alle daarbij behorende hulpmaterialen;
72. tijdelijke afdekfolies
en/of lage tunnels: afdekfolies van lichtdoorlatend materiaal en/of tunnels met een hoogte van maximaal 1,50 m¹ (werk), die dienen ter ondersteuning van de vollegrondsgroenteteelt, boomteelt, fruitteelt, bloementeelt, sierplantenteelt en/of bloembollenteelt en een beperkte periode wordt aangebracht. De periode is afhankelijk van de teelt en bedraagt maximaal acht maanden per jaar;
73. tijdelijke onder-
steunende kassen
en/of hoge tunnels: Kassen en/of hoge tunnels van lichtdoorlatend kunststof (bouwwerken) die gedurende maximaal acht maanden per jaar (afhankelijk van de teelt) worden opgericht en die dienen tot het kweken, trekken, vermeerderen, opkweken of verzorgen van vruchten, bloemen, groenten, planten of bomen, alsmede in voorkomende gevallen tot bescherming van de omgeving tegen milieubelastende stoffen;
74. vakantieboerderij: boerderij met eenvoudige voorzieningen voor recreatief verblijf;
75. veehandelsbedrijf: een bedrijf dat is gericht op het tijdelijk huisvesten en het verhandelen van vee;
76. verplaatsing: zie onder hervestiging;
77. (nieuw)vestiging
agrarisches bedrijf: de vestiging van een agrarisch bedrijf op een nieuw agrarisch bouwvlak als gevolg van het oprichten van een nieuw agrarisch bedrijf dan wel het splitsen van een bestaand agrarisch bedrijf;
78. volkstuinen: de grond waarop anders dan ten dienste van een agrarisch bedrijf op kleine schaal voedings- en/of siergewassen worden geteeld voor eigen genoegen of voornamelijk voor eigen genoegen al dan niet mede uit recreatief oogpunt;
79. volwaardig agrarisch
bedrijf: een agrarisch bedrijf met ten minste de arbeidsomvang van één volwaardige arbeidskracht;

80. voorgevelrooilijn: de snijlijn van het voorgevelvlak van een woning (niet zijnde de voorkant van een erker) of bedrijfsgebouw en het grondvlak waarop de woning/bedrijfsgebouw zich bevindt;
81. woning: een (gedeelte van een) gebouw, dat dient voor de zelfstandige huisvesting van een huishouden;
82. zomerhuisje: een recreatiewoning, welke zich bevindt op een kampeerterrein en bestemd om uitsluitend door een of meer personen, die zijn/hun hoofdverblijf elders heeft/hebben, gedurende een gedeelte van het jaar in te verblijven.

Artikel 2 - Wijze van meten c.q. berekenen

Bij de toepassing van deze voorschriften wordt als volgt gemeten:

- | | |
|---|---|
| 1. oppervlakte van gebouwen: | tussen de (denkbeeldige) buitenwerkse gevelvlakken en/of tot de harten van scheidsmuren. Hierbij wordt niet bedoeld het vloeroppervlak, m.a.w. de oppervlakten van meerdere verdiepingen worden niet opgeteld; |
| 2. inhoud van gebouwen: | tussen de buitenwerkse gevelvlakken en/of tot de harten van scheidsmuren en boven begane grondvloeren, zulks met inbegrip van erkers en dakkapellen; |
| 3. goothoogte van gebouwen: | verticaal vanaf de horizontale snijlijn van het dakvlak met het daaronder gelegen buitenwerks gevelvlak tot aan het peil; |
| 4. nokhoogte van gebouwen: | van het hoogste punt van het gebouw (met uitzondering van schoorstenen en liftopbouwen en andere ondergeschikte dakopbouwen) tot aan het peil; een dakopbouw wordt daarbij in ieder geval niet als ondergeschikt aangemerkt, indien de breedte niet meer dan de helft van de breedte van het dakvlak beslaat; |
| 5. hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde: | van het hoogste punt van het bouwwerk tot aan het peil; |
| 6. afstand tot de (zijdelingse) perceelsgrens: | de kortste afstand van enig punt van een gebouw tot de (zijdelingse) perceelsgrens; |
| 7. afstand tussen gebouwen: | de kortste afstand tussen de buitenwerkse gevelvlakken van de gebouwen; |

Artikel 3 - Verhouding tussen de bestemmingen

Verhouding
bestemming en
medebestemming

Lid 1. Waar een bestemming, aangegeven op plankkaart 1, samenvalt met een medebestemming geldt primair het bepaalde ten aanzien van de medebestemming. De bepalingen met betrekking tot de bestemming zijn in dat geval uitsluitend van toepassing voor zover deze niet strijdig zijn met het bepaalde ten aanzien van de medebestemming.

Lid 2. Waar een (mede)bestemming samenvalt met de differentiatie 'leidingen' geldt primair het bepaalde ten aanzien van de differentiatie 'leidingen'. De bepalingen met betrekking tot de (mede)-bestemmingen zijn in dat geval uitsluitend van toepassing voor zover deze niet strijdig zijn met het bepaalde ten aanzien van de differentiatie 'leidingen'.

2. RECHTSTREEKSWERKENDE BESTEMMINGEN

Plankaart 1: Bestemmingen

Artikel 4 - Bosgebied

Doeleinden
algemeen

- Lid 1. De gronden op plankaart 1 aangewezen voor 'Bosgebied', waaronder tevens worden verstaan de in het bosgebied voorkomende niet beboste gedeelten, zoals bouw- of grasland, heide, moeras, vennen, vijvers en waterlopen zijn bestemd voor het instandhouden van het bos ten behoeve van de volgende doeleinden:
- a. instandhouding, herstel en/of ontwikkeling van het bos met daarop afgestemde bosbouw;
 - b. instandhouding van in het bos aanwezige onverharde wegen;
 - c. het behoud van de aldaar voorkomende abiotische, natuurlijke, landschappelijke en cultuurhistorische waarden;
 - d. wonen, overeenkomstig de aanduiding op de detailplankaarten. Ten aanzien van de inrichting en het bouwen gelden de bepalingen in artikel 20;
 - e. de groeiplaatsbescherming;
 - f. medegebruik ten behoeve van een hondensportterrein op de op plankaart 1 aangeduide locatie;
 - g. extensief dagrecreatief medegebruik.

Doeleinden
binnen de differentiatievlakken op plankaart 1

- Lid 2. Voor zover de gronden gelegen zijn binnen een gebied, dat op plankaart 1 nader is gedifferentieerd, gelden in het bijzonder de navolgende doeleinden:
- (1) 'boringsvrije zone', deze gebieden zijn tevens bestemd voor de bescherming van de bodem en het grondwater ten behoeve van de openbare drinkwatervoorziening;
 - (2) 'leidingen', deze gronden zijn tevens bestemd voor de aanleg en de instandhouding van voorzieningen ten behoeve van de energie en watertoevoer alsmede voor het transport van afvalstoffen en daarmee vergelijkbare doeleinden.

Doeleinden
binnen de
differentiatie-
vlakken op
plankaart 2A

Lid 3.a. Voor zover de gronden zijn gelegen binnen een van de op plankaart 2A aangegeven differentiatievlakken, zijn deze, overeenkomstig het bepaalde in lid 1, tevens bestemd voor de instandhouding van:

- (1) aardkundig waardevol gebied;
- (2) hydrologisch waardevol gebied.

Doeleinden
binnen de
differentiatie-
vlakken op
plankaart 2B

b. Voor zover de gronden zijn gelegen binnen een van de op plankaart 2B aangegeven differentiatievlakken, zijn deze, overeenkomstig het bepaalde in lid 1, tevens bestemd voor de instandhouding van (de biotoop van):

- (1) levensgemeenschappen van kleine wateren en rietland;
- (2) levensgemeenschappen van bos;
- (3) leefgebied van amfibieën/reptielen;
- (4) leefgebied van dassen.

Doeleinden
binnen de
differentiatie-
vlakken op
plankaart 2C

c. Voor zover de gronden zijn gelegen binnen een of meer van de op plankaart 2C aangegeven differentiatievlakken, zijn deze, overeenkomstig het bepaalde in lid 1, tevens bestemd voor de instandhouding van:

- (1) besloten gebied;
- (2) sinds 1900 weinig veranderde percelering;
- (3) historische dijk;
- (4) archeologisch waardevol terrein.

Bouwvoor-
schriften

Lid 4.a. Op de gronden mag niet worden gebouwd, behoudens:

- (1) bouwwerken, welke ter plaatse noodzakelijk zijn uit een oogpunt van beheer en onderhoud overeenkomstig de doeleinden, waaronder begrepen beperkte voorzieningen ten behoeve van de extensieve dagrecreatie, zoals bijvoorbeeld informatiepanelen en vogelwachtershuisjes. Ten behoeve van het medegebruik hondensportterrein mag niet gebouwd worden;
- (2) door de bouw c.q. aanwezigheid van bedoelde bouwwerken dan wel als gevolg van het te verwachten gebruik mogen de abiotische, natuurlijke, landschappelijke en cultuurhistorische waarden niet onevenredig worden geschaad;
- (3) de hoogte van de gebouwen (vogelwachtershuisjes) mag maximaal 5,00 m¹ bedragen;
- (4) de maximale oppervlakte per gebouw bedraagt 10 m²;

- (5) de hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde mag maximaal 2 m¹ bedragen;
- b. op de gronden met de differentiatie 'leidingen' mag niet worden gebouwd, met uitzondering van hoogspanningsmasten, waarvan de hoogte maximaal 40 m¹ mag bedragen.

Artikel 5 - Natuurgebied

Doeleinden
algemeen

Lid 1. De gronden op plankaart 1 aangewezen voor 'Natuurgebied' zijn bestemd voor de volgende doeleinden:

- a. instandhouding van abiotische natuurlijke, landschappelijke en cultuurhistorische waarden met een zo sterk mogelijk ecologische en ruimtelijk-structurele samenhang;
- b. extensief dagrecreatief medegebruik;
- c. wonen, overeenkomstig de aanduiding op de detailplankaarten. Ten aanzien van de inrichting en het bouwen gelden de bepalingen in artikel 20.

Doeleinden
binnen de
differentiatie-
vlakken op
plankaart 1

Lid 2 Voor zover de gronden gelegen zijn binnen een gebied, dat op plankaart 1 nader is gedifferentieerd, gelden in het bijzonder de navolgende doeleinden:

- (1) 'boringsvrije zone', deze gebieden zijn tevens bestemd voor de bescherming van de bodem en het grondwater ten behoeve van de openbare drinkwatervoorziening;
- (2) 'leidingen', deze gronden zijn tevens bestemd voor de aanleg en de instandhouding van voorzieningen ten behoeve van de energie en watertoevoer alsmede voor het transport van afvalstoffen en daarmee vergelijkbare doeleinden.

Doeleinden
binnen de
differentiatie-
vlakken op
plankaart 2A

Lid 3.a. Voor zover de gronden zijn gelegen binnen een van de op plankaart 2A aangegeven differentiatievlakken, zijn deze, overeenkomstig het bepaalde in lid 1, tevens bestemd voor de instandhouding van:

- (1) aardkundig waardevol gebied;
- (2) hydrologisch waardevol gebied.

Doeleinden
binnen de
differentiatie-
vlakken op
plankaart 2B

b. Voor zover de gronden zijn gelegen binnen een van de op plankaart 2B aangegeven differentiatievlakken, zijn deze, overeenkomstig het bepaalde in lid 1, tevens bestemd voor de instandhouding van (de biotoop van):

- (1) levensgemeenschappen van kleine wateren en rietland;
- (2) levensgemeenschappen van sloten en slootkanten;
- (3) levensgemeenschappen van natte graslanden;
- (4) levensgemeenschappen van droge graslanden en akkers;
- (5) leefgebied van amfibieën/reptielen;
- (6) leefgebied van dassen.

Doeleinden
binnen de
differentiatie-
vlakken op
plankaart 2C

c. Voor zover de gronden zijn gelegen binnen een of meer van de op plankkaart 2C aangegeven differentiatievlakken, zijn deze, overeenkomstig het bepaalde in lid 1, tevens bestemd voor de instandhouding van:

- (1) besloten gebied;
- (2) sinds 1900 weinig veranderde percelering;
- (3) historische dijk;
- (4) archeologisch waardevol terrein.

Bouwvoor-
schriften

Lid 4. Op de gronden mag niet worden gebouwd, behoudens vrijstelling op grond van artikel 21.

Artikel 6 - Agrarisch gebied

Doeleinden
algemeen

- Lid 1. De gronden op plankaart 1 aangewezen voor 'Agrarisch gebied' zijn bestemd voor de volgende doeleinden:
- a. een duurzame agrarische bedrijfsuitoefening;
 - b. instandhouding van abiotische, natuurlijke, landschappelijke en/of cultuurhistorische waarden - in combinatie met agrarische bedrijfsuitoefening - voor zover de gronden zijn gelegen binnen een of meer van de in lid 3 genoemde differentiatievlakken;
 - c. extensief dagrecreatief medegebruik;
 - d. wonen, overeenkomstig de aanduiding op de detailplankaarten. Ten aanzien van de inrichting en het bouwen gelden de bepalingen in artikel 20;
 - e. medegebruik ten behoeve van een hondenoefenterrein op de op plankaart 1 aangeduide locatie.

Doeleinden
binnen de differentiatievlakken op plankaart 1

- Lid 2. Voor zover de gronden gelegen zijn binnen een gebied, dat op plankaart 1 nader is gedifferentieerd, gelden in het bijzonder de navolgende doeleinden:
- (1) 'boringsvrije zone', deze gebieden zijn tevens bestemd voor de bescherming van de bodem en het grondwater ten behoeve van de openbare drinkwatervoorziening;
 - (2) 'leidingen', deze gronden zijn tevens bestemd voor de aanleg en de instandhouding van voorzieningen ten behoeve van de energie en watertoevoer alsmede voor het transport van afvalstoffen en daarmee vergelijkbare doeleinden.

Doeleinden
binnen de differentiatievlakken op plankaart 2A

- Lid 3.a. Voor zover de gronden zijn gelegen binnen een of meer van de op plankaart 2A aangegeven differentiatievlakken, zijn deze overeenkomstig het bepaalde in lid 1, tevens bestemd voor de instandhouding van:
- (1) aardkundig waardevol gebied;
 - (2) hydrologisch waardevol gebied.

Doeleinden
binnen de differentiatievlakken op plankaart 2B

- b. Voor zover de gronden zijn gelegen binnen een of meer van de op plankaart 2B aangegeven differentiatievlakken, zijn deze overeenkomstig het bepaalde in lid 1, tevens bestemd voor de instandhouding van (de biotoop van):

- (1) levensgemeenschappen van kleine wateren en rietland;
- (2) levensgemeenschappen van sloten en slootkanten;
- (3) levensgemeenschappen van natte graslanden;
- (4) levensgemeenschappen van droge graslanden aan akkers;
- (5) leefgebied van amfibieën/reptielen;
- (6) leefgebied van weidevogels;
- (7) leefgebied van dassen.

Doeleinden
binnen de
differentiatie-
vlakken op
plankaart 2C

- c. Voor zover de gronden zijn gelegen binnen een of meer van de op plankaart 2C aangegeven differentiatievlakken, zijn deze, overeenkomstig het bepaalde in lid 1, tevens bestemd voor de instandhouding van:
 - (1) open gebied;
 - (2) besloten gebied;
 - (3) sinds 1900 weinig veranderde percelering;
 - (4) historische dijk;
 - (5) archeologisch waardevol terrein.

Bouwvoor-
schriften

~~Lid 4. b. Op de gronden mag niet worden gebouwd, met uitzondering van:~~

- (1) bouwwerken, geen gebouwen zijnde, welke ter plaatse noodzakelijk zijn uit een oogpunt van duurzame agrarische bedrijfsvoering en welke gebouwd worden ten behoeve van een agrarisch bedrijf dat beschikt over een positief bestemd bouwvlak; Sleufsilo's en mestbassins zijn hier niet onder begrepen;
- (2) bouwwerken, geen gebouwen zijnde, welke noodzakelijk zijn uit een oogpunt van beheer en onderhoud overeenkomstig de doeleinden. Hieronder vallen in ieder geval bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten behoeve van de extensieve dagrecreatie, zoals informatiepanelen;
- (3) door de bouw, c.q. aanwezigheid van de onder (1) en (2) bedoelde bouwwerken, dan wel als gevolg van het te verwachten gebruik mogen de abiotische, natuurlijke, landschappelijke en/of cultuurhistorische waarden niet onevenredig worden geschaad;
- (4) de hoogte van de onder (1) en (2) bedoelde bouwwerken mag maximaal 2,50 m¹ bedragen;

g o

- b. op de gronden met de differentiatie 'leidingen' mag niet worden gebouwd, met uitzondering van hoogspanningsmasten, waarvan de hoogte maximaal 40 m¹ mag bedragen.

Artikel 7 - Landschapselement

- | | |
|--|--|
| Doeleinden | Lid 1. De gronden op plankaart 1 aangewezen voor 'Landschapselement' zijn bestemd voor de instandhouding van de natuurlijke en landschappelijke waarden, zoals stru- welen, houtwallen en houtsingels. |
| Doeleinden binnen diffe- rentiatie- vlakken op plankaart 1 | <p>Lid 2. Voor zover de gronden gelegen zijn binnen een gebied, dat op plankaart 1 nader is gedifferentieerd, gelden in het bijzonder de navolgende doeleinden:</p> <ul style="list-style-type: none">(1) '<u>boringsvrije zone</u>', deze gebieden zijn tevens be- stemd voor de bescherming van de bodem en het grondwater ten behoeve van de openbare drinkwa- tervoorziening;(2) '<u>leidingen</u>', deze gronden zijn tevens bestemd voor de aanleg en de instandhouding van voorzieningen ten behoeve van de energie en watertoevoer alsmede voor het transport van afvalstoffen en daarmee ver- gelijkbare doeleinden. |
| Bouwvoor- schriften | Lid 3. Op de gronden mag niet worden gebouwd. |

Artikel 8 - Recreative doeleinden -R-

Doeleinden

Lid 1. De gronden op plankaart 1 aangewezen voor 'Recreatieve doeleinden' zijn overeenkomstig de aanduidingen op de plankaart bestemd voor:

R 1: Groepsaccommodatie

R 2: Kampeerterrein

R 3: Recreatiegebied

R 4: Golfterrein

R 5: Sportterrein

R 6: Volkstuinen

R7: Vakantieboerderij

R8: Museum

~~R9: Paintball~~

R10:Recreatiewoning

R11:Multifunctioneel sportcomplex

~~R12:Uitbreiding golfbaan~~

~~R13:Golfbaan~~

R14: Pannenkoekenhuis/midgetgolfbaan.

Doeleinden binnen diffe- rentiatievlak op plankaart 1

Lid 2. Voor zover de gronden gelegen zijn binnen het op plan-
kaart 1 aangegeven differentiatievlak 'leidingen' zijn
deze overeenkomstig de aanduiding tevens bestemd
voor de aanleg en instandhouding van voorzieningen
ten behoeve van de energie- en watertoevoer alsmede
voor het transport van afvalstoffen en daarmee verge-
lijkbare doeleinden.

Inrichting

Lid 3. Op de gronden zijn in verband met de bestemming toe-
gelaten:

a. bouwwerken ten behoeve van de in lid 1 bedoelde re-
creatieve doeleinden. In lid 4 en 5 zijn deze bouwwerken
nader omschreven. Echter, op de gronden met de aan-
duiding R3 (Recreatiegebied) en ~~R9 (Paintball)~~ is geen
bebouwing toegestaan;

b. één bedrijfswoning, voor zover deze op het moment van
de tervisielegging van het ontwerp-bestemmingsplan
reeds legaal aanwezig was, en de daarbij behorende
bijgebouwen, met uitzondering van de bestemming R1
en R8, waar twee bedrijfswoningen zijn toegestaan;

c. op de gronden die zijn aangeduid met R2 zijn maximaal
50 zomerhuisjes toegestaan;

~~d. op de gronden die zijn aangeduid met R12 zijn uitslui-~~

~~tend bouwwerken, geen gebouwen zijnde en maximaal 6 holes toegestaan;~~

- 90
- e. ~~op de gronden die zijn aangeduid met R12 zijn een openbare wandelroute, de aanleg van een voetgangers-tunnel onder de Eischeweg daaronder begrepen toege-~~
~~staan;~~
 - f. binnen de doeleinden passende bouwwerken, geen ge-
bouwen zijnde;
 - g. paden, verhardingen, groen- en parkeervoorzieningen.

Beschrijving in
hoofdpijnen
voor de gron-
den aangeduid
met R12

90
Lid 4.a. ~~Algemeen~~

In dit artikel wordt in hoofdpijnen beschreven hoe de
plandoelstellingen luiden en op welke wijze deze doel-
stellingen worden nagestreefd. Deze hoofdpijnen dienen
als referentiekader voor inrichting en beheer.

b. Doelstelling

Dit plan is er op gericht een juridisch-planologisch kader
te bieden ter realisering van en uitbreiding met 6 holes
van een bestaande 12-holes golfbaan in combinatie met
de ontwikkeling van een inheemse, soortenrijke flora en
fauna en een openbaar toegankelijke wandelroute...

- c. De bevordering van de ecologische potenties zal vooral
gericht zijn op de bosgebieden en de vijvers waar ten
behoefte van de kenmerkende flora en fauna inrichtings-
en beheersmaatregelen getroffen zullen worden.

Uitgangspunten daarbij zijn:

- de samenhang tussen de bosmilieu en struwelen
wordt gewaarborgd door deze natuurdoeltypen als
een samenhangend areaal specifiek te bestemmen;
- natuurgerichte inrichtings- en beheersmaatregelen
zijn zeker gesteld door deze vast te leggen in een -bij
de plantoelichting behorend- inrichtings- en beheers-
plan op hoofdpijnen, dat wordt vastgelegd in een pri-
vaatrechtelijke overeenkomst en gebaseerd is op de
onder d en e van deze beschrijving in hoofdpijnen ge-
formuleerde richtlijnen.

d. Wijze waarop doelstellingen worden nagestreefd

Ten aanzien van de inrichting:

- (1) langs de randen van de bossen zullen struwelen
worden aangeplant;
- (2) langs de rand van de vijver zal een tweetal kunstma-
tige oeverwaluwwanden worden aangelegd;
- (3) nabij de Heidijk zal een zandhevel worden opge-

~~worden als vestigingslocatie voor dassen;~~

- (4) het padenstelsel wordt toegankelijk gemaakt voor wandelaars.

e. Ten aanzien van het beheer:

- (1) het oude bosareaal zal geleidelijk worden omgevormd van naaldbos naar loofbos;
- (2) de roughs en de oevers van de vijver worden een keer per jaar gemaaid; het maaisel wordt hier in alle gevallen afgevoerd;
- (3) bemesting vindt uitsluitend plaats op de tees, de greens en de fairways;
- (4) meststoffen worden toegediend in meerdere kleine doseringen per jaar met langzaam werkende meststoffen. Daarbij is de dosering afgestemd op de behoefte van het gewas zodat geen uitspoeling van meststoffen plaatsvindt;
- (5) bestrijdingsmiddelen worden binnen de bestemming 'bosgebied' en 'waternatuur' niet toegepast. Binnen de bestemming golfbaan worden deze stoffen slechts op zeer beperkte schaal toegepast binnen de tees, greens en fairways;
- (6) beregening van de golfbaan vindt uitsluitend plaats inde avond, nacht en vroege ochtend. Beregening zal eerst plaatsvinden uit de buffervoorraad in de vijvers. Indien minder dan 80 cm water in deze vijvers staat wordt overgeschakeld op grondwater. De beregeningsbehoefte wordt bepaald aan de hand van de beregeningsplanner van het Centrum voor Landbouw en Milieu. De beregening zal uitsluitend op de tees, greens en fairways zijn gericht.

Bouwvoor-
schriften

Lid 5. Voor het bouwen van gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, gelden de aanwijzingen op de plankaart, alsmede de volgende bepalingen:

- a. op de gronden aangeduid als R3 mag niet worden gebouwd;
- b. de oppervlakte van de zomerhuisjes op de gronden aangeduid met R2 mag maximaal 100 m² bedragen, de hoogte van de zomerhuisjes bedraagt ten hoogste 3 m¹. De oppervlakte van de bijgebouwen behorende bij de zomerhuisjes op de gronden aangeduid met R2 mag maximaal 9 m² bedragen, de maximale goot- en nokhoogte van de bijgebouwen mag niet meer bedragen

- dan de hoogte zoals aanwezig op het moment van tervisielegging van het ontwerp-bestemmingsplan;
- c. de inhoud van een bedrijfswoning mag ten hoogste 750 m³ bedragen;
 - d. de goothoogte van de bedrijfswoning bedraagt maximaal 4,50 m¹ en de nokhoogte bedraagt maximaal 9 m¹. Voor wat betreft bijgebouwen bij deze woningen geldt het bepaalde in artikel 20 lid 5 van deze voorschriften;
 - e. de afstand van de gebouwen tot de perceelsgrenzen dient tenminste 1 m¹ te bedragen;
 - f. ~~de hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde op de gronden aangeduid met R12 bedraagt voor erfafscheidingen 2 m¹ en voor de overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde 3 m¹;~~
 - g. de hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde mag maximaal 2 m¹ bedragen, ~~met uitzondering van ballenvangers en verlichtingsmasten op de gronden met de aanduiding R4, R5 en R11;~~
 - h. de voornoemde ballenvangers mogen een maximale hoogte hebben van 6 m¹;
 - i. voor verlichtingsmasten op de gronden met de aanduiding R4, R5 en R11 geldt een maximale hoogte van 18 m¹, indien de gronden niet in de groene hoofdstructuur of in omgeving van woonfuncties gelegen zijn. Indien de bedoelde gronden in de groene hoofdstructuur en/of in de omgeving van woonfuncties gelegen zijn, is een vrijstelling op grond van artikel 21 mogelijk;
 - j. de inhoud van de recreatiewoningen op de gronden met de aanduiding R10 mag met maximaal 10 procent van de bestaande inhoud worden uitgebreid;
 - k. de maximale goot- en nokhoogte van de recreatiewoningen op de gronden met de aanduiding R10 mag niet meer bedragen dan de op het moment van tervisielegging van het ontwerpbestemmingsplan bestaande goot- en nokhoogte;
 - l. op de gronden met de differentiatie 'leidingen' mag niet worden gebouwd.

90

Artikel 9 - Maatschappelijke doeleinden -M-

Doeleinden

Lid 1. De gronden op plankaart 1 aangewezen voor 'Maatschappelijke doeleinden -M-' zijn overeenkomstig de aanduidingen op de plankaart bestemd voor:

M1: Opvanghuis

M2: School

M3: Conferentieoord

M4: Begraafplaats

M5: Parkeerplaats.

Inrichting

Lid 2. Op de gronden zijn in verband met de bestemming toegelaten:

- a. gebouwen ten behoeve van de in lid 1 bedoelde maatschappelijke doeleinden;
- b. binnen de doeleinden passende bouwwerken, geen gebouwen zijnde;
- c. verhardingen, groen- en parkeervoorzieningen;
- d. overige bij de bestemming passende voorzieningen.

Bouwvoor- schriften voor alle functies

Lid 3. Voor het bouwen van gebouwen (niet zijnde een woning) en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, gelden de aanwijzingen op de plankaart, alsmede de navolgende bepalingen:

- a. het op de plankaart aangegeven maximale bebouwingsoppervlak alsmede de maximale goot- en nokhoogte mogen niet worden overschreden;
- b. de hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, met uitzondering van erfafscheidingen mag ten hoogste 2,50 m¹ bedragen;
- c. de afstand van de gebouwen tot de zijdelingse perceelsgrenzen moet ten minste 1 m¹ moet bedragen.

Bouwvoor- schriften voor de afzonder- lijke functies

Lid 4. Ten aanzien van de in lid 1 genoemde functies gelden tevens de navolgende bepalingen:

- a. op de gronden met de aanduiding M1(Opvanghuis) is tevens een bedrijfswoning toegestaan. De inhoud van deze bedrijfswoning mag ten hoogste 750 m³ bedragen. De maximale goot- en nokhoogte bedragen respectievelijk 4,5 en 9 m¹;
- b. op de gronden met de aanduiding M2(School) geldt dat, voor zover het betreft het terrein van het Elde College:
(1) de afstand van de gebouwen tot de as van de weg ten

- minste 20 m¹ moet bedragen;
- (2) de afstand van de gebouwen tot de perceelsgrenzen
ten minste 10 m¹ moet bedragen;
- c. op de gronden met de aanduiding M3(Conferentieoord)
geldt dat de afstand van de gebouwen ten opzichte van
de as van de weg, waaraan het bouwperceel gelegen is,
ten minste 40 m¹ moet bedragen.

Artikel 10 - Nutsvoorzieningen -N-

Doeleinden	Lid 1. De gronden op plankaart 1 aangewezen voor 'Nutsvoorzieningen' zijn overeenkomstig de aanduidingen op de plankaart bestemd voor gasverdeelstation.
Doeleinden binnen differentiatievlak op plankaart 1	Lid 2. Voor zover de gronden gelegen zijn binnen het op plankaart 1 aangegeven differentiatievlak 'leidingen' zijn deze overeenkomstig de aanduiding tevens bestemd voor de aanleg en instandhouding van voorzieningen ten behoeve van de energie- en watertoevoer alsmede voor het transport van afvalstoffen en daarmee vergelijkbare doeleinden.
Inrichting	Lid 3. Op de gronden zijn in verband met de bestemming toegelaten: a. gebouwen in de vorm van een gasverdeelstation en maal; b. bouwwerken, geen gebouwen zijnde; c. oppervlakteverhardingen en groenvoorzieningen.
Bouwvoorschriften	Lid 4. Voor het bouwen van gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, gelden de navolgende bepalingen: a. het oppervlak van de gebouwen mag maximaal 75 m² bedragen; b. de hoogte van de bouwwerken mag maximaal 3,50 m¹ bedragen, met uitzondering van erfafscheidingen; c. de afstand van de gebouwen tot de zijdelingse perceelsgrenzen moet ten minste 1 m¹ bedragen; d. op de gronden met de differentiatie 'leidingen' mag niet worden gebouwd.

Artikel 11 - Molen

- | | |
|------------------------|--|
| Doeleinden | <p>Lid 1. De gronden op plankaart 1 aangewezen voor 'Molen' zijn overeenkomstig de aanduidingen op de plankaart bestemd voor:</p> <ul style="list-style-type: none">a. MO1: ronde stenen beltkorenmolen en tevens wonen binnen de molen;
MO2: een achtkantige molenromp met twee woningen;b. behoud en herstel van de aanwezige abiotische, natuurlijke, cultuurhistorische en/of landschappelijke en monumentale waarden. |
| Inrichting | <p>Lid 2. Op de gronden zijn in verband met de bestemming toegelaten:</p> <ul style="list-style-type: none">a. beltkorenmolen met bijgebouwen op de gronden aangeduid met MO1;b. molenromp met twee woningen met bijgebouwen op de gronden aangeduid met MO2;c. binnen de doeleinden passende bouwwerken, geen gebouwen zijnde;d. oppervlakteverhardingen, parkeer- en groenvoorzieningen;e. overige bij de bestemming passende voorzieningen. |
| Bouwvoor-
schriften | <p>Lid 3. Voor het bouwen van gebouwen en bouwwerken geen gebouwen zijnde, gelden de navolgende bepalingen:</p> <ul style="list-style-type: none">a. op de gronden aangeduid met MO1 mag uitsluitend gebouwd worden, indien:<ul style="list-style-type: none">(1) dit geschiedt tot behoud, instandhouding en herstel van de bestaande molen van het type ronde stenen beltkorenmolen;(2) door de bouw c.q. aanwezigheid van bedoelde bouwwerken, dan wel als gevolg van het te verwachten gebruik de aanwezige cultuurhistorische, landschappelijke en monumentale waarden niet onevenredig worden geschaad;b. voor de bijgebouwen op de gronden met de aanduiding MO1 is artikel 20 lid 5 van overeenkomstige toepassing;c. voor de woningen op de gronden met de aanduiding MO2 is artikel 20 lid 4 tot en met 6 van overeenkomstige toepassing. |

Artikel 12 - Ruïne

Doeleinden	Lid 1. De gronden op plankaart 1 aangewezen voor 'Ruïne' zijn overeenkomstig de doeleinden bestemd voor: a. de instandhouding van de ruïne; b. extensief recreatief medegebruik.
Doeleinden binnen de differentiatievlakken op plankaart 2A	Lid 2.a. Voor zover de gronden zijn gelegen binnen een of meer van de op plankaart 2A aangegeven differentiatievlakken, zijn deze overeenkomstig het bepaalde in lid 1, tevens bestemd voor de instandhouding van 'aardkundig waardevol gebied'.
Doeleinden binnen de differentiatievlakken op plankaart 2B	b. Voor zover de gronden zijn gelegen binnen een of meer van de op plankaart 2B aangegeven differentiatievlakken, zijn deze overeenkomstig het bepaalde in lid 1, tevens bestemd voor de instandhouding van (de biotoop van) levensgemeenschappen van bos.
Doeleinden binnen de differentiatievlakken op plankaart 2C	c. Voor zover de gronden zijn gelegen binnen een of meer van de op plankaart 2B aangegeven differentiatievlakken, zijn deze overeenkomstig het bepaalde in lid 1, tevens bestemd voor de instandhouding van: (1) besloten gebied; (2) sinds 1900 weinig veranderde percelering.
Inrichting	Lid 3. Op de gronden zijn in verband met de bestemming toegelaten; a. ruïne; b. overige bij de bestemming passende voorzieningen.
Bouwvoorschriften	Lid 4. Op de gronden mag niet worden gebouwd, met uitzondering van beperkte voorzieningen ten behoeve van de extensieve dagrecreatie zoals informatiepanelen. De hoogte van deze bouwwerken, geen gebouwen zijnde mag maximaal 2 m ¹ bedragen.

Artikel 13 - Waterwingebied

Doeleinden	Lid 1. De gronden op plankaart 1 aangewezen voor 'Waterwingebied' zijn bestemd voor: - de bescherming van bodem- en grondwater ten behoeve van de openbare drinkwatervoorziening; - de instandhouding van een puttenveld ten behoeve van de waterwinning; - het behoud van de aanwezige natuur- en/of landschappelijke waarden.
Doeleinden binnen de differentiatievlakken op plankaart 2C	Lid 2. Voor zover de gronden zijn gelegen binnen een of meer van de op plankaart 2C aangegeven differentiatievlakken, zijn deze overeenkomstig het bepaalde in lid 1, tevens bestemd voor de instandhouding van: (1) besloten gebied; (2) sinds 1900 weinig veranderde percelering.
Inrichting	Lid 3. Op de gronden zijn in verband met de bestemming toegelaten: - bouwwerken, geen gebouwen zijnde; - verhardingen;
Bouwvoorschriften	Lid 4. Op de gronden mag niet worden gebouwd met uitzondering van putten ten behoeve van de waterwinning. Deze putten mogen maximaal 2 m¹ hoog zijn.

Artikel 14 - Water

Doeleinden
algemeen

- Lid 1. De gronden op plankaart 1 aangewezen voor 'Water' zijn in het algemeen bestemd voor waterhuishoudkundige doeleinden en:
- a. overeenkomstig de aanduidingen op plankaart 1 in het bijzonder voor:
 - water voor landbouw
 - water voor natuur
 - water voor recreatie
 - vaarwater;
 - b. instandhouding van abiotische, natuurlijke, landschapelijke en/of cultuurhistorische waarden;
 - c. extensief dagrecreatief medegebruik.

Doeleinden
binnen de differentiatievlakken op plankaart 1

- Lid 2. Voor zover de gronden gelegen zijn binnen een gebied, dat op plankaart 1 nader is gedifferentieerd, gelden in het bijzonder de navolgende doeleinden:
- (1) 'boringsvrije zone', deze gebieden zijn tevens bestemd voor de bescherming van de bodem en het grondwater ten behoeve van de openbare drinkwatervoorziening;
 - (2) 'leidingen', deze gronden zijn tevens bestemd voor de aanleg en de instandhouding van voorzieningen ten behoeve van de energie en watertoevoer alsmede voor het transport van afvalstoffen en daarmee vergelijkbare doeleinden.

Doeleinden
binnen de differentiatievlakken op plankaart 2A

- Lid 3.a. Voor zover de gronden zijn gelegen binnen een van de op plankaart 2A aangegeven differentiatievlakken, zijn deze, overeenkomstig het bepaalde in lid 1, tevens bestemd voor de instandhouding van:
- (1) aardkundig waardevol gebied;
 - (2) hydrologisch waardevol gebied.

Doeleinden
binnen de differentiatievlakken op plankaart 2B

- b. Voor zover de gronden zijn gelegen binnen een van de op plankaart 2B aangegeven differentiatievlakken, zijn deze, overeenkomstig het bepaalde in lid 1, tevens bestemd voor de instandhouding van (de biotoop van):
- (1) levensgemeenschappen van stromend water;
 - (2) levensgemeenschappen van kleine wateren en rietland;
 - (3) leefgebied van amfibieën/reptielen;

(4) leefgebied van dassen.

Bouwvoor-
schriften

Lid 4. Op de gronden mag niet worden gebouwd behoudens bouwwerken, welke noodzakelijk zijn voor het beheer en onderhoud van een waterloop, zoals de gebouwen bij een gemaal. De maximale goot- en nokhoogte van deze bouwwerken bedraagt 3,5 m¹, met uitzondering van erfafscheidingen. De maximale oppervlakte van een bouwwerk bedraagt 75 m². Op de gronden gelegen binnen de differentiatie 'leidingen' mag niet worden gebouwd.

Artikel 15 - Verkeersdoeleinden

Doeleinden

- Lid 1. De gronden op plankaart 1 aangewezen voor 'Verkeersdoeleinden' zijn overeenkomstig de aanduidingen op de plankaart bestemd voor de aanleg en instandhouding van:
- interregionale weg;
 - regionale weg;
 - lokale weg;
 - onverharde weg;
 - fietspad.

Doeleinden binnen de dif- ferentiatie- vlakken op plankaart 1

- Lid 2. Voor zover de gronden gelegen zijn binnen een gebied, dat op plankaart 1 nader is gedifferentieerd, gelden in het bijzonder de navolgende doeleinden:
- (1) 'boringsvrije zone', deze gebieden zijn tevens bestemd voor de bescherming van de bodem en het grondwater ten behoeve van de openbare drinkwatervoorziening;
 - (2) 'leidingen', deze gronden zijn tevens bestemd voor de aanleg en de instandhouding van voorzieningen ten behoeve van de energie en watertoevoer alsmede voor het transport van afvalstoffen en daarmee vergelijkbare doeleinden.

Inrichting

- Lid 3. Op de gronden zijn in verband met de bestemming toegelaten:
- a. verhardingen, met uitzondering van de gronden met de aanduiding 'onverharde weg';
 - b. groenvoorzieningen;
 - c. voor de functies benodigde gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, waaronder begrepen bewegwijzering,abri's en telefooncellen, evenwel met uitzondering van verkooppunten voor motorbrandstoffen.

Bouwvoor- schriften

- Lid 4.a. Voor het bouwen van de in lid 3c bedoelde bouwwerken geldt:
- (1) de hoogte van bouwwerken mag ten hoogste 3 m¹ bedragen, met uitzondering van verlichtingsarmaturen en bewegwijzering waarvan de hoogte maximaal 9 m¹ mag bedragen;
 - (2) de oppervlakte mag maximaal 6 m² mag bedragen;

Ruimtelijke
indeling

- b. op de gronden met de differentiatie 'leidingen' mag niet worden gebouwd.

Lid 5. Met betrekking tot de ruimtelijke indeling geldt van de Esscheweg, het profiel zoals deze op de verklaring is opgenomen.

Artikel 16 - Opslagterrein

Doeleinden	Lid 1. De gronden op plankaart 1 aangewezen voor 'Opslagterrein' zijn bestemd voor de volgende doeleinden: a. opslag van zand en grind; b. het tijdelijk voor een periode van maximaal 3 maanden opslaan van bouw- en sloopafval; c. stalling van open transportcontainers.
Bouwvoor- schriften	Lid 2. Op de gronden mag niet worden gebouwd.

Artikel 17 - Agrarische bedrijfsdoeleinden (medebestemming)

Doeleinden	Lid 1. De gronden op de detailplankaart aangewezen voor 'Agrarische bedrijfsdoeleinden' zijn overeenkomstig de aanduidingen op de detailplankaart bestemd voor: - de uitoefening van een agrarische bedrijfsvoering; - op de gronden die op de detailplankaart zijn aangeduid met '(z)' mag maximaal 250 m² gebruikt worden voor zwemschool; - op de gronden die op de detailplankaart zijn aangeduid met '(c)' mag maximaal 500 m² van de bebouwing gebruikt worden voor een cateringbedrijf; - instandhouding van de in bijlage I van de voorschriften beschreven cultuurhistorische en architectonische waarden van de op de detailplankaart als 'cultuurhistorisch waardevol object' aangeduide bouwwerken.
Doeleinde binnen differentiatievak op plankaart 1	Lid 2. Voor zover de gronden gelegen zijn binnen het op plankaart 1 aangegeven differentiatievak 'leidingen' zijn deze overeenkomstig de aanduiding tevens bestemd voor de instandhouding van voorzieningen ten behoeve van de energie- en watertoevoer alsmede voor het transport van afvalstoffen en daarmee vergelijkbare doeleinden.
Doeleinde binnen differentiatievakken op de detailplankaart	Lid 2.a. Voor zover de gronden gelegen zijn binnen het differentiatievak 'tevens B16' of 'tevens B33', zijn deze gronden tevens bestemd voor respectievelijk een grondverzet- en loonbedrijf, en een stratenmakersbedrijf, tot een maximale oppervlakte van respectievelijk 400 m² en 250 m².
Inrichting	Lid 3. Op de gronden zijn in verband met deze bestemming toegelaten: - bedrijfsgebouwen; - één bedrijfswoning met daarbij behorende bijgebouwen, behoudens de percelen, waarop blijkens een aanduiding op de detailplankaart geen bedrijfswoning is, dan wel twee bedrijfswoningen zijn toegestaan; - bouwwerken, geen gebouwen zijnde; - tuin/erf, verhardingen en andere bij de bestemming passende voorzieningen.

Lid 4. Voor het bouwen van gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, gelden de aanwijzingen op de detailplankaarten, de aanwijzingen in bijlage I, alsmede de volgende bepalingen:

- a. gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zijn uitsluitend binnen het op de detailplankaart aangegeven bouwvlak toegestaan;
- b. gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mogen niet vóór de voorgevelrooilijn gebouwd worden, met uitzondering van aangebouwde bijgebouwen tot een maximale oppervlakte van 6 m², met dien verstande, dat:
 - * de bijgebouwen niet verder dan tot 2 m¹ vóór de voorgevelrooilijn gebouwd mogen worden;
 - * de afstand van de bijgebouwen tot aan de bestemming Verkeersdoeleinden ten minste 1 m¹ bedraagt;
- c. de goot- en nokhoogte van de bedrijfsgebouwen mogen respectievelijk ten hoogste 4,50 m¹ en 9 m¹ bedragen;
- d. de inhoud van de bedrijfswoning mag ten hoogste 750 m³ bedragen;
- e. de maximale goot- en nokhoogte van de bedrijfswoning bedragen respectievelijk 4,5 en 9 m¹;
- f. de maximale oppervlakte aan bijgebouwen bij de bedrijfswoning bedraagt 100 m²;
- g. voor de hoogte van de bijgebouwen behorende bij de bedrijfswoning (privédoeleinden) geldt het volgende:
 - (1) de goothoogte van het bijgebouw mag maximaal 3 m¹ bedragen en de nokhoogte mag maximaal 5,5 m¹ bedragen;
 - (2) ~~in geval van een met het hoofdgebouw verbonden bijgebouw, zo hoog als nodig is bij doortrekking van de kap van het hoofdgebouw tot over het bijgebouw;~~
- h. de afstand van de gebouwen tot de perceelsgrenzen moet ten minste 1 m¹ te bedragen;
- i. de hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag ten hoogste 12 m¹ bedragen, met uitzondering van erfafscheidingen;
- j. de nieuwbouw van kassen is uitgesloten, behoudens:
 - (1) de bouw van tijdelijke hoge tunnels en tijdelijke kassen;
 - (2) de bouw van kassen ten behoeve van als zodanig op de detailplankaart aangeduide glastuinbouwbedrijven met een maximum van 2 ha;

go

~~(3) de bouw van ondersteunende kassen bij bestaande agrarische bedrijven tot een maximum van 1000 m²;~~

g-o

- k. het oprichten van bouwwerken ten behoeve van niet-grondgebonden activiteiten is binnen de GHS (plankaart 3) niet toegestaan met uitzondering van het bouwen ten behoeve van een bestaand als zodanig op de detailplankaart aangeduid niet-grondgebonden agrarisch bedrijf;
- l. het oprichten van bouwwerken ten behoeve van niet-grondgebonden activiteiten is buiten de GHS niet toegestaan, behoudens:
 - (1) ten behoeve van een bestaand als zodanig op de detailplankaart aangeduid niet-grondgebonden agrarisch bedrijf;
 - (2) ten behoeve van grondgebonden agrarische bedrijven binnen het primair agrarisch gebied¹;
 - (3) ten behoeve van grondgebonden agrarische bedrijven op de gronden die nader gedifferentieerd zijn op plankkaart 2C. Indien de gronden tevens gelegen zijn binnen de differentiaties 'open gebied' of 'aardkundig waardevol gebied' geldt de regeling onder m. van dit lid;
- m. het bouwen ten behoeve van niet grondgebonden agrarische activiteiten buiten de GHS maar binnen de differentiaties 'aardkundig waardevol gebied' en 'open gebied' is voor grondgebonden agrarische bedrijven toegestaan via een vrijstelling op grond van artikel 21;
- n. ver- en herbouw van de in bijlage I van de voorschriften aangeduide cultuurhistorisch waardevolle objecten is niet toegestaan, behoudens vrijstelling als bedoeld in artikel 21;
- o. indien de bouwvlakken gelegen zijn binnen de differentiatievlakken 'tevens B16' en 'tevens B33' is artikel 18 van deze voorschriften van overeenkomstige toepassing, met dien verstande dat per bouwvlak maximaal één bedrijfswoning is toegestaan;
- p. voorzover de gronden zijn gelegen binnen de differentiatie 'leidingen' mag niet worden gebouwd.

¹ dit zijn de gebieden met de bestemming Agrarisch gebied die niet nader gedifferentieerd zijn op de waardenkaarten

Artikel 18 - Bedrijfsdoeleinden -B- (medebestemming)

Doeleinden

Lid 1. De gronden op de detailplankaart aangewezen voor 'Bedrijfsdoeleinden -B-' zijn overeenkomstig de aanduidingen op de detailplankaart bestemd:

a. voor de uitoefening van de volgende bedrijven:

- B1: agrarisch hulp- of loonbedrijf*
- B2: hoveniersbedrijf*
- B3: tuincentrum*
- B4: manege*
- B5: manege en dierenartspraktijk*
- B6: dierenarts*
- B7: dierenpension*
- B8: paardenhouderij*
- B9: timmerwerkplaats
- B10: houtverwerkingsbedrijf
- B11: meubel- en interieurbouwbedrijf
- B12: schadeherstel- en schildersbedrijf
- B13: installatiebedrijf
- B14: loodgietersbedrijf
- B15: aannemersbedrijf
- B15A: aannemersbedrijf tevens opslag goederen
- B16: grondverzet- en loonbedrijf
- B17: weg- en waterbouwbedrijf
- B18: kunststofverwerkend bedrijf
- B19: vleesverwerkendbedrijf
- B20: vleeshandel
- B21: groente- en fruithandel
- B22: zuivelhandel
- B23: tegelhandel
- B24: droog- en kunstbloemenhandel, tevens evenementenverhuurbedrijf
- B25: antiekhandel
- B26: horecabedrijf
- B27: autoreparatiebedrijf
- B27a: autoreparatiebedrijf tevens benzineverkooppunt
- B27b: autoreparatiebedrijf tevens autoverkoop
- B28: sloopbedrijf
- B29: zadelmakerij
- B30: kantoor

* = agrarisch verwant: bedrijven die een functionele binding met de agrarische bedrijven, dan wel met en/of in nauwe relatie staan tot het buitengebied.

- B31: eiergroothandel
- B32: slachterij
- B33: stratenmakersbedrijf
- B34: betonvlechterij
- B35: constructie- en lasbedrijf
- B36: kinderdagverblijf
- B37: landbouwmechanisatiebedrijf
- B38: apparatenbouw
- B39: opslag en stalling ten behoeve van vishandel
- B40: handelonderneming
- B41: caravanstalling
- B42: transportbedrijf
- B43: plantenhandel
- B44: textielgroothandel
- B45: opslag goederen
- B46: houtbewerking en groothandelsactiviteiten
- B47: sociale werkplaats
- B48: huidenhandel;

- b. bij bedrijf B27b bedraagt het maximale bebouwingspercentage dat voor autoverkoop gebruikt mag worden 40 procent;
- c. ~~bij het bedrijf B4 aan de Horziksestraat mag buiten de bedrijfswoning 1000 m² aan bedrijfsbebouwing gebouwd worden;~~
- d. bij het bedrijf B26 aan de Poeldonk 17 mogen uitsluitend de ruimten boven het café gebruikt worden als bedrijfswoning;
- e. instandhouding van de in bijlage I van de voorschriften beschreven cultuurhistorische en architectonische waarden van de op de detailplankaart als 'cultuurhistorisch waardevol object' aangeduide bouwwerken.

80

Doeleinden
binnen differentiatievlak
op plankaart
1

Lid 2. Voor zover de gronden gelegen zijn binnen het op plankaart 1 aangegeven differentiatievlak 'leidingen' zijn deze overeenkomstig de aanduiding tevens bestemd voor de aanleg en instandhouding van voorzieningen ten behoeve van de energie- en watertoevoer alsmede voor het transport van afvalstoffen en daarmee vergelijkbare doeleinden.

Doeleinde
binnen differentiatievlak

Lid 2.a. Voor zover de gronden gelegen zijn binnen het op de detailplankaart aangegeven differentiatievlak 'bedrijfsdoeleinden en wonen' zijn deze overeenkomstig de aan-

op detailplan-
kaart

duiding tevens bestemd voor wonen, doch uitsluitend op hogere bouwlagen en voor maximaal 3 appartementen.

Inrichting

Lid 3. Op de gronden zijn in verband met de bestemming toegelaten:

- a. bedrijfsgebouwen;
- b. één bedrijfswoning met de daarbij behorende bijgebouwen, behoudens de percelen, waarop blijkens een aanduiding op de detailplankaart geen bedrijfswoning is, dan wel twee bedrijfswoningen zijn toegestaan;
- c. bouwwerken, geen gebouwen zijnde;
- d. erven en groenvoorzieningen;
- e. verhardingen;
- f. bijbehorende voorzieningen.

Bouwvoor-
schriften

Lid 4. Voor het bouwen van gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, gelden de aanwijzingen op de detailplankaart, de aanwijzingen in bijlage I, alsmede de volgende bepalingen:

- a. gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zijn uitsluitend binnen het op de detailplankaart aangegeven bouwvlak toegestaan;
- b. de bouw van kassen is uitsluitend toegestaan ten behoeve van een tuincentrum of hoveniersbedrijf, welke kassen binnen het gehele bestemmingsvlak zijn toegestaan, met dien verstande dat ~~nieuwbouw van~~ kassen is uitgesloten behoudens:
 1. de bouw van tijdelijke hoge tunnels en tijdelijke kassen;
 2. de bouw van permanent ondersteunende kassen tot een maximum van 1000 m²;
- c. de maximale toegestane bebouwde oppervlakte voor niet agrarisch verwante bedrijven is de bestaande oppervlakte, zoals die legaal aanwezig was op het tijdstip van de tervisielegging van het ontwerp-bestemmingsplan;
- d. de maximale toegestane bebouwde oppervlakte voor agrarisch verwante bedrijven ~~en bedrijven met de aanduiding B26~~ is de bestaande oppervlakte (zoals legaal aanwezig op het tijdstip van tervisielegging van het ontwerp-bestemmingsplan) plus 10 procent;
- e. de maximale goot- en nokhoogte van de bedrijfsgebouwen (= de goot- en nokhoogte zoals legaal aanwezig op het tijdstip van tervisielegging van het ontwerp-

- bestemmingsplan) mag niet worden overschreden;
- f. de inhoud van de bedrijfswoning mag ten hoogste 750 m³ bedragen;
 - g. gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mogen niet vóór de voorgevelrooilijn gebouwd worden, met uitzondering van aangebouwde bijgebouwen tot een maximale oppervlakte van 6 m², met dien verstande, dat:
 - * de bijgebouwen niet verder dan tot 2 m¹ vóór de voorgevelrooilijn gebouwd mogen worden;
 - * de afstand van de bijgebouwen tot aan de bestemming Verkeersdoeleinden ten minste 1 m¹ bedraagt;
 - h. de goothoogte van de bedrijfswoning mag ten hoogste 4,5 m¹ bedragen en de nokhoogte ten hoogste 9 m¹;
 - i. het maximum oppervlak aan bijgebouwen bij de bedrijfswoning bedraagt 100 m²;
 - j. voor de hoogte van de bijgebouwen behorende bij de bedrijfswoning (privédoeleinden) geldt het volgende:
 - (1) de goothoogte van het bijgebouw mag maximaal 3 m¹ bedragen en de nokhoogte mag maximaal 5,5 m¹ bedragen;
 - (2) ~~in geval van een met het hoofdgebouw verbonden bijgebouw zo hoog als nodig is bij doortrekking van de kap van het hoofdgebouw tot over het bijgebouw,~~
 - k. de afstand van de gebouwen tot de perceelsgrenzen moet ten minste 1 m¹ bedragen;
 - l. de hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag ten hoogste 2 m¹ bedragen, met uitzondering van erfafscheidingen;
 - m. ver- en herbouw van de in bijlage I van de voorschriften aangeduide cultuurhistorisch waardevolle objecten is niet toegestaan, behoudens vrijstelling als bedoeld in artikel 21;
 - n. op de gronden met de differentiatie 'leidingen' mag niet worden gebouwd.

g.v.

Artikel 19 - Landgoed (medebestemming)

Doeleinden

- Lid 1. De gronden op plankaart 1 aangewezen voor 'Landgoed' zijn overeenkomstig de aanduidingen op de plankaart mede bestemd voor:
- a. behoud, herstel en ontwikkeling van de landschappelijke en natuurlijke waarden;
 - b. behoud en herstel van de abiotische en cultuurhistorische en architectonische waarden;
 - c. instandhouding van onverharde wegen en lanenstelsels;
 - d. wonen, overeenkomstig de aanduidingen op de detailplankaarten. Ten aanzien van de inrichting en het bouwen gelden de bepalingen in artikel 20;
 - e. een op de in sub a en b genoemde waarden afgestemde agrarische bedrijfsvoering en bosbouw;
 - f. extensief dagrecreatief medegebruik.

Doeleinden binnen de differentiatie- vlakken op plankaart 2A

- Lid 2.a. Voor zover de gronden zijn gelegen binnen een van de op plankaart 2A aangegeven differentiatievlakken, zijn deze, overeenkomstig het bepaalde in lid 1, tevens bestemd voor de instandhouding van:
- (1) aardkundig waardevol gebied;
 - (2) hydrologische waardevol gebied.

Doeleinden binnen de differentiatie- vlakken op plankaart 2B

- b. Voor zover de gronden zijn gelegen binnen een van de op plankaart 2B aangegeven differentiatievlakken, zijn deze, overeenkomstig het bepaalde in lid 1, tevens bestemd voor de instandhouding van (de biotoop van):
- (1) levensgemeenschappen van bos;
 - (2) leefgebied van amfibieën/reptielen;
 - (3) leefgebied van dassen.

Doeleinden binnen de differentiatie- vlakken op plankaart 2C

- c. Voor zover de gronden zijn gelegen binnen een of meer van de op plankaart 2C aangegeven differentiatievlakken, zijn deze, overeenkomstig het bepaalde in lid 1, tevens bestemd voor de instandhouding van:
- (1) besloten gebied;
 - (2) sinds 1900 weinig veranderde percelering;
 - (3) archeologisch waardevol terrein.

Inrichting

- Lid 3. Op de gronden zijn overeenkomstig met de bestemming toegelaten:
- a. bouwwerken, geen gebouwen zijnde;
 - b. tuin, park, waterpartijen en andere bij de bestemming passende voorzieningen.

Bouwvoor-
schriften

- Lid 4. Op de gronden mag niet worden gebouwd met uitzondering van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, welke noodzakelijk zijn uit een oogpunt van beheer en onderhoud overeenkomstig de doeleinden, waaronder begrepen beperkte voorzieningen ten behoeve van de extensieve dagrecreatie. De hoogte van deze bouwwerken, geen gebouwen zijnde mag maximaal 2 m¹ bedragen, met uitzondering van erfafscheidingen.

Detailplankaarten: Medegebruik
Artikel 20 - Woondoeleinden

Doeleinden

Lid 1. De gronden op de detailplankaarten aangeduid voor 'Woondoeleinden' mogen mede gebruikt worden voor:

- 95
- a. wonen, ~~op een aaneengesloten oppervlakte van maximaal 800 m²~~;
 - b. opslag, indien de gronden zijn aangeduid met de aanduiding (o) en het geen activiteit betreft die meldings- of vergunningsplichtig is op grond van de Wet milieubeheer, of een uitvoeringsregeling van deze wet, tenzij aannemelijk is gemaakt dat de activiteit geen onevenredige milieubelasting oplevert.
 - c. instandhouding van de in bijlage I van de voorschriften beschreven cultuurhistorische en architectonische waarden van de als 'cultuurhistorisch waardevol object' aangeduide bouwwerken;

Inrichting

95

Lid 2. Op de gronden zijn in verband met de aanduiding 'woondoeleinden' ~~op een oppervlakte van ten hoogste 800 m²~~ toegelaten:

- a. één woning;
- b. bij woningen behorende bijgebouwen;
- c. bouwwerken, geen gebouwen zijnde;
- d. tuin/erf en andere bij de woning passende voorzieningen.

Doeleinden
binnen differentiatievlak
op plankaart
1

Lid 3. Voor zover de gronden gelegen zijn binnen het op plankaart 1 aangegeven differentiatievlak 'leidingen' zijn deze overeenkomstig de aanduiding tevens bestemd voor de aanleg en instandhouding van voorzieningen ten behoeve van de energie- en watertoevoer alsmede voor het transport van afvalstoffen en daarmee vergelijkbare doeleinden.

Bouwvoorschriften

Lid 4. Voor het bouwen van de hoofdgebouwen gelden de aanwijzingen in bijlage I van de voorschriften alsmede de volgende bepalingen:

- a. de afstand van het hoofdgebouw tot de weg en de (zijdelingse) perceelsgrenzen is gelijk aan de afstand welke aanwezig is op het tijdstip van de tervisielegging van het ontwerp-bestemmingsplan;
- b. de maximale goothoogte van een hoofdgebouw mag niet meer bedragen dan de goothoogte op het moment van

- tervisielegging van het ontwerp-bestemmingsplan;
- c. hoofdgebouwen, die ten tijde van een tervisielegging van het ontwerp-bestemmingsplan een inhoud hebben van minder dan 500 m³, mogen worden uitgebreid tot 500 m³;
 - d. hoofdgebouwen, die ten tijde van de tervisielegging van het ontwerp-bestemmingsplan een inhoud hebben van 500 m³ of meer, mogen niet worden uitgebreid, met dien verstande dat de woning gelegen aan de Wamberg 8 uitgebreid mag worden met 1/3 van de bestaande inhoud;
 - e. het hoofdgebouw moet zijn voorzien van een kap met een dakhelling van ten minste 25° en ten hoogste 60°;
 - f. ver- en herbouw van de in bijlage I van de voorschriften aangeduide cultuurhistorisch waardevolle objecten is niet toegestaan, behoudens vrijstelling als bedoeld in artikel 21.

Lid 5. Voor het bouwen van bijgebouwen gelden de aanwijzingen in bijlage I van de voorschriften en de volgende bepalingen:

- a. de oppervlakte van bijgebouwen mag maximaal 100 m² bedragen. De oppervlakte van de bijgebouwen mag maximaal 200 m² bedragen als er sprake is geweest van een samenvoeging van twee woningen tot één als bedoeld in artikel 22 lid 7 onder i;
- ~~b. voor de situering van het bijgebouw geldt het volgende:~~
 - (1) het bijgebouw moet zijn gelegen binnen een afstand van 30 m¹ van de woning;
 - (2) vóór de voorgevelrooilijn mogen alleen aangebouwde bijgebouwen mogen worden gebouwd tot een maximale oppervlakte van 6 m² met dien verstande, dat:
 - * de bijgebouwen niet verder dan tot 2 m¹ vóór de voorgevelrooilijn gebouwd mogen worden;
 - * de afstand van de bijgebouwen tot aan de bestemming Verkeersdoeleinden ten minste 1 m¹ draagt;
 - (3) binnen de onder (1) vermelde zone mogen bijgebouwen worden gebouwd op een afstand van minimaal 3 m¹ van de voorgevelrooilijn, met uitzondering van carports;
- c. voor de *hoogte* van de bijgebouwen geldt het volgende:
 - (1) de goothoogte van het bijgebouw mag maximaal 3 m¹ bedragen en de nokhoogte mag maximaal 5,5 m¹ bedragen;

g.

- (2) ~~in geval van een met het hoofgebouw verbonden bijgebouw, zo hoog als nodig is bij doortrekking van de kap van het hoofgebouw tot over het bijgebouw;~~
- d. indien het gezamenlijk oppervlak van de vrijstaande bijgebouwen op het tijdstip van tervisielegging van het ontwerp-bestemmingsplan groter is dan 100 m² geldt het volgende:
- (1) bij afbraak van voornoemd(e) bijgebouw(en), mag het onder a. genoemde oppervlak worden verhoogd, onder de volgende voorwaarden;
- * de verhoging bedraagt 50% van het oppervlak van het te slopen surplus aan bijgebouw(en);
 - * het maximaal toegestaan totale oppervlak aan bijgebouwen, bedraagt, na bedoelde afbraak, echter 200 m²;
- (2) de woning mag worden vergroot, gerelateerd aan de oppervlakte bijgebouwen die wordt gesloopt:
- * voor elke 500 m² die wordt gesloopt, mag de woning met 50 m³ worden vergroot;
 - * de inhoud van de woning mag - in totaliteit - niet meer dan 850 m³ bedragen;
- e. voor de totale oppervlakte aan bijgebouwen voor de gronden aangeduid voor 'Woondoeleinden' gelegen in Halder, binnen de halve cirkelvormige structuur als bedoeld in de nota 'Inbreidingslocaties Halder', geldt dat het maximum oppervlak op percelen:
- tot 300 m² niet meer mag bedragen dan 65 m²;
 - van 300 m² tot 2000 m² niet meer mag bedragen dan 65 m² vermeerderd met 10 procent van het aantal vierkante meters dat het perceel groter is dan 300 m² tot een maximum van 100 m²;
- met dien verstande dat het totale oppervlak van hoofd- en bijgebouwen gezamenlijk niet meer mag bedragen dan 60 procent, te berekenen over het bouwperceel..

- Lid 6. Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, gelden de volgende beperkingen:
- a. op gronden gelegen achter of in de voorgevelrooilijn mag de hoogte maximaal 2 m' bedragen;
- b. op gronden gelegen vóór de voorgevelrooilijn mag de hoogte van pergola's/tuinmeubilair maximaal 2 m' en van andere bouwwerken maximaal 1,00 m' bedragen, met uitzondering van erfafscheidingen.

Lid 7. Op de gronden gelegen binnen de differentiatie 'leidingen' mag niet worden gebouwd.

3. ONTWIKKELINGEN

Artikel 21 - Vrijstellings- en wijzigingsbevoegdheden en de bevoegdheid tot het stellen van nadere eisen

Vrijstelling	Lid 1. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van de in tabel 1 genoemde bepalingen, nadat hieromtrent vooraf de in de tabel genoemde adviesinstansie(s) zijn gehoord. Vooraf dient een verklaring van geen bezwaar van Gedeputeerde Staten te zijn ontvangen, indien de vrijstelling betrekking heeft op de bouw van een (tweede) agrarische bedrijfswoning.
Wijziging	Lid 2. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd de in tabel 2 genoemde bestemmingen of differentiaties te wijzigen, nadat hieromtrent vooraf de in de tabel genoemde adviesinstanties zijn gehoord.
Nadere eisen	Lid 3. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd tot het stellen van nadere eisen ten aanzien van de situering en afmetingen van gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, indien zulks noodzakelijk is: a. ter voorkoming van een onevenredige aantasting van de landschappelijke, natuurlijke en/of cultuurhistorische waarden van aangrenzende gronden; b. ter voorkoming van een onevenredige aantasting van de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden en bouwwerken; c. in verband met de verkeersveiligheid.
Toetsingskader	Lid 4. Voor de toepassing van de in leden 1 en 2 genoemde bevoegdheden vormt de Beschrijving in hoofdlijnen, zoals vervat in artikel 22, het toetsingskader.
Procedure	Lid 5. Bij de toepassing van de vrijstellings- of wijzigingsbevoegdheid, als bedoeld in de leden 1 en 2, geldt de procedure zoals vervat in artikel 27, lid 1.

Tabel 1: Vrijstelling ex. art. 15 WRO

Vrijstelling van het bepaalde in artikel/artikelen:	Artikel-Lid:	Ten behoeve van: (bouwwerk/gebruik)	Toetsings-criteria art. 22:	Verplicht advies inwinnen van:
4 tot en met 19	Lid 3/4/5	Plaatsen kunstwerken	Lid 11	Kunstcommissie
4 tot en met 19	Lid 3/4/5	Plaatsen antennemasten	Lid 11a	-
5. Natuurgebied	Lid 3/4	Bouwwerken van geringe omvang tbv dagrecreatief medegebruik	Lid 8f	-
6. Agrarisch gebied	Lid 3/4	Openbare nutsvoorzieningen	Lid 13	-
	Lid 3/4	Sleufsilo's	Lid 3a	-
	Lid 3/4	Mestsilo	Lid 3a, f	ED
8. Recreatieve doeleinden	Lid 4 sub e	Verlichtingsmasten	Lid 10 a	-
17. Agrarische bedrijfsdoeleinden	Lid 3b	(Tweede) bedrijfs-woning	Lid 3a, b, c	ED
	Lid 4i	(Toren)silo's	Lid 3a, d	-
	Lid 4j	Kassen, permanent	Lid 3a, g	ED
	Lid 4j	Omschakeling	Lid 3a, h	ED
	Lid 4n	Ver-/herbouw cultuurhistorisch waardevolle objecten	Lid 7d	GMC
	Lid 1	Nevenactiviteit: aan-huis-gebonden beroep/bedrijf	Lid 5, a, f	-
	Lid 1	Nevenactiviteit: opslag	Lid 5, b, f	-
	Lid 1	Nevenactiviteit: logies en ontbijt	Lid 5c, f	-
	Lid 1	Nevenactiviteit: dagrecreatieve voorzieningen	Lid 5d, f	-
	Lid 1	Nevenactiviteit: trekkershutten	Lid 5e, f	-
	Lid 4d	Betrekken stal bij woongedeelte van lang-/kortgevel/krukboerderijtypen	Lid 3i, 7b	-
	Lid 4h	Verkleining afstand tot de zijdelingse perceelsgrenzen	Lid 3j	-
	Lid 4c	Verhoging goot- en nokhoogte	Lid 3k	-
	Lid 4c	Vergroting bebouwde oppervlakte	Lid 6a, b	-
18. Bedrijfsdoeleinden	Lid 4j	Ver-/herbouw cultuurhistorisch waardevolle objecten	Lid 7d	GMC
	Lid 1	Wijziging bedrijfstype	Lid 6c	-
	Lid 4	Verhoging goot- en	Lid 6d	-

² alleen indien het een agrarisch bouwvlak betreft dat gelegen is in een gebied dat is gedifferentieerd op plankaart 2A, 2B of 2C

Vrijstelling van het bepaalde in artikel/artikelen:	Artikel-Lid:	Ten behoeve van: (bouwwerk/gebruik)	Toetsingscriteria art. 22:	Verplicht advies inwinnen van:
		nokhoogte		
	Lid 4f	Betrekken stal bij woongedeelte van lang-/kortgevel/krukboerderijtypen	Lid 6f, 7b	-
	Lid 1	Nevenactiviteit: dagrecreatieve voorzieningen	Lid 5d,f	-
19. Landgoed	Lid 4j	Ver-/herbouw cultuurhistorisch waardevolle objecten	Lid 7d	GMC
20. Alle bestemmingen met de aanduiding 'Woondoeleinden'	Lid 4a	Nieuwbouw ter vervanging bestaande woning op andere afstand van de weg	Lid 7a	GMC
	Lid 4d	Betrekken stal bij woongedeelte van lang-/kortgevel kruktype boerderij	Lid 7b	-
	Lid 2a	Woningsplitsing	Lid 7c	GMC
	Lid 4f	Ver-/herbouw cultuurhistorisch waardevolle objecten	Lid 7d	GMC
	Lid 1	Nevenactiviteit: dagrecreatieve voorzieningen	Lid 7e,g	-
	Lid 1	Aan-huis-gebonden beroep of bedrijf	Lid 7f,g	-
	Lid 1	Samenvoegen van gesplitste woningen	Lid 7i	-
24. Algemene bepaling met betrekking tot het gebruik	Lid 4	Kleinschalig kamperen	Lid 9	-
25. Algemene bepaling direct en indirect ruimtebeslag	Lid 1	Bouwen binnen zone direct en indirect ruimtebeslag leidingen	Lid 12	leidingbeheerder

ED = externe deskundige

GMC = gemeentelijke monumentencommissie

Tabel 2: Wijziging ex. art. 11 WRO

Wijziging van bestemming:	In bestemming/aanduiding:	Ten behoeve van:	Toetsingscriteria art. 22:	Advies inwinnen van:
Agrarisch gebied (art. 6)	Agrarische bedrijfsdoeleinden (art. 17)	Vergroting bouwvlak/bestemmingsvlak	Lid 2b, c, d	ED
		Vormverandering bouwvlak/bestemmingsvlak	Lid 2e	ED
Agrarisch gebied (art. 6) Bosgebied (art. 4)	Verkeersdoeleinden (art. 15)	Realisering fietspaden	Lid 10	-
Agrarisch gebied (art. 6)	Bosgebied Natuurgebied	Compensatie	Lid 8a, b	
	Bosgebied (art. 4) Natuurgebied (art. 5) Landschapselement (art. 7)	Ecologische verbindingszone	Lid 8c	-
		Natuurcompensatie	Lid 8e	-
	Natuurgebied (art.5)	Natuurontwikkeling	Lid 8d	-
Agrarische bedrijfsdoeleinden (art. 17)	Bedrijfsdoeleinden (art. 18)	Agrarisch verwante bedrijven (in vrijkomende agrarische bedrijfsgebouwen)	Lid 4a,b	-
		Niet-agrarisch verwante bedrijven (in vrijkomende agrarische bedrijfsgebouwen)	Lid 4a,b	-
		vestiging seksinrichting	Lid 4 d	-
	Recreatieve doeleinden (art. 8)	Vakantieboerderij	Lid 4a,b	-
	Onderliggende bestemming met aanduiding 'woondoeleinden' (art.20)	Splitsing boerderij in twee woningen	Lid 7c	GMC
		Burgerwoning in vrijkomende agrarische bebouwing	Lid 4a,b	-
Bedrijfsdoeleinden (art. 18)	Onderliggende bestemming met aanduiding 'woondoeleinden' (art. 20)	Burgerwoning in vrijkomende agrarische bebouwing	Lid 6e	-
Alle bestemmingen met aanduiding 'Woondoeleinden' (W)	Agrarische bedrijfsdoeleinden (art. 17)	(Her)vestiging van agrarisch bedrijf	Lid 7h	ED

ED = externe deskundige

GMC = gemeentelijke monumentencommissie

Artikel 22 - Beschrijving in hoofdlijnen

Lid 1. Dit artikel bevat het toetsingskader voor de toepassing van vrijstellings- en wijzigingsbevoegdheden zoals omschreven in artikel 21, lid 1 en 2.

Aanduiding op
plankaart 1

- a. voormalige stortplaats:
voor deze gebieden geldt als uitgangspunt dat het op-
richten van bouwwerken slechts is toegestaan, indien
hierdoor de mogelijkheid tot sanering niet wordt be-
lemmerd en de verontreiniging niet wordt verspreid.

AGRARISCHE BEDRIJFVIGHEID

AGRARISCHE
BEDRIJVEN

Lid 2. Het buitengebied van de gemeente Sint-Michielsgestel is in grote mate versteend. Hiermee wordt bedoeld, dat er veel verspreide bebouwing voorkomt, vaak in grote dichtheden. Aangezien het voorkomen van verdergaan-
de verstening en het stimuleren van agrarisch hergebruik van vrijkomende agrarische bebouwing tot de uitgangspunten van het buitengebiedbeleid behoren, is vestiging van nieuwe agrarische bedrijven - waarvoor het opne-
men van een nieuw bouwvlak noodzakelijk is - niet toe-
gestaan.

Hierop bestaat één uitzondering, namelijk wanneer een agrarisch bedrijf vanwege het algemeen belang moet verplaatsen. Aangezien dit sporadisch zal voorkomen, is hiervoor in het plan geen wijzigingsbevoegdheid opge-
nomen. Het opnemen van het nieuwe bouwvlak zal door middel van een door de raad vast te stellen partiële planherziening gebeuren.

Woongelegenheden
voormalig agrarisch
bedrijfshoofd

Aan de bouw van extra woongelegenheden ten behoeve van het voormalig agrarisch bedrijfshoofd, die nog enige tijd in het bedrijf werkzaam zal zijn, zal geen medewer-
king worden verleend.

Omschakeling
agrarische bedrijfs-
voering

- a. In navolging van het provinciale beleid, dat gericht is op concentratie van de glastuinbouw in speciaal daarvoor aangewezen ontwikkelingsgebieden, geldt voor het ge-
hele plangebied, dat omschakeling naar ~~voormalig~~ glas-
tuinbouwbedrijf is uitgesloten.

g. o

Vergroting van het
bouwvlak:
algemene voor-
waarden

- b. Vergroting van het bouwvlak van een volwaardig agrarisch bedrijf is onder voorwaarden toegestaan, indien is aangetoond, dat binnen het bestaande bouwvlak onvoldoende mogelijkheden zijn voor uitbreiding van de noodzakelijke bebouwing.

Uitgangspunt hierbij is dat vergroting tot maximaal 1,5 ha is toegestaan. Het oppervlak van een bestemmingsvlak van een bestaand glastuinbouwbedrijf mag ten hoogste 3,5 ha bedragen, waarvan ten hoogste 3 ha voor de bouw van kassen mag worden aangewend. Hierbij gelden de volgende voorwaarden, :

- (1) indien het geen volwaardig agrarisch bedrijf betreft, is een advies van een externe deskundige nodig, waaruit blijkt dat door de uitbreiding van het bouwvlak het bedrijf zal uitgroeien tot een volwaardig bedrijf;
 - (2) er moet aangetoond worden dat de uitbreiding noodzakelijk is voor een normale agrarische ontwikkeling. Hierover is advies van een externe deskundige nodig;
 - (3) de vergroting vindt plaats aansluitend aan het bestemmingsvlak/bouwvlak;
 - (4) de bestaande natuur- cultuurhistorische en/of landschapswaarden worden niet onevenredig aangetast.
- Daarenboven dient te zijn voldaan aan de specifieke voorwaarden, die bij de desbetreffende gebieden c.q. bedrijven genoemd worden.

Specifieke voor-
waarden

- c. Indien het een niet-grondgebonden of glastuinbouwbedrijf betreft, dat gelegen is binnen de differentiatie 'open gebied' of 'aardkundig waardevol gebied' gelden buiten de onder b. genoemde voorwaarden de volgende extra voorwaarden:
- (1) er dient aangetoond te worden dat de uitbreiding noodzakelijk is voor de continuïteit van het bedrijf; een externe deskundige moet hierover gehoord worden;
 - (2) de waarde 'open gebied' wordt gerespecteerd door aan te sluiten bij de bestaande massa-elementen;
 - (3) de waarde 'aardkundig waardevol gebied' wordt gerespecteerd door zorgvuldige plaatsing van de bedrijfsgebouwen.

d. Indien het bedrijf gelegen is binnen de groene hoofdstructuur zoals aangegeven op plankaart 3 gelden buiten de onder sub b. genoemde voorwaarden de volgende extra voorwaarden:

- (1) er dient aangetoond te worden dat de uitbreiding noodzakelijk is voor de continuïteit van het bedrijf; een externe deskundige moet hierover gehoord worden;
- (2) de uitbreiding moet volledig in overeenstemming zijn met de doelstellingen van de groene hoofdstructuur (extensivering en afstemming op de natuurfunctie);
- (3) indien de uitbreiding strijdig is met de doelstelling van de groene hoofdstructuur moet aangetoond worden dat er voor het bedrijf geen reële alternatieve oplossingen zijn.

*Vormverandering
van het bouw-
vlak/bestemmings-
vlak*

e. Vormverandering van het bouwvlak/bestemmingsvlak, waarbij het totale oppervlakte van het bouwvlak/bestemmingsvlak gelijk blijft, is toegestaan mits:

- (1) vormverandering noodzakelijk is uit een oogpunt van doelmatige agrarische bedrijfsvoering;
- (2) als gevolg van de vormverandering de bestaande natuur-, cultuurhistorische- en/of landschapswaarden niet onevenredig worden aangetast.

BIJZONDERE AGRARISCHE BEBOUWING

Lid 3.a. De in artikel 17 geboden bebouwingsmogelijkheden zullen in de regel toereikend zijn voor een normale agrarische bedrijfsvoering. Aan de in het navolgende genoemde bijzondere vormen van agrarische bebouwing zal slechts dan door middel van vrijstelling of wijziging medewerking worden verleend, indien:

- (1) zij uit een oogpunt van doelmatige agrarische bedrijfsvoering noodzakelijk zijn;
- (2) daardoor de bestaande natuurlijke, landschappelijke, cultuurhistorische en/of abiotische waarden niet onevenredig worden aangetast.

Daarenboven dient te zijn voldaan aan de overige voorwaarden, die bij de desbetreffende onderwerpen worden genoemd.

*Algemene
toetsingscriteria*

(Tweede) agrarische bedrijfs-
woning

- b. De bouw van een tweede bedrijfswoning wordt in het algemeen niet noodzakelijk geacht. Hieraan wordt slechts dan medewerking verleend, indien:
- het een bedrijf met twee volwaardige arbeidskrachten betreft, waarvan de continuïteit op de lange termijn wordt gewaarborgd;
 - het bedrijf zonder een tweede agrarische bedrijfswoning redelijkerwijs op langere termijn niet is te exploiteren.

Hierover wordt advies ingewonnen bij een externe adviesinstantie.

Het bepaalde in artikel 17 met betrekking tot de maatvoering van een bedrijfswoning is alsdan van overeenkomstige toepassing.

- c. Ingeval (nog) geen agrarische bedrijfswoning aanwezig is en het volwaardig agrarisch bedrijf hierdoor op langere termijn redelijkerwijs niet is te exploiteren, kunnen burgemeester en wethouders hiervoor vrijstelling verlenen. Voorafgaand aan de verlening winnen burgemeester en wethouders hierover advies in van een externe adviesinstantie.

Het bepaalde in artikel 17 met betrekking tot de maatvoering van een bedrijfswoning is dan van overeenkomstige toepassing.

Torensilo's/silo's

- g.o.
d. ~~Torensilo's tot een hoogte van maximaal 25 m¹ zijn toelaatbaar binnen het agrarisch bouwvlak binnen de bestemming Agrarisch gebied.~~ Hierover wordt advies ingewonnen bij een externe deskundige.

Sleufsilos

- g.o.
e. ~~Als uitgangspunt geldt dat sleufsilos binnen het agrarisch bouwvlak, aansluitend aan de bestaande bebouwing moet worden gesitueerd.~~

Buiten het agrarisch bouwvlak zijn sleufsilos in beginsel toelaatbaar binnen de bestemming Agrarisch gebied onder de volgende voorwaarden:

- (1) aansluitend aan de bestaande bebouwing;
- (2) de maximale hoogte is 2,50 m¹;
- (3) het bebouwingsoppervlak van de silo mag ten hoogste 300 m² bedragen.

Mestsilo

- f. Mestopslag dient in beginsel plaats te vinden binnen een bestaand agrarisch bouwvlak. Binnen de bestemming Agrarisch gebied zonder differentiatie kan buiten het bouwvlak onder de volgende voorwaarden een mestsilo gebouwd worden:

- (1) er zijn zwaarwegende redenen van bedrijfseconomische en/of milieuhygiënische aard;
- (2) de mestsilo moet aansluitend aan het bouwvlak gebouwd worden;
- (3) de wandhoogte van een mestsilo mag ten hoogste 7 m' bedragen en de doorsnede ten hoogste 25 m'.

Kassen, permanent

- g. De bouw van permanente kassen is alleen toegestaan bij bestaande als zodanig aangeduide glastuinbouwbedrijven.

~~Permanente ondersteunende kassen dienen vanwege de functionele relatie met het bedrijf en om landschappelijke redenen binnen het bouwvlak te worden geplaatst.~~

Uitgangspunt is voorts, dat voorkomen moet worden, dat de bouw van ondersteunende kassen ten behoeve van een bestaand agrarisch bedrijf, niet zijnde een glastuinbouwbedrijf, leidt tot het ontstaan van een glastuinbouwbedrijf. Om die reden is de bouw van ondersteunende kassen met een oppervlakte van 1000 m² rechtstreeks - dat wil zeggen zonder vrijstelling/na bouwvergunning - toegestaan binnen het bouwvlak. Dit maximum kan worden vergroot onder de volgende voorwaarden:

- (1) deze vergroting heeft geen omschakeling naar een glastuinbouwbedrijf tot gevolg;
- (2) voorafgaand aan de verlening van de vrijstelling winnen burgemeester en wethouders advies in van een externe deskundige over de vraag of er sprake is van ~~omschakeling naar een glastuinbouwbedrijf.~~

g.

Omschakeling naar
niet-grondgebonden bedrijf

- h. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen voor het bouwen ten behoeve van de omschakeling naar een niet-grondgebonden agrarisch bedrijf binnen de differentiaties 'aardkundig waardevol gebied' en 'open gebied' onder de volgende voorwaarden:
- (1) de omschakeling is noodzakelijk voor de continuïteit

	van het bedrijf; (2) de aardkundige waarden worden gerespecteerd door zorgvuldige plaatsing van de bedrijfsgebouwen; (3) het open karakter wordt gerespecteerd door aan te sluiten bij de bestaande massa-elementen; (4) de gronden zijn niet gelegen binnen de GHS (plan-kaart 3); (5) vooraf is van gedeputeerde staten een verklaring van geen bezwaar ontvangen.
<i>Vrijstelling maximale inhoud van de bedrijfswoning</i>	i. Voor het betrekken van het stalgedeelte van een lang-, kortgevel- of krukboerderij bij het woongedeelte van de bedrijfswoning is de regeling onder lid 7 sub b. van overeenkomstige toepassing.
<i>Verkleining afstand tot zijdelingse perceelsgrenzen</i>	j. Verkleining van de afstand van de gebouwen tot de perceelsgrenzen tot minder dan 1 m¹ is mogelijk onder de volgende voorwaarden: (1) de verkleining is noodzakelijk voor de bedrijfsvoering; (2) er vindt geen onevenredige aantasting plaats van de aanwezige natuur- en landschapswaarden.
<i>Verhoging bestaande goot- en nokhoogte</i>	k. Verhoging van de goot- en nokhoogte is mogelijk onder de volgende voorwaarden: (1) de maximale goot- en nokhoogte bedragen respectievelijk 6 en 10 m¹; (2) de verhoging is noodzakelijk voor de bedrijfsvoering; (3) er vindt geen onevenredige aantasting van de aanwezige natuur- en landschapswaarden plaats.
<i>Bouw van een 'paraplu'</i>	l. Binnen de bestemming 'Agrarisch gebied' is vrijstelling mogelijk voor bouwwerken, geen gebouwen zijnde van geringe omvang ten behoeve van het bieden van schuilgelegenheid voor hobbymatig gehouden dieren onder de voorwaarden dat: (1) sprake is van de bouw van een zogenaamde 'paraplu'; (2) de maximale oppervlakte 12 m² bedraagt; (3) de maximale hoogte van de bouwwerken, geen gebouwen zijnde 4 m¹ bedraagt; (4) op een oppervlakte van 10.000 m² aan gronden met de bestemming 'Agrarisch gebied' ten hoogste 1 'pa-

raplu' is toegelaten;

- (5) de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden en bouwwerken niet onevenredig worden geschaad;
- (6) er geen onevenredige aantasting plaatsvindt van de aanwezige natuur- en landschapswaarden.

VRIJKOMENDE
AGRARISCHE
BEBOUWING

Lid 4.a. Burgemeester en Wethouders zijn bevoegd ten behoeve van het hergebruik van vrijkomende agrarische bebouwing, met uitzondering van kassen, de medebestemming Agrarische bedrijfsdoeleinden te wijzigen in:

- (1) de aanduiding Woondoeleinden ten behoeve van het hergebruik van een agrarische bedrijfswoning als burgerwoning. Het bepaalde in lid 7 sub c van dit artikel is dan van overeenkomstige toepassing;
- (2) de medebestemming Bedrijfsdoeleinden ten behoeve van de vestiging van een niet-agrarisch bedrijf;
- (3) de medebestemming Recreatieve doeleinden ten behoeve van een vakantieboerderij alsmede voor het gebruik voor verblijfsrecreatie in (delen van) de bedrijfsgebouwen, mits:
 - eventuele verbouwingen, die voor de nieuwe functie nodig zijn, binnen de bestaande bebouwing gerealiseerd worden;
 - in geval van appartementenverhuur binnen de boerderij geldt dat er maximaal 10 appartementen gerealiseerd mogen worden, die ieder een maximale inhoud mogen hebben van 200 m³.

b. De wijzigingsbevoegdheid als bedoeld onder (1), (2) en (3) mag uitsluitend worden toegepast mits:

- (1) als gevolg van het beoogde hergebruik geen belemmeringen ontstaan voor de omliggende functies;
- (2) stankhindergevoelige bestemmingen mogen niet gelegen zijn binnen de (gecumuleerde) stankcirkel van een of meer agrarische bedrijven;
- (3) als gevolg van het beoogde hergebruik de ontwikkelingsmogelijkheden van de bestaande agrarische bedrijven niet worden beperkt;
- (4) een bedrijfsplan wordt overlegd in geval het een wijziging betreft naar de bestemming Bedrijfsdoeleinden of Recreatieve doeleinden;
- (5) indien het een gedeeltelijke afstoting van een agrari-

sche bedrijfstak betreft, dient in het bedrijfsplan te worden aangetoond dat het resterende deel van het agrarisch bedrijf volwaardig is;

- (6) geen buitenopslag plaatsvindt;
- (7) voldaan wordt aan de aanvullende voorwaarden die zijn genoemd in de onderstaande tabel;
- (8) de vestiging van een bedrijf ter plaatse blijkens onderstaande tabel en bijlage II bij deze voorschriften is toegestaan. Burgemeester en wethouders kunnen vrijstelling verlenen van deze voorwaarde indien een bedrijf niet voorkomt op de lijst maar een vergelijkbare of geringere milieubelasting oplevert;
- (9) in geval van een wijziging naar Woondoeleinden mag de woning worden vergroot, gerelateerd aan de oppervlakte bijgebouwen die wordt gesloopt. Dat wil zeggen, dat voor elke 500 m² die wordt gesloopt de woning met 50 m³ mag worden vergroot. De inhoud van de woning mag - in totaliteit - niet meer dan 850 m³ bedragen en van de te slopen bijgebouwen mag maximaal 150 m² in stand blijven. Hierbij dient opgemerkt te worden dat de sloop van cultuurhistorisch waardevolle bebouwing alleen via een aanlegvergunning mogelijk is.

Hergebruikstabel (Toetsingscriteria bij wijziging 'Agrarische bedrijfsdoeleinden')

Type	Subtype	Burgerwoning (woondoeleinden)	Agrarisch verwant (Bedrijfsdoeleinden)		Niet-agrarisch verwant (Bedrijfsdoeleinden)		Recreatieve doeleinden
			cat. 1	cat. 2	cat. 1	cat. 2	
Geconcentreerde bebouwing	Kernrandzone	1	1,2,3,4	1,2,3,4	1,2,3,4	1,2,3,4	1,2,3,4
	Bebouwingscluster	1	1,2,3,4	1,2,3,4	1,2,3,4	1,2,3,4	1,2,3,4
	Bebouwingslint	1	1,2,4,6	1,2,4,6	1,2,4,6	1,2,4,6	1,2,4,6
Verspreide bebouwing	Agrarisch gebied met differentiatie natuurwaarde	1, 7	1,2,3,4,5,6,7,8	-	-	-	1,2,3,4,5,7
	Agrarisch gebied met differentiatie landschappelijke, cultuurhistorische en/of abiotische waarde	1,7	1,2,3,4,5,6,7,8	-	-	-	1,2,3,4,7
	Agrarisch gebied zonder differentiatie	1,7	1,2,3,4,7,8	1,2,3,4,7,8	-	-	1,2,3,4,7
	Natuurontwikkelingsgebied	1, 7	-	-	-	-	-

Aanvullende afwegingscriteria in volgorde van belangrijkheid:

- 1: Agrarisch hergebruik is niet (meer) mogelijk. ✓
 - 2: Hergebruik vindt plaats binnen de bestaande bebouwingsmassa.
 - 3: Activiteiten zonder een onevenredige verkeersaantrekkende werking (N.B. dit criterium is niet van toepassing op percelen die gelegen zijn c.q. ontsloten worden via een weg breder dan 7 meter, met vrijliggende fietspaden).
 - 4: Er is (in het bedrijfsplan) opgenomen dat alle overtollige niet cultuurhistorisch waardevolle bedrijfsgebouwen gesloopt worden. Bij de omzetting naar een niet-agrarisch verwant bedrijf geldt dat de oppervlakte van bedrijfsgebouwen maximaal 400 m² bedraagt, de overtollige bedrijfsgebouwen moeten worden gesloopt. De oppervlakte van bedrijfsgebouwen kleiner dan 400 m² mag niet worden vergroot.
 - 5: Aantasting van natuurlijke waarden wordt voorkomen.
 - 6: De opstallen worden aan de hand van een landschapsplan landschappelijk ingepast (bijvoorbeeld door middel van erfbeplanting).
 7. Voor bedrijven die gelegen zijn binnen het waterwingebied en de boringsvrije zone, wordt het hergebruik getoetst aan de regels zoals gesteld in de provinciale milieuvordering.
 8. het bedrijf dient ter versterking van een agribusiness-complex³.
- : Niet toegestaan

Leeswijzer bij de hergebruikstabel

Het gebruik van de tabel laat zich aan de hand van een voorbeeld stapsgewijs verklaren.

- (1) De ligging van de vrijkomende bedrijfslocatie wordt opgezocht op plankaart 3.
- (2) Valt de locatie niet binnen een der subtypes van geconcentreerde bebouwing, dan behoort de locatie tot de verspreide bebouwing.
- (3) In de kolommen met de verschillende vormen van hergebruik worden de aanvullende criteria opgezocht waaraan voldaan moet worden in een bepaald type gebied.

Vestiging seksinrichting in vrijkomend agrarisch bedrijf

- c. ~~Burgemeester en wethouders kunnen de bestemming Agrarische Bedrijfsdoeleinden wijzigen in de bestemming Bedrijfsdoeleinden met de aanduiding B45 Seksinrichting~~ ten behoeve van het hergebruik van een vrijkomend agrarisch bedrijf, indien voldaan is aan de volgende voorwaarden:

- (1) de locatie is gelegen aan een weg breder dan 7 meter;
- (2) ~~de seksinrichting ligt op minimaal 100 m afstand van~~

³ een geografisch samenhangend stelsel van economische activiteiten, verbonden aan de productie, verwerking en afzet van een agrarisch product.

~~burgervoningen en andere gevoelige functies, zoals religieuze functies (kerken, moskees, e.d.), scholen en andere door kinderen gebruikte gebouwen, zoals bijvoorbeeld kinderopvang, waarbij tevens rekening gehouden wordt met de aanlooproutes van deze gevoelige functies;~~

- g. 3
- ~~(3) het betreft maximaal 1 seksinrichting binnen het buitengebied;~~
 - ~~(4) er mag geen onevenredige parkeerdruk ontstaan, waarbij uitgegaan wordt van parkeren op eigen erf;~~
 - ~~(5) de verkeersveiligheid moet gewaarborgd worden, met name in relatie tot de ontsluiting van het erf;~~
 - ~~(6) de algemene voorwaarden genoemd onder b. (1) tot en met (6) van dit lid zijn van overeenkomstige toepassing.~~

Bouw 3 woningen
in Halder

g. 0

d. ~~Burgemeester en wethouders kunnen de bestemming 'Agrarisch gebied' op de percelen gelegen tussen Halder 19a en 21, kadastraal bekend onder de nummers 160 en 166 wijzigen in het medegebruik 'Woondoeleinden' ten behoeve van de bouw van twee woningen en op het perceel gelegen tussen Halder 1 en 3, kadastraal bekend onder nummer 108 ten behoeve van de bouw van één woning onder de volgende voorwaarden:~~

- ~~(1) de woning mag niet gelegen zijn binnen een hinder- cirkel van een (agrarisch) bedrijf;~~
- ~~(2) wijziging is alleen mogelijk in overeenstemming met het volkshuisvestingsprogramma/woningbouwpro- gramma voor de gemeente Sint-Michielsgestel;~~
- ~~(3) voldaan wordt aan de eisen ten aanzien van de situe- ring, goot- en nokhoogte etc. als bedoeld in de bijla- ge 'Inbreidingslocaties Halder'.~~

~~Voor het overige is het bepaalde in artikel 20 'Woon- doeleinden' van overeenkomstige toepassing.~~

Aan-huis-
gebonden beroep
of bedrijf

Lid 5.a. Een aan huis gebonden beroep of bedrijf binnen de me- debestemming Agrarische bedrijfsdoeleinden, is, na vrij- stelling toegestaan. Vrijstelling kan worden verleend indien voldaan is aan de voorwaarden die genoemd zijn onder f.

Het maximale oppervlak dat voor de uitoefening van een aan huis gebonden bedrijf mag worden aangewend, bedraagt 100 m². Dit oppervlak moet zich bevinden in de

bedrijfswoning of in de bij de bedrijfswoning behorende bijgebouwen.

Opslag

- b. Het is, na vrijstelling, toegestaan dat bestaande agrarische bedrijfsgebouwen met de medebestemming Agrarische bedrijfsdoeleinden, ten behoeve van niet-agrarische nevenactiviteiten gebruikt worden voor de stalling van caravans of de opslag van goederen. Vrijstelling kan verleend worden indien voldaan is aan de voorwaarden genoemd onder f.

Logies en ontbijt

- c. Binnen de bestemming Agrarische bedrijfsdoeleinden kunnen, na vrijstelling, (delen van) bestaande agrarische bedrijfsgebouwen of bedrijfswoningen bij wijze van ondergeschikte nevenberoepsactiviteit, worden gebruikt voor het bieden van logies en ontbijt. Vrijstelling kan verleend worden indien voldaan is aan de voorwaarden genoemd onder f.

Het maximale oppervlak dat voor het aanbieden van logies en ontbijt als nevenberoepsactiviteit mag worden aangewend, bedraagt 100 m².

Dagrecreatieve voorzieningen

- d. Binnen de bestemming Agrarische bedrijfsdoeleinden en Bedrijfsdoeleinden voor zover aangeduid met B4 (manege) en B5 (manege en dierenartspraktijk) kunnen, na vrijstelling, dagrecreatieve voorzieningen zoals een theeschenkerij en/of terrasvoorzieningen, bij wijze van nevenactiviteit, worden toegestaan, mits:
- (1) ten behoeve van de dagrecreatieve voorziening geen ingrijpende bouwkundige voorzieningen worden getroffen;
 - (2) een vergunning inzake de Drank- en horecawet niet is vereist;
 - (3) het maximale oppervlak dat voor het aanbieden van deze dagrecreatieve voorzieningen 100 m² bedraagt;
 - (4) voldaan is aan de voorwaarden genoemd onder f.
- Overigens kunnen dagrecreatieve voorzieningen, bij wijze van nevenactiviteit, ook worden toegestaan op de gronden met de aanduiding Woondoeleinden. Verwezen wordt naar lid 7g.

Trekkershutten

- e. Binnen de bestemming Agrarische bedrijfsdoeleinden is het toegestaan ten behoeve van niet-agrarische nevenactiviteiten maximaal twee trekkershutten te bouwen en gebruiken, mits:
- (1) de trekkershutten binnen het bouwvlak gebouwd worden;
 - (2) de trekkershut een maximale hoogte heeft van 3 m¹ en een maximale oppervlakte van 15 m².
- f. Niet-agrarische nevenactiviteiten binnen de medebestemming Agrarische bedrijfsdoeleinden moeten in ieder geval aan de volgende voorwaarden voldoen:
- (1) de woonfunctie van de agrarische bedrijfswoning blijft behouden;
 - (2) de activiteiten worden uitgeoefend door ten hoogste twee personen waaronder de bewoner van de agrarische bedrijfswoning;
 - (3) ten behoeve van de nevenactiviteit vindt geen uitbreiding van de gebouwen plaats;
 - (4) de activiteiten zijn niet meldings- of vergunningplichtig op grond van de Wet milieubeheer, of een uitvoeringsregeling van deze wet, tenzij aannemelijk is gemaakt dat de activiteiten geen onevenredige milieubelasting opleveren;
 - (5) het betreft geen detailhandelsactiviteiten en geen groothandelsactiviteiten;
 - (6) de activiteiten hebben geen onevenredige verkeers aantrekkende werking;
 - (7) het karakter van de bedrijfsbebouwing wordt niet onevenredig aangetast door bouwkundige aanpassingen of reclame-uitingen.

NIET-AGRARISCHE BEDRIJFVIGHEID

NIET- AGRARISCHE BEDRIJVEN

- Lid 6.a. Niet-agrarische bedrijven zijn in functioneel opzicht niet aan het buitengebied gebonden. Nieuwvestiging van dit soort bedrijven is derhalve in het gehele buitengebied uitgesloten, met uitzondering van de vestiging in vrijkomende agrarische bedrijfsbebouwing (lid 4).
- Het beleid ten aanzien van bestaande niet-agrarische bedrijven is in het algemeen gericht op verplaatsing naar een bedrijventerrein, waarbij de prioriteit afhankelijk is van aard, ligging en intensiteit van het gebruik van het

desbetreffende bedrijf.

Aangezien thans nog geen concrete plannen bestaan om deze bedrijven daadwerkelijk te verplaatsen, zijn alle niet-agrarische bedrijven, die legaal gevestigd zijn, positief bestemd.

De maximaal toegestane bebouwde oppervlakte voor de niet-agrarisch verwante bedrijven is de bestaande bebouwde oppervlakte, zoals die op het moment van tervisielegging van het ontwerp-bestemmingsplan legaal aanwezig was.

Echter, de agrarisch verwante bedrijven hebben als rechtstreeks toegestane maximale bebouwde oppervlakte de bestaande bebouwing plus 10% gekregen.

Aangezien de bouw van een tweede bedrijfswoning niet noodzakelijk wordt geacht, zal hier geen medewerking aan worden verleend.

Vergroting oppervlakte

- b. Burgemeester en wethouders kunnen vrijstelling verlenen voor een vergroting van de onder a. bedoelde maximaal toegestane bebouwde oppervlakte met ten hoogste 15%, mits voldaan wordt aan de navolgende voorwaarden:

- (1) gebleken moet zijn, dat verplaatsing naar een bedrijventerrein (financieel) niet haalbaar is. Deze bepaling is niet van toepassing voor bedrijven met de aanduiding B26 (horecabedrijf);;
- (2) de uitbreiding moet noodzakelijk zijn in verband met ~~de continuïteit~~ van het bedrijf;
- (3) de natuurlijke en landschappelijke waarden mogen niet onevenredig worden aangetast;
- (4) de milieubelasting voor het omringende gebied mag niet worden verzwaard;
- (5) de uitbreiding mag niet leiden tot een onevenredige verhoging van het verkeersaanbod op de wegen;
- (6) het betreft niet een bedrijf dat zich via de regeling vrijkomende agrarische bebouwing heeft gevestigd.

Wijziging bedrijfstype

- c. Wijziging van het bestaande bedrijfstype is toegestaan, mits:

- (1) de milieubelasting van het nieuw te vestigen bedrijf naar aard en omvang lager is, dan wel gelijk is aan

g. 9

*Vrijstelling be-
staande goot- en
nokhoogte*

*Wijziging bestem-
ming 'Bedrijfsdoel-
einden' in de aan-
duiding 'Woon-
doeleinden'*

- het bestaande bedrijf;
- (2) geen uitbreiding plaatsvindt van maximaal toegestane bebouwde oppervlakte, zoals bedoeld in lid 6.a;
 - (3) de verkeersaantrekkende werking niet onevenredig toeneemt;
 - (4) het geen wijziging naar een seksinrichting betreft.

d. Verhoging van de bestaande goot- en nokhoogte van de bedrijfsgebouwen is mogelijk onder de volgende voorwaarden:

- (1) de maximale goot- en nokhoogte bedragen respectievelijk 6 en 10 m¹;
- (2) de verhoging van de goot- en nokhoogte is noodzakelijk voor de bedrijfsvoering;
- (3) er vindt geen onevenredige aantasting van de aanwezige natuur- en landschapswaarden plaats.

e. Vrijgekomen niet-agrarische bedrijfswoningen mogen worden hergebruikt als burgerwoning. Hiertoe wijzigen burgemeester en wethouders het plan zodanig, dat de medebestemming Bedrijfsdoeleinden komt te vervallen en op de detailplankaart een aanduiding Woondoeleinden komt te staan. Hergebruik als woning is toegestaan onder de navolgende voorwaarden:

- (1) het gebruik als burgerwoning mag geen belemmering opleveren voor de in de omgeving gelegen (agrarische) bedrijven;
- (2) de voormalige bedrijfsgebouwen die niet als woning worden gebruikt, moeten worden afgebroken tot een oppervlakte welke per woning bij de aanduiding 'Woondoeleinden' maximaal is toegestaan, te weten 100 m². Ten aanzien van de sloop van op het moment van de ter visie legging van het ontwerpbestemmingsplan aanwezige surplus aan vrijstaande (bij)gebouwen gelden de volgende bepalingen:
 - ⇒ bij afbraak van een op het tijdstip van de tervisielegging van het ontwerpbestemmingsplan reeds aanwezig bijgebouw, c.q. bijgebouwen, mag het maximaal toegestane oppervlak aan bijgebouwen van 100 m² worden verhoogd. De verhoging bedraagt 50 procent van het te slopen surplus aan bijgebouw(en). Het maximaal toegestane oppervlak van bijgebouwen mag na afbraak echter niet

meer bedragen dan 150 m² ;

⇒ de woning mag worden vergroot, gerelateerd aan de oppervlakte bijgebouwen die wordt gesloopt. Dat wil zeggen, dat voor elke 500 m² die wordt gesloopt de woning met 50 m³ mag worden vergroot. De inhoud van de woning mag - in totaliteit - niet meer dan 850 m³ bedragen en van de te slopen bijgebouwen mag maximaal 150 m² in stand blijven.

Hierbij dient opgemerkt te worden dat de sloop van cultuurhistorisch waardevolle bebouwing alleen mogelijk is via een aanlegvergunning.

Vrijstelling maximale inhoud van de bedrijfswoning

- f. Voor het betrekken van het stalgedeelte van een lang-, kortgevel- of krukboerderij bij het woongedeelte van de bedrijfswoning is de regeling onder lid 7 sub b. van overeenkomstige toepassing.

Wijziging opslagdoeleinden in B33 stratenmakersbedrijf

- ~~g. Wijziging van de gronden op plankaart 1 aangewezen voor 'Opslagterrein' (artikel 16) in Bedrijfsdoeleinden met de aanduiding B33 stratenmakersbedrijf is toegestaan, mits:~~

- de milieubelasting van het te vestigen bedrijf naar aard en omvang lager is, dan wel gelijk is aan het bestaande gebruik;
- uitbreiding van de bestaande bebouwde oppervlakte is toegestaan tot maximaal 50 m²;
- de verkeersaantrekkende werking niet onevenredig ~~toeneemt~~

g.

WONEN

WONEN

- Lid 7.a. Aangezien ook burgerwoningen in functioneel opzicht niet gebonden zijn aan het buitengebied, is het beleid erop gericht deze in beginsel te weren. Nieuwbouw anders dan ter vervanging van bestaande woningen is uitgesloten.

Voorwaarden herbouw

Uitgangspunt is dat herbouw uitsluitend is toegestaan op de bestaande bouwlocatie (=fundering). De bestaande inhoud van de woning mag herbouwd worden. Voor de bijgebouwen geldt de regeling van artikel 20 lid 5. ~~Voor herbouw op een andere locatie kan vrijstelling worden~~

g.

g.v.

~~verleend indien dit vanuit het verkeersbelang dan wel vanuit een beter woonmilieu wenselijk is en onder voorwaarde van landschappelijke inpasbaarheid. De afstand van de weg mag nimmer meer bedragen dan noodzakelijk is in verband met het verkeersbelang dan wel het woonmilieu.~~

Eventueel in de omgeving gelegen (agrarische) bedrijven mogen door de veranderde locatie niet worden beperkt ~~in hun bedrijfsvoering~~. In het geval dat de te vervangen woning een cultuurhistorisch waardevol object is (bijlage I), is een advies van de gemeentelijke monumentencommissie noodzakelijk.

Vrijstelling maximale inhoud woningen voor boerderijen van het lang/kortgeveltype

- b. Burgemeester en wethouders kunnen vrijstelling verlenen van de maximaal toegestane inhoud van 500 m³ voor woningen die zijn aan te merken als voormalige boerderijen van het lang- of kortgeveltype of van het type krukboerderij; dat wil zeggen, boerderijen waarbij woning- en stalgedeelte één bouwmassa vormen. Van dergelijke woningen zal uitbreiding, in de zin van het betrekken van (een deel van) het stalgedeelte bij de woning, worden toegestaan, mits:

- (1) de inhoud van de bouwmassa niet wordt vergroot;
- (2) de oppervlakte van de bouwmassa niet wordt vergroot.

Splitsing van boerderijen

- c. In beginsel zal medewerking worden verleend aan splitsing van boerderijen, indien voldaan wordt aan de volgende voorwaarden:

- (1) de boerderij heeft een minimale inhoud van 900 m³;
- (2) de nieuwe woning mag niet worden gerealiseerd binnen een hindercirkel van een agrarisch bedrijf;
- (3) voordat tot splitsing wordt overgegaan, dienen de niet bij een burgerwoning passende opstallen te worden gesloopt tot een oppervlakte van 100 m² per woning; de regeling van artikel 20 lid 5 sub d is van overeenkomstige toepassing;
- (4) splitsing van cultuurhistorisch, architectonisch of landschappelijke waardevolle gebouwen dient met zorg te gebeuren; dit kan eerst na advies van de gemeentelijke monumentencommissie;
- (5) splitsing in combinatie met herbouw is in beginsel niet toegestaan, tenzij voldaan wordt aan de voor-

waarden voor herbouw (onder a. genoemd).

*Splitsing in
3 woningen*

- c1. In beginsel zal medewerking worden verleend aan splitsing van boerderijen in drie woningen, indien wordt voldaan aan de volgende voorwaarden:
- (1) de boerderij heeft een breedte van minimaal 30 m¹ en een inhoud van minimaal 1500 m³;
 - (2) de nieuwe woning mag niet worden gerealiseerd binnen een hindercirkel van een agrarisch bedrijf;
 - (3) voordat tot splitsing wordt overgegaan, dienen de niet bij een burgerwoning passende opstallen te worden gesloopt tot een oppervlakte van 100 m² per woning;
 - (4) splitsing van cultuurhistorisch, architectonisch of landschappelijke waardevolle gebouwen dient met zorg te gebeuren; dit kan eerst na advies van de gemeentelijke monumentencommissie;
 - (5) splitsing in combinatie met herbouw is in beginsel niet toegestaan, tenzij voldaan wordt aan de voorwaarden voor herbouw (onder a. genoemd).

*Ver- en herbouw
waardevolle objecten*

- d. De verbouw en herbouw van de als 'cultuurhistorisch waardevol object' aangegeven bouwwerken wordt toelaatbaar geacht, mits de ten tijde van de tervisielegging van het ontwerp-bestemmingsplan aanwezige uitwendige architectonische vormgeving en cultuurhistorische waarden, zoals in bijlage I van de voorschriften omschreven, niet wezenlijk worden aangetast. De gemeentelijke monumentencommissie wordt hierover advies gevraagd.

*Dagrecreatieve
voorzieningen*

- e. Binnen de aanduiding Woondoeleinden kunnen, na vrijstelling, dagrecreatieve voorzieningen zoals een theeschenkerij en/of terrasvoorzieningen, bij wijze van nevenactiviteit, worden toegestaan, mits:
- (1) ten behoeve van de dagrecreatieve voorziening geen ingrijpende bouwkundige voorzieningen worden getroffen;
 - (2) een vergunning inzake de Drank- en horecawet niet is vereist;
 - (3) het maximale oppervlak dat voor het aanbieden van deze dagrecreatieve voorzieningen 100 m² bedraagt;
 - (4) voldaan is aan de voorwaarden genoemd onder g.

*Aan huis gebonden
beroep of bedrijf*

- f. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde in alle hoofdbestemmingen met de aanduiding Woondoeleinden voor de uitoefening van beroeps- of bedrijfsmatige activiteiten in of bij een woning, indien voldaan is aan de voorwaarden die genoemd zijn onder g.

Het maximale oppervlak dat voor de uitoefening van een aan huis gebonden beroep mag worden aangewend bedraagt 100 m².

- g. De activiteiten zoals bedoeld in artikel 22 lid 7 sub f op de gronden met de aanduiding Woondoeleinden moeten in ieder geval aan de volgende voorwaarden voldoen:

- (1) de woonfunctie blijft behouden;
- (2) de activiteiten worden uitgeoefend door ten hoogste twee personen waaronder de bewoner van de woning;
- (3) ten behoeve van de nevenactiviteit vindt geen uitbreiding van de gebouwen plaats;
- (4) de activiteiten zijn niet meldings- of vergunningplichtig op grond van de Wet milieubeheer, of een uitvoeringsregeling van deze wet, tenzij aannemelijk is gemaakt dat de activiteiten geen onevenredige milieubelasting opleveren;
- (5) het betreft geen detailhandelsactiviteiten en geen groothandelsactiviteiten;
- (6) de activiteiten hebben geen onevenredige verkeers aantrekkende werking;
- (7) het karakter van de woonbebouwing wordt niet onevenredig aangetast door bouwkundige aanpassingen of reclame-uitingen.

*(Her)vestiging
agrarisches bedrijf*

- h. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd het medegebruik wonen te wijzigen in de medebestemming 'Agrarische bedrijfsdoeleinden' ten behoeve van de (her)vestiging van een volwaardig agrarisch bedrijf, mits:
- (1) de bouwlocatie niet is gelegen in de Groene Hoofdsturctuur zoals nader aangeduid op plankaart 3;
 - (2) de bouwlocatie voorheen de functie agrarisch bedrijf had;
 - (3) het te (her)vestigen bedrijf een volwaardig grondgebonden agrarisch bedrijf betreft, niet zijnde een glas-

tuinbouwbedrijf.

Voor het overige zijn de bepalingen van artikel 17 van overeenkomstige toepassing.

Samenvoegen twee
woningen

- i. Burgemeester en wethouders kunnen gesplitste woningen in voormalige boerderijen zoals bedoeld in lid 7b weer samenvoegen tot één woning.

Vestiging horeca-
bedrijf (restaurant)

- j. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd de gronden binnen het medegebruik wonen op het perceel Loofaert 1 te wijzigen in de medebestemming 'Bedrijfsdoeleinden' ten behoeve van de vestiging van een horecabedrijf (restaurant) onder de volgende voorwaarden:

- (1) ten behoeve van het bedrijf worden geen gebouwen opgericht;
- (2) het bedrijf wordt gerealiseerd binnen het hoofdbouw;
- (3) de aan te leggen verhardingen mogen de aanwezige waarden niet onevenredig aantasten;
- (4) omliggende functies mogen geen hinder ondervinden;
- (5) er dient een bedrijfsplan te worden overlegd.

Vergroting afstand
bijgebouwen tot
woning

- k. ~~Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te~~ verlenen van het bepaalde in artikel 20 lid 5 sub b (1) tot verhoging van de afstand van bijgebouwen van de woning tot maximaal 40 meter onder de voorwaarden dat:

- (1) de afwijking noodzakelijk is vanuit een oogpunt van een doelmatig en efficiënt gebruik van het perceel dat is aangeduid als 'woondeeleinden';
- (2) de ruimtelijke structuur niet onevenredig wordt aangetast;
- (3) de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden en bouwwerken niet onevenredig worden geschaad;
- (4) ~~er vindt geen onevenredige aantasting plaats van de aanwezige natuur- en landschapswaarden.~~

NATUUR

BELEID TEN
AANZIEN VAN
DE GROENE

- Lid 8. Het beleid ten aanzien van toekomstige ontwikkelingen op gronden gelegen binnen de op plankaart 3 aangegeven Groene Hoofdstructuur is primair gericht op de in-

HOOFDSTRUC- TUUR

standhouding en ontwikkeling van de bestaande natuur- en landschapskwaliteiten. Voorts is het beleid gericht op extensivering van de agrarische activiteiten, op dat een optimale afstemming wordt verkregen met de aanwezige landschappelijke en natuurlijke waarden.

Compensatiebe- ginsel

- a. Op de gronden gelegen binnen de Groene Hoofdstructuur is het compensatiebeginsel van toepassing.

Dit beginsel houdt in dat voor een eventuele aantasting van bestaande natuur- en landschapswaarden, alsmede van het abiotisch milieu binnen de Groene Hoofdstructuur - op basis van een ander bestemmingsplan dan het onderhavige- vereffende maatregelen zullen worden getroffen. Deze maatregelen vereffenen zowel het feitelijke ruimtebeslag als het negatieve uitstralingseffect van de ingreep. De compensatiemiddelen zullen worden ingezet buiten de (nog te realiseren) Ecologische Hoofdstructuur.

Wijzigingsbe- voegdheid

- b. Burgemeester en wethouders kunnen in verband met toepassing van het compensatiebeginsel de bestemmingen Agrarisch gebied wijzigen in de bestemmingen Bosgebied of Natuurgebied.

Ecologische ver- bindingszone

- c. Het streven is erop gericht gronden, die op plankaart 3 zijn aangeduid als Ecologische verbingszone zodanig in te richten dat een verbinding ontstaat tussen natuurkerngebieden, die op dit moment nog worden gescheiden door agrarisch gebied.

Om dit doel te bereiken is het mogelijk terzake van het gebruik van deze gronden beheersovereenkomsten te sluiten met de desbetreffende agrariërs. In dit geval zal geen bestemmingswijziging plaatsvinden.

Een andere methode is het aankopen van voornoemde gronden. In dit geval zal een bestemmingswijziging plaatsvinden.

Wijzigingsbe- voegdheid

De bestemming Agrarisch gebied kan worden gewijzigd in de bestemming Natuurgebied, Bosgebied of Landschapselement op voorwaarde dat de gronden voor genoemde doeleinden zijn aangekocht.

Natuurontwikkelingsgebied

- d. Het streven is erop gericht de (bestaande) natuurwaarden van gronden, die op plankaart 3 zijn aangegeven als Natuurontwikkelingsgebied (verder) te ontwikkelen.

Wijzigingsbevoegdheid

De bestemming Agrarisch gebied kan worden gewijzigd in de bestemming Natuurgebied op voorwaarde dat de gronden voor genoemde doeleinden zijn aangekocht.

Zoekgebied natuurcompensatie

- e. Compensatie van natuurwaarden die verloren gaan als gevolg van de verbreding van de rijksweg A2 dient plaats te vinden binnen de gronden die zijn gelegen binnen het op plankaart 3 aangegeven Natuurontwikkelingsgebied (zoekgebied compensatie verbreding A2).

Wijzigingsbevoegdheid

De bestemming Agrarisch gebied kan worden gewijzigd in de bestemming Natuurgebied, Bosgebied of Landschapselement ten behoeve van de compensatie.

Bouwwerken tbv dagrecreatief medegebruik

- f. Binnen de bestemming Natuurgebied is vrijstelling mogelijk voor bouwwerken van geringe omvang ten behoeve van dagrecreatief medegebruik, onder de volgende voorwaarden:
- (1) de maximale oppervlakte bedraagt 10 m²;
 - (2) de maximale hoogte van gebouwen bedraagt 2,5 m¹;
 - (3) de maximale hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, bedraagt 2 m¹.

RECREATIE

Vrijstelling kleinschalig kamperen

- Lid 9. Het houden van een kampeerterrein voor ten hoogste tien kampeermiddelen (te verhogen tot 15 voor korte periodes), als bedoeld in artikel 8 lid 2, sub a, van de Wet op de openluchtrecreatie is toegestaan, onder de volgende voorwaarden:
- (1) het kampeerterrein zich bevindt binnen de medebestemming Agrarische bedrijfsdoeleinden en medegebruik Woondoeleinden binnen de bestemming Agrarisch gebied;
 - (2) indien het de medebestemming Agrarische bedrijfsdoeleinden betreft dient het kampeerterrein zich op het bouwvlak of binnen een straal van 100 m¹ rondom het agrarisch bouwvlak te bevinden;

- (3) indien het medegebruik 'Woondoeleinden' betreft, dient tenminste 1 ha grond in eigendom, huur of pacht aansluitend aan de woning te liggen, waarbinnen het kampeerterrein zich dient te bevinden;
- (4) het kampeerterrein op een zorgvuldige wijze wordt ingepast in het landschap;
- (5) ten behoeve van het kampeerterrein worden geen gebouwen opgericht en/of verhardingen aangebracht;
- (6) de aanwezige abiotische, landschappelijke, cultuurhistorische en/of natuurlijke waarden worden niet onevenredig aangetast;
- (7) omliggende functies ondervinden geen hinder van het kamperen;
- (8) voor het kamperen worden geen stacaravans gebruikt.

Realiseren
fietspaden

go

Lid 10. De bestemmingen Agrarisch gebied en Bosgebied kunnen worden gewijzigd in de bestemming Verkeersdoeleinden, met de aanduiding fietspaden of onverharde wegen onder de volgende voorwaarden:

- (1) de gronden zijn voor genoemde doeleinden aangekocht;
- (2) er vindt geen onevenredige aantasting van de aanwezige natuur- en landschapswaarden plaats;
- (3) op de gronden met de bestemming Bosgebied is het compensatiebeginsel van toepassing.

Verlichtingsmasten
bij R4, R5 en R11

a. Verlichtingsmasten op de gronden met de aanduiding R4, R5 en R11 die gelegen zijn binnen de groene hoofdstructuur en/of in de nabijheid van woonfuncties zijn toegestaan onder de volgende voorwaarden:

- (1) de verlichtingsmasten veroorzaken geen onevenredige hinder aan de natuurwaarden en/of woonfunctie;
- (2) de verlichtingsmasten zijn maximaal 8 m¹ hoog.

OVERIGE

Plaatsen kunst-
werken

go

Lid 11. ~~Burgemeester en wethouders kunnen vrijstelling verlenen~~ ten behoeve van het plaatsen van kunstwerken, zoals beelden en plastieken. De vrijstelling kan verleend worden na een positief advies van de gemeentelijke Kunst-
~~commissie.~~

*Plaatsen antenne-
installaties*

- a. Burgemeester en wethouders kunnen vrijstelling verlenen van de bouwvoorschriften ten behoeve van het plaatsen van antenne-installaties indien voldaan is aan de volgende voorwaarden:
- (1) er moet sprake zijn van site-sharing, waardoor zo min mogelijk masten noodzakelijk zijn;
 - (2) indien site-sharing niet mogelijk is, dient de noodzaak van een solitaire plaatsing te worden aangetoond;
 - (3) de locatie mag niet gelegen zijn op gronden die gedifferentieerd zijn op plankaart 2B of 2C, tenzij de mast geplaatst kan worden op bestaande hoge bebouwing, niet zijnde woongebouwen;
 - (4) voor de overige gebieden geldt dat de mast bij voorkeur geplaatst moet worden op bestaande hoge gebouwen, niet zijnde woongebouwen of hoge bouwwerken;
 - (5) de masten dienen bij voorkeur geplaatst te worden op gronden die in eigendom van de gemeente zijn;
 - (6) de locatie mag gelegen zijn op gronden die gedifferentieerd zijn op plankaart 2A mits de abiotische waarden niet onevenredig worden aangetast.

*Bouwen binnen
zones direct en
indirect ruimtebe-
slag*

- Lid 12. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van artikel 25, sub a en b ten behoeve van:
- a. de bouw binnen de zone 'direct ruimtebeslag' mits:
 - (1) de onderliggende bestemming bebouwing toelaat;
 - (2) als gevolg van het bouwen geen schade ontstaat dan wel kan ontstaan aan de desbetreffende leidingen;
 - (3) de leidingbeheerder is gehoord.
 - b. de oprichting van gebouwen, welke voorzien in het regelmatig verblijf van personen, binnen de zone 'indirect ruimtebeslag' mits:
 - (1) technische, planologische en/of economische overwegingen hiertoe noodzaken;
 - (2) de leidingbeheerder heeft nagegaan of dit op grond van de leidingspecificaties toelaatbaar is;
 - (3) de bebouwing opgericht wordt buiten de zone 'direct ruimtebeslag';
 - (4) de onderliggende bestemming bebouwing toelaat.

*Openbare nuts-
voorzieningen*

- Lid 13. Openbare nutsvoorzieningen in de vorm van gasontvang-
en reduceerstations en transformatorhuisjes zijn tot een
maximale bebouwingsoppervlakte van 20 m² en een
maximale goothoogte van 3 m¹ toelaatbaar, mits:
- (1) de bebouwing in landschappelijk opzicht inpasbaar is;
 - (2) de natuurlijke, landschappelijke en/of abiotische waar-
den niet onevenredig worden aangetast.

4. ALGEMENE VOORSCHRIFTEN

Artikel 23 - Overgangsbepalingen

Bouwwerken

Lid 1. Bouwwerken, welke bestaan op het tijdstip van de terinzagelegging van het ontwerp van het plan dan wel nadien nog kunnen worden gebouwd met inachtneming van het bepaalde bij of krachtens de Woningwet en die afwijken van het plan, mogen op voorwaarde dat de bestaande afwijking van het plan naar aard en omvang niet wordt vergroot:

- a. gedeeltelijk worden vernieuwd of veranderd;
- b. na calamiteit worden herbouwd, mits de bouwaanvraag hiervoor binnen twee jaar na datum van de calamiteit bij burgemeester en wethouders is ingediend.

Gebruik

Lid 2. Het gebruik van gronden anders dan voor bebouwing alsmede het gebruik van zich op die gronden bevindende bouwwerken, dat in strijd is met het in artikel 24 bepaalde en dat reeds plaatsvond vóór de datum, waarop het plan onherroepelijk rechtskracht heeft verkregen, mag worden voortgezet.

Lid 3. Het bepaalde in lid 2 is niet van toepassing op gebruik dat reeds in strijd was met het voorheen, tot die datum geldende plan, daaronder begrepen de overgangsbepalingen van dat plan en waartegen wordt of alsnog kan worden opgetreden.

Vergroting afwijking

Lid 4. Het is verboden het met het plan strijdige gebruik van de gronden en bouwwerken te wijzigen, tenzij door wijziging van het gebruik de afwijking van het plan niet wordt vergroot.

Artikel 24 - Algemene bepaling met betrekking tot het gebruik

Verbod ander gebruik

Lid 1. Het is verboden de in dit plan opgenomen gronden en bouwwerken te gebruiken of te laten gebruiken op een wijze of tot een doel strijdig met de aan de grond gegeven bestemming, zoals die nader is aangegeven in de doeleinden.

Lid 2.a. Onder strijdig gebruik worden in ieder geval die vormen van gebruik verstaan, die in 'Tabel Aanlegvergunningen/Strijdig gebruik' zijn aangegeven met dien verstande dat dit verbod niet geldt voor de gronden met de (mede)bestemmingen:

- (1) 'Recreatieve doeleinden -R-', voorzover aangeduid met B2, R5, R6, R7 of R8;
- (2) 'Nutsvoorzieningen -N-';
- (3) 'Molen';
- (4) 'Verkeersdoeleinden';
- (5) 'Agrarische bedrijfsdoeleinden';
- (6) 'Bedrijfsdoeleinden -B-';
- (7) ~~de aanduiding~~ 'Woondoeleinden';

b. Onder strijdig gebruik wordt, voor alle bestemmingen, tevens verstaan het gebruik van gronden voor volkstuinen en het gebruik van gronden en bouwwerken voor een seksinrichting en een escortbedrijf;

c. Onder strijdig gebruik wordt binnen de bestemming 'Bosgebied' in ieder geval verstaan het verharderen van onverharde wegen;

d. Onder strijdig gebruik wordt binnen de bestemming 'Agrarische bedrijfsdoeleinden' in ieder geval detailhandel verstaan, met uitzondering van detailhandel als ondergeschikte nevenactiviteit van ter plaatse vervaardigde producten;

e. Onder strijdig gebruik wordt binnen de bestemming 'Bedrijfsdoeleinden' in ieder geval detailhandel verstaan, met uitzondering van de gronden die als volgt zijn aangeduid:

B2: hoveniersbedrijf;

B3: tuincentrum;

B32: slachterij;

f. Onder strijdig gebruik wordt binnen de bestemming 'Recreatieve doeleinden-R' voor zover aangeduid met R8 (museum) in ieder geval het tegen vergoeding houden

van festiviteiten ten behoeve van particulieren, bedrijven en verenigingen.

Permanente
bewoning

Lid 3. Onder strijdig gebruik wordt in ieder geval verstaan het permanent bewonen van kampeermiddelen, recreatiewoningen, zomerhuisjes en het permanent danwel tijdelijk bewonen van bedrijfsruimten (behoudens de bedrijfswoning) en van vrijstaande opstallen bij burgerwoningen (behoudens de woning).

Vrijstelling

Lid 4. Burgemeester en Wethouders verlenen vrijstelling van het bepaalde in het eerste lid, indien strikte toepassing zou leiden tot een beperking van het meest doelmatige gebruik, die niet door dringende redenen wordt gerechtvaardigd.

Kamperen

Lid 5. De volgende vormen van gebruik zijn verboden:

- (1) het houden van een kampeerterrein voor ten hoogste tien kampeermiddelen, als bedoeld in artikel 8, lid 2, sub a, van de Wet op de openluchtrecreatie, behoudens vrijstelling op grond van artikel 21 binnen de bestemming 'Agrarisch gebied';
- (2) het houden van een kampeerterrein door een organisatie met een doelstelling van sociale, culturele, educatieve of wetenschappelijke aard ten behoeve van eigen doeleinden, als bedoeld in artikel 8, lid 2, sub b van de Wet op de openluchtrecreatie;
- (3) het houden van een natuurkampeerterrein als bedoeld in artikel 8, lid 2, sub c van de Wet op de openluchtrecreatie.

Procedure

Lid 6. Bij toepassing van de vrijstellingsbevoegdheid als bedoeld in lid 3 geldt de procedure zoals deze is opgenomen in artikel 27, lid 1.

Artikel 25 - Algemene bepaling direct- en indirect-ruimtebeslag leidingen

Direct ruimte-
beslag onder-
grondse leidingen

Lid 1. Op de gronden mag niet worden gebouwd binnen de op de plankaart aangegeven zone 'direct-ruimtebeslag', met uitzondering van:

- (1) bouwwerken, geen gebouwen zijnde, welke noodzakelijk zijn voor het beheer en onderhoud van de leidingen;
- (2) bouwwerken, geen gebouwen zijnde, van zeer beperkte omvang, zoals erf- en terreinafscheidingen, voor zover de onderliggende bestemming dit toelaat.

Indirect ruimte-
beslag onder-
grondse leidingen

a. Op gronden gelegen binnen de zone 'indirect-ruimtebeslag' mag worden gebouwd, indien de onderliggende bestemming dit toelaat en mits als gevolg van het bouwen geen schade ontstaat dan wel kan ontstaan aan de desbetreffende leidingen, met dien verstande dat het oprichten van gebouwen welke voorzien in het regelmatig verblijf van personen binnen deze zone niet is toegestaan.

Direct ruimte-
beslag hoog-
spannings-
leidingen

b. Op gronden gelegen binnen de op de plankaart aangegeven zone 'direct-ruimtebeslag' van een hoogspanningsleiding mag niet worden gebouwd, met dien verstande dat:

- (1) bouwwerken, geen gebouwen zijnde welke noodzakelijk zijn voor de aanleg en het beheer en onderhoud van de leidingen en de hoogspanningsmasten wel zijn toegestaan mits de hoogte niet meer bedraagt dan 30 m¹;
- (2) overige bebouwing is uitgesloten, met uitzondering van bouwwerken, geen gebouwen zijnde - indien de onderliggende bestemming bebouwing toelaat - en mits als gevolg van het bouwen geen schade ontstaat dan wel kan ontstaan aan de desbetreffende leidingen. Advies moet worden gevraagd aan de leidingbeheerder.

Artikel 26 - Aanlegvergunningen

Aanlegvergunningplichtige werken en werkzaamheden

Lid 1. Het is verboden om zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van burgemeester en wethouders (aanlegvergunning):

- a. de in 'Tabel Aanlegvergunningen/strijdig gebruik' weergegeven werken en/of werkzaamheden uit te voeren, met dien verstande dat het vereiste van aanlegvergunning niet geldt voor de gronden met de (mede)bestemming :

- (1) 'Recreatieve doeleinden -R-', voorzover aangeduid met R2, R5, R6, R7 of R8

- (2) 'Nutsvoorzieningen -N-'

- (3) 'Molen'

- (4) 'Verkeersdoeleinden'

- (5) 'Agrarische bedrijfsdoeleinden'

- (6) 'Bedrijfsdoeleinden -B-'

- ~~(7) de aanduiding 'Woondoeleinden';~~

- b. de in bijlage I van de voorschriften als 'cultuurhistorisch waardevol pand' aangegeven bouwwerken te slopen. Alvorens te beslissen wordt advies ingewonnen bij de gemeentelijke monumentencommissie.

Normaal onderhoud

Lid 2. Het in lid 1 vervatte verbod geldt niet voor het uitvoeren van:

- a. werken en/of werkzaamheden, die van geringe omvang zijn dan wel het normale onderhoud en beheer betreffen, die passen binnen de bestemming;
- b. werken en/of werkzaamheden, welke op het tijdstip waarop het plan rechtskracht verkrijgt, in uitvoering zijn.

Toelaatbaarheid

Lid 3. Werken en/of werkzaamheden als bedoeld in lid 1.a zijn slechts toelaatbaar, indien:

- a. deze verband houden met de doeleinden, die aan de desbetreffende bestemming of medebestemming zijn toegekend;
- b. hierdoor dan wel door de daarvan hetzij direct hetzij indirect te verwachten gevolgen de natuurlijke, landschappelijke, cultuurhistorische, bosbouwkundige en/of landbouwkundige waarden en kwaliteiten van de gronden niet onevenredig worden of kunnen worden verkleind.

Procedure

Lid 4. Bij het verlenen van een aanlegvergunning, als bedoeld in lid 1, geldt de procedure als vervat in artikel 27, lid 2.

WERKEN EN WERKZAAMHEDEN

Bodem

1. afgraven⁴
2. ophogen
3. vergraven
4. diepploegen en woelen
5. egaliseren
6. indrijven van voorwerpen in de grond

Waterhuishouding⁵

7. aanleg van draineringsstelsel
8. aanbrengen van onderbemaling
9. aanleggen van dammen
10. aanbrengen van stuwen
11. aanleggen, verbreden of verbeteren van sloten en greppels
12. dempen van sloten en greppels
13. dempen van kleine geïsoleerde wateren
14. aanbrengen van oeverbeschoeiing

Beplantingen

15. rooien van houtgewas⁶
16. aanplanten van houtgewas⁷
17. blijvend omzetten van grasland in bouwland of sierteeltgrond
18. blijvend omzetten van grasland/bouwland in boomkwekerij

⁴ Afgravingen, die vergunningplichtig zijn op grond van de provinciale ontgrondingenverordening, vallen niet onder de aanlegvergunningregeling.

⁵ De hier genoemde waterhuishoudkundige werken en werkzaamheden zijn vergunning- of ontheffingplichtig op grond van de respectievelijke keuren van de waterschappen De Aa en De Dommel. Het *hele* plangebied is op de keurkaarten opgenomen. De vergunning- en ontheffingverlening is afgestemd op de aan de watersystemen toegekende functies en is tevens gebiedsgericht, dit wil zeggen: vindt plaats in samenhang met de ligging, c.q. begrenzing van de Groene Hoofdstructuur, respectievelijk Agrarische Hoofdstructuur. Echter volgend de Raad van State (14 augustus 200, nr. EO 1.980703) is toetsing alleen door het waterschap niet voldoende. Ter bescherming van de natuurwaarden is toch een aanlegvergunning vereist, omdat het denkbaar is dat een werk of werkzaamheid uit een oogpunt van waterhuishouding niet, maar uit een oogpunt van natuur wel op bezwaren stuit. Het aanlegvergunningstelsel is dan het geëigende instrument om een afweging te maken.

⁶ het rooien van bossen zoals genoemd in artikel 15 lid 2 van de Boswet (wet van 20 juli 1961, Stb. 256) is niet aanlegvergunningplichtig. Tevens geldt de aanlegvergunningplicht niet voor bestaande boomkwekerijen en fruittelers.

⁷ deze aanlegvergunningplicht geldt niet voor bestaande boomkwekerijen en fruittelers

Infrastructuur

19.aanbrengen van verhardingen

20.aanbrengen van ondergrondse leidingen

21.wijzigen van de perceelsindeling

Ondersteunende voorzieningen

22. gebruik van afdekmaterialen en niet-menstoegankelijke tunnels ($< 1,50 \text{ m}^1$) langer dan 3 maanden per jaar 23.aanleg van blijvende voorzieningen voor teelt van gewassen vrij van de grond. De oppervlakte ten behoeve van containerteelt moet gerealiseerd worden aansluitend aan een bestemming agrarische bedrijfsdoeleinden en mag niet meer bedragen dan 4 ha in gebieden zonder een differentiatie op de plankaarten 2A/B/C en niet meer dan 2 ha in gebieden met een differentiatie op de plankaarten 2A/B/C. Voor het gebruik van tafels gelden respectievelijk de maxima 2 ha en 1 ha.

24.aanleg van foliebassins

	Bodemopbouw en reliëf						Waterhuishouding								Beplantingen				Infrastructuur			Ondersteunende voorzieningen			
	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23		24
	afgraven	ophogen	vergraven	diepplg.	egaliseren	indrijven	draineren	onderbemaalen	dam	stuw	sloot/grep-pel	demp s l/gr	demp kl - water	oeverbesch	rooien	planten	bouwland	boomkwekerij	verhard opp	leidingen	percindeling	afdekmaterialen	vz vrij v. d grond		foliebasins
PLANKAART 1 - Differentiaties																									
Boringsvrije zone	-	-	-	-	-	A	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Leidingen	A	A	A	A	-	A	A	-	-	-	A	-	-	-	-	-	-	-	A	A	A	-	-	-	-
ABIOTISCHE WAARDEN																									
Aardkundig waardevol gebied (B, Na, Ag, Bu, W, L)	A	A	A	A	A	A	A	-	-	-	A	A	A	-	-	-	-	-	A	A	A	-	A		A
Hydrologisch waardevol gebied (B, Na, Ag, W, L)	-	A	A	A	A	A	A	A	A	A	A	A	A	A	-	-	-	-	A	A	A	-	A		A
NATUURWAARDEN																									
Levensgemeenschappen van:																									
stromend water (W)	A	S	S	S	S	S	A	A	A	A	A	A	A	A	S	S	S	S	S	A	S	S	S		S
kleine wateren en rietland (B, Na, Ag, W)	A	S	S	S	S	S	A	A	A	A	A	A	A	A	A	A	S	S	A	A	S	S	S		S
sloten en slootkanten (Na, Ag)	A	A	A	S	A	A	A	A	A	A	A	A	A	A	A	A	A	A	A	A	A	A	A		A
natte graslanden (Na, Ag)	A	A	A	A	A	A	A	A	A	A	A	A	A	A	A	A	A	A	A	A	A	A	A		A
droge graslanden en akkers (Na, Ag)	A	A	A	A	A	-	A	A	A	A	A	A	A	A	A	A	A	A	A	A	A	A	A		A
bos (B, Bu, en L)	A	A	A	A	A	A	A	A	A	A	A	A	A	A	A	-	S	S	A	A	S	S	S		S
Amfibieën- en reptielenleefgebied (B, Na, Ag, W, L)	A	A	A	A	A	A	A	A	A	A	A	A	A	A	A	A	S	S	A	A	A	A	A		A
Weidevogelleefgebied (Ag)	-	A	A	A	A	A	A	A	A	A	A	A	A	A	-	A	A	A	A	A	-	A	A		A
Dassenleefgebied (B, Na, Ag, W, L)	-	A	A	A	A	A	A	A	A	A	A	A	A	A	A	A	-	A	A	A	-	A	A		A

	Bodemopbouw en reliëf						Waterhuishouding								Beplantingen				Infrastructuur			Ondersteunende voorzieningen			
	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23		24
	afgraven	ophogen	vergraven	diepplg.	egaliseren	indriegen	draineren	onderbemaalen	dam	stuw	sloot/grep-pel	demp.s l/gr	demp.kl - water	oeverbesch.	rooi-en	planten	bouwl and	boomkwekerij	verhard opp	leidingen	perc. indeling	afdek-materialen	vz.vrij v. d. grond		foliebasins
LANDSCHAPPELIJKE EN CULTUURHISTORISCHE WAARDEN																									
Open gebied (Ag)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	A	-	A	-	-	-	-	-	-	-
Besloten gebied (B, Na, Ag, Ru, Wa, L)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	A	-	-	-	-	-	A	-	-	-	-
Sinds 1900 weinig veranderde percelering (B, Na, Ag, Ru, Wa, L)	A	A	A	A	A	A	-	-	-	-	A	A	A	-	-	-	-	-	A	A	A	-	A	-	-
Historische dijk (B, Na, Ag)	A	A	A	A	A	A	S	S	S	S	S	S	S	S	A	A	S	S	A	A	S	S	S	-	S
Archeologisch waardevol terrein (B, Na, Ag)	A	A	A	A	A	A	A	A	-	-	A	-	-	-	-	A	-	A	A	A	-	-	A	-	A

Toelichting

- A = aanlegvergunning aanvragen is verplicht
- S = werk of werkzaamheid wordt normaal gesproken niet uitgevoerd in het gebied met de onderscheiden waarde, mocht dit toch het geval zijn, dan is het werk of de werkzaamheden als 'strijdig gebruik' aan te merken
- = geen negatief effect

De tussen haakjes geplaatste afkortingen in de eerste kolom hebben betrekking op voorkomende bestemmingen:

- B = 'Bosgebied' Wa = 'Waterwingebied'
- Na = 'Natuurgebied' W = 'Water'
- Ag = 'Agrarisch gebied' L = 'Landgoed'
- Ru = 'Ruïne'

Artikel 27 - Procedureregeling

Vrijstellings- wijzigingsbe- voegdheid

- Lid 1. Bij toepassing van de vrijstellings- en wijzigingsbevoegdheden als bedoeld in artikel 21 is de volgende procedure van toepassing:
- Het ontwerp-besluit ligt gedurende 2 weken in het gemeentehuis voor een ieder ter inzage.
 - De burgemeester geeft van de nederlegging tevoren in één of meer dag- of nieuwsbladen, die in de gemeente worden verspreid en voorts op de gebruikelijke wijze kennis van het ontwerp-besluit.
 - De bekendmaking houdt mededeling in van de bevoegdheid van belanghebbenden om schriftelijk bedenkingen tegen het ontwerp-besluit naar voren te brengen bij burgemeester en wethouders gedurende de sub a genoemde termijn.
 - Indien tegen het ontwerp-besluit bedenkingen naar voren zijn gebracht, wordt het besluit met redenen omkleed.
 - Burgemeester en wethouders delen aan hen die hun bedenkingen naar voren hebben gebracht de beslissing daaromtrent mede. De beslissing is met redenen omkleed.
 - In geval van wijziging worden bij het ter goedkeuring aanbieden van het besluit aan Gedeputeerde Staten, gelijktijdig de ingebrachte bedenkingen overgelegd.

Aanlegvergunning

- Lid 2. Bij het verlenen van een aanlegvergunning als bedoeld in artikel 26, lid 1, is de volgende procedure van toepassing:
- Alvorens te beslissen tot het al dan niet verlenen van een aanlegvergunning gaan burgemeester en wethouders na in hoeverre de uit te voeren werken of werkzaamheden, waarop de vergunningaanvraag betrekking heeft dan wel de daarvan hetzij direct hetzij indirect te verwachten gevolgen de agrarische, bosbouwkundige, landschappelijke, cultuurhistorische en/of natuurlijke functies (voor zover deze aan de desbetreffende gronden zijn toegekend) aantast dan wel de mogelijkheden voor ontwikkeling of herstel van die functies en waarden verkleint.
 - Voor het overige geldt de procedure, zoals vervat in de artikelen 44 e.v. van de Wet op de Ruimtelijke Ordening.

Artikel 28 - Strafbepaling

Overtreding van het bepaalde in:

- 23 lid 1;
- 24 lid 1 en 4;
- 26 lid 1;

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

Artikel 29 - Dubbeltelbepaling

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

Artikel 30 - Titel

Deze voorschriften kunnen worden aangehaald als:
'Voorschriften bestemmingsplan Buitengebied Sint-Michielsgestel'.

Behoort bij besluit van de raad van de gemeente Sint-Michielsgestel d.d. 31 mei 2001 tot vaststelling van het bestemmingsplan 'Buitengebied Sint-Michielsgestel'

Mij bekend,

de secretaris.

mei 2001

BRO
Taalstraat 36
Postbus 68
5260 AB Vught

Bijlagen

BIJLAGE I: 'CULTUURHISTORISCH WAARDEVOL' AANGEDUIDE OBJECTEN ¹

Assendelftseweg 2

Brouwerij woonhuis (ca. 1900).

Baksteen, geverfd. Tandlijst. Vier- en zesruits ramen. Vernieuwde kozijnen. Wolfdak. Muldenpan. Vroeger brouwerij, gaat terug tot XV. ca. 1930 schuur en later woonhuis.

Assendelftseweg 4-6

Krukhuis (Midden 19^e eeuw en ouder)

Baksteen, gedeeltelijk besmeerd en gepleisterd. Zesruits ramen met kleine roedeverdeling. Samengesteld wolfdak. Muldenpan. Aangebouwde schuur, baksteen, gepleisterde plint, onder schilddak. Muldenpan. Krukhuis met aangebouwde schuur, oorspronkelijk brouwerij en herberg, na 1930 woningen.

Assendelftseweg 19

Langgevelboerderij (1908).

Baksteen, Zesruits ramen, onderlichten met luiken. Deeldeuren (een ervan is dichtgemetseld). Wolfdak. Riet. Wolfseinden en dakvoet. Muldenpan. Hollandse pan. Gevelsteen.

Assendelftseweg 22

Langgevelboerderij (ca. 1890).

Baksteen, strekken en bogen boven ramen en deuren in gele baksteen. Tandlijst. Ramen met kleine roedeverdeling. Onderlichten met luiken. Zadeldak. Hollandse pan. Schuur onder zadeldak. Aan onverharde weg. Erachter een verhoging (dijk) en rivier de Aa.

Besselaar 3

Kortgevelboerderij, nu woonhuis (1792, verbouwd ca.1960). Wolfdak. Bij de verbouwing bleef de oude voorgevel met ramen met kleine roede-indeling, een klooster- en een tweetal bolkozijnen bewaard. Schuur onder schilddak.

Besselaar 14

Eenlaags woonhuis (1897). Wolfdak. In baksteen HVB 1879. Zijgevels ca. 1950 vernieuwd.

Boomstraat 10

Kortgevelboerderij (blijkens de ankers van 1831). Wolfdak. Dwarsdeel. Het muurwerk van het woonhuis is na de oorlog geheel vernieuwd.

Boomstraat 12/12A

Kortgevelboerderij (17e of begin 18e eeuw) Wolfdak. Dwarsdeel. ca. 1930 is het woonhuis uitgebreid waardoor er een krukhuis type ontstaan is. De muren van het stalgedeelte zijn verhoogd. Het woonhuis kan in opzet 17e eeuws zijn met moerbalken en kinderbinten. De moerbalken worden gedragen door fraai geprofileerde sleutelstukken. Oorspronkelijk zijn mogelijk ook de twee kruiskozijnen en een bolkozijn met houten spijlen in de achtergevel, en de schouw met geprofileerde schouwbalk en lampnisje. Blijkens de ankers is het muurwerk grotendeels van de late 18e eeuw. De stal heeft een driebeukig gebint. Achter de boerderij een tweetal schuren onder zadeldak (19e eeuw).

¹ Hieronder vallen niet de Rijksmonumenten

Boomstraat 16/16A

Langgevelboerderij (2e helft 19e eeuw met oudere elementen). Wolfsdak. Dwarsdeel gedekt met stro en riet, met voet van pannen. Oorspronkelijke kortgevel. Ramen aan de voorzijde nieuw.

Boomstraat 27

Kleine langgevelboerderij (1879). Wolfsdak. Schuur onder wolfsdak ca. 1950. Dwarsdeelschuur onder steil schilddak mogelijk ouder dan de boerderij.

Boscheweg 39

Boerderij (1801) blijkens gevelsteen, met latere wijzigingen).

Wolfsdak, met riet gedekt. Dwarsdeel o.m. brede schouw met geprofileerde balk en oven. Gebint nog aanwezig.

Boscheweg 41

Kortgevelboerderij (1858).

Wolfsdak, riet gedekt met voet van Oudhollandse pannen. Dwarsdeel.

Bij Boscheweg 49

Mariakapel, Verhees, Fr. architect 1949, 1984

Traditionalisme. Baksteen. Glas in lood. Leiend tentdak. Terracotta Mariareliëf 9149, tekst '— ke van de keer/zie goedgunstig op ons neer'. Maker: —. Enige notenbomen. Gebouwd door gilde Sint Catharina. op heuvel gelegen. Herinnert aan de kloosterlingen van de Eikendonck.

Schutskooi: Houten paalconstructie met ijzeren staven. Van sociaal-historisch belang.

Boscheweg 54

Langgevelboerderij (2e helft 19e eeuw)

Baksteen, voorgevel circa 1930 vernieuwd. Kleine roederamen met vernieuwde indelen. Luiken. Deeldeuren. Zadelak met wolfseinde, riet en Oudhollandse pan. Tegen de ringdijk gelegen.

Boscheweg 56-58

Dubbel woonhuis, (17e en 19e eeuw)

Baksteen, gepleisterd in blokverband. Gewijzigde en vergrote ramen. Zadelak, Oudhollandse pan. Haaks aangebouwde schuur (circa 1920-1930).

Jaarankers 1 en 6 in zijgevel. Tegen de ringdijk gelegen.

Boscheweg 60

Krukboerderij.

Woonhuis, 18e eeuw ca. 1910-1920 verbouwd.

Handvorm baksteen, deels bepleisterd in blokverband. Zesruits schuiframen, deels kleine roederamen. Zadel- en wolfdak, oud Hollandse pan. Oude kelder, waarin: dorpel en dekplaat hergebruikte zerken. In 1400 al aanwezig. Vijf duivengaten in de gevel. Huisnaam in dakpannen.

Braakven 1

Boerderij woonhuis (1891).

Baksteen, gepleisterde plint met gebosseerde stukken. Mozaïek van gekleurd cement in boogvelden. Bovenlichten glas-in-lood. T-schuiframen. Kozijnen gedeeltelijk vernieuwd. Zadel- en plat dak. Hollandse pannen. Windveer met gesneden rand. Smeedijzeren met pijlstaartpunten en granaatappels.

Brandsestraat 10

Eenlaags huis (1e helft 20e eeuw). Mansardedak met muldenpannen.

Brandsestraat 16

Boerderij (laatste kwart 19e eeuw).

Zadeldak met schild- en wolfseinde, gedekt met Oudhollandse pannen.

Broekstraat 2

Langgevelboerderij woonhuis ca. 1910. Machinale baksteen met muizetand en tandlijst: rechte steekankers en sierankers bij woonhuis. Zesruits schuifvensters. Levensboom in bovenlicht. Semi-klampdeur. Spinnenkopraampjes in schuur. Zadeldak, Siersmeedhekwerk met pijlpunten. Schuur onder zadeldak. Verbouwd en opnieuw gevoegd.

Broekstraat 25

Kortgevelboerderij ca. 1830. Handvorm baksteen met vlechtingen. Gepleisterde plint. Vierdelige vensters met luiken. Semi-klampdeur. Afgewolfd zadeldak met oud Hollandse pannen.

De Bus 4

Krukboerderij (19e eeuw). Zadeldak met riet en Oudhollandse pannen. Deels bepleisterde gevel, ramen vernieuwd.

De Hogert ongenummerd

Kerkhof met voormalig kapelletje, nu baarhuisje (1959). Rieten zadeldak met halfronde basis, begroeid met wingerd. Aantal valse acacia's en ligusterhaag. Gedeeltelijk omgracht. Op deze plaats zijn funderingen gevonden van in 1824 verdwenen Romaans kerkje. Het kapelletje, gebouwd door het Brabants Studentengilde, mist zijn dakruiter.

De Kaatse Hoeve 2

Kortgevelboerderij (1843, mogelijk oudere kern). Wolfsdak met riet en voet van Oudhollandse pannen. Inwendig met opkamer en kelder. Gebint aanwezig. Voorgevel in hergebruikte moppen; zijgevel in roodachtige ijsselsteen. Een tweetal hooimijten met rieten kap en een gemetselde waterput.

De Kaatse Hoeve 3

Langgevelboerderij (laatste kwart 19e eeuw). Wolfsdak met riet en voet van Oudhollandse pannen. Bijgebouw onder zadeldak.

De Wielse Hoeve 2 + 2b

Langgevelboerderij (ca. 1870). Wolfsdak met riet en voet van Oudhollandse pannen. Schuur onder zadeldak, gedeeltelijk met gebint (ca. 1900).

De Wielse Hoeven 3

Boerderij (ca. 1975 vernieuwd, met oudere kern). Wolfsdak met muldenpannen. Schuur onder schilddak met stro gedekt en houten gepotdekselde wanden. Schopje, mogelijk vroeger bakhuis, onder schilddak. Opvallend is hoge ligging van het -oorspronkelijk zeer oude- boerderijcomplex aan Dommeloever.

Donksestraat 19

Langgevelboerderij (1829, blijkens gevelsteen). Rieten schilddak. metselwerk in ijsselsteen.

Dreef 14

Boerderij (1948) Wederopbouwtrant.

Baksteen, Bovenlichten kathedraalglas. Deel deur in bedrijfsgedeelte gedeeltelijk dichtgemetseld. Luiken. Wolfsdak. Verbeterde Hollandse pannen.

Dreef 18

Krukhuis en woonhuis (ca. 1825 en ca. 1960)

Baksteen. Voorgevel gepleisterd geblokt. Zesruits ramen in woongedeelte. Bedrijfsgedeelte met metalen boogramen. Samengesteld schilddak. Riet. Aanbouw onder zadeldak. Muldenpan.

Duifhuistraat 7

Langgevelboerderij; ca. 1900.

Onder wolfsdak met riet en muldenpannen, deels met Oudhollandse pannen.

Esscheweg 7

Eenlaags huis (ca. 1900). Zadeldak, gedekt met muldenpannen. Voormalige portierswoning van landgoed Zegenwerp. Zijgevel met geschulpte windveren. Gevel witgeschilderd.

Flaas 1

Langgevelboerderij (laatste kwart 19^e eeuw, verbouwd circa 1930)..

Baksteen. Gewijzigde raamindelingen. IJzeren en betonnen stalramen. Wolfdak, riet.

Flaas 3

Boerderij woonhuis, 1897.

Baksteen, schuiframen, dubbele deeldeuren, zadeldak, Oudhollandse pan. Jaarsteen.

Flaas 5

Langgevelboerderij woonhuis, 1778

Handvorm baksteen, deels vernieuwd, deels gewit. Vlechtelingen. Zesruits schuiframen. Getoogde garage-deuren. Wolfdak, riet, Oudhollandse pan. Jaarankers. Sierankers in korte gevel. Gewijzigde kortgevelboerderij.

Flaas 7

Kortgevelboerderij, woonhuis (2^e helft 17^e eeuw en 1893).

Handvorm baksteen. Zwarte plint. Zesruits schuiframen met luiken. Inspringende dwarsdeeldeuren. Wolfdak, riet, Oudhollandse pan. Bakhuis onder zadeldak. Jaarsteen.

Gemondseweg 24

Langgevelboerderij (1890, gewijzigd ca. 1970). Wolfsdak met Oudhollandse pannen.

Gemondseweg 30

Langgevelboerderij (ca. 1890). Wolfdak met Oudhollandse pannen. Stalgedeelte grotendeels vernieuwd. Bijgebouw onder zadeldak uit zelfde tijd.

Groenstraat ong.

Corpus (ca. 1930), op kruispunt met De Oude Ploeg en Laar.

Natuurstenen Christusbeeld, in expressionistische stijl, aan houten kruis. Ontworpen door .

Halderse Akkers 3

Langgevelboerderij (laat 19e eeuws).

Wolfsdak met riet en Oudhollandse pannen. Gevel bepleisterd en witgeschilderd. Inwendig met kelder en opkamer.

Halderse Akkers 4 + 4a

Kortgevelboerderij 'Willenshoeve' (1934)

Eenlaags onder zadeldak met schild- en wolfseinden met riet gedekt. Verzorgd voorbeeld van modelboerderij.

Halderse Akkers 7

Langgevelboerderij (3e kwart 19e eeuw).

Wolfsdak, gedekt met riet en voet van Oudhollandse pannen. Staldeuren deels onder gemetselde korf- en rondbogen, deels onder opgelichte dakvoet. Eenlaags.

Hasseltsedijk 33

Horeca, woonhuis (1908).

Baksteen, gepleisterde plint, speklagen en delen ontlastingsbogen in gele strengperssteen. Afgeschuinde hoek met topgevel, zijkant topgevel met reukschubben. In zijgevel vernieuwde kozijnen. Zadeldak. Kruispan.

Heikantsehoeve 27

Langgevelboerderij (ca. 1925).

Baksteen. Vernieuwde T-ramen met luiken. Mansarde dak. Muldenpan.

Heikantsehoeve 32

Hoeve Ouwenstein, boerderij woonhuis (1614, 2^e helft 19^e eeuw).

Baksteen. Voorgevel gepleisterd geblokt. Bouwsporen achtergevel (vlechtingen van oorspronkelijke toestand). Vernieuwde raamindeling op begane grond. Ramen met luiken. Wolfdak, riet, dakvoet, muldenpan.

Heikantsehoeve 35

Kortgevelboerderij (1853)

Baksteen. Voorste gedeelte verbreed (oorspronkelijke vlechtingen). Zesruits ramen met luiken. Klampdeur in woongedeelte. Schilddak. Riet. Dakvoet. Golfplaat. Muldenpan.

Hemelrijkstraat 1

Landhuis; Mariëenberg' (1893).

Tweelaags onder afgeplat schilddak met kruispannen. Veranda met gotiserend ajourwerk. Tuinhuis onder zadeldak.

Hemelrijkstraat 8

Landhuis 'Hemelrijk' XIX A met verbouwing 1873.

Tweelaags onder schilddak met leien. Dakruiter met windwijzer. Een tweetal markante ronde, gemetselde hoektorens, met bakstenen boogfriezen en kleine spaarbogen, enkele duivennissen. Balkon met sierconsoles en ijzeren sierhekwerk. Aan weerszijde latere serre-uitbouw. Rondom een gietijzeren hek. Op deze plaats stond in 1641 reeds een hoeve.

Hemelrijkstraat 25/25A

Boerderij (1894, met recente verbouwingen). Wolfsdak, met riet gedekt en met voet van Oudhollandse pannen.

Hemelrijkstraat 41

Langgevelboerderij (midden 19e eeuw). Wolfsdak, gedekt met riet en voet met kruispannen. Twee deuren, waarvan één dichtgezet, onder gemetselde korfboog met natuurstenen sluitstenen

Hemelrijkstraat 45

Kortgevelboerderij (1866; recent vernieuwd). Wolfsdak met riet en voet van Oudhollandse pannen. Inwendig met kelder, opkamer en driebeukig gebint.

Hezelaar 5

Langgevelboerderij (3e kwart 19e eeuw, recent vernieuwd). Wolfsdak met Oudhollandse pannen.

Het Hof 2

Langgevelboerderij (blijkens gevelsteen 1888) Wolfskap.

Hoek 10

Hoekgevelboerderij, XVIIIB, 1960

Baksteen, deels gepleisterd, deels vernieuwd. De hoekkamer is later aangebouwd. Gewijzigde ramen, betonnen stalramen. Wolfsdak met Oudhollandse pan. Rieten schop met rieten zadeldak.

Hooghei 61

Langgevelboerderij (1886).

Baksteen, gewit (donkere plint). Ramen met kleine roedeverdeling. Oude staldeur dichtgemetseld. Wolfsdak. Muldenpan. Wolfseind aan achterzijde laag doorlopend. Schuur. Baksteen onder zadeldak. Muldenpan (circa 1930). In dak uitstekende hooiluik. Voormalige pachtboerderij. Ligging aan zandpad, van de weg af.

Hoogstraat 38

Kortgevelboerderij (18e eeuw).

Wolfsdak met riet en voet van Oudhollandse pannen. Muren in ijsselsteen. Ramen in oude vorm vernieuwd. Inwendig kelder en opkamer.

Hooidonk 2 (kas)

Kwekerij circa 1930-1940

IJzer en glas. Bakstenen schoorsteen en stookhuis. Gebogen spanten. IJzeren kas met gebogen wanden.

Hooidonk 4

Woonhuis, ca. 1930

Baksteen. Liggende ramen en gevelsteen. Ingangsportiek met betonlatei. Schilddak, romaanse pan. Brede houten lijstgoot.

Hooidonk 6

Woonhuis ca. 1910

Baksteen, gele speklagen. Gepleisterde plint en lijsten. T-ramen onder lateien. Mansarde dak, tuile du Nord. Dakkapellen. Haakse aanbouw onder zadeldak. Middenrisaliet en topgevel.

Hooidonk 8: 10

Langgevelboerderij ca. 1941

Wederopbouwtrant. Baksteen, vlechtingen. Gewijzigde ramen, ijzeren stalramen, deeldeuren. Zadeldak, oud Hollandse pan.

Hooidonk 9

Langgevelboerderij ca 1930

Baksteen. Kruisramen met kleine roedeverdeling en onderluiken. Zadeldak, oud Hollandse pan. Kleine boerderij.

Hooidonk 11

Landarbeiderswoning ca. 1950 Wederopbouwtrant

Baksteen. Brede liggende ramen. Omlijste ingang. Getoogde staldeuren. Zadeldak, muldenpan. Dakkapel.

Hooidonk 13

Langgevelboerderij (18^e eeuw, verbouwd 1^e helft van 19^e eeuw).

Handvorm baksteen, vlechtingen. Gewijzigde kleine roederamen. Betonnen stalramen. Deel deur met losse deurnaald. Wolf dak, riet, oud Hollandse pan. Ouder muurwerk aanwezig, in de 19e eeuw tot langgevel verbouwd.

Hooidonk 15

Langgevelboerderij 1941, Wederopbouwtrant

Baksteen. Gewijzigde raamindeling. Betonnen stalramen. Deeldeuren. Zadeldak met schild- en wolfseinde, riet, oud Hollandse pan. Dakkapellen. Gevelsteen.

Hooidonksestraat

Duiker, ca. 1920-30

Betonnen onderbouw, ijzeren opbouw met dubbel hefmechanisme. IJzeren hefdeuren.

Hooidonksestraat 4

Kortgevelboerderij (17^e eeuw)

Handvorm baksteen. Gewijzigde ramen. Gedichte deeldeuren. IJzeren stalramen. Wolf dak, riet en oud Hollandse pan.

Hooidonksestraat 11

Langgevelboerderij (1890)

Baksteen. Gewijzigde raamindelingen. Betonnen stalramen. Getoogde deeldeuren.. Zadeldak, oud Hollandse pan.

Horziksestraat 6

Kortgevelboerderij (1796; circa 1975 vernieuwd).

Wolfsdak met Oudhollandse pannen. Metselwerk deels in ijsselsteen. Jaartalankers in de voorgevel. Schuur onder schilddak met Oudhollandse pannen en driebeukig gebint.

Horziksestraat 12

Langgevelboerderij (19e eeuw; recent ingrijpend vernieuwd). Wolfsdak met muldenpannen. Schuur haaks op boerderij gericht. Mede door ligging in groen op verhoogd -deels door omsloten omgeving- terreingedeelte zeer karakteristiek.

Kerkeind 11

Boerderij (1925)

Zadeldak met schild- en wolfseind. Stalgedeelte vernieuwd circa 1960. Bakstenen put met hefboom.

Kerkeind 15

Eenlaags woonhuis (circa 1920 met ouder muurwerk).

Zadeldak, aanbouw circa 1930.

Koudenberg 2

Langgevelboerderij met dwarsdeel (midden 19e eeuw). Wolfsdak. ramen met kleine roedeverdeling. Eén deeldeur gedicht.

Kleine Molenstraat 14

Hoekgevelboerderij; 18^e eeuw en latere wijzigingen. Voorgevel met hoekaanbouw onder zadeldak met schild- en wolfseinde, bedekt met riet en voet van Oudhollandse pannen. Voorgevel in ijsselsteen. Inwendig driebeukig gebint; schouw met geprofileerde balk in het woongedeelte.

Laan v. Seldensate 6

Woonhuis, circa. 1900

Baksteen, gepleisterde plint. Hoeken, band, strekken, deels van tandlijst op gele baksteen. Ramen met kleine roedeverdeling. Onderlichten met luiken. Zadeldak. Verbeterde Hollandse pan. Hangend houtwerk in topgevel. Windveer. Oorspronkelijke tuinmanswoning kasteel Seldensate.

Lariestraat 18-20

Twee eenlaags huizen (1882). Wolfsdak, gedekt met Oudhollandse pannen.

Loofaert 15

Kortgevelboerderij (18^e eeuw)

Baksteen (handvorm), voorgevel gepleisterd. Schuiframen met kleine roedeverdeling. Luiken. Klap- en draairamen in top- en zijgevel. Wolfdak met windveer. Muldenpan.

Loofaert 30

Woonhuis (1805, verbouwd 1965).

Baksteen, woonhuis geverfd. Gepleisterde plint. Kelder en opkamer. Ramen met kleine roedeverdeling. Luiken. Samengesteld wolfsdak.

Lookertstraat 5

Boerderij (1927). Wolfsdak met riet en voet van Oudhollandse pannen. Bij boerderij een schuur onder schilddak en bakhuis onder zadeldak.

Loopstraat 2

Eenlaags woonhuis (1898). Zadeldak met Oudhollandse pannen. Brede deeldeur dichtgezet.

Millrooysewijk 35

Boerderij. Circa 1915

baksteen, gepleisterde plint. Ramen met luik. Wolfdak. Verbeterde Hollandse pan. Wolfseinden. Muldenpan. Pand aan oude dorpsstructuur.

Millrooyseweg 77

Kippenhok Schuur (2^e helft 19^e eeuw)

Baksteen, donker geverfde plint. Ramen met kleine roede-verdeling. Metalen kozijnen. Klampdeur. Muldenpan. Gelegen aan Achterweg

Millrooyseweg 78

Woonhuis 1936

Baksteen. Luifel boven deur. Driedelig raam, met luiken. Zadeldak. Verbeterde Hollandse pan. Klein ijzeren hek. Pand aan oude dorpsstructuur.

Molenhoek 11

Kortgevelboerderij woonhuis; schuur (1^e helft 20^e eeuw, in 1950 herbouwd)

Baksteen. Vier- en zesruits ramen. Zadeldak. Muldenpan. Schuur onder wolfsdak, muldenpan, vierruitsramen, deel van in 1944 verwoeste boerderij.

Mon Plaisir 17

Kortgevelboerderij (blijkens de ankers 1841). Wolfsdak gedekt met stro en voet van oud Hollandse pannen. Dwarsdeel. De deel deur zit in een terugliggend gevelgedeelte. (voorheen Boomstraat 13a).

Nieuwe Laar 25

Boerderij (1776, verbouwd 1914).

Gepleisterde baksteen. Vier- en zesruits ramen. Luiken. Levensboom in bovenlicht deur. Wolfsdak. Tuile du Nord.

Nieuwlandweg 2

Kortgevelboerderij woonhuis (18^e/19^e eeuw).

Handvorm baksteen. Kleine roederamen met luiken. Deeldeuren. Wolfsdak, riet, oud Hollandse pan.

Oud-Herlaer 1 + 1a

Restanten van kasteel 'Oud-Herlaer'. Langgevelboerderij (2^e helft 19^e eeuw). Zadeldak met riet en voet van Oudhollandse pannen. Schuur onder afgeplat zadeldak en schilddak, deels gemetseld in moppen, afkomstig van oude kasteel. Het U-vormige complex is op een (vroeger omgrachte) hoogte gelegen. Fundamenten en deel van kasteelplattegrond zijn in boerderij bewaard gebleven. Grachten deels in 1981 gedempt. Het gebouw bewaart belangrijke herinneringen aan vroegere kasteel.

Paterstraat 48

Kortgevelboerderij, (1796, verbouwd 1961)

Baksteen. Gewijzigd. betonnen stalramen. Zadeldak met wolfseinde, tuile du Nord. Schop onder wolfsdak, muldenpan, deels ijsselsteen. Gebint aanwezig. Ankers 1769. Sterk verbouwd. Gevelsteen 1804 van gesloopte ouderwoning in gevel.

Paterstraat 50

Krukboerderij woonhuis (1773 met verbouwingen in 1930 en 1980).

Handvorm baksteen, vernieuwd. Kleine roederamen. Wolfsdak, riet, oud Hollandse pan. Oude schouw. Zeer ingrijpend gerestaureerd. Jaarankers. Hoekgeveluitbouw uit circa 1930 in 18^e eeuwse trant herbouwd.

Plein 15

Krukboerderij (ca. 1664, verbouwd ca. 1850).

Baksteen. Vlechtingen. ramen met kleine roedeverdeling en luiken. Samengesteld schild- en wolfsdak. Golfplaat. Riet. Hollandse pan.

Pleinse Dijk 1 + 1a

Langgevelboerderij. Midden 19^e eeuw, circa 1970 vernieuwd.

Onder wolfsdak met riet en voet van Oudhollandse pannen. Dwarsdeelschuur onder schilddak met stro gedekt en een deels houten schuurtje onder zadeldak met schildeind.

Pleinse Dijk 4

Hoeve 'Hemelrijk' (2e helft 19e eeuw). Wolfsdak met Oudhollandse pannen. Muren deels witgeschilderd. Sierankers. Gietijzeren neogotisch hekwerk met pinakels. Waterput.

Poeldonk 1; 3

Woonhuis, ca. 1910

Baksteen, gepleisterde plint. Zesruits schuiframes, oude segmentbogen. Luiken. Zadeldak, kruispan, windveren. Sterk verbouwd.

Poeldonk 2; 4

Langgevelboerderij woonhuis, 1919

Baksteen, gepleisterde plint. Zesruits schuiframes onder segmentbogen, met luiken. Deeldeuren. Zadeldak, muldenpan, lijstgoot, windveren. Aangebouwde schuur. Gevelsteen.

Poeldonk 11; 11A

Langgevelboerderij, 1930

Baksteen. Getoogde T-ramen met luiken. Mansarde dak, tuile du Nord, lijstgoot. Gevelsteen.

Poeldonk 14

Woonhuis, ca. 1900

Baksteen. Vergrote ramen. Zadeldak, oud Hollandse pan, windveren. Gewijzigde arbeiderswoning.

Poeldonk 22; 24

Woonhuis, 1909

Baksteen, gepleisterde plint. T-ramen onder segmentbogen. Deeldeuren. IJzeren stalraampje. Zadeldak, oud Hollandse pan, windveren. Gevelsteen.

Duiker, 19e eeuw of ouder

Houten opbouw met hefmechanisme. Verwaarloosd en dichtgegooid.

Poeldonk 25

Brugwachterswoning, ca. 1920-30

Baksteen. Gewijzigde ramen. Zadeldak, oud Hollandse pan, brede lijstgoot. Bijgebouw, zadeldak.

Poeldonk 26

Woonhuis, 1899

Baksteen, gepleisterde plint. Gewijzigde schuiframes met luiken. Zadeldak, oud Hollandse pan. Gevelsteen. Dijkwoning.

Poeldonksedijk 5

Woonhuis, ca. 1950, Wederopbouwtrant

Baksteen. Gewijzigde ramen. Zadeldak met schildeinde, riet, overstek. Dijkwoning.

Poeldonksedijk 10, omgeving

Duiker, 19e eeuw of ouder

Bakstenen duiker. Houten opbouw met hefmechanisme. Hout. Gerestaureerd.

Poeldonksedijk 23

Kortgevelboerderij (18^e eeuw en ouder, verbouwd in 1977).

Handvorm baksteen, deels vernieuwd, deels geblokt gepleisterd. Kleine roederamen en zesruits ramen. Deeldeuren. Wolfdak, riet, dakkapellen. Schop onder schilddak. Gepotdekselde wanden. Put. Gevel, deels 1917. Op terp gelegen.

Reijndersveld 5; 5A

Schuur, (19^e eeuw)

Gepotdekseld hout, deels eternitplaten. Deeldeuren. Wolfdak, riet. Op terp gelegen.

Rijndonksestraat 3

Woonhuis, ca. 1910-20

Baksteen. Gewijzigde zesruits ramen. Zadeldak, oud Hollandse pan, geschulpte windveren.

Schijndelseweg 41/41A

Langgevelboerderij (midden 19e eeuw). Wolfsdak met riet en voet van Oudhollandse pannen. Schuurgedeelte is nu woning. Bijgebouw onder zadeldak met wolfseinden. Op erf een waterput.

Schuilenburg 1/1A

Langgevelboerderij (ca. 1900). Zadeldak met wolfs- en schildeinde, gedekt met riet en voet van Oudhollandse pannen. Schuur onder zadeldak met Oudhollandse pannen.

Spekstraat 3

Kortgevelboerderij woonhuis, (1737, 19^e eeuw en verbouwd 1970)

Handvorm baksteen, vlechtingen, ijsselsteen. Kleine roederamen met luiken. Dwarse deeldeuren. Wolfdak, riet, oud Hollandse pan. Jaarankers 1737.

Spekstraat 4; 6

Langgevelboerderij Dubbel woonhuis, (18^e /19^e eeuw, verbouwd 1939).

Baksteen, deels ijsselsteen, deels handvormsteen. Vlechtingen. Zesruits- en kleine roederamen. Zadeldak met wolfseinde, oud Hollandse pan, deels betonpan. Schop onder schilddak. Schouw en tegels aanwezig. Voorbeeld van oude boerderijsplitsing. Gevel nummer 6 uit ca. 1939.

Spekstraat 7

Hoekgevelboerderij, (1786, verbouwd ca. 1930)

Handvorm baksteen, deels gepleisterd in blokverband. T-ramen. Wolfdak, riet, muldenpan, golfplaat. Schuur onder zadeldak. Put, Delen woonhuis vernieuwd ca. 1930. Gevelsteen.

Spekstraat 9

Hoekgevelboerderij (19^e eeuw en ouder, verbouwd 1970).

Baksteen, deels kalkzandsteenbeklamping. Deels ijsselsteen. Vernieuwde roederamen. Zadeldak, muldenpan. Gebint aanwezig. Achter de gevel van 1970 is de oudere nog aanwezig.

Spurkstraat 57

Kortgevelboerderij woonhuis, ca. 1930

Baksteen. Getoogde kruisramen. Zadeldak, oud Hollandse pan.

Spurkstraat 59/59A

Langgevelboerderij, ca. 1867

Handvorm baksteen. Kleine roederamen. Wolfdak, riet, oud Hollandse pan.

Spurkstraat 64

Langgevelboerderij woonhuis (1^e helft 19^e eeuw, verbouwd 1978/1979).

Baksteen. Zesruits schuiframen. Wolfdak, riet, oud Hollandse pan. Vrijwel geheel vernieuwd.

Spurkstraat 64A/64B

Kortgevelboerderij woonhuis, (1661, verbouwd ca. 1960)

Handvorm baksteen. Stroomlagen, vlechtingen. Zijgevel vernieuwd. Ontlastingsboog in voorgevel. Ramen gewijzigd en vergroot ca. 1960. Dubbele deurdelen. Wolfdak, riet, oud Hollandse pan. Jaarankers. Hoger gelegen.

Spurkstraat 80

Kortgevelboerderij, (ca. 1945-50) Wederopbouwtrant

Baksteen. Gewijzigde ramen, betonnen stalramen. Dwarse deeldeuren. Wolfdak, muldenpan. Straatbeeldbepalend.

Spurkstraat 90

Langgevelboerderij (1869, verbouwd).

Baksteen. Kelder en opkamer. Tandlijst. Zesruits ramen met luiken. Boogramen in bedrijfsgeheelte. Zadeldak. Muldenpan. Schuur baksteen onder zadeldak, Hollandse pan.

St. Lambertusweg 7

Kortgevelboerderij (1^e helft 19^e eeuw). Zadeldak met schild- en wolfsdak. Voorgevel ca. 1950 geheel vernieuwd. Stalgedeelte recentelijk vernieuwd. Metselwerk deels in ijsselsteen. Bijgebouw onder schilddak.

St. Lambertusweg 14/14A

Langgevelboerderij (ca. 1900). Zadeldak met schild- en wolfseinde. Dwarsdeel. ramen van woonhuis en stal gewijzigd ca. 1950.

St. Lambertusweg 16

Kortgevelboerderij (ca. 1930). Wolfsdak. Detailleringen met kroonlijst, kruiskozijnen en luiken.

St. Lambertusweg 19

Langgevelboerderij met dwarsdeel (ca. 1870). Wolfsdak. Dwarsdeel. Bijstaande schuur onder schilddak.

St. Lambertusweg 21

Langgevelboerderij (1897). Zadeldak. Schuur onder zadeldak met dwarsdeel en zijgevel met duivennisen.

St. Lambertusweg 25

Langgevelboerderij (ca. 1900). Wolfsdak. Dwarsdeel. Ramen deels gewijzigd ca. 1950.

St. Lambertusweg 31

Achtkantige molenromp (circa 1850). Muurvlak grotendeels bepleisterd. 2 woningen bijgebouwd in 2000.

Sterrenbos 2

Kortgevelboerderij (18e/midden 19e eeuw; zijmuren van latere datum). Rieten wolfsdak met voet van Oudhollandse pannen. Driebeukig gebint. Bijgebouwtjes onder zadeldak met Oudhollandse pannen, deels van ijsselsteen.

Sterrenbos 3

Anderhalflaags landhuis; (2^e kwart 19^e eeuw)

Mogelijk met oudere kern; onder schilddak met Oudhollandse pannen. Gepleisterde lijstgevels en portiek met zuilen en kapitelen; panelendeuren en deels zesruitsschuiframen met waaierzwikken. In de zijgevels dakkapellen onder zadeldakjes met driepasen en wangen. Muren van ijsselsteen. Lourdesgrot.

Theerestraat 84

Eenlaags huis (18e en 19e eeuw). Schilddak, waarbij dakvoet aan achterzijde beduidend lager ligt dan aan voorzijde. Dak gedekt met Oudhollandse pannen. Inwendig mogelijk tweebeukig.

Theerestraat 86

Boerderij met dwarshuis; XIX A en ca. 1960

Onder wolfs- en schilddak bedekt met betonpannen en riet met voet van Oudhollandse pannen.

Theerestraat 109

Boerderij (1^e helft 19e eeuw; verhoging van ca. 1900). Mansardedak met kruispannen.

Twijnmeer 52

Kortgevelboerderij met dwarsdeel (1^e helft van 19^e eeuw) 'De Woeste Hoeve'.

Wolfsdak zijgevel woonhuis in 1960 gedeeltelijk vernieuwd. Oudere ramen met kleine roedeverdeling, met hout beschoten schop onder zadeldak. Bakhuisjes onder zadeldak (circa 1900).

Venstraat 2

Kortgevelboerderij (1596)

Blijkens muurankers. in 19^e eeuw gewijzigd. Onder wolfsdak met Oudhollandse pannen. Gevel deels in ijsselsteen, deels vernieuwd. Gebint aanwezig. Schuur onder wolfsdak met Oudhollandse pannen., 19^e eeuw.

Venstraat 5/5A

Kortgevelboerderij (1820 blijkens ankers; vernieuwd ca. 1975). Wolfdak, gedekt met Oudhollandse pannen. Woonhuisgedeelte lager dan stalgedeelte. Voorgevel in ijsselsteen. Vlechtingen tonen vroegere daklijn. Stal met schildeinde. Naast boerderij schuur onder zadeldak met schild- en wolfseinde. Inwendig met driebeukig gebint. Muren van boerderij en schuur witgeschilderd.

Venstraat 12

Kortgevelboerderij (ca. 1860, mogelijk in opzet nog 17e eeuw, ca. 1975 vernieuwd). Wolfsdak, gedekt met Oudhollandse pannen. Ramen en deur onder gemetselde rondbogen met fraaie geometrische roedeverdeling. Deurkalf met gesneden eierlijst (mogelijk nog 17e eeuw). Vlechtingen in voorgevel tonen vroegere daklijn. Muren witgeschilderd. Schuur onder zadeldak met schildeinde, bedekt met Oudhollandse pannen.

Vogelenzang 7

Langgevelboerderij (1924). Wolfsdak. Jaarsteen. Smeedijzeren sierankers.

Vossenholen 7

Langgevelboerderij (ca. 1900). Zadeldak. gedenksteen. Schuur onder zadeldak.

Wamberg 5

Langgevelboerderij, 1894

Baksteen, gepleisterde plint. Vervlechtingen. Ramen met kleine roedeverdeling. Luiken. Wolfdak. Verbeterte Hollandse pan.

Wamberg 8

Tuinmanswoning woonhuis, (1899).

Huis in T-vorm. Baksteen, vlechtingen, mozaïek in boogvelden. Geprofileerde kozijnen. Kleine roedeverdeling. Luiken. Samengesteld zadeldak. Opnieuw verbeterde Hollandse pan. Dak deels met overstek en windveer. Luifel boven deur en venster. Gevelsteen 1899 . Deel van landgoed De Wamberg.

Wolfsdreef 3

Langgevelboerderij (midden 19^e eeuw).

Wolfsdak met betonnen pannen. Muren witgeschilderd. Schuur onder schilddak met Oudhollandse pannen, behorende bij langgevelboerderij. Eenbeukig gebint van vier travéeën, waarvan de stijltussenruimten met metselwerk zijn opgevuld. Bijgebouw onder zadeldak.

Woud 13

Kortgevelboerderij woonhuis (1856, verbouwd)

Baksteen. Kelder en opkamer. Ramen met kleine roedeverdeling (vernieuwde kozijnen). Wolfdak. Riet.

Woud 16

Adamme hoeve, kortgevelboerderij (1856).

Baksteen. Ramen met kleine roedeverdeling (kelder en opkamerraam dichtgemetseld). Dwarsdeeldeuren waarvan een is dichtgemetseld. Wolfdak. Golfplaat. Jaartal in baksteen gegraveerd, is na weghalen gepleisterde plint tevoorschijn gekomen. Vooringang naar tuin gericht.

Woud 25

Kortgevelboerderij woonhuis (1888, verbouwd).

"Hoeve Braakveld"

Baksteen. Kelder en opkamer. Vierruitsramen en ramen met kleine roedeverdeling. Luiken. Wolfdak, riet.

Woudseweg 5

T-boerderij; woonhuis, ca. 1930

Baksteen. T-ramen, luiken, betonnen stalramen. Zadeldak, muldenpan.

Woudseweg 7A

Kortgevelboerderij, 18^e/19^e eeuw

Gevel ijsselsteen, rest handvorm baksteen. Vlechtingen. Kleine roederamen, luiken. Wolfdak, riet. Overstek bedrijfsgedeelte vernieuwd.

Woudseweg 23

Langgevelboerderij (19^e eeuw)

Handvorm baksteen, vlechtingen. Gewijzigde raamindeling, deeldeuren. IJzeren stalramen. Zadeldak, oud Hollandse pan.

Zandstraat 45

Boerderij, (1909, verbouwd circa 1930)

Baksteen. Bovenlichten met verticale roeden. Kozijnen vernieuwd, met luiken. Deuren in bedrijfsdeel gewijzigd. Wolfdak. Muldenpan.

Zegenwerp 2

Eenlaags huis (1890). Zadeldak met romaanse pannen. Gevel met sierankers en versierde korfbogen boven ramen en deuren. Ramen met luiken. Schuurtje onder zadeldak met Oudhollandse pannen

Zegenwerp 3

Kortgevelboerderij (1e helft 19e eeuw, verbouwd ca. 1950). Hoog wolfsdak, gedekt met riet en voet van Oudhollandse pannen. Achterzijde met deeldeur onder gemetselde korfboog.

Zegenwerp 4

Kortgevelboerderij "De Oude Hoeve", nu woonhuis (1e helft 19e eeuw, verbouwd in 1962). Hoog wolfsdak, gedekt met riet en voet van verbeterde Hollandse pannen. Driebeukig gebint.

Zegenwerp 7/7A

Eenlaags koetshuis (4e kwart 19e eeuw). Zadeldak, gedekt met kruispannen. Gevel met siermetselwerk en sierankers.

Zegenwerp 8

Boerderij (in 1965 ingrijpend vernieuwd). Schilddak met Oudhollandse pannen, Driebeukig gebint. Ernaast hooimijt, met riet gedekt. Bij ingang tweetal leeuwenkoppen. Put met mik.

Zegenwerp 9

Langgevelboerderij 'Balbroek' (1870 blijkens gevelsteen). Zadeldak, gedekt met Oudhollandse pannen. Voorgevel met zesruitsschuiframes en luiken. Zijgevel met geschulpte windveren. Bakhuis.

BIJLAGE II **BEDRIJVENLIJST HERGEBRUIK VRIJKOMENDE AGRARISCHE BEDRIJFSGEBOUWEN**

Deze lijst is gebaseerd op de publicatie 'Bedrijven en Milieuzonering', VNG 1992. Van die lijst zijn de volgende categorieën opgenomen: 01, 03, 23, 25, 27, 32, 34, 36, 39, 61, 68, 93, 98. Vervolgens is geselecteerd op milieucategorie 1 of 2.

BEDRIJVENLIJST

SBI-CODE	OMSCHRIJVING	DIVER- SITEIT	CATEGORIE	AGRARISCH VERWANT BEDRIJF	NIET-AGRARISCH VERWANT BEDRIJF
01	LAND- EN TUINBOUW				
01.3	Plantsoenendiensten, hoveniersbedrijven		1	X	
01.19	Bijen en insecten		2-3	X	
01.28	Bijzondere tuinbouw- bedrijven:				
	- bloembollen-droog- en prepareerbedrijven		2	X	
03	VISSERIJ				
03.07	Siervissenkwekerijen		2	X	
23	KLEDING INDUSTRIE				
23.1	Confectiekledingindustrie		2		X
23.2	Loonconfectiefabrieken		2		X
23.3	Maatkledingbedrijven		1		X
23.5	Hoeden-, petten- en mode- artikelenfabrieken		1		X
25	HOUT EN MEUBEL INDUSTRIE				
25.63	Mandenmakerijen		2		X
25.69	Vlechtwarenfabr. n.e.g.		2		X
25.71	Meubelwerkplaats		2		X
25.72	Grafkistenfabrieken		2		X
25.75	Woningstofeerderijen		1		X
27	GRAFISCHE INDUSTRIE EN UITGEVERIJEN				
27.16	Loonzetterijen		1		X
27.19	Drukkerijen n.e.g.		2		X
27.3	Binderijen		2		X
32	BOUWMATERIALEN-, AARDE- WERK- EN GLASINDUSTRIE				
32.83	Glas-in-loodzetterijen		2		X

SBI-CODE	OMSCHRIJVING	DIVER- SITEIT	CATEG.	AGRARISCH VERWANT BEDRIJF	NIET-AGRARISCH VERWANT BEDRIJF
34	METAALPRODUCTENINDUS- TRIE				
36	ELEKTROTECHNISCHE INDUS- TRIE				
36.99	Elektrische installatie- bedrijven		2		X
38	INSTRUMENTEN EN OPTISCHE INDUSTRIE		2		X
39	OVERIGE INDUSTRIE				
39.3	Foto- en filmlaboratorium		2		X
52	Bouwinstallatiebedrijven		2		X
61 / 62	GROOTHANDEL				
61.11	Akkerbouwproducten, algemeen assortiment		2	X	
61.14	Fijne zaden en peulvruch- ten		2	X	
61.17	Bloemen, planten en tuinbenodigdheden		2	X	
61.19	Akkerbouwproducten n.e.g.		2	X	
67.11	Restaurants		2		X
67.13	Dineruitzending		2		X
68	REPARATIEBEDRIJVEN VOOR GEBRUIKSGOEDEREN				
68.3	Fietsen- en bromfietsen- reparatiebedr.		2		X
68.4	Uurwerkreparatie bedr.		1		X
68.5	Goud- en zilversmederijen (reparatiebedr.)		1		X
68.6	Reparatiebedrijven voor elektr. gebruiksgoederen		1		X
68.7	Reparatiebedrijven voor muziekinstrumenten		1		X
68.9	Reparatie n.e.g. gebruiksgoederen		1		X
93	VETERINAIRE DIENSTEN				
93.	Veterinaire diensten:				
	- individuele praktijken		1	X	
	- medische laboratoria		1	X	
93.	Veterinaire diensten:				
	- groepspraktijken, klinieken		2	X	

SBI-CODE	OMSCHRIJVING	DIVER- SITEIT	CATEG.	AGRARISCH VERWANT BEDRIJF	NIET-AGRARISCH VERWANT BEDRIJF
98	OVERIGE DIENSTVERLENENDE BEDRIJVEN				
98.21	Schoonmaakbedrijven		2		X
98.22	Schoorsteenveegbedrijven		1		X
98.24	Glazenwasserijen		1		X
98.29	Schoonmaakbedr. n.e.g.		1		X
98.34	Stoppage- en oppersinr.		1		X
98.5	Foto-atelier		1		X
	OVERIG				
	Stalling van caravans		1		X
	Opslag en uitstalling van goederen		1		X
	Recreatieve bedrijven, m.u.v. ver- blijfsrecreatie, n.e.g.		2		X

BIJLAGE III VERKLARENDE WOORDENLIJST

aardkundig waardevol gebied	gebied met specifieke abiotische kenmerken
abiotisch	de omgevingsfactoren die behoren tot het levenloze gedeelte van de natuur: bodem, water, lucht
AHS	agrarische hoofdstructuur
AVS	aanlegvergunningstelsel
biotisch	het levende gedeelte van de natuur: planten en dieren
biotoop	het leefgebied van een bepaalde soort of van een levensgemeenschap; een combinatie van abiotische en biotische kenmerken van het leefgebied van een soort waarbij deze zich gedurende zijn leven kan handhaven
cultuurhistorisch waardevol gebied	gebied met een structuur die getuigt van een lange, nog herkenbare ontwikkelingsgeschiedenis
duurzame ontwikkeling	een ontwikkeling die voorziet in de behoeften van de huidige generatie zonder daarmee voor toekomstige generaties de mogelijkheid in gevaar te brengen om ook in hun behoeften te voorzien
ecologische verbindingszone	lineaire structuren langs wateren en dijken die hun ecologische waarde ontleen aan de aanwezige dan wel te ontwikkelen migratiemogelijkheden voor planten- en/of diersoorten
EHS	ecologische hoofdstructuur
fauna	het totaal aan diersoorten dat in een bepaald gebied wordt aangetroffen
flora	het totaal aan plantensoorten dat in een bepaald gebied wordt aangetroffen
gea-object	een geomorfologisch waardevolle verschijningsvorm die bescherming behoeft
geomorfologie	tak van wetenschap die zich bezighoudt met de bestudering van de vormen van het aardoppervlak, het reliëf van de vormen en hun wijze van ontstaan
GHS	groene hoofdstructuur
groeiplaatsbescherming	bescherming van de plaats waar bepaalde planten groeien, dat wil zeggen bescherming van de bodem en water alsmede bescherming van de fysieke standplaats van de planten
houtgewas	bomen en struiken
hydrologie	de wetenschap die zich bezighoudt met de aard, de stand en de beweging van het water

landschap	het waarneembare deel van de aarde, dat wordt bepaald door de onderlinge samenhang en wederzijdse beïnvloeding van de factoren bodem, reliëf, water, klimaat, flora en fauna, alsmede het menselijk handelen
levensgemeenschap	het geheel van populaties van verschillende soorten planten en dieren in een bepaald gebied met hun onderlinge relaties
milieu	het geheel van en de relaties tussen water, bodem, lucht, planten, dieren en mensen en esthetische, natuurwetenschappelijke en cultuurhistorische waarden
multifunctioneel bos	bossen die gelijktijdig en in wisselende mate een functie vervullen voor de houtteelt, de natuur en de extensieve recreatie zonder dat bij verdere ontwikkeling het accent eenzijdig op één van deze functies ligt
natuurkerngebied	gebied dat zijn natuurwaarde ontleent aan het voorkomen van planten en/of diersoorten die (inter)nationaal zeldzaam of bedreigd zijn
natuurontwikkelingsgebied	gebied dat zijn waarde ontleent aan de bijzondere geschiktheid voor het ontwikkelen van nieuwe natuurgebieden, verhogen van de kwaliteit van bestaande natuur en het verbinden van natuurkerngebieden
steilrandbeplanting	beplanting op een abrupte overgang in het landschap van hoog naar laag
struwelen	dichte begroeiing, bestaande uit bomen, struiken en onderbegroeiing
volwaardig agrarisch gebied	een agrarisch bedrijf dat de arbeidsomvang heeft van tenminste van één volwaardige arbeidskracht en waarvan de continuïteit ook op langere termijn in voldoende mate is verzekerd
warenhuizen	grote (broei)kas
Wor	Wet op de openluchtrecreatie