

VOORSCHRIFTEN

Inhoud:			Blz.
HOOFDSTUK	I	INLEIDENDE BEPALINGEN	3
Artikel	1	Begripsomschrijvingen	3
Artikel	2	Wijze van meten en berekenen	6
Artikel	3	Dubbeltelbepaling	6
HOOFDSTUK	II	BESTEMMINGEN	7
Artikel	4	Agrarisch gebied	7
Artikel	5	Agrarisch gebied met landschapswaarden	12
Artikel	6	Agrarisch gebied met landschaps- en natuurwaarden	18
Artikel	6A	Handelskwekerij	22
Artikel	7	Natuurgebied	23
Artikel	8	Molen	24
Artikel	9	Houtsingel	25
Artikel	10	Groen	26
Artikel	11	Water	27
Artikel	12	Wegen	28
Artikel	13	Wonen (dubbelbestemming)	30
Artikel	14	Bedrijven	34
Artikel	15	Detailhandel	37
Artikel	16	Horeca	39
Artikel	17	Maatschappelijke en nutsvoorzieningen	41
Artikel	18	Recreatieve voorzieningen	43
Artikel	19	Waterwingebied	46
Artikel	20	Waterkering en waterstaatsdoeleinden (dubbelbestemming)	47
Artikel	21	Waterstaatsdoeleinden (dubbelbestemming)	48
Artikel	22	Ecologische verbindingszone (dubbelbestemming)	49
HOOFDSTUK	III	BIJZONDERE BEPALINGEN	51
Artikel	23	Bouwen langs wegen en water	51
Artikel	24	Bouwen en gebruik bij leidingen en straalverbinding	52
Artikel	25	Bouwen en gebruik binnen windvangzone rond molen	53
Artikel	26	Bouwen nabij monumenten	54
HOOFDSTUK	IV	ALGEMENE BEPALINGEN	55
Artikel	27	Aanlegvergunning	55
Artikel	28	Gebruik van gronden en bouwwerken	58
Artikel	29	Vrijstellingsbevoegdheden	61
Artikel	30	Wijzigingsbevoegdheden	63
Artikel	31	Overgangsbepalingen	69
Artikel	32	Strafrechtelijke bepaling	70
Artikel	33	Slotbepaling	70

HOOFDSTUK I INLEIDENDE BEPALINGEN

Artikel 1 Begripsomschrijvingen

In dit plan wordt verstaan onder:

1. het plan:
het bestemmingsplan Buitengebied, herziening 1999, vervat in de plankaart en in deze voorschriften, met de daarbij behorende ontwikkelingskaart;
2. de plankaart:
de van het plan deel uitmakende en als zodanig gewaarmerkte plankaart (nr. 32-101-20);
3. AAB:
Adviescommissie Agrarische Bouwaanvragen;
4. agrarische bedrijvigheid:
bedrijvigheid, geheel of overwegend gericht op het bedrijfsmatig voortbrengen van produkten door het telen van gewassen en/of het houden van dieren;
5. ambulante handel:
detailhandel in en vanuit een ruimte, zoals een wagen en markt-kraam, niet zijnde een bouwwerk;
6. ander bouwwerk:
een bouwwerk, geen gebouw zijnde;
7. ander werk:
een werk, geen bouwwerk zijnde;
8. bebouwing:
één of meer gebouwen en/of andere bouwwerken;
9. bedrijfswoning of dienstwoning:
een woning in of bij een gebouw of op of bij een terrein, kennelijk slechts bestemd voor één persoon, gezin of andere groep van personen, van wie huisvesting daar, gelet op de bestemming van het gebouw of terrein, noodzakelijk is;
10. bestaande woning, bebouwing, plaats, oppervlakte, goothoogte, hoogte en inhoud:
de woning, bebouwing, plaats, oppervlakte, goothoogte, hoogte en inhoud, zoals die op het tijdstip van terinzagelegging van het ontwerp van het plan bestaat althans rechtens mag bestaan;
11. bestemmingsgrens:
de lijn, die de grens vormt tussen bestemmingsvlakken, welke lijn:
 - a. als zodanig op de plankaart is aangegeven, danwel
 - b. als denkbeeldige lijn ligt op de, op de plankaart zichtbare, overgang van een vlak met een kleur naar een vlak met een andere kleur;
12. bestemmingsvlak:
een op de plankaart door bestemmingsgrenzen omsloten vlak van gronden met eenzelfde bestemming;

13. bijgebouw:
een niet voor bewoning bestemd gebouw, dat een gebruikseenheid vormt met en dienstbaar is aan een woning, zoals een garage, huishoudelijke bergruimte of hobbyruimte;
14. bodemkunde:
leer van de samenstelling en de eigenschappen van en de processen die zich afspelen in de bodem met betrekking tot de landbouw;
15. bosbouw:
het geheel van bedrijfsmatig handelen en activiteiten gericht op de duurzame instandhouding en ontwikkeling van bestaande en nieuwe bossen ten behoeve van (een of meerdere van de functies) natuur, houtproductie, landschap, milieu (waaronder begrepen waterhuishouding) en recreatie;
16. bouwen:
het plaatsen, het geheel of gedeeltelijk oprichten, vernieuwen of veranderen en het vergroten van een bouwwerk;
17. bouwperceel of bebouwingsvlak:
een op de plankaart door een grens van het bouwperceel of bebouwingsgrens omgeven oppervlakte van gronden, waarbuiten geen gebouwen mogen worden gebouwd, tenzij dat krachtens deze voorschriften is toegestaan;
18. bouwwerk:
elke constructie van enige omvang van hout, steen, metaal of ander materiaal, die hetzij direct of indirect met de grond verbonden is, hetzij direct of indirect steun vindt in of op de grond;
19. detailhandel:
het bedrijfsmatig te koop aanbieden, waaronder de uitstalling ten verkoop, het verkopen en/of leveren van goederen voor gebruik, verbruik of aanwending overwegend anders dan in de uitoefening van een beroeps- of bedrijfsactiviteit; onder detailhandel is hier geen horeca begrepen;
20. gebouw:
elk bouwwerk, dat een voor mensen toegankelijke overdekte, geheel of gedeeltelijk met wanden omsloten ruimte vormt;
21. geomorfologie:
verklarende omschrijving van de vormen van de aardoppervlakte in verband met de wijze van hun ontstaan;
22. grens van het bouwperceel of bebouwingsgrens:
een op de plankaart als zodanig aangegeven lijn, die door gebouwen niet mag worden overschreden, tenzij dat krachtens deze voorschriften is toegestaan;
23. groothandel:
handel waarbij van producenten betrokken waar aan detaillisten wordt doorverkocht;
24. horecabedrijf:
bedrijf of instelling waar bedrijfsmatig nachtverblijf, etenswaren en/of dranken voor gebruik ter plaatse wordt verstrekt, zoals een hotel, restaurant, café of cafeteria, met uitzondering van nachtclubs, discotheken en dancings, tenzij uitdrukkelijk toegestaan;

onder deze voorzieningen zijn in ieder geval niet begrepen een bedrijf of instelling waar bedrijfsmatig gelegenheid wordt gegeven tot het verrichten van sexuele handelingen met een derde tegen betaling;

24. kampeermiddel:
een tent, tentwagen, kampeerauto of caravan dan wel enig ander onderkomen of ander voertuig of gewezen voertuig of gedeelte daarvan, voor zover geen bouwwerk zijnde waarvoor ingevolge artikel 40 van de Woningwet een bouwvergunning vereist is; 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;
25. niet-grondgebonden agrarisch bedrijf:
agrarisch bedrijf waarin de agrarische bedrijvigheid functioneel geheel of hoofdzakelijk niet afhankelijk is van de ter plaatse bij het bedrijf behorende grond als agrarisch produktiemiddel, zoals fokkerij, houderij en/of mesterij van pluimvee, varkens, pelsdieren en kalveren, vis-, wormen- of madenkwekerij, slakkenkwekerij en champignon- en witlofkwekerij;
26. onderkomen:
een voor verblijf geschikt, al dan niet aan zijn bestemming onttrokken, vaar- of voertuig, ark of caravan, voor zover dat/die niet als een bouwwerk is aan te merken, alsook een tent;
27. oorspronkelijke woning:
de woning, zoals die is of mag worden gebouwd overeenkomstig de eerste daarvoor verleende bouwvergunning of een ander oudtijds verworven recht;
28. stacaravan:
een als gebouw aan te merken caravan, uitsluitend bestemd om te dienen als recreatief woonverblijf voor een persoon, gezin of andere groep van personen, die daar geen hoofdwoonverblijf hebben; van hoofdwoonverblijf is hier sprake, indien het gebruik als woning door eenzelfde persoon, gezin of andere groep van personen, ingevolge de Wet Basisadministratie, noopt tot inschrijving van de bewoner(s) in de gemeentelijke basisregistratie van de gemeente Aalburg;
29. tuincentrum:
een kwekerij en een verkoopplaats waar dode en levende artikelen voor verwerking/gebruik in tuin en huis, daaronder ook begrepen dierbenodigdheden voor huisdieren, direct aan particulieren ter verkoop worden aangeboden, van welke verkoopplaats een koffiehoek deel uitmaakt ter ondersteuning van de tuincentrumfunctie;
30. tunnel:
een lichte, transparante constructie ter afdekking van gewassen, welke, voor zover hoger dan 1,5 m, als een bouwwerk wordt aangemerkt;
31. verbindingsteken:
teken waarmee op de plankaart wordt aangegeven dat de daardoor verbonden gebiedsdelen als één worden aangemerkt;

32. voorgevel:
de naar de weg gekeerde gevel van een gebouw of, indien het een gebouw betreft met meer dan één naar de weg gekeerde gevel, de gevel die kennelijk als zodanig moet worden aangemerkt;
33. wet of verordening:
wet of verordening, zoals die luidt op het tijdstip van terinzagelegging van het ontwerp van het plan, tenzij in deze voorschriften anders is bepaald;
34. W.R.O.:
de Wet op de Ruimtelijke Ordening.

Artikel 2

Wijze van meten en berekenen

Bij de toepassing van deze voorschriften wordt als volgt gemeten en berekend:

- a. goothoogte van een gebouw:
van de bovenkant van de goot of daarmee gelijk te stellen constructiedeel, tot de gemiddelde hoogte van het aan het gebouw aansluitende afgewerkte terrein, behoudens bij een gebouw gelegen in het talud van een dijk en op een afstand van ten hoogste 4 m uit de grens van de dijkweg, waar wordt gemeten tot de kruin van de dijk;
- b. hoogte van een bouwwerk:
van het hoogste punt van het bouwwerk tot de gemiddelde hoogte van het aan het bouwwerk aansluitende afgewerkte terrein, aan dat bouwwerk bevestigde ondergeschikte delen, zoals schoorstenen, vlaggemasten en antennes niet meegerekend, behoudens bij een gebouw gelegen in het talud van een dijk en op een afstand van ten hoogste 4 m uit de grens van de dijkweg, waar wordt gemeten tot de kruin van de dijk;
- c. inhoud van een gebouw:
boven de begane grondvloer, tussen de buitenwerkse gevelvlakken, harten van scheidsmuren en dakvlakken, met inbegrip van erkers en dakkapellen;
- d. oppervlakte van een ander bouwwerk:
de horizontale projectie van alle delen van het bouwwerk binnen de omtrekslijn;
- e. oppervlakte van een gebouw:
ter hoogte van de bovenkant van de begane grondvloer, tussen de buitenwerkse gevelvlakken en/of harten van scheidsmuren.

Artikel 3

Dubbeltelbepaling

Om aan de in het plan vereiste maten te voldoen, komen geen gronden in aanmerking, die afkomstig zijn van een ander terrein, voor zover dat terrein daardoor niet meer aan die maten zou voldoen.

HOOFDSTUK II BESTEMMINGEN

Artikel 4 Agrarisch gebied

Doeleinden

1. De op de plankaart als "Agrarisch gebied" aangewezen gronden zijn bestemd voor:
 - a. agrarische bedrijvigheid, en
 - b. instandhouding van en onderzoek naar ter plaatse voorkomende, uit archeologisch en cultuurhistorisch oogpunt waardevolle objecten, voor zover de gronden op de plankaart als "archeologisch waardevol gebied" zijn aangeduid.

Toegestane bouwwerken

2. Binnen elk bouwperceel op de gronden als bedoeld in lid 1, mag uitsluitend worden gebouwd de bij één agrarisch bedrijf behorende bebouwing.
Onder die bebouwing zijn begrepen ten hoogste één woning, zijnde de bedrijfswoning, en daarbij behorende bijgebouwen.
3. Buiten bouwpercelen mogen uitsluitend worden gebouwd:
 - a. als gebouwen, in totaal ten hoogste twee veldschuren en schuilgelegenheden bij eenzelfde agrarisch bedrijf, op ten minste 500 m afstand van het bouwperceel van dat bedrijf, en
 - b. andere bouwwerken, niet zijnde bouwwerken voor mestopslag, andere silo's, windmolens of tunnels, tenzij het betreft tunnels die niet langer dan acht maanden in elk kalenderjaar voorkomen.

Bouwen

4. Voor het bouwen van bouwwerken als bedoeld in lid 2 en 3, gelden de volgende bepalingen:
 - a. een bedrijfswoning mag uitsluitend worden gebouwd, indien vaststaat dat binnen hetzelfde bouwperceel ten minste één ander gebouw ten behoeve van het betreffende bedrijf wordt of is gebouwd en indien de agrarische gebruiksmogelijkheden voor omliggende agrarische bedrijven niet onevenredig worden aangetast;
 - b. de inhoud van een bedrijfswoning mag niet meer dan 600 m³ bedragen;
 - c. behoudens binnen bouwpercelen met op de plankaart de aanduiding "glastuinbouwbedrijf", mag de gezamenlijke oppervlakte van kassen met een hoogte van meer dan 1,5 m, binnen elk bouwperceel niet meer dan 1.000 m² bedragen;

- d. de goothoogte van gebouwen en de hoogte van bouwwerken mogen niet meer bedragen dan daarbij hierna is aangegeven:

bouwwerken	max. goothoogte	max. hoogte
bedrijfswoningen:	6 m	10 m
bijgebouwen:	3 m	5 m
gebouwen als bedoeld in lid 3, onder a:	2,7 m	4 m
kassen:	-	6 m
overige gebouwen:	6 m	10 m
bouwwerken voor mestopslag en windmolens:	-	6 m
silos:	-	12 m
erf- of terreinafscheidingen vóór de voorgevel- rooilijn van de bedrijfswoning:	-	1 m
overige erf- of terreinafscheidingen:	-	2 m
overige, andere bouwwerken binnen het bouwperceel:	-	10 m
tunnels als bedoeld in lid 3, onder b:	-	3 m
overige, andere bouwwerken buiten het bouwperceel:	-	2 m

- e. de gezamenlijke oppervlakte van gebouwen, als bedoeld in lid 3, onder a, mag bij eenzelfde agrarisch bedrijf niet meer dan 150 m² bedragen;
- f. het bepaalde in hoofdstuk III (Bijzondere bepalingen).

Vrijstelling tweede bedrijfswoning

5. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde in lid 2, ten behoeve van het bouwen van een tweede bedrijfswoning en daarbij behorende bijgebouwen, mits:
- de duurzame noodzaak daarvan voor een doelmatige agrarische bedrijfsvoering is aangetoond,
 - het bedrijf naar omvang en activiteiten duurzaam aan twee volwaardige arbeidskrachten een volledige of nagenoeg volledige dagtaak biedt, en
 - het betrokken bedrijf niet beschikt of heeft beschikt over een tweede agrarische bedrijfswoning.

Voor het bouwen gelden de volgende bepalingen:

- a. de bepalingen in lid 4, onder a, b, d en f;
- b. de afstand van de tweede bedrijfswoning tot een bestaand bedrijfsgebouw mag niet meer dan 20 m bedragen;
- c. op geen van de gevels van de woning mag, bij voltooiing, de geluidsbelasting vanwege een weg de ter plaatse toegestane grenswaarde krachtens de Wet geluidhinder overschrijden.

Vrijstelling kan slechts worden verleend, nadat burgemeester en wethouders advies hebben ingewonnen van de AAB, en van gedeputeerde staten de verklaring hebben ontvangen, dat zij tegen het verlenen van de vrijstelling geen bezwaar hebben.

Vrijstelling mestopslag en andere silo's buiten bouwperceel

6. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd, mits:
- de noodzaak voor een doelmatige agrarische bedrijfsvoering en van situering buiten het bouwperceel is aangetoond, en
 - ingeval van bouwwerken voor mestopslag de situering in de directe nabijheid van het desbetreffende bouwperceel plaatsvindt, met inachtneming van het bepaalde in hoofdstuk III (Bijzondere bepalingen), vrijstelling te verlenen van het bepaalde in lid 3, onder b, ten behoeve van het bouwen van:
 - a. ten hoogste één bouwwerk voor mestopslag bij elk agrarisch bedrijf, tot een inhoud van 1.000 m³ en een hoogte van 5 m;
 - b. andere silo's dan voor mestopslag, tot een gezamenlijke oppervlakte van 250 m² bij elk agrarisch bedrijf, en een hoogte van 2 m.

Vrijstelling grotere kassen

7. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd, mits:
- de noodzaak voor een doelmatige agrarische bedrijfsvoering is aangetoond, en
 - het desbetreffende bedrijf naar omvang en activiteiten overwegend grondgebonden blijft en geen omschakeling plaatsvindt naar een overwegend glastuinbouwbedrijf,
- vrijstelling te verlenen van het bepaalde in lid 4, onder c, ten behoeve van het bouwen van kassen met een hoogte van meer dan 1,5 m, binnen eenzelfde bouwperceel.
- Alvorens te beslissen omtrent vrijstelling, winnen burgemeester en wethouders advies in van de AAB.

Vrijstelling hogere silo's

8. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd, mits de noodzaak voor een doelmatige agrarische bedrijfsvoering is aangetoond, vrijstelling te verlenen van het bepaalde in lid 4, onder d, ten behoeve van het bouwen van silo's, andere dan voor mestopslag, tot een hoogte van 15 m.

Vrijstelling antennemast

9. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde in lid 4, onder d ten behoeve van het bouwen van een antennemast voor telecommunicatie ter hoogte van de op de plankaart voorkomende aanduiding "antennemast toegestaan" tot een hoogte van 45 m, mits vooraf advies is gevraagd bij het Ministerie van Defensie, DGW&T, directie Brabant, met betrekking tot de gevolgen voor het laagvlieggebied.

Procedure bij vrijstelling

10. Bij het verlenen van vrijstelling als bedoeld in lid 6, wordt de procedure gevolgd, die is vervat in Afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht.

Wijzigingsbevoegdheid verschuiving en vergroting bouwpercelen

11. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd, mits de noodzaak voor een doelmatige agrarische bedrijfsvoering is aangetoond, met inachtneming van het bepaalde in hoofdstuk III (Bijzondere bepalingen), het plan zodanig te wijzigen, dat de op de plankaart op de gronden als bedoeld in lid 1, aangegeven grens van een bouwperceel elders op die gronden wordt aangegeven, zulks volgens de volgende regels:
- a. het bouwperceel dient voor ten minste 50% van de oppervlakte van de daarin begrepen gronden, dezelfde gronden te blijven omvatten als ten tijde van het onherroepelijk worden van het plan respectievelijk van de wijziging als bedoeld in artikel 30, lid 3 (Wijziging naar nieuwe agrarische bouwpercelen);
 - b. geen gebouw mag door het wijzigen buiten het bouwperceel komen te liggen;
 - c. de oppervlakte van het bouwperceel mag door het wijzigen tot 1,5 ha worden vergroot en indien de oppervlakte van het bouwperceel ten tijde van het onherroepelijk worden van het plan meer dan 1,2 ha bedraagt, mag die oppervlakte met ten hoogste 25% worden vergroot;
 - d. in afwijking van het bepaalde onder c, mag de oppervlakte van een bouwperceel met op de plankaart de aanduiding "glastuinbouwbedrijf", door het wijzigen worden vergroot tot 2,5 ha, met dien verstande dat:
 1. de gezamenlijke oppervlakte van kassen niet meer dan 2 ha mag bedragen, en
 2. in voorkomend geval de oppervlakte van het bouwperceel in gebruik en/of bebouwd voor andere agrarische bedrijvigheid dan glastuinbouw niet meer dan 1,5 ha mag bedragen.
- Alvorens te beslissen omtrent wijziging, waarbij het bouwperceel wordt vergroot, winnen burgemeester en wethouders advies in van de AAB.

Wijzigingsbevoegdheid collectieve mestopslag

12. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd, mits:
- de noodzaak voor een doelmatige agrarische bedrijfsvoering is aangetoond,
 - vast staat dat het betreffende bouwwerk redelijkerwijs niet binnen het bouwperceel van een van de betreffende agrarische bedrijven kan worden gebouwd, indien het verzoek om wijziging gronden buiten bouwpercelen betreft, en
 - een goede wegontsluiting van de betreffende locatie is gewaarborgd,
- met inachtneming van het bepaalde in hoofdstuk III (Bijzondere bepalingen), het plan te wijzigen zodanig, dat op en in de gronden als bedoeld in lid 1, bouwwerken voor mestopslag ten behoeve van meerdere agrarische bedrijven kunnen worden gebouwd, tot een inhoud van 5.000 m³ en een hoogte van 5 m.
- Alvorens te beslissen omtrent wijziging, winnen burgemeester en wethouders advies in van de AAB.

Procedure bij wijziging

13. Bij het wijzigen wordt de procedure gevolgd, die is vervat in Afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht.

Gebruiksbeperkingen voor -niet als bouwwerk aan te merken- mestbassins en silo's buiten bouwperceel

14. Een verboden gebruik als bedoeld in artikel 28, lid 1 (Gebruik van gronden en bouwwerken), is in ieder geval ook het gebruik van gronden gelegen buiten de op de plankaart aangegeven bouwpercelen voor -niet als bouwwerk aan te merken- mestbassins en silo's.

Artikel 5**Agrarisch gebied met landschapswaarden****Doeleinden**

1. De op de plankaart als "Agrarisch gebied met landschapswaarden" aangewezen gronden, zijn bestemd voor:
 - a. agrarische bedrijvigheid, met dien verstande dat de intensieve veehouderij uitsluitend is toegestaan binnen de bouwpercelen waar dat als zodanig is aangeduid,
 - b. instandhouding van de aldaar voorkomende danwel daaraan eigen landschapswaarden, waaronder hier in ieder geval zijn begrepen de landschapswaarden die hierna zijn vermeld bij de code, waarmee de desbetreffende gronden op de plankaart zijn aangeduid:

code	waarden
o	openheid
kl	kleinschalig landschap met reliëf

- c. instandhouding van ter plaatse voorkomende, uit cultuurhistorisch oogpunt waardevolle bebouwing, voor zover de gronden op de plankaart als "cultuurhistorisch waardevolle bebouwing" zijn aangeduid,
- d. instandhouding van ter plaatse voorkomende, uit cultuurhistorisch en landschappelijk oogpunt waardevolle dijklichamen, voor zover de gronden op de plankaart als "cultuurhistorisch en landschappelijk waardevol element" zijn aangeduid,
- e. instandhouding van en onderzoek naar ter plaatse voorkomende, uit archeologisch en cultuurhistorisch oogpunt waardevolle objecten, voor zover de gronden op de plankaart als "archeologisch waardevol gebied" zijn aangeduid,
- f. loonwerkbedrijf, voor zover de gronden op de plankaart als "loonwerkbedrijf toegestaan" zijn aangeduid,
- g. een buitenbak voor recreatief paardrijdenen, voor zover de gronden op de plankaart als "buitenbak toegestaan" zijn aangeduid, en
- h. een bijzondere begraafplaats, voor zover de gronden op de plankaart als "bijzondere begraafplaats" zijn aangeduid.

Toegestane bouwwerken

2. Binnen elk bouwperceel op de gronden als bedoeld in lid 1, mag uitsluitend worden gebouwd de bij één agrarisch bedrijf behorende bebouwing en binnen een bouwperceel met op de plankaart de aanduiding "loonwerkbedrijf toegestaan", bovendien bij een zodanig bedrijf behorende bebouwing.
Onder die bebouwing zijn begrepen ten hoogste één woning, zijnde de bedrijfswoning, en daarbij behorende bijgebouwen.
3. Buiten bouwpercelen mogen uitsluitend worden gebouwd andere bouwwerken, niet zijnde tunnels, bouwwerken voor mestopslag, andere silo's of windmolens.

Bouwen

4. Voor het bouwen van bouwwerken als bedoeld in lid 2 en 3, gelden de volgende bepalingen:

- a. een bedrijfswoning mag uitsluitend worden gebouwd, indien vaststaat dat binnen hetzelfde bouwperceel ten minste één ander gebouw ten behoeve van het betreffende agrarisch bedrijf wordt of is gebouwd en indien de agrarische gebruiksmogelijkheden voor omliggende agrarische bedrijven niet onevenredig worden aangetast;
- b. de inhoud van een bedrijfswoning mag niet meer dan 600 m³ bedragen;
- c. behoudens binnen bouwpercelen met op de plankaart de aanduiding "intensieve veehouderij toegestaan", mag de gezamenlijke oppervlakte van gebouwen ten behoeve van het als neventak uitoefenen van een niet-grondgebonden agrarisch bedrijf, binnen elk bouwperceel niet meer dan 1.000 m² bedragen;
- d. behoudens binnen bouwpercelen met op de plankaart de aanduiding "glastuinbouwbedrijf", mag de gezamenlijke oppervlakte van kassen met een hoogte van meer dan 1,5 m, binnen elk bouwperceel niet meer dan 1.000 m² bedragen;
- e. de goothoogte van gebouwen en de hoogte van bouwwerken mogen niet meer bedragen dan daarbij hierna is aangegeven:

bouwwerken	max. goothoogte	max. hoogte
bedrijfswoningen:	6 m	10 m
bijgebouwen:	3 m	5 m
kassen:	-	6 m
overige gebouwen:	6 m	10 m
bouwwerken voor mestopslag en windmolens:	-	6 m
silos:	-	12 m
erf- of terreinafscheidingen vóór de voorgevelrooilijn van de bedrijfswoning:	-	1 m
overige erf- of terreinafscheidingen:	-	2 m
bouwwerken als bedoeld in lid 3:	-	2 m
overige, andere bouwwerken:	-	10 m

- f. het bepaalde in hoofdstuk III (Bijzondere bepalingen).

Vrijstelling tweede bedrijfswoning

5. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde in lid 2, ten behoeve van het bouwen van een tweede bedrijfswoning en daarbij behorende bijgebouwen, mits:
- de duurzame noodzaak daarvan voor een doelmatige agrarische bedrijfsvoering is aangetoond,
 - het bedrijf naar omvang en activiteiten duurzaam aan twee volwaardige arbeidskrachten een volledige of nagenoeg volledige dagtaak biedt, en
 - het betrokken bedrijf niet beschikt of heeft beschikt over een tweede agrarische bedrijfswoning.

Voor het bouwen gelden de volgende bepalingen:

- a. de bepalingen in lid 4, onder a, b, d en e;
- b. de afstand van de tweede bedrijfswoning tot een bestaand bedrijfsgebouw mag niet meer dan 20 m bedragen;
- c. op geen van de gevels van de woning mag, bij voltooiing, de geluidsbelasting vanwege een weg de ter plaatse toegestane grenswaarde krachtens de Wet geluidhinder overschrijden.

Vrijstelling kan slechts worden verleend, nadat burgemeester en wethouders advies hebben ingewonnen van de AAB, en van gedeputeerde staten de verklaring hebben ontvangen, dat zij tegen het verlenen van de vrijstelling geen bezwaar hebben.

Vrijstelling tijdelijke, hoge tunnels buiten bouwperceel

6. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde in lid 3, ten behoeve van het bouwen van tunnels, hoger dan 1,5 m, mits:
 - de noodzaak voor een doelmatige agrarische bedrijfsvoering en van situering buiten het bouwperceel is aangetoond,
 - die tunnels niet langer dan acht maanden in elk kalenderjaar buiten het bouwperceel voorkomen, en
 - daardoor de waarden als bedoeld in lid 1, niet onevenredig worden aangetast.

Voor het bouwen gelden de volgende bepalingen:

- a. de gezamenlijke oppervlakte van tunnels mag bij het betreffende agrarisch bedrijf niet meer bedragen dan 20% van het totale bedrijfsareaal voor teelt in de open lucht;
- b. de hoogte van tunnels mag niet meer dan 3 m bedragen.

Alvorens te beslissen omtrent vrijstelling, winnen burgemeester en wethouders advies in van de AAB.

Vrijstelling andere silo's buiten bouwperceel

7. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd, mits:
 - de noodzaak voor een doelmatige agrarische bedrijfsvoering en van situering buiten het bouwperceel is aangetoond, en
 - daardoor de waarden als bedoeld in lid 1 niet onevenredig worden aangetast,

vrijstelling te verlenen van het bepaalde in lid 3, ten behoeve van het bouwen van andere silo's dan voor mestopslag, tot een gezamenlijke oppervlakte van 250 m² bij elk agrarisch bedrijf, en een hoogte van 2 m.

Vrijstelling veldschuren/schuilgelegenheden buiten bouwpercelen

8. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd, mits:
 - de noodzaak voor een doelmatige agrarische bedrijfsvoering is aangetoond, en
 - daardoor de waarden als bedoeld in lid 1, niet onevenredig worden aangetast,

vrijstelling te verlenen van het bepaalde in lid 3, ten behoeve van het bouwen van veldschuren en/of schuilgelegenheden buiten een bouwperceel, op ten minste 500 m afstand van dat bouwperceel.

Voor het bouwen gelden de volgende bepalingen:

- a. bij eenzelfde agrarisch bedrijf mag het totaal aantal veldschuren en/of schuilgelegenheden niet meer dan twee en de gezamenlijke oppervlakte niet meer dan 150 m² bedragen;
- b. de goothoogte mag niet meer dan 2,7 m en de hoogte niet meer dan 4 m bedragen.

Vrijstelling grotere kassen

9. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd, mits:
 - de noodzaak voor een doelmatige agrarische bedrijfsvoering is aangetoond, en
 - het desbetreffende bedrijf naar omvang en activiteiten overwegend grondgebonden blijft en geen omschakeling plaatsvindt naar een overwegend glastuinbouwbedrijf,
 vrijstelling te verlenen van het bepaalde in lid 4, onder d, ten behoeve van het bouwen van kassen met een hoogte van meer dan 1,5 m, binnen eenzelfde bouwperceel.
 Alvorens te beslissen omtrent vrijstelling, winnen burgemeester en wethouders advies in van de AAB.

Vrijstelling hogere silo's

10. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd, mits:
 - de noodzaak voor een doelmatige agrarische bedrijfsvoering is aangetoond, en
 - daardoor de waarden als bedoeld in lid 1, niet onevenredig worden aangetast,
 vrijstelling te verlenen van het bepaalde in lid 4, onder e, ten behoeve van het bouwen van silo's, andere dan voor mestopslag, tot een hoogte van 15 m.

Vrijstelling oppervlakte gebouwen niet-grondgebonden agrarische activiteiten

11. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd, vrijstelling te verlenen van het bepaalde in lid 4, onder c, ten behoeve van het bouwen van gebouwen ten behoeve van het als neventak uitoefenen van een niet-grondgebonden agrarisch bedrijf, binnen elk bouwperceel tot een grotere gezamenlijke oppervlakte dan 1.000 m², mits het betreffende bedrijf naar omvang en activiteiten overwegend een grondgebonden bedrijf blijft.
 Alvorens te beslissen omtrent vrijstelling, winnen burgemeester en wethouders advies in van de AAB.

Procedure bij vrijstelling

12. Bij het verlenen van vrijstelling als bedoeld in lid 7 en 8, wordt de procedure gevolgd, die is vervat in Afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht.

Wijzigingsbevoegdheid verschuiving en vergroting bouwpercelen

13. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd, mits:
- de noodzaak voor een doelmatige agrarische bedrijfsvoering is aangetoond,
 - daardoor de waarden als bedoeld in lid 1, niet onevenredig worden aangetast, en
 - het wijzigen niet geschiedt ten behoeve van de vestiging van een niet-grondgebonden agrarisch bedrijf,
- met inachtneming van het bepaalde in hoofdstuk III (Bijzondere bepalingen), het plan zodanig te wijzigen, dat de op de plankaart op de gronden als bedoeld in lid 1, aangegeven grens van een bouwperceel elders op die gronden wordt aangegeven, zulks volgens de volgende regels:
- a. het bouwperceel dient voor ten minste 50% van de oppervlakte van de daarin begrepen gronden, dezelfde gronden te blijven omvatten als ten tijde van het onherroepelijk worden van het plan respectievelijk van de wijziging als bedoeld in artikel 30, lid 3 (Wijziging naar nieuwe agrarische bouwpercelen);
 - b. geen gebouw mag door het wijzigen buiten het bouwperceel komen te liggen;
 - c. geen gebouw mag door het wijzigen op een afstand van minder dan 5 m komen te liggen tot aanwezige watergangen, voorzover deze voorkomen op de Ontwikkelingskaart met de aanduiding "ecologische verbindingzone";
 - d. de oppervlakte van het bouwperceel mag door het wijzigen tot 1,5 ha worden vergroot en indien de oppervlakte van het bouwperceel ten tijde van het onherroepelijk worden van het plan meer dan 1,2 ha bedraagt, mag die oppervlakte met ten hoogste 25% worden vergroot;
 - e. in afwijking van het bepaalde onder d, mag een bouwperceel met op de plankaart de aanduiding "glastuinbouwbedrijf", door het wijzigen tot 2,5 ha worden vergroot, met dien verstande dat:
 1. de gezamenlijke oppervlakte van kassen niet meer dan 2 ha mag bedragen, en
 2. in voorkomend geval de oppervlakte van het bouwperceel in gebruik en/of bebouwd voor andere agrarische bedrijvigheid dan glastuinbouw niet meer dan 1,5 ha mag bedragen.
- Alvorens te beslissen omtrent wijziging, waarbij het bouwperceel wordt vergroot, winnen burgemeester en wethouders advies in van de AAB.

Wijzigingsbevoegdheid mestopslag buiten bouwpercelen

14. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd, mits:
- de noodzaak voor een doelmatige agrarische bedrijfsvoering is aangetoond, en
 - daardoor de waarden als bedoeld in lid 1, niet onevenredig worden aangetast,
- met inachtneming van het bepaalde in hoofdstuk III (Bijzondere bepalingen), het plan te wijzigen zodanig, dat op en in de gronden als bedoeld in lid 1, buiten het bouwperceel, bij een agrarisch bedrijf ten

hoogste één bouwwerk voor mestopslag kan worden gebouwd, tot een inhoud van 1.000 m³ en een hoogte van 5 m.

Alvorens te beslissen omtrent wijziging, winnen burgemeester en wethouders advies in van de AAB.

Wijzigingsbevoegdheid collectieve mestopslag

15. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd, mits:
- de noodzaak voor een doelmatige agrarische bedrijfsvoering is aangetoond,
 - daardoor de waarden als bedoeld in lid 1, niet onevenredig worden aangetast,
 - vast staat dat het betreffende bouwwerk redelijkerwijs niet binnen het bouwperceel van een van de betreffende agrarische bedrijven kan worden gebouwd, indien het verzoek om wijziging gronden buiten bouwpercelen betreft, en
 - een goede wegontsluiting van de betreffende locatie is gewaarborgd,

met inachtneming van het bepaalde in hoofdstuk III (Bijzondere bepalingen), het plan te wijzigen zodanig, dat op en in de gronden als bedoeld in lid 1, bouwwerken voor mestopslag ten behoeve van meerdere agrarische bedrijven kunnen worden gebouwd, tot een inhoud van 5.000 m³ en een hoogte van 5 m.

Alvorens te beslissen omtrent wijziging, winnen burgemeester en wethouders advies in van de AAB.

Procedure bij wijziging

16. Bij het wijzigen wordt de procedure gevolgd, die is vervat in Afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht.

Gebruiksbeperking nieuwe bouwpercelen

17. Een verboden gebruik als bedoeld in artikel 28, lid 1 (Gebruik van gronden en bouwwerken), is in ieder geval ook het gebruik voor een niet-grondgebonden agrarisch bedrijf, van gebouwen en gronden binnen een bouwperceel, dat met toepassing van de wijzigingsbevoegdheid als bedoeld in artikel 30, lid 3 (Wijziging naar nieuwe agrarische bouwpercelen), op de plankaart op de gronden als bedoeld in lid 1, is aangegeven.

Gebruiksbeperkingen voor -niet als bouwwerk aan te merken- mestbassins en silo's buiten bouwperceel

18. Een verboden gebruik als bedoeld in artikel 28, lid 1 (Gebruik van gronden en bouwwerken), is in ieder geval ook het gebruik van gronden gelegen buiten de op de plankaart aangegeven bouwpercelen voor -niet als bouwwerk aan te merken- mestbassins en silo's.

Artikel 6**Agrarisch gebied met landschaps- en natuurwaarden****Doeleinden**

1. De op de plankaart als "Agrarisch gebied met landschaps- en natuurwaarden" aangewezen gronden, zijn bestemd voor:
 - a. agrarische bedrijvigheid, met uitzondering van de intensieve veehouderij,
 - b. instandhouding van de aldaar voorkomende danwel daaraan eigen landschaps- en natuurwaarden, zoals geomorfologische, bodemkundige, landschapsvisuele, en ecologische waarden, waaronder hier in ieder geval zijn begrepen de landschaps- en natuurwaarden die hierna zijn vermeld bij de code, waarmee de desbetreffende gronden op de plankaart zijn aangeduid:

code	waarden
w	verblijfs- en fourageergebied van weidevogels
m	moerasgebied en -vegetatie, kleinschalig landschap en verblijfsgebied van daaraan gebonden vogels
 - c. een ijsbaan, voor zover de gronden op de plankaart als "ijsbaan toegestaan" zijn aangeduid.
2. Van agrarische bedrijvigheid als bedoeld in lid 1, zijn uitgezonderd fokkerijen, houderijen en mesterijen van pluimvee in de open lucht.

Toegestane bouwwerken

3. Binnen elk bouwperceel op de gronden als bedoeld in lid 1, mag uitsluitend worden gebouwd de bij één agrarisch bedrijf behorende bebouwing.
Onder die bebouwing zijn begrepen ten hoogste één woning, zijnde de bedrijfswoning, en daarbij behorende bijgebouwen.
4. Buiten bouwpercelen mogen uitsluitend worden gebouwd andere bouwwerken, niet zijnde tunnels, bouwwerken voor mestopslag, andere silo's of windmolens.

Bouwen

5. Voor het bouwen van bouwwerken als bedoeld in lid 2 en 3, gelden de volgende bepalingen:
 - a. een bedrijfswoning mag uitsluitend worden gebouwd, indien vaststaat dat binnen hetzelfde bouwperceel ten minste één ander gebouw ten behoeve van het betreffende agrarisch bedrijf wordt of is gebouwd en indien de agrarische gebruiksmogelijkheden voor omliggende agrarische bedrijven niet onevenredig worden aangetast;
 - b. de inhoud van een bedrijfswoning mag niet meer dan 600 m³ bedragen;
 - c. de gezamenlijke oppervlakte van gebouwen ten behoeve van het als neventak uitoefenen van een niet-grondgebonden agrarisch bedrijf mag binnen elk bouwperceel niet meer dan 1.000 m² bedragen;

- d. de gezamenlijke oppervlakte van kassen met een hoogte van meer dan 1,5 m, binnen mag elk bouwperceel niet meer dan 1.000 m² bedragen;
- e. de goothoogte van gebouwen en de hoogte van bouwwerken mogen niet meer bedragen dan daarbij hierna is aangegeven:

bouwwerken	max. goothoogte	max. hoogte
bedrijfswoningen:	6 m	10 m
bijgebouwen:	3 m	5 m
kassen:	-	6 m
overige gebouwen:	6 m	10 m
bouwwerken voor mestopslag en windmolens:	-	6 m
silo's:	-	12 m
erf- of terreinafscheidingen vóór de voorgevelrooilijn van de bedrijfswoning:	-	1 m
overige erf- of terreinafscheidingen:	-	2 m
bouwwerken als bedoeld in lid 3:	-	2 m
overige, andere bouwwerken:	-	10 m

- f. het bepaalde in hoofdstuk III (Bijzondere bepalingen).

Vrijstelling tweede bedrijfswoning

6. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde in lid 3, ten behoeve van het bouwen van een tweede bedrijfswoning en daarbij behorende bijgebouwen, mits:
- de duurzame noodzaak daarvan voor een doelmatige agrarische bedrijfsvoering is aangetoond,
 - het bedrijf naar omvang en activiteiten duurzaam aan twee volwaardige arbeidskrachten een volledige of nagenoeg volledige dagtaak biedt, en
 - het betrokken bedrijf niet beschikt of heeft beschikt over een tweede agrarische bedrijfswoning.

Voor het bouwen gelden de volgende bepalingen:

- a. de bepalingen in lid 5, onder a, b, d en e;
- b. de afstand van de tweede bedrijfswoning tot een bestaand bedrijfsgebouw mag niet meer dan 20 m bedragen;
- c. op geen van de gevels van de woning mag, bij voltooiing, de geluidsbelasting vanwege een weg de ter plaatse toegestane grenswaarde krachtens de Wet geluidhinder overschrijden.

Vrijstelling kan slechts worden verleend, nadat burgemeester en wethouders advies hebben ingewonnen van de AAB, en van gedeputeerde staten de verklaring hebben ontvangen, dat zij tegen het verlenen van de vrijstelling geen bezwaar hebben.

Vrijstelling hogere silo's

7. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd, mits:
- de noodzaak voor een doelmatige agrarische bedrijfsvoering is aangetoond, en
 - daardoor de waarden als bedoeld in lid 1, niet onevenredig worden aangetast,
- vrijstelling te verlenen van het bepaalde in lid 5, onder e, ten behoeve van het bouwen van silo's, andere dan voor mestopslag, tot een hoogte van 15 m.

Vrijstelling oppervlakte gebouwen niet-grondgebonden agrarische activiteiten

8. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd, vrijstelling te verlenen van het bepaalde in lid 5, onder c, ten behoeve van het bouwen van gebouwen ten behoeve van het als neventak uitoefenen van een niet-grondgebonden agrarisch bedrijf, binnen elk bouwperceel tot een grotere gezamenlijke oppervlakte dan 1.000 m², mits het betreffende bedrijf naar omvang en activiteiten overwegend een grondgebonden bedrijf blijft.
- Alvorens te beslissen omtrent vrijstelling, winnen burgemeester en wethouders advies in van de AAB.

Wijzigingsbevoegdheid verschuiving en vergroting bouwpercelen

9. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd, mits:
- de noodzaak voor een doelmatige agrarische bedrijfsvoering is aangetoond,
 - daardoor de waarden als bedoeld in lid 1, niet onevenredig worden aangetast, en
 - het wijzigen niet geschiedt ten behoeve van de vestiging van een niet-grondgebonden agrarisch bedrijf,
- met inachtneming van het bepaalde in hoofdstuk III (Bijzondere bepalingen), het plan zodanig te wijzigen, dat de op de plankaart op de gronden als bedoeld in lid 1, aangegeven grens van een bouwperceel elders op die gronden wordt aangegeven, zulks volgens de volgende regels:
- a. het bouwperceel dient voor ten minste 50% van de oppervlakte van de daarin begrepen gronden, dezelfde gronden te blijven omvatten als ten tijde van het onherroepelijk worden van het plan respectievelijk van de wijziging als bedoeld in artikel 30, lid 3 (Wijziging naar nieuwe agrarische bouwpercelen);
 - b. geen gebouw mag door het wijzigen buiten het bouwperceel komen te liggen;
 - c. geen gebouw mag door het wijzigen op een afstand van minder dan 5 m komen te liggen tot aanwezige watergangen, voorzover deze voorkomen op de Ontwikkelingskaart met de aanduiding "ecologische verbindingzone";

- d. de oppervlakte van het bouwperceel mag door het wijzigen tot 1,5 ha worden vergroot en indien de oppervlakte van het bouwperceel ten tijde van het onherroepelijk worden van het plan meer dan 1,2 ha bedraagt, mag die oppervlakte met ten hoogste 25% worden vergroot;

Alvorens te beslissen omtrent wijziging, waarbij het bouwperceel wordt vergroot, winnen burgemeester en wethouders advies in van de AAB.

Procedure bij wijziging

10. Bij het wijzigen wordt de procedure gevolgd, die is vervat in Afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht.

Gebruiksbepalingen voor -niet als bouwwerk aan te merken- mestbassins en silo's buiten bouwperceel

11. Een verboden gebruik als bedoeld in artikel 28, lid 1 (Gebruik van gronden en bouwwerken), is in ieder geval ook het gebruik van gronden gelegen buiten de op de plankaart aangegeven bouwpercelen voor -niet als bouwwerk aan te merken- mestbassins en silo's.

Artikel 6A

Handelskwekerij**Doeleinden**

1. De op de plankaart als "Handelskwekerij" aangewezen gronden zijn bestemd voor groothandel in tuinbouw- en siergewassen, in combinatie met het kweken van de betreffende gewassen.
2. Onder bedrijven als bedoeld in lid 1, zijn niet begrepen:
 - a. detailhandelsbedrijven;
 - b. tuincentra.

Toegestane bouwwerken

3. Op de gronden als bedoeld in lid 1, mag uitsluitend worden gebouwd de bij een handelskwekerij behorende bebouwing. Onder die bebouwing zijn binnen elk bestemmingsvlak begrepen kassen en ten hoogste één woning, zijnde de bedrijfswoning, en daarbij behorende bijgebouwen.

Bouwen

4. Voor het bouwen van bouwwerken als bedoeld in lid 2, gelden de volgende bepalingen:
 - a. een bedrijfswoning mag uitsluitend worden gebouwd, indien vaststaat dat binnen hetzelfde bestemmingsvlak tenminste één ander gebouw ten behoeve van het betreffende bedrijf wordt of is gebouwd en indien de agrarische gebruiksmogelijkheden voor omliggende agrarische bedrijven niet onevenredig worden aangetaast;
 - b. de inhoud van de bedrijfswoning mag niet meer dan 600 m³ bedragen;
 - c. de gezamenlijke oppervlakte van gebouwen mag binnen elk bestemmingsvlak niet meer dan 9000 m² bedragen, doch in ieder geval niet meer dan 75% van de oppervlakte van dat vlak;
 - d. de goothoogte van gebouwen en de hoogte van bouwwerken mogen niet meer bedragen dan daarbij hierna is aangegeven:

bouwwerken	max.	max.
	goothoogte	hoogte
bedrijfswoningen:	6 m	10 m
bijgebouwen:	3 m	5 m
kassen:	-	6 m
overige gebouwen:	6 m	10 m
erf- of terreinafscheidingen vóór de voorgevel- rooilijn van de bedrijfswoning:	-	1 m
overige erf- of terreinafscheidingen:	-	2 m
overige, andere bouwwerken:	-	10 m

- e. het bepaalde in hoofdstuk III (Bijzondere bepalingen).

Artikel 7**Natuurgebied*****Doeleinden***

1. De op de plankaart als "Natuurgebied" aangewezen gronden zijn bestemd voor:
 - a. instandhouding en ontwikkeling van ter plaatse voorkomende danwel daaraan eigen landschaps- en natuurwaarden,
 - b. instandhouding van aldaar voorkomende watergangen, sloten en andere waterpartijen,
 - c. instandhouding van de onverharde uitvoering van aldaar voorkomende onverharde wegen,
 - d. instandhouding van ter plaatse voorkomende, uit cultuurhistorisch en landschappelijk oogpunt waardevolle dijklichamen, voor zover de gronden op de plankaart als "cultuurhistorisch en landschappelijk waardevol element" zijn aangeduid,
 - e. agrarisch medegebruik in de vorm van extensieve beweiding en griendproductie, voor zover de onder a t/m d bedoelde waarden niet onevenredig worden aangetast,
 - f. extensieve openlucht-recreatie, voor zover de onder a t/m d bedoelde waarden niet onevenredig worden aangetast, en
 - g. een bijzondere begraafplaats, voor zover de gronden op de plankaart als "bijzondere begraafplaats" zijn aangeduid.

Bouwen

2. Op en in de gronden als bedoeld in lid 1, mogen uitsluitend worden gebouwd andere bouwwerken, waarvan de hoogte niet meer dan 2 m mag bedragen.

Uitsluiting tijdelijke vrijstelling artikel 17 W.R.O.

3. Voor zover betreft de gronden als bedoeld in lid 1, is de toepasselijkheid van artikel 17 van de W.R.O. uitgesloten.

Vrijstelling

4. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd, mits:
 - de noodzaak daarvan is aangetoond, en
 - de in lid 1 bedoelde waarden niet onevenredig worden aangetast, vrijstelling te verlenen van het bepaalde in lid 2, ten behoeve van het bouwen van gebouwen ten dienste van de bestemming, zoals schuilgelegenheden en bergingen.

Voor het bouwen gelden de volgende bepalingen:

- a. het aantal gebouwen mag per oppervlakte-eenheid van 25 ha van gronden als bedoeld in lid 1, ten hoogste één bedragen;
- b. van een gebouw mogen de oppervlakte en de goothoogte niet meer dan respectievelijk 30 m² en 2,5 m bedragen.

Vorm van verboden gebruik

5. Een verboden gebruik als bedoeld in artikel 28, lid 1 (Gebruik van gronden en bouwwerken), is in ieder geval ook het gebruik van gronden voor militaire oefeningen.

Artikel 8**Molen*****Doeleinden***

1. De op de bestemmingskaart als "Molen" aangewezen gronden zijn bestemd voor:
 - a. instandhouding van de ter plaatse voorkomende molen,
 - b. bij een en ander behorende voorzieningen, zoals lanen, paden, in- en uitritten en parkeerplaatsen, en
 - c. extensieve openlucht-recreatie, voor zover de desbetreffende waarden niet onevenredig worden aangetast.

Bouwen

2. Op en in de gronden als bedoeld in lid 1 mogen uitsluitend worden gebouwd:
 - a. de bestaande bebouwing, op de bestaande plaats en met de bestaande oppervlakte, goothoogte en hoogte;
 - b. bijgebouwen, tot bij elke woning een gezamenlijke oppervlakte van 45 m², een goothoogte van 3 m en een hoogte van 5 m;
 - c. andere bouwwerken tot een hoogte van 6 m, behoudens terrein-afscheidingsen, waarvan de hoogte niet meer dan 2 m mag bedragen.

Uitsluiting tijdelijke vrijstelling artikel 17 W.R.O.

3. Voor zover betreft de gronden als bedoeld in lid 1, is de toepasselijkheid van artikel 17 van de W.R.O. uitgesloten.

Artikel 9

Houtsingel

Doeleinden

1. De op de plankaart als "Houtsingel" aangewezen gronden zijn bestemd voor groenvoorzieningen met afscherpende, hoogopgaande boom- en struikbeplanting.

Bouwen

2. Op de gronden als bedoeld in lid 1, mogen uitsluitend worden gebouwd andere bouwwerken, waarvan de hoogte niet meer dan 3 m mag bedragen.

Artikel 10

Groen

Doeleinden

1. De op de plankaart als "Groen" aangewezen gronden zijn bestemd voor groenvoorzieningen, paden, watergangen en waterpartijen.

Bouwen

2. Op de gronden als bedoeld in lid 1, mogen uitsluitend worden gebouwd andere bouwwerken, waarvan de hoogte niet meer dan 3 m mag bedragen.

Artikel 11**Water*****Doeleinden***

1. De op de plankaart als "Water" aangewezen gronden zijn bestemd voor:
 - a. watergangen, waterpartijen, oevers en taluds,
 - b. waterhuishouding en verkeer te water,
 - c. instandhouding en ontwikkeling van ter plaatse voorkomende danwel daaraan eigen landschaps- en natuurwaarden,
 - d. instandhouding van ter plaatse voorkomende, uit cultuurhistorisch en landschappelijk oogpunt waardevolle dijklichamen, voor zover de gronden op de plankaart als "cultuurhistorisch en landschappelijk waardevol element" zijn aangeduid, en
 - e. extensieve openlucht-recreatie, voor zover de waterhuishouding en de onder c en d bedoelde waarden niet onevenredig worden aangetast.

Bouwen

2. Op de gronden als bedoeld in lid 1, mogen uitsluitend worden gebouwd:
 - a. andere bouwwerken, behorende bij de bestemming of bij aangrenzende wegen, in- en uitritten en paden, zoals duikers en bruggen, tot een hoogte van 3 m, en
 - b. andere bouwwerken ten behoeve van waterhuishouding en verkeer te water, zoals steigers, bakens en lichten, tot een hoogte van 6 m.

Artikel 12**Wegen*****Doeleinden***

1. De op de plankaart als "Wegen" aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. verkeersdoeleinden, die hierna zijn vermeld bij de categorie waarmee het betreffende bestemmingsvlak op de plankaart is aangeduid:

categorie-aanduiding	verkeersdoeleinden
1	wegen met een rijbaan met een breedte van ten minste 6 m en ten hoogste 8 m, paden, bermen en sloten
2	wegen met een rijbaan met een breedte van ten minste 4 m en ten hoogste 6 m, paden, bermen en sloten
3	wegen met een rijbaan met een breedte van ten minste 2,5 m en ten hoogste 4,5 m, paden, bermen en sloten
4	fiets- en voetpaden, bermen en sloten
p	parkeeraccommodatie en daarbij behorende groen- en andere voorzieningen

- b. instandhouding van ter plaatse voorkomende, uit cultuurhistorisch en landschappelijk oogpunt waardevolle dijklichamen, voor zover de gronden op de plankaart als "cultuurhistorisch en landschappelijk waardevol element" zijn aangeduid.

Toegestane bouwwerken

2. Op de gronden als bedoeld in lid 1, mogen uitsluitend worden gebouwd gebouwen, zoals nutsbebouwing enabri's, en andere bouwwerken, zoals viaducten, verkeerstekens, lichtmasten, aanwijsborden, terreinafscheidingen, een en ander uitgezonderd verkooppunten voor motorbrandstoffen.

Bouwen

3. Voor het bouwen van bouwwerken als bedoeld in lid 2, gelden de volgende bepalingen:
- de gezamenlijke oppervlakte van gebouwen mag niet meer dan 50 m² bedragen;
 - het bepaalde in hoofdstuk III (Bijzondere bepalingen);

- c. de hoogte van bouwwerken mag niet meer bedragen dan hierna is aangegeven:

<u>bouwwerken</u>	<u>max. hoogte</u>
gebouwen:	4 m
viaducten en soortgelijke kunstwerken:	10 m
verkeerstekens, aanwijsborden, palen en masten op gronden met categorie-aanduiding 1 of 2:	10 m
verkeerstekens, aanwijsborden, palen en masten op de overige gronden:	6 m
terreinafscheidingen en overige andere bouwwerken:	2 m

Artikel 13**Wonen (dubbelbestemming)*****Doeleinden***

1. De op de plankaart mede als "Wonen (dubbelbestemming)" aangewezen gronden:
 - a. zijn, samen met de gronden, die bij de betreffende woning horen op het tijdstip van terinzagelegging van het ontwerp van het plan, mede bestemd voor wonen,
 - b. zijn mede bestemd voor instandhouding van ter plaatse voorkomende, uit cultuurhistorisch oogpunt waardevolle bebouwing, voor zover de gronden op de plankaart als "cultuurhistorisch waardevolle bebouwing" zijn aangeduid, en
 - c. zijn mede bestemd voor instandhouding van ter plaatse voorkomende, uit cultuurhistorisch en landschappelijk oogpunt waardevolle dijklichamen, voor zover de gronden op de plankaart als "cultuurhistorisch en landschappelijk waardevol element" zijn aangeduid.

Toegestane bouwwerken

2. Onverminderd het bepaalde ten aanzien van de andere bestemmingen van deze gronden, mogen op en in de gronden als bedoeld in lid 1, worden gebouwd:
 - a. woningen,
 - b. bijgebouwen, waaronder begrepen hobbykassen, dierenverblijven en soortgelijke gebouwen, en
 - c. bij een en ander behorende andere bouwwerken.

Bouwen

3. Voor het bouwen van bouwwerken als bedoeld in lid 2, gelden de volgende bepalingen:
 - a. per geval mag het aantal woningen niet meer bedragen dan het aantal dat op de plankaart ná de aanwijzing "W" is aangegeven, doch niet meer dan één indien geen aantal is aangewezen;
 - b. een woning mag uitsluitend worden gebouwd ter plaatse van de bestaande woning, te weten het gebouw dat op de plankaart met de code "W" is aangepijld met dien verstande dat:
 1. de inhoud van een woning ten opzichte van de bestaande inhoud met ten hoogste 35% mag worden vergroot tot 450 m³, doch in ieder geval mag worden vergroot tot 350 m³, danwel
 2. indien de bestaande inhoud van een woning meer dan 450 m³ bedraagt, de bestaande inhoud niet mag worden vergroot;
 - c. de goothoogte en hoogte van woningen mogen ten hoogste 1 m meer bedragen dan de bestaande goothoogte en hoogte;
 - d. bijgebouwen mogen uitsluitend worden gebouwd achter het verlengde van de voorgevel van de betreffende woning, waarbij de afstand tot de betreffende woning niet meer dan 20 m mag bedragen;

- e. de gezamenlijke oppervlakte van bij eenzelfde woning behorende bijgebouwen mag niet meer dan 50 m² bedragen, onverminderd het bepaalde onder g;
- f. de oppervlakte van een overkapping met een open constructie mag niet meer dan 20 m² bedragen, onverminderd het bepaalde onder g;
- g. van de bij een woning behorende gronden als bedoeld in lid 1, mag ten hoogste 50% worden bebouwd, de oorspronkelijke woning en de gronden daaronder niet meegerekend;
- h. de goothoogte en hoogte van bijgebouwen en de hoogte van andere bouwwerken mogen niet meer bedragen dan daarbij hierna is aangegeven:

bouwwerken	max. goothoogte	max. hoogte
bijgebouwen:	3 m	5 m
pergola's en overkappingen met een open constructie:	-	2,7 m
windmolens:	-	6 m
erf- en terreinafscheidingen vóór de voorgevelrooilijn van de woning:	-	1 m
overige erf- en terreinafscheidingen en andere bouwwerken, geen vlaggemasten zijnde:	-	2 m

Opslag en stalling toegestaan

4. In afwijking van het bepaalde in lid 1 en 2, mogen gronden ter hoogte van de op de plankaart voorkomende aanduiding "opslag en stalling toegestaan", tot een oppervlakte van 250 m² worden gebruikt en bebouwd ten behoeve van opslag en stalling.
- Van bouwwerken ten behoeve van opslag en stalling mag de gezamenlijke oppervlakte, binnen de in de vorige zin bedoelde oppervlakte, niet meer dan 200 m², de goothoogte niet meer dan 3 m en de hoogte niet meer dan 5 m bedragen.

Vrijstelling verplaatsing woning

5. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd, tenzij het betreft:
- woningen met op de plankaart de aanduiding "cultuurhistorisch waardevolle bebouwing", danwel
 - woningen op gronden met op de plankaart de aanduiding "cultuurhistorisch en landschappelijk waardevol element",
- vrijstelling te verlenen van het bepaalde in lid 3, onder b, voor zover betreft de plaatsbepaling van woningen, ten behoeve van het bouwen van de woning op een andere plaats op de bij de betreffende woning behorende gronden, mits:
- a. de woning op ten hoogste 10 m afstand van de bestaande woning wordt gebouwd, waarbij burgemeester en wethouders nadere eisen kunnen stellen omtrent de situering,
 - b. de agrarische gebruiksmogelijkheden voor omliggende agrarische bedrijven niet onevenredig worden aangetast,

- c. in voorkomend geval de ter plaatse voorkomende landschaps- en natuurwaarden als bedoeld in de desbetreffende onderliggende bestemming, niet onevenredig worden aangetast,
- d. op geen van de gevels van de woning, bij voltooiing, de geluidsbelasting vanwege een weg de ter plaatse toegestane grenswaarde krachtens de Wet geluidhinder overschrijdt,
- e. de bestaande woning wordt gesloopt, en
- f. het overigens in lid 3 bepaalde in acht wordt genomen.

Vrijstelling bijgebouwen

- 6. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde in lid 3, onder e, ten behoeve van het bouwen van bijgebouwen:
 - a. tot een gezamenlijke oppervlakte van:
 - 1. 70 m², of
 - 2. 50% van de oppervlakte van de voormalige bedrijfsbebouwing, die voorkomt op de bij de betreffende woning behorende gronden, met een maximum van 100 m², indien vaststaat dat ten minste 50% van de oppervlakte van die bedrijfsbebouwing wordt gesloopt,
 een en ander onverminderd het bepaalde in lid 3, onder g;
 - b. ten behoeve van ruimten voor mindervaliden tot een gezamenlijke oppervlakte van 100 m².

Vrijstelling bijgebouwen ten behoeve van vrij beroep

- 7. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde in lid 3, onder e, ten behoeve van het bouwen van een kantoor- en/of een praktijkruimte ten behoeve van een vrij beroep, tot een gezamenlijke oppervlakte van 100 m².

Wijziging één woning tussen Veldstraat 53 en 57

- 8. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd de bestemming van gronden als bedoeld in artikel 5 (Agrarisch gebied met landschapswaarden), gelegen tussen de percelen Veldstraat 53 en Veldstraat 57, te wijzigen zodanig dat daaraan de bestemming als bedoeld in lid 1 (Wonen (dubbelbestemming)) wordt toegevoegd ten behoeve van ten hoogste één woning, met inachtneming van de volgende bepalingen:
 - a. vooraf dient vast te staan:
 - 1. dat de gerechtigden ten aanzien van de betreffende gronden wijziging wensen en
 - 2. dat beide, bestaande woningen op de percelen Veldstraat 57 en Veldstraat 59 worden gesloopt binnen één jaar na oplevering van de nieuwe, in de aanhef bedoelde woning;
 - b. voor de toepassing in dit geval wordt als tijdstip als bedoeld in lid 1, onder a, aangenomen het tijdstip van oplevering van de nieuwe, in de aanhef bedoelde woning;
 - c. op geen van de gevels van de woning mag, bij voltooiing, de geluidsbelasting vanwege een weg de ter plaatse toegestane grenswaarde krachtens de Wet geluidhinder overschrijden.

Procedure bij vrijstelling en wijziging

9. Bij het verlenen van vrijstelling en bij het wijzigen wordt de procedure gevolgd, die is vervat in Afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht.

Artikel 14

Bedrijven

Doeleinden

1. De op de plankaart als "Bedrijven" aangewezen gronden zijn bestemd voor:
- a. bedrijven, met de nadere bestemming die hierna is vermeld bij de code, waarmee het desbetreffende bestemmingsvlak op de plankaart is aangeduid en voor daarbij behorende voorzieningen, waaronder begrepen parkeerplaatsen en tuinen:

code	nadere bestemming	max. aantal bedrijfs- woningen 2)	Huidige 3) opper- vlakte gebouwen	max. opper- vlakte gebouwen	max. goothoogte gebouwen 1)	max. hoogte gebouwen 1)
B1	groothandel in bloemen en planten	1	1.200 m ²	1.500 m ²	5 m	7 m
B2	loonwerk- en grondverzetbedrijf	1	2.500 m ²	3.000 m ²	4 m	7 m
B3	Dierenhotel/hondenkennel	1	500 m ²	500 m ²	3 m	5 m
B4	landbouwmechanisatie- en loonwerkbedrijf met akkerbouw	1	1.200 m ²	1.500 m ²	4 m	7 m
B5	loonwerk- en grondverzetbedrijf	1	3.000 m ²	3.600 m ²	3 m	7 m
<i>g.o. →</i> <i>65</i> B6	loonwerkbedrijf	1	600 m²	700 m²	4 m	7 m
B7	groothandel in audio-apparaatuur, automaterialen en telecommunicatiemiddelen	1	780 m ²	780 m ²	6 m	8 m
B8	hoefsmederij/metaalbewerkingsbedrijf annex paardenfokkerij	1	400 m ²	500 m ²	4 m	7 m
B9	houtbewerkings- en aanne- mingsbedrijf	1	350 m ²	400 m ²	4 m	7 m
B10	groothandel in planten	1	410 m ²	490 m ²	4 m	7 m
B11	metaalbewerkingsbedrijf	1	475 m ²	550 m ²	5 m	7 m
B12	groothandel in planten	1	500 m ²	500 m ²	5 m	7 m
B13	groothandel in bloemen en planten	1	450 m ²	540 m ²	3 m	5 m
B14	groothandel in auto's, alsmede opslag- en stallingsdoeleinden	0	200 m ²	200 m ²	4 m	-
B15	onderhoudsbedrijf wegwerken	0	400 m ²	400 m ²	4 m	-
B16	onderhoudsbedrijf Rijkswater- staat	0	200 m ²	300 m ²	4 m	-
B17	houtverwerkend bedrijf	1	300 m ²	400 m ²	4 m	9 m
B18	opslag en stalling ten behoeve van ambulante handel	1	350 m ²	400 m ²	4 m	9 m
B19	grond- en kabelwerken en kraanverhuur	1	275 m ²	400 m ²	5 m	7 m

1) uitgezonderd niet-inpandige bedrijfswoningen en bijgebouwen

2) 0 = geen bedrijfswoning toegestaan

- b. instandhouding van ter plaatse voorkomende, uit cultuurhistorisch en landschappelijk oogpunt waardevolle dijklichamen, voor zover de gronden op de plankaart als "cultuurhistorisch en landschappelijk waardevol element" zijn aangeduid.
2. Onder bedrijven als bedoeld in lid 1; zijn niet begrepen:
- a. detailhandelsbedrijven;
 - b. bedrijven, die zijn aangewezen als inrichtingen die in belangrijke mate geluidhinder kunnen veroorzaken, krachtens artikel 2.4 van het Inrichtingen- en vergunningenbesluit milieubeheer, zoals dat laatstelijk is gewijzigd.

Toegestane bouwwerken

3. Op de gronden als bedoeld in lid 1, mogen, met inachtneming van het bepaalde in de tabel in lid 1, uitsluitend worden gebouwd gebouwen en andere bouwwerken, waaronder zijn begrepen bij bedrijfswoningen behorende bijgebouwen.

Bouwen

4. Voor het bouwen van bouwwerken als bedoeld in lid 3, gelden de volgende bepalingen:
- a. de gezamenlijke oppervlakte van gebouwen, en de goothoogte en hoogte van gebouwen mogen binnen elk bestemmingsvlak niet meer bedragen dan voor dat vlak in de tabel in lid 1 is aangegeven;
 - b. een bedrijfswoning mag uitsluitend worden gebouwd, indien vaststaat dat binnen hetzelfde bestemmingsvlak ten minste één ander gebouw ten behoeve van het betreffende bedrijf wordt of is gebouwd en indien de agrarische gebruiksmogelijkheden voor omliggende agrarische bedrijven niet onevenredig worden aangetaast;
 - c. de inhoud van een bedrijfswoning mag niet meer dan 600 m³ bedragen;
 - d. de gezamenlijke oppervlakte van bij eenzelfde bedrijfswoning behorende bijgebouwen mag niet meer dan 80 m² bedragen;
 - e. de goothoogte en hoogte van niet-inpandige bedrijfswoningen en bijgebouwen en de hoogte van andere bouwwerken mogen niet meer bedragen dan daarbij hierna is aangegeven:

bouwwerken	max. goothoogte	max. hoogte
niet-inpandige bedrijfswoningen:	6 m	10 m
bijgebouwen:	3 m	5 m
erf- of terreinafscheidingen vóór de voor gelvelrooilijn van een bedrijfswoning:	-	1 m
overige erf- of terreinafscheidingen:	-	2 m
windmolens:	-	6 m
overige, andere bouwwerken:	-	10 m

- f. het bepaalde in hoofdstuk III (Bijzondere bepalingen).

Vrijstelling ander soort bedrijf

5. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde in lid 1, ten behoeve van het per geval (be-)bouwen en gebruiken van gronden en bouwwerken voor een ander soort bedrijf, dan het in dat lid bedoelde, mits daardoor in ruimtelijk en milieuhygiënisch opzicht geen blijvend minder gunstige gevolgen ontstaan voor de omgeving van het betreffende bedrijf, in vergelijking met de gevolgen van het oorspronkelijke bedrijf ten aanzien waarvan vrijstelling wordt verleend.

Onder een ander soort bedrijf als bedoeld in de vorige zin, is niet begrepen een horeca-, detailhandels- of agrarisch bedrijf.

Vrijstelling kan slechts worden verleend, nadat burgemeester en wethouders van gedeputeerde staten de verklaring hebben ontvangen, dat zij tegen het verlenen van de vergunning geen bezwaar hebben.

Procedure bij vrijstelling

6. Bij het verlenen van vrijstelling wordt de procedure gevolgd, die is vervat in Afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht.

Artikel 15**Detailhandel****Doeleinden**

1. De op de plankaart als "Detailhandel" aangewezen gronden zijn bestemd voor detailhandelsbedrijven, uitsluitend op de begane grond, met de nadere bestemming die hierna is vermeld bij de code, waarmee het desbetreffende bestemmingsvlak op de plankaart is aangeduid, en voor daarbij behorende voorzieningen, waaronder begrepen parkeerplaatsen en tuinen:

code	Nadere bestemming	max. aantal bedrijfswoon-ingen	max. huidige ²⁾ oppervlak- te gebou- wen	max. oppervlak- te gebou- wen	max. goothoog- te gebou- wen ¹⁾	max. hoogt- e ge- bou- wen ¹⁾
D1	detailhandel woninginrichting	1	1.600 m ²	1.800 m ²	3 m	11 m
D2	detailhandel supermarkt ³⁾	1	1.000 m ²	1.250 m ²	4 m	8 m
D3	verkooppunt motorbrandstoffen	1	150 m ²	200 m ²	6 m	9 m
D4	verkooppunt motorbrandstoffen	1	0 m ²	200 m ²	-	5 m

- 1) uitgezonderd niet-inpandige bedrijfswoningen en bijgebouwen
- 2) huidige = per maart 1996
- 3) daarbij behorende kantoor- en opslagruimten op de bovenverdieping toegestaan, alsmede kantoor- en opslagruimten behorend bij het naastgelegen bedrijf B7 (groot- handel in audio-apparatuur, automaterialen en telecommunicatiemiddelen)

Toegestane bouwwerken

2. Op de gronden als bedoeld in lid 1, mogen, met inachtneming van het bepaalde in de tabel in lid 1, uitsluitend worden gebouwd gebouwen en andere bouwwerken, waaronder zijn begrepen bij bedrijfswoningen behorende bijgebouwen.

Bouwen

3. Voor het bouwen van bouwwerken als bedoeld in lid 2, gelden de volgende bepalingen:
 - a. de gezamenlijke oppervlakte van gebouwen, en de goothoogte en hoogte van gebouwen mogen binnen elk bestemmingsvlak niet meer bedragen dan voor dat vlak in de tabel in lid 1 is aangegeven;
 - b. een bedrijfswoning mag uitsluitend worden gebouwd, indien vaststaat dat binnen hetzelfde bebouwingsvlak ten minste één ander gebouw ten behoeve van het betreffende bedrijf wordt of is gebouwd en indien de agrarische gebruiksmogelijkheden voor omliggende agrarische bedrijven niet onevenredig worden aange- tast;
 - c. de inhoud van een bedrijfswoning mag niet meer dan 600 m³ be- dragen;
 - d. de gezamenlijke oppervlakte van bij eenzelfde bedrijfswoning behorende bijgebouwen mag niet meer dan 80 m² bedragen;

- e. de goothoogte en hoogte van niet-inpandige bedrijfswoningen en bijgebouwen en de hoogte van andere bouwwerken mogen niet meer bedragen dan daarbij hierna is aangegeven:

bouwwerken	max. goothoogte	max. hoogte
niet-inpandige bedrijfswoningen:	6 m	10 m
bijgebouwen:	3 m	5 m
erf- of terreinafscheidingen vóór de voor gevelrooilijn van een bedrijfswoning:	-	1 m
overige erf- of terreinafscheidingen:	-	2 m
windmolens:	-	6 m
overige, andere bouwwerken:	-	10 m

- f. het bepaalde in hoofdstuk III (Bijzondere bepalingen).

Artikel 16**Horeca****Doeleinden**

1. De op de plankkaart als "Horeca" aangewezen gronden zijn bestemd voor een horecabedrijf, discotheek en cateringbedrijf en voor daarbij behorende voorzieningen, waaronder begrepen parkeerplaatsen en tuinen;

Toegestane bouwwerken

2. Op de gronden als bedoeld in lid 1, mogen, met inachtneming van het bepaalde in de tabel in lid 1, uitsluitend worden gebouwd gebouwen en andere bouwwerken, waaronder zijn begrepen ten hoogste één bij het betreffende bedrijf behorende bedrijfswoning met daarbij behorende bijgebouwen.

Bouwen

3. Voor het bouwen van bouwwerken als bedoeld in lid 2, gelden de volgende bepalingen:
 - a. de gezamenlijke oppervlakte van gebouwen mag niet meer bedragen dan 1.250 m²;
 - b. de goothoogte en hoogte van gebouwen (uitgezonderd de niet-inpandige bedrijfswoning en bijgebouwen) mogen niet meer bedragen dan 5 m, respectievelijk 8 m;
 - c. de bedrijfswoning mag uitsluitend worden gebouwd, indien vaststaat dat binnen hetzelfde bebouwingsvlak ten minste één ander gebouw ten behoeve van het betreffende bedrijf wordt of is gebouwd en indien de agrarische gebruiksmogelijkheden voor omliggende agrarische bedrijven niet onevenredig worden aangetast;
 - d. de inhoud van de bedrijfswoning mag niet meer dan 600 m³ bedragen;
 - e. de gezamenlijke oppervlakte van bij eenzelfde bedrijfswoning behorende bijgebouwen mag niet meer dan 80 m² bedragen;
 - f. de goothoogte en hoogte van de niet-inpandige bedrijfswoning en bijgebouwen en de hoogte van andere bouwwerken mogen niet meer bedragen dan daarbij hierna is aangegeven:

bouwwerken	max. goothoogte	max. hoogte
niet-inpandige bedrijfswoningen:	6 m	10 m
bijgebouwen:	3 m	5 m
erf- of terreinafscheidingen vóór de voor gevelrooilijn van de bedrijfswoning:	-	1 m
overige erf- of terreinafscheidingen:	-	2 m
windmolens:	-	6 m
overige, andere bouwwerken:	-	10 m

- g. het bepaalde in hoofdstuk III (Bijzondere bepalingen).

Vrijstelling ander soort horecabedrijf

4. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde in lid 1, ten behoeve van het per geval (be-)bouwen en gebruiken van gronden en bouwwerken voor een ander soort horecabedrijf, dan het in dat lid bedoelde, mits daardoor in ruimtelijk en milieuhygiënisch opzicht geen blijvend minder gunstige gevolgen ontstaan voor de omgeving van het betreffende bedrijf, in vergelijking met de gevolgen van het oorspronkelijke bedrijf ten aanzien waarvan vrijstelling wordt verleend.

Vrijstelling kan slechts worden verleend, nadat burgemeester en wethouders van gedeputeerde staten de verklaring hebben ontvangen, dat zij tegen het verlenen van de vergunning geen bezwaar hebben.

Procedure bij vrijstelling

5. Bij het verlenen van vrijstelling wordt de procedure gevolgd, die is vervat in Afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht.

Artikel 17**Maatschappelijke en nutsvoorzieningen****Doeleinden**

1. De op de plankaart als "Maatschappelijke en nutsvoorzieningen" aangewezen gronden zijn bestemd voor:
 - a. maatschappelijke voorzieningen, met de nadere bestemming die hierna is vermeld bij de code, waarmee het desbetreffende bestemmingsvlak op de plankaart is aangeduid, en voor daarbij behorende voorzieningen, waaronder begrepen parkeerplaatsen en tuinen:

code	nadere bestemming	max. aantal dienwo- ningen	max. oppervlak- te gebou- wen	max. gothoog- te gebou- wen 1)	max. hoogt e ge- bou- wen 1)
M1	oliewinplaats	0	50 m ²	3 m	-
M2	rioolwaterzuiveringsinstallatie	0	50 m ²	5 m	-
M3	rioolwaterzuiveringsinstallatie	0	50 m ²	5 m	-
M4	begraafplaats	0	100 m ²	4 m	-
M5	begraafplaats	0	100 m ²	4 m	-
M6	trafohuisje	0	25 m ²	4 m	-
M7	nutsvoorzieningen	0	50 m ²	4 m	-
M8	nutsvoorzieningen	0	25 m ²	4 m	-
M9	nutsvoorzieningen	0	25 m ²	4 m	-

- 1) 0 = geen dienstwoning toegestaan
 - b. instandhouding van ter plaatse voorkomende, uit cultuurhistorisch en landschappelijk oogpunt waardevolle dijklichamen, voor zover de gronden op de plankaart als "cultuurhistorisch en landschappelijk waardevol element" zijn aangeduid.

Toegestane bouwwerken

2. Op de gronden als bedoeld in lid 1, mogen, met inachtneming van het bepaalde in de tabel in lid 1, uitsluitend worden gebouwd gebouwen en andere bouwwerken.

Bouwen

3. Voor het bouwen van bouwwerken als bedoeld in lid 2, gelden de volgende bepalingen:
 - a. de gezamenlijke oppervlakte van gebouwen, en de gothoogte en hoogte van gebouwen mogen binnen elk bestemmingsvlak niet meer bedragen dan voor dat vlak in de tabel in lid 1 is aangegeven;
 - b. de hoogte van andere bouwwerken mag niet meer bedragen dan daarbij hierna is aangegeven:

bouwwerken	max. hoogte
erf- of terreinafscheidingen:	2 m
windmolens:	6 m
overige, andere bouwwerken:	10 m

- c. het bepaalde in hoofdstuk III (Bijzondere bepalingen).

Vrijstelling ander soort maatschappelijke of nutsvoorziening

4. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde in lid 1, ten behoeve van het per geval (be-)bouwen en gebruiken van gronden en bouwwerken voor een ander soort maatschappelijke of nutsvoorziening, ter zake van religie, verenigingsleven, cultuur, onderwijs, opvoeding, recreatie en fysieke en geestelijke volksgezondheid, en openbare en bijzondere dienstverlening, mits daardoor in ruimtelijk en milieuhygiënisch opzicht geen blijvend minder gunstige gevolgen ontstaan voor de omgeving van de betreffende voorziening, in vergelijking met de gevolgen van de oorspronkelijke voorziening ten aanzien waarvan vrijstelling wordt verleend.

Procedure bij vrijstelling

5. Bij het verlenen van vrijstelling wordt de procedure gevolgd, die is vervat in Afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht.

Artikel 18

Recreatieve voorzieningen

Doeleinden

1. De op de plankaart als "Recreatieve voorzieningen" aangewezen gronden zijn bestemd voor recreatieve voorzieningen, met de nadere bestemming die hierna is vermeld bij de code, waarmee het desbetreffende bestemmingsvlak op de plankaart is aangeduid, en voor daarbij behorende voorzieningen, waaronder begrepen parkeerplaatsen en tuinen:

code	nadere bestemming	max. aantal stacaravans	max. aantal ³⁾ bedrijfs- woningen	max. oppervlak- te gebou- wen ⁴⁾	max. goothoog- te gebou- wen ¹⁾	max. hoog- te ge- bou- wen ¹⁾
R1	paardensportcentrum, waaronder wordt begrepen het aankopen, opfokken en africhten van paarden, het aan- en verkopen van gefokte en afgerichte paarden en het bieden van paardenstalling en rijgelegenheid	- ²⁾	1	4.500 m ² ⁶⁾	5 m	8 m
R2	tennisclub	-	0	800 m ²	4 m	-
R3	zwembad	-	0	1000 m ²	4 m	-
R4	verblijfsrecreatie	50	1	400 m ²	3 m	5 m
R5	sportvelden	-	0	800 m ²	6 m	-
R6	jachthaven	-	0	100 m ²	3 m	-
R7	sportvelden	-	0	800 m ²	4 m	-
R8	visvijver en oeverrecreatie	-	0	50 m ²	3 m	-
R9	visvijver en ijsbaan	-	0	50 m ²	3 m	-
R10	jachthaven	-	0	- ⁵⁾	- ⁵⁾	- ⁵⁾

1) uitgezonderd niet-inpandige bedrijfswoningen en bijgebouwen

2) - = niet van toepassing; geen stacaravans toegestaan

3) 0 = geen bedrijfswoning toegestaan

4) niet zijnde stacaravans

5) geen gebouwen toegestaan

6) zie tevens de bepalingen in dit artikel in lid 3, onder a

Toegestane bouwwerken

2. Op de gronden als bedoeld in lid 1, mogen, met inachtneming van het bepaalde in de tabel in lid 1, uitsluitend worden gebouwd gebouwen en andere bouwwerken, waaronder zijn begrepen bij bedrijfswoningen behorende bijgebouwen.

Bouwen en ander gebruik

3. Voor het bouwen van bouwwerken als bedoeld in lid 2, en ander gebruik gelden de volgende bepalingen:
- binnen een afstand van 5 m tot enige perceelsgrens mogen uitsluitend andere bouwwerken worden gebouwd en zijn geen kampeermiddelen toegestaan;
 - op elk verblijfsrecreatieterrein als vermeld in de tabel in lid 1, mag het aantal stacaravans, niet meer bedragen dan daarbij is aangegeven;
 - de gezamenlijke oppervlakte van gebouwen, niet zijnde stacaravans, en de goothoogte en hoogte van gebouwen, niet zijnde stacaravans en niet-inpandige bedrijfswoningen, mogen binnen elk bestemmingsvlak niet meer bedragen dan voor dat vlak in de tabel in lid 1 is aangegeven;
 - van een stacaravan mag de inhoud niet meer dan 200 m³, de goothoogte niet meer dan 3 m en de hoogte niet meer dan 5 m bedragen;
 - een bedrijfswoning mag uitsluitend worden gebouwd, indien vaststaat dat binnen hetzelfde bebouwingsvlak ten minste één ander gebouw ten behoeve van de betreffende instelling wordt of is gebouwd en indien de agrarische gebruiksmogelijkheden voor omliggende agrarische bedrijven niet onevenredig worden aangetaast;
 - de inhoud van een bedrijfswoning mag niet meer dan 600 m³ bedragen;
 - de gezamenlijke oppervlakte van van bij eenzelfde bedrijfswoning behorende bijgebouwen mag niet meer dan 80 m² bedragen;
 - de goothoogte en hoogte van niet-inpandige bedrijfswoningen en bijgebouwen en de hoogte van andere bouwwerken, mogen niet meer bedragen dan daarbij hierna is aangegeven:

Bouwwerken	max. goothoogte	max. hoogte
niet-inpandige bedrijfswoningen:	6 m	10 m
Bijgebouwen:	3 m	5 m
erf- of terreinafscheidingen vóór de voor gevelrooilijn van een bedrijfswoning:	-	1 m
overige erf- of terreinafscheidingen:	-	2 m
tribunes en windmolens:	-	6 m
hijswerktuigen ten behoeve van jachthaven, en lichtmasten:	-	12 m
overige, andere bouwwerken:	-	10 m

- het bepaalde in hoofdstuk III (Bijzondere bepalingen).

Vrijstelling ander soort recreatieve voorziening

4. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde in lid 1, ten behoeve van het per geval (be-)bouwen en gebruiken van gronden en bouwwerken voor een ander soort recreatieve voorziening, mits:
 - a. het ander soort voorziening niet betreft verblijfsrecreatie, en
 - b. daardoor in ruimtelijk en milieuhygiënisch opzicht geen blijvend minder gunstige gevolgen ontstaan voor de omgeving van de betreffende voorziening, in vergelijking met de gevolgen van de oorspronkelijke voorziening ten aanzien waarvan vrijstelling wordt verleend.

Vrijstelling kan slechts worden verleend, nadat burgemeester en wethouders van gedeputeerde staten de verklaring hebben ontvangen, dat zij tegen het verlenen van de vergunning geen bezwaar hebben.

Procedure bij vrijstelling

5. Bij het verlenen van vrijstelling wordt de procedure gevolgd, die is vervat in Afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht.

Vrijstelling ander soort recreatieve voorziening

4. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde in lid 1, ten behoeve van het per geval (be-)bouwen en gebruiken van gronden en bouwwerken voor een ander soort recreatieve voorziening, mits:
 - a. het ander soort voorziening niet betreft verblijfsrecreatie, en
 - b. daardoor in ruimtelijk en milieuhygiënisch opzicht geen blijvend minder gunstige gevolgen ontstaan voor de omgeving van de betreffende voorziening, in vergelijking met de gevolgen van de oorspronkelijke voorziening ten aanzien waarvan vrijstelling wordt verleend.

Vrijstelling kan slechts worden verleend, nadat burgemeester en wethouders van gedeputeerde staten de verklaring hebben ontvangen, dat zij tegen het verlenen van de vergunning geen bezwaar hebben.

Procedure bij vrijstelling

5. Bij het verlenen van vrijstelling wordt de procedure gevolgd, die is vervat in Afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht.

Artikel 20**Waterkering en waterstaatsdoeleinden (dubbelbestemming)*****Doeleinden***

1. De op de plankaart als "Waterkering en waterstaatsdoeleinden (dubbelbestemming)" aangewezen gronden zijn mede bestemd voor:
 - a. hoofdwaterkering en daarbij behorende voorzieningen,
 - b. waterhuishouding en
 - c. voorzieningen ten behoeve van het scheepvaartverkeer.

Bouwen en ander gebruik

2. Onverminderd het bepaalde ten aanzien van de andere bestemmingen van deze gronden, zijn op en in de gronden als bedoeld in lid 1, ten dienste van en behorende bij de in dat lid bedoelde doeleinden toegestaan:
 - a. andere bouwwerken, zoals keermuren, bakens en lichten, tot een hoogte van 6 m en andere bouwwerken ten behoeve van een keersluis in het Heusdensch Kanaal tot een hoogte van 42 m, en
 - b. overige voorzieningen, geen bouwwerken zijnde, en gebruiksvormen.

Aanvullende bepalingen samenvallende bestemmingen

3. Het bouwen en gebruik krachtens de andere bestemmingen van de gronden als bedoeld in lid 1, mag uitsluitend geschieden:
 - a. voor zover de belangen van de hoofdwaterkering dat gedogen,
 - b. voor zover de belangen van de waterhuishouding en het scheepvaartverkeer dat gedogen, en
 - c. nadat ter zake advies is ingewonnen bij:
 1. het Hoogheemraadschap Alm en Biesbosch, voor zover het betreft de belangen van de hoofdwaterkering, en
 2. Rijkswaterstaat, voor zover het betreft de belangen van de waterhuishouding en het scheepvaartverkeer in de delen die, vanaf de buitenkruinlijn van de waterkering, buitendijks zijn gelegen.

Artikel 21**Waterstaatsdoeleinden (dubbelbestemming)*****Doeleinden***

1. De op de plankkaart als "Waterstaatsdoeleinden (dubbelbestemming)" aangewezen gronden zijn mede bestemd voor:
 - a. waterhuishouding, waaronder begrepen afvoer en berging van Maaswater en
 - b. voorzieningen ten behoeve van het scheepvaartverkeer.

Bouwen en ander gebruik

2. Onverminderd het bepaalde ten aanzien van de andere bestemmingen van deze gronden, zijn op en in de gronden als bedoeld in lid 1, ten dienste van en behorende bij de in dat lid bedoelde doeleinden toegestaan:
 - a. andere bouwwerken, zoals bakens en lichten, tot een hoogte van 6 m, en
 - b. overige voorzieningen, geen bouwwerken zijnde, en gebruiksvormen.

Aanvullende bepalingen samenvallende bestemmingen

3. Het bouwen en gebruik krachtens de andere bestemmingen van de gronden als bedoeld in lid 1, mag uitsluitend geschieden:
 - a. voor zover de belangen van de waterhuishouding en het scheepvaartverkeer dat gedogen,
 - b. nadat ter zake advies is ingewonnen bij Rijkswaterstaat, en
 - c. nadat van gedeputeerde staten de verklaring is ontvangen dat zij tegen het verlenen van de bouwvergunning geen bezwaar hebben, voor zover het betreft bouwen waarvoor bouwvergunning is vereist.

Artikel 22**Ecologische verbindingzone (dubbelbestemming)*****Doeleinden***

1. De op de plankaart met toepassing van de wijzigingsbevoegdheid als bedoeld in artikel 30, lid 2 (Wijziging naar bestemming "Ecologische verbindingzone (dubbelbestemming)"), als "Ecologische verbindingzone (dubbelbestemming)" aangewezen gronden zijn mede bestemd voor ontwikkeling en instandhouding van landschaps- en natuurwaarden in en langs watergangen, sloten en andere waterpartijen, zodanig dat voor flora en fauna verbindingen ontstaan tussen natuur- en/of natuurontwikkelingsgebieden.

Bouwen en ander gebruik

2. Onverminderd het bepaalde ten aanzien van de andere bestemmingen van deze gronden, zijn op en in de gronden als bedoeld in lid 1, ten dienste van en behorende bij de in dat lid bedoelde doeleinden toegestaan:
 - a. andere bouwwerken, zoals terreinafscheidingen, tot een hoogte van 2 m, en
 - b. overige voorzieningen, geen bouwwerken zijnde, en gebruiksvormen.

Aanvullende bepalingen samenvallende bestemmingen

3. Het bouwen en gebruik krachtens de andere bestemmingen van de gronden als bedoeld in lid 1, mag uitsluitend geschieden:
 - a. voor zover de verbindende functie van het element niet wordt aangetast, en
 - b. nadat ter zake advies is ingewonnen van een door burgemeester en wethouders aan te wijzen deskundige ter zake van ecologie, ingeval ze advies nodig achten.

HOOFDSTUK III BIJZONDERE BEPALINGEN

Artikel 23 Bouwen langs wegen en water

Bouwen

1. Onverminderd het overigens in deze voorschriften met betrekking tot het bouwen bepaalde, mag of mogen op en in gronden die grenzen aan de gronden als bedoeld in:
 - a. artikel 11 (Water), binnen een afstand van 7 m, loodrecht gemeten op de bestemmingsgrens van die gronden niet worden gebouwd;
 - b. artikel 12 (Wegen), binnen de hierna bij de verschillende categorieën wegen genoemde afstanden, loodrecht gemeten uit de as van de weg, uitsluitend andere bouwwerken worden gebouwd:

categorieën wegen, met op de plankaart de code:	afstanden waarbinnen uitsluitend andere bouwwerken mogen worden gebouwd
1	50 m
2	30 m
3	20 m
4	15 m

Vrijstellingen

2. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd, na advies te hebben ingewonnen van de beheerder van de betreffende watergang omtrent de waterstaatkundige aanvaardbaarheid daarvan, vrijstelling te verlenen van het bepaalde in lid 1, onder a, ten behoeve van het bouwen tot aan de bestemmingsgrens van die gronden.
3. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd, na advies te hebben ingewonnen van de desbetreffende wegbeheerder omtrent de aanvaardbaarheid daarvan uit oogpunt van wegbeheer en verkeersveiligheid, vrijstelling te verlenen van het bepaalde in lid 1, onder b, ten behoeve van het bouwen op een kleinere afstand tot de as van de weg of van de op- of afrit.

Artikel 24**Bouwen en gebruik bij leidingen en straalverbinding*****Mede-gebruik en bouwen bij leidingen***

1. Daar waar op de plankaart een aardgastransportleiding is aangeduid, mogen de gronden binnen de afstand van 5 m tot het hart van de leiding:
 - a. tevens ten behoeve van de betreffende leiding worden gebruikt, en
 - b. uitsluitend met andere bouwwerken ten behoeve van de betreffende leiding worden bebouwd.

Vrijstelling

2. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd, na advies te hebben ingewonnen van de desbetreffende leidingbeheerder omtrent de aanvaardbaarheid daarvan, vrijstelling te verlenen van het bepaalde in lid 1, ten behoeve van het binnen de in dat lid aangegeven afstanden bouwen, overeenkomstig het ten aanzien van de betreffende bestemmingen bepaalde.

Bouwen onder straalverbinding

3. Daar waar op de plankaart een straalverbinding is aangeduid, mag op de gronden binnen die aanduiding in ieder geval niet hoger worden gebouwd dan op de plankaart is aangegeven.

Artikel 25**Bouwen en gebruik binnen windvangzone rond molen*****Nadere eisen***

1. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd op gronden binnen een windvangzone, met een breedte van 400 m, rond de als zodanig bestemde molen, nadere eisen te stellen ten aanzien van de plaats en hoogte van bouwwerken met een grotere hoogte dan 5 m, zulks ter voorkoming van onevenredige aantasting van de windvang van de betreffende molen.

Bij het stellen van nadere eisen winnen burgemeester en wethouders advies in van een door hen aan te wijzen ter zake deskundige, ingeval ze advies nodig achten.

Aanlegvergunning

2. Onverminderd het overigens in deze voorschriften met betrekking tot aanlegvergunning bepaalde, is het verboden zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van burgemeester en wethouders (aanlegvergunning) op en in de gronden als bedoeld in lid 1, de hierna aangegeven werken, geen bouwwerk zijnde, en werkzaamheden uit te voeren, behoudens het bepaalde in lid 3 (Uitzonderingen vergunningplicht):
 - a. bebossen of anderszins beplanten met houtopstanden, waaronder begrepen het kweken en telen van bomen, struiken en heesters;
 - b. het ophogen van de gronden.

Uitzonderingen aanlegvergunningplicht

3. Het in lid 2 vervatte verbod geldt niet voor het uitvoeren van de volgende werken en werkzaamheden:
 - a. werken en werkzaamheden van ondergeschikte betekenis, in het kader van het normale beheer en onderhoud;
 - b. werken en werkzaamheden, waarmee is of mag worden begonnen ten tijde van het onherroepelijk worden van de goedkeuring van het plan.

Toelaatbaarheid van werken en werkzaamheden

4. Werken en werkzaamheden als bedoeld in lid 3, zijn slechts toelaatbaar, indien door die werken of werkzaamheden, danwel door de daarvan hetzij direct, hetzij indirect te verwachten gevolgen, geen onevenredige aantasting van de windvang en de andere belangen van de molen ontstaat of kan ontstaan.

Artikel 26**Bouwen nabij monumenten*****Nadere eisen***


Burgemeester en wethouders zijn bevoegd nadere eisen te stellen aan de plaats en de afmetingen van bouwwerken, voor zover die worden gebouwd binnen een afstand van 30 m tot bouwwerken, die op de plankaart zijn aangeduid als "monument", zulks ter voorkoming van onevenredige aantasting van het zicht op en de landschappelijke inpassing van het betreffende monument.

HOOFDSTUK IV ALGEMENE BEPALINGEN

Artikel 27 Aanlegvergunning

Vergunningplicht

1. Behoudens het bepaalde in lid 2, is het verboden zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van burgemeester en wethouders (aanlegvergunning) op en in de hierna aangegeven gronden de daarbij aangegeven andere werken en werkzaamheden uit te voeren:

gronden	andere werken en werkzaamheden:*)							
	a	b	c	d	e	f	g	h
alle gronden met aanduiding:								
• archeologisch waardevol gebied :		+	+					
(o) openheid :					+			
(w) verblijfs- en fourageergebied van weidevogels :	+	+	+		+		+	+
(kl) kleinschalig landschap met reliëf :		+	+	+				
(m) moerasgebied en -vegetatie, kleinschalig landschap en verblijfsgebied van daaraan gebonden vogels :	+	+	+	+				+
(c) cultuurhistorisch waardevolle bebouwing :						+		
 cultuurhistorisch en landschappelijk waardevol element :		+		+				+
alle gronden met de bestemming::								
• Natuurgebied :		+	+	+	+			+
• Houtsingels :	+	+	+	+				
• Ecologische verbindingzone (dubbelbestemming) :	+	+	+	+	+			

*) de onderstaande letters worden hierna verklaard;

in de tabel is: + = aanlegvergunning vereist

- a aanleggen en verharderen van wegen en paden en het aanleggen of aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen;
- b verlagen van de bodem, afgraven, ophogen en egaliseren van de gronden;
- c aanbrengen van ondergrondse transport-, energie- en telecommunicatieleidingen en de daarmee verband houdende constructies, installaties en apparatuur, waaronder geen agrarische leidingen zijn begrepen;
- d vellen en rooien van bomen, hakhout en andere houtopstanden, het slechten van houtwallen en het verwijderen van landschapselementen als poelen, moerasjes en boomgroepen, en het verrichten van handelingen, die de dood of ernstige beschadiging daarvan ten gevolge hebben of kunnen hebben;
- e bebossen of anderszins beplanten met houtopstanden;
- f het geheel of gedeeltelijk slopen van ter plaatse voorkomende, uit cultuurhistorisch oogpunt waardevolle bebouwing;
- g werken en werkzaamheden ten behoeve van omzetting van grasland in bouwland
- h gebruik van gronden gelegen buiten de op de plankaart aangegeven bouwpercelen voor -niet als bouwwerk aan te merken- tunnels.

Uitzonderingen vergunningplicht

2. Het in lid 1 vervatte verbod geldt niet voor het uitvoeren van de volgende werken en werkzaamheden:
- a. werken en werkzaamheden in het kader van het normale beheer en onderhoud;
 - b. werken en werkzaamheden, waarmee is of mag worden begonnen ten tijde van het onherroepelijk worden van de goedkeuring van het plan;
 - c. werken en werkzaamheden op en in gronden die binnen agrarische bouwpercelen zijn begrepen;
 - d. het aanleggen van verhardingen ten behoeve van in- en uitritten, tot elk een oppervlakte van 200 m²;
 - e. het verlagen van de bodem en afgraven van gronden, voor zover daarvoor een vergunning is vereist krachtens de Ontgrondingenwet;
 - f. werken en werkzaamheden in het kader van het normale beheer en onderzoek, op en in gronden met op de plankaart de aanduiding "archeologisch waardevol gebied",
 - g. werken en werkzaamheden als bedoeld in lid 1, bij c, voor zover daarvoor een bouwvergunning is vereist;
 - h. werken en werkzaamheden als bedoeld in lid 1, onder d, voor zover de Kapverordening daarop van toepassing is;
 - i. het veilen, rooien of beschadigen van fruitbomen, windsingels langs boomgaarden en populieren rond agrarische bouwpercelen;
 - j. het beplanten met erfbeplanting op gronden met de aanduiding "openheid".

Toelaatbaarheid werken en werkzaamheden

3. Werken en werkzaamheden als bedoeld in lid 1, zijn slechts toelaatbaar, indien door die werken of werkzaamheden, danwel door de daarvan hetzij direct, hetzij indirect te verwachten gevolgen, één of meer waarden of functies van de in die artikelen bedoelde gronden, welke het plan beoogt te beschermen,
- niet onevenredig worden of kunnen worden aangetast, danwel
 - de mogelijkheden voor het herstel van die waarden of functies niet onevenredig worden of kunnen worden verkleind.

Voor zover het betreft werken en werkzaamheden als bedoeld in lid 1, op en in gronden met op de plankaart de aanduiding "verblijfs- en foudrageergebied van weidevogels", is in ieder geval sprake van onevenredige aantasting van te beschermen waarden, indien die werken en werkzaamheden plaatsvinden in het broedseizoen (van 15 maart tot 15 juni).

In te winnen adviezen

4. Alvorens een aanlegvergunning te verlenen als bedoeld in lid 1, winnen burgemeester en wethouders advies in van:
- a. een door hen aan te wijzen ter zake deskundige, ingeval ze advies nodig achten, en

- b. indien het betreft gronden die op de plankaart als "archeologisch waardevol gebied" zijn aangeduid, bovendien van de Rijksdienst voor Oudheidkundig Bodemonderzoek.

Indien burgemeester en wethouders afwijken van een in de vorige zin bedoelde advies kan een aanlegvergunning slechts worden verleend, indien vooraf van gedeputeerde staten de verklaring is ontvangen, dat zij tegen het verlenen van de vergunning geen bezwaar hebben.

Artikel 28**Gebruik van gronden en bouwwerken*****Gebruiksverbod***

1. Het is verboden de in het plan begrepen gronden en bouwwerken te gebruiken op een wijze of tot een doel, strijdig met de in het plan aan deze gronden gegeven bestemming en met het in of krachtens het plan ten aanzien van het gebruik van deze gronden en bouwwerken bepaalde.

Vormen van verboden gebruik

2. Een verboden gebruik als bedoeld in lid 1, is in ieder geval het gebruik van onbebouwde gronden:
 - a. als stand- of ligplaats van kampeermiddelen, demonteerbare of verplaatsbare inrichtingen voor detailhandel in etenswaren en/of dranken, en andere onderkomens, tenzij dit gebruik verband houdt met het op de bestemming gerichte beheer van de gronden;
 - b. als opslag-, stort-, lig- of bergplaats van machines, voer- en vaartuigen en andere al of niet afgedankte stoffen, voorwerpen en produkten, tenzij dit gebruik verband houdt met het op de bestemming gerichte beheer van de gronden;
 - c. voor het beproeven van voertuigen, voor het racen of crossen met motorvoertuigen of bromfietsen en voor het beoefenen van de modelvliegtuigsport;
 - d. voor militaire oefeningen met rups- en andere zware voertuigen.
3. Een verboden gebruik als bedoeld in lid 1, is in ieder geval ook het gebruik van de gronden als bedoeld in de artikelen:
 - 4 Agrarisch gebied,
 - 5 Agrarisch gebied met landschapswaarden,
 voor detailhandel, tenzij het betreft detailhandel als ondergeschikte nevenactiviteit in ter plaatse voortgebrachte producten.

Uitoefening vrij beroep

4. Een verboden gebruik als bedoeld in lid 1, is in ieder geval *niet* het gebruik van ten hoogste 50 m² van de ruimten binnen een woning en bijbehorende bijgebouwen voor de uitoefening van een vrij beroep, waaronder hier wordt verstaan het uitoefenen van een beroep of het beroepsmatig verlenen van diensten op administratief, juridisch, medisch, therapeutisch, kunstzinnig, ontwerp-technisch of hiermee gelijk te stellen beroepen.

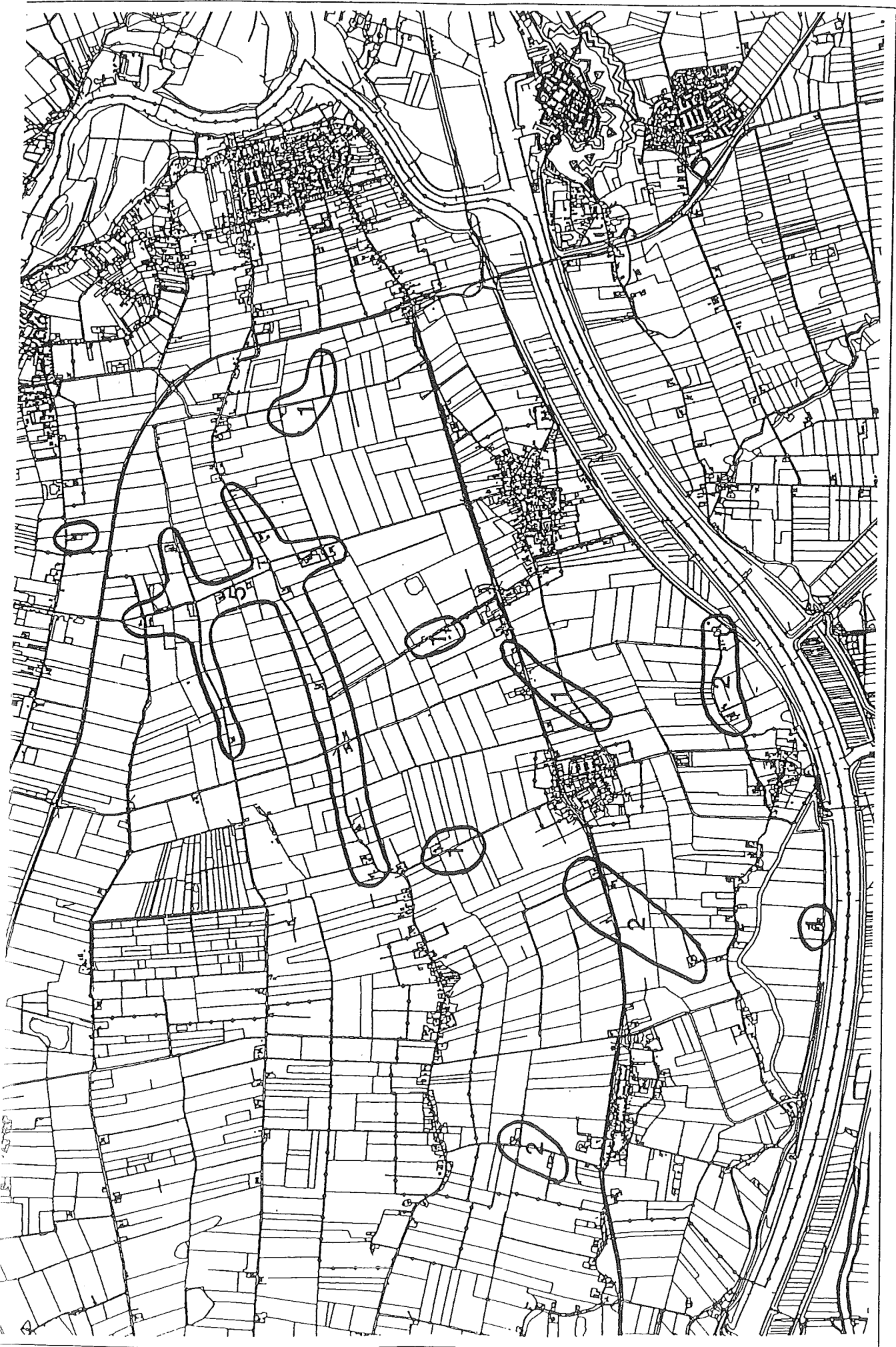
Vrijstelling aan huis gebonden bedrijfsactiviteiten

5. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde in lid 1, ten behoeve van het uitoefenen van een aan huis gebonden bedrijf in een woning en bijbehorende bijgebouwen, met dien verstande dat:
 - a. in dit geval onder een aan huis gebonden bedrijf wordt verstaan:

1. de uitoefening aan huis van een beroep of beroepsmatige verlening van diensten aan huis op administratief, juridisch, medisch, therapeutisch, kunstzinnig, ontwerp-technisch of hiermee gelijk te stellen terrein;
 2. bedrijfsactiviteiten, voor zover deze ruimtelijk en milieuhygiënisch gezien geen ongunstige gevolgen hebben voor de omgeving;
- b. het aan huis gebonden bedrijf uitsluitend is toegestaan als nevenfunctie van het wonen;
 - c. ten hoogste 50 m² van de ruimten binnen een woning en bijbehorende bijgebouwen voor de uitoefening van bedrijf mag worden gebruikt;
 - d. de uitoefening van bedrijf geen onevenredige vergroting van de parkeerdruk en/of de verkeersbelasting mag veroorzaken;
 - e. geen detailhandel is toegestaan, tenzij als ondergeschikte nevenactiviteit bij het bepaalde onder a.

Vrijstelling

6. Burgemeester en wethouders verlenen vrijstelling van het bepaalde in lid 1, indien strikte toepassing daarvan zou leiden tot een beperking van het meest doelmatig gebruik, die niet door dringende redenen wordt gerechtvaardigd.



Artikel 29**Vrijstellingsbevoegdheden*****Vrijstelling ander gebruik agrarische bedrijfsbebouwing***

1. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde in lid 1 van de artikelen:
 - 4 (Agrarisch gebied), en
 - 5 (Agrarisch gebied met landschapswaarden),
 ten behoeve van het gebruiken van agrarische bedrijfsbebouwing binnen bouwpercelen, voor niet-agrarische opslag en stalling, waaronder begrepen caravan- en botenstalling, met inachtneming van de volgende bepalingen:
 - a. de gezamenlijke oppervlakte van de bedrijfsbebouwing van het betreffende agrarisch bedrijf mag, zolang van de vrijstelling gebruik wordt gemaakt, niet worden vergroot;
 - b. het andere gebruik mag:
 1. de agrarische functie van aangrenzende, niet bij het bedrijf behorende gronden en bebouwing niet belemmeren;
 2. geen wijziging van de uitwendige hoofdvorm van de betreffende bebouwing met zich meebrengen;
 3. geen opslag van goederen in de open lucht inhouden of met zich meebrengen;
 4. in vergelijking met het agrarisch gebruik geen onevenredig grotere verkeersbelasting op aangrenzende wegen en paden met zich meebrengen, met dien verstande dat parkeren behorende bij het hier bedoelde gebruik uitsluitend op bij het betreffende bedrijf behorende gronden mag plaatsvinden.

Vrijstelling kleinschalig kamperen

2. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde in:
 - a. lid 1 en 2 van de artikelen:
 - 4 (Agrarisch gebied),
 - 5 (Agrarisch gebied met landschapswaarden), en
 - b. lid 1 van de artikelen:
 - 13 (Wonen -dubbelbestemming-),
 - 14 (Bedrijven), en
 - 18 (Recreatieve voorzieningen),
 voorzover het betreft bij een woning danwel een bedrijf behorende gronden als bedoeld in lid 1 van die artikelen, met een aangesloten oppervlakte van ten minste 1 ha, uitsluitend indien die gronden zijn gelegen binnen de daartoe aangegeven gebieden krachtens het bij dit artikel opgenomen kaartje "zone kleinschalig kamperen", en tot het daarbij per gebied maximaal aantal te verlenen vrijstellingen,
 ten behoeve van:
 1. het op maximaal 25 m van de bebouwing, gebruiken van gronden, in de periode van 15 maart tot en met 31 oktober, als standplaats voor ten hoogste 10 kampeermiddelen, en

2. het bouwen van daarbij behorende, niet voor bewoning bestemde gebouwen, zoals sanitaire ruimten, en andere bouwwerken, tot een gezamenlijke oppervlakte van 40 m², een goothoogte van 3 m en een hoogte van 5 m, uitsluitend:
- binnen het betreffende bouwperceel binnen de agrarische bestemmingen als bedoeld in de artikelen 4 en 5, danwel
 - op maximaal 30 m van de woning danwel de bedrijfsbebouwing binnen de bestemmingen als bedoeld in de artikelen 13, respectievelijk 14 en 18,
- mits wordt voorzien in een redelijke inpassing van een en ander in het landschap, in de vorm van opgaande beplanting.

Algemene vrijstellingsbevoegheid

3. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van deze voorschriften:
- a. ten behoeve van het bouwen van niet voor bewoning bestemde bouwwerken van openbaar nut, zoals gasdrukregelstations, wachthuisjes, telefooncellen en transformatorhuisjes, uitgezonderd verkooppunten voor motorbrandstoffen, waarvan de goothoogte niet meer dan 3 m en de inhoud niet meer dan 50 m³ mag bedragen;
 - b. indien en voor zover afwijkingen ten aanzien van grens of richting van wegen, paden en waterlopen, en ligging van bestemmings- en bebouwingsgrenzen en grenzen van bouwpercelen en aanduidingen noodzakelijk zijn ter aanpassing van het plan aan de bij uitmeting blijvende werkelijke toestand van het terrein, mits die afwijkingen ten opzichte van hetgeen op de plankaart is aangegeven niet meer dan 5 m bedragen;
 - c. voor afwijkingen van bepalingen ten aanzien van maten en percentages, mits die afwijkingen beperkt blijven tot ten hoogste 10% van de in het plan aangegeven maten en percentages;
 - d. ten behoeve van het bouwen van masten voor telecommunicatie tot een hoogte van 37,5 m, mits:
 - per geval vaststaat dat binnen een redelijke afstand van de gevraagde locatie geen gebruik kan worden gemaakt van een bestaande, ter zake geschikte voorziening,
 - de locatie direct langs een provinciale weg is gelegen en bij voorkeur aansluit bij bestaande bebouwing,
 - vooraf advies wordt gevraagd bij het Ministerie van Defensie, DGW&T, directie Brabant, met betrekking tot de gevolgen voor het laagvlieggebied,
 - sprake is van landschappelijke inpasbaarheid en wordt voldaan aan eisen van stedenbouw, en
 - belangen van derden niet onevenredig worden geschaad.

Procedure bij vrijstelling

4. Bij het verlenen van vrijstelling als bedoeld in lid 2 en in lid 3, onder a, voor zover het daarbij betreft het bouwen van gebouwen en onder d, wordt de procedure gevolgd, die is vervat in Afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht.

Artikel 30

Wijzigingsbevoegdheden

Wijziging naar bestemming "Natuurgebied"

1. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd, na advies hebben ingewonnen van een door hen aan te wijzen ter zake deskundige, de bestemming van gronden als bedoeld in:
 - artikel 5 (Agrarisch gebied met landschapswaarden),
 - artikel 6 (Agrarisch gebied met landschaps- en natuurwaarden),
 voor zover die zijn gelegen binnen een gebied "natuurontwikkeling" op de Ontwikkelingskaart, te wijzigen in de bestemming, als bedoeld in artikel 7 (Natuurgebied), met dien verstande dat het wijzigen uitsluitend mag geschieden ten aanzien van gronden waarvan vaststaat:
 - a. dat daarop de agrarische bedrijvigheid is of zal worden beëindigd en daar natuurontwikkeling zal plaatsvinden, en
 - b. dat de gerechtigden ten aanzien van de betreffende gronden zulks wensen.

Wijziging naar bestemming "Ecologische verbindingszone (dubbelbestemming)"

2. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd, na advies hebben ingewonnen van het Hoogheemraadschap Alm en Biesbosch, de bestemmingen van de gronden gelegen ter hoogte van een "ecologische verbindingszone" op de Ontwikkelingskaart, te wijzigen zodanig, dat daaraan op de plankaart wordt toegevoegd de bestemming "Ecologische verbindingszone (dubbelbestemming)" als bedoeld in artikel 22. Het wijzigen mag uitsluitend geschieden ten aanzien van gronden waarvan vaststaat:
 - a. dat daar ontwikkeling als ecologische verbindingszone zal plaatsvinden, en
 - b. dat de gerechtigden ten aanzien van de betreffende gronden zulks wensen.

Wijziging naar nieuwe agrarische bouwpercelen

3. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd, mits:
 - is aangetoond dat het te vestigen agrarisch bedrijf naar omvang en activiteiten aan ten minste één volwaardige arbeidskracht een volledige dagtaak biedt en om bedrijfseconomische redenen een nieuw bouwperceel behoeft,
 - is aangetoond dat geen gebruik kan worden gemaakt van een bestaand, op de plankaart aangeduid agrarisch bouwperceel, en
 - op geen van de gevels van de bedrijfswoning, bij voltooiing, de geluidsbelasting vanwege een weg de ter plaatse toegestane grenswaarde krachtens de Wet geluidhinder overschrijdt,
 met inachtneming van het bepaalde in hoofdstuk III (Bijzondere bepalingen), het plan te wijzigen zodanig, dat op de plankaart een of meer nieuwe agrarische bouwpercelen worden aangegeven met elk een oppervlakte van ten hoogste 1,5 ha, op de hierna aangegeven gronden, voor zover die niet zijn gelegen binnen de gebieden "groene hoofdstructuur", "behoud openheid" en "toekomstig bedrijfsterrein" op de Ontwikkelingskaart, een en ander met inachtneming van de hierna bij de betreffende gronden aangegeven nadere bepalingen:

Gronden met de bestemming	nadere bepalingen bij wijziging
Agrarisch gebied	a. voorzien dient te worden in een redelijke inpassing van een en ander in het landschap, met behulp van opgaande beplanting;
Agrarisch gebied met landschapswaarden	b. het te vestigen bedrijf mag niet zijn een niet-grondgebonden agrarisch bedrijf; c. de waarden als bedoeld in artikel 5, lid 1, mogen daardoor niet onevenredig worden aangetast; d. de bepaling in dit lid, onder a;
Wonen (dubbelbestemming)	e. de bestemming "Wonen (dubbelbestemming)" als bedoeld in artikel 13, wordt van de plankaart verwijderd;
Bedrijven	f. de gronden worden aangewezen als "Agrarisch gebied" of "Agrarisch gebied met landschapswaarden", al naar gelang de gronden van het betreffende bedrijf overwegend zijn gelegen in of grenzen aan de desbetreffende agrarische bestemming; g. in geval van aanwijzing als bedoeld onder f, als "Agrarisch gebied met landschapswaarden" de bepalingen in dit lid, onder a, b en c.

Alvorens te beslissen omtrent wijziging, winnen burgemeester en wethouders advies in van de AAB.

Wijziging naar andere bestemmingen in voormalig agrarisch bouwperceel

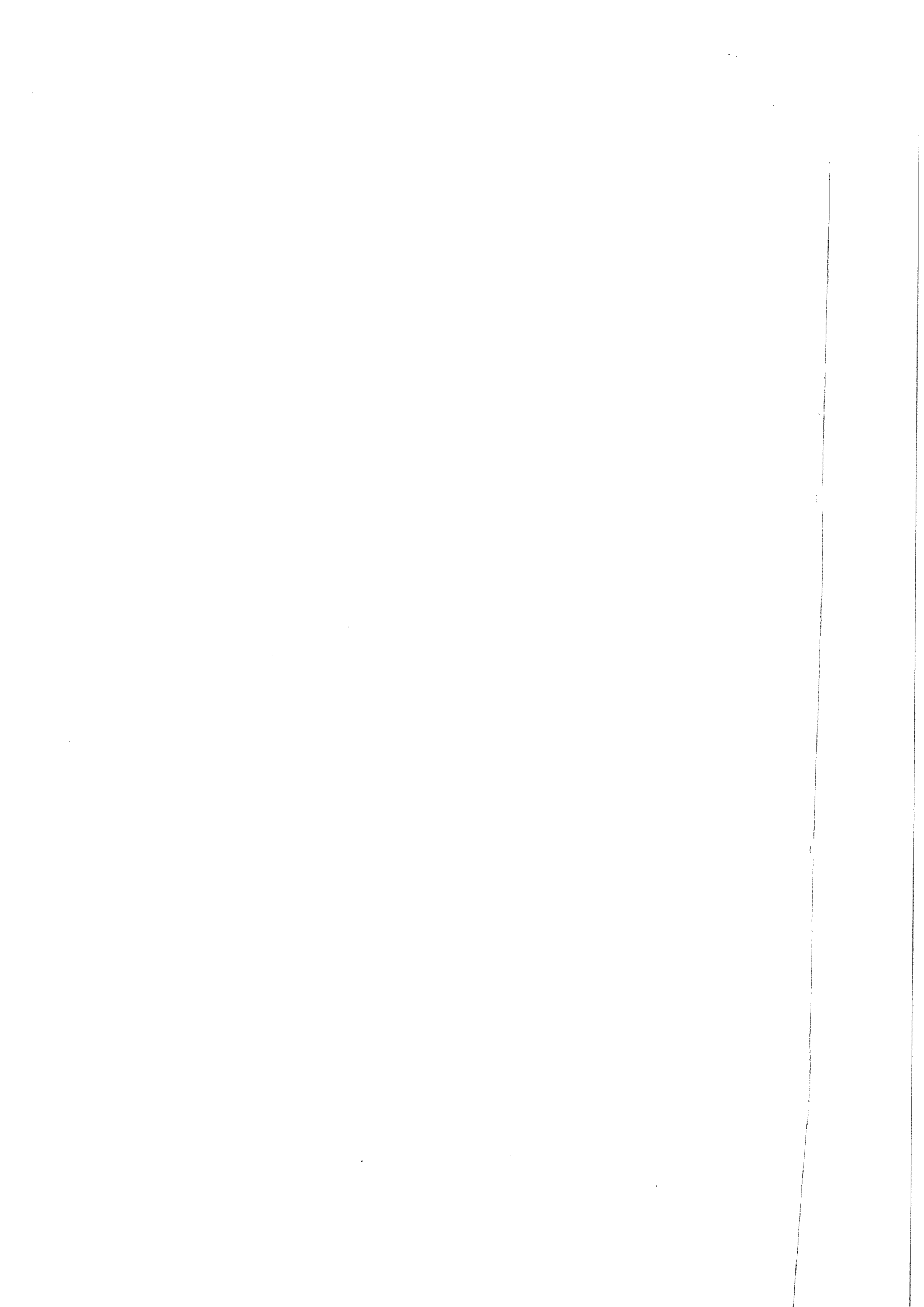
4. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd, indien is komen vast te staan dat in een bouwperceel op gronden als bedoeld in de artikelen:
- 4 (Agrarisch gebied),
5 (Agrarisch gebied met landschapswaarden), en
geen agrarisch bedrijf meer is gevestigd, de bestemming binnen dat bouwperceel te wijzigen in een van de hierna genoemde bestemmingen, met inachtneming van de daarbij aangegeven bepalingen; bij wijziging wordt tegelijkertijd het bouwperceel van de plankaart verwijderd:

wijziging in bestemming	in acht te nemen bepalingen
wonen	a. aanwijzing van de nieuwe bestemming geschiedt in de vorm van mede-bestemming, op de wijze als bedoeld in artikel 13 (Wonen (dubbelbestemming)), waarbij de betreffende agrarische bestemming blijft gehandhaafd; b. het bepaalde in artikel 13 (Wonen (dubbelbestemming)) is van overeenkomstige toepassing; c. elke wijziging dient in elk geval alle woonruimten binnen het bouwperceel te omvatten; d. het aantal woningen binnen elk bouwperceel mag niet worden vergroot; e. de agrarische gebruiksmogelijkheden voor omliggende agrarische bouwpercelen mogen niet worden aangetast;
wonen (woningsplitsing bij een voormalige boerderij)	f. in afwijking van de bepaling in dit lid onder d, is uitsluitend binnen de aaneengesloten bebouwing van een voormalige boerderij een tweede woning toegestaan, mits: 1. vooraf vaststaat dat de bij die voormalige boerderij behorende voormalige bedrijfsgebouwen worden gesloopt, en

wijziging in bestemming	in acht te nemen bepalingen
	<ol style="list-style-type: none"> 2. een goed woon- en leefmilieu in die tweede woning kan worden gewaarborgd, 3. de agrarische gebruiksmogelijkheden voor omliggende agrarische bouwpercelen niet worden aangetast.
Wonen (één extra woning)	<ol style="list-style-type: none"> g. in afwijking van de bepaling in dit lid onder d, mag een tweede woning buiten de aaneengesloten bebouwing van de voormalige boerderij worden gebouwd, mits: <ol style="list-style-type: none"> 1. vooraf vaststaat dat de bij die voormalige boerderij behorende voormalige bedrijfsgebouwen worden gesloopt, waarvan de gezamenlijke oppervlakte ten minste 2.500 m² dient te bedragen, of, na aanpassing van het Streekplan ter zake, 1.500 m²; aanvullend dient er sprake te zijn van een aanzienlijke verbetering vanuit cultuurhistorisch, landschappelijk, milieuhygiënisch of waterhuishoudkundig oogpunt, 2. een goed woon- en leefmilieu in die tweede woning kan worden gewaarborgd, 3. de agrarische gebruiksmogelijkheden voor omliggende agrarische bouwpercelen niet worden aangetast, 4. de tweede woning wordt gebouwd op de locatie waar de bedrijfsgebouwen zijn gesloopt of op de gronden binnen het gebied "bebouwingslint" op de Ontwikkelingskaart; de tweede woning mag op ten hoogste 50 m afstand van de weg worden gebouwd, waarop de voorgevel van de woning is gericht, 5. geen van de gevels van de tweede woning, bij voltooiing, de geluidsbelasting vanwege een weg de ter plaatse toegestane grenswaarde krachtens de Wet geluidhinder overschrijdt, 6. de inhoud, goothoogte en hoogte van de tweede woning niet meer bedragen dan respectievelijk 450 m³, 6 m en 9 m, en 7. wordt voorzien in een goede inpassing van de woning in het landschap, in de vorm van blijvende opgaande beplanting, met dien verstande dat burgemeester en wethouders nadere eisen kunnen stellen omtrent de situering van de woning.
bedrijven met de nadere bestemming: loonwerkbedrijf, veehandels- bedrijf, opslag- en stalling- bedrijf, dierenpension, die- renkliniek voor grootvee en/of hoveniersbedrijf	<ol style="list-style-type: none"> h. niet op gronden gelegen binnen de gebieden "groene hoofdstructuur" op de Ontwikkelingskaart; i. het bepaalde in artikel 14 (Bedrijven) is van overeenkomstige toepassing; j. de gezamenlijke oppervlakte, de goothoogte en de hoogte van gebouwen en het totaal aantal (bedrijfs)woningen mogen ten opzichte van de ten tijde van het wijzigingsbesluit bestaande situatie niet worden vergroot; k. de bedrijfsactiviteiten/voorzieningen mogen de agrarische functie van aangrenzende, niet bij het bedrijf behorende gronden en bebouwing niet belemmeren; l. de bedrijfsactiviteiten/voorzieningen mogen niet leiden tot een onevenredige aantasting van het landschap en het natuurlijk milieu van de omgeving, waarin het betreffende bedrijf/de voorziening voorkomt;



wijziging in bestemming	in acht te nemen bepalingen
	<p>m. de bedrijfsactiviteiten/voorzieningen mogen geen wijziging van de uiterlijke verschijningsvorm van de betreffende bebouwing inhouden;</p> <p>n. de bedrijfsactiviteiten/voorzieningen mogen geen opslag van goederen in de open lucht inhouden of met zich meebrengen;</p> <p>o. de bedrijfsactiviteiten/voorzieningen mogen geen detailhandel inhouden of met zich meebrengen, behoudens in ondergeschikte mate in het betreffende bedrijf en daaraan inherent;</p> <p>p. de bedrijfsactiviteiten/voorzieningen mogen in vergelijking met het voormalige, agrarisch gebruik geen onevenredig grotere verkeersbelasting op aangrenzende wegen en paden met zich meebrengen, met dien verstande dat parkeren behorende bij het hier bedoelde gebruik uitsluitend op bij het betreffende bedrijf behorende gronden mag plaatsvinden;</p> <p>q. voor zover de bedrijfsactiviteiten betreffen opslag en stalling ten behoeve van ambulante handel, mogen deze uitsluitend plaatsvinden op gronden gelegen binnen een gebied "bebouwingslint" of "kernrandzone" op de Ontwikkelingskaart;</p>
recreatieve voorzieningen met de nadere bestemming: manege	<p>r. niet op gronden gelegen binnen de gebieden "groene hoofdstructuur" op de Ontwikkelingskaart;</p> <p>s. het bepaalde in artikel 18 (Recreatieve voorzieningen) is van overeenkomstige toepassing;</p> <p>t. voor zover geen ontsloten uitloopgebied buiten het manegeterrein voorhanden is, mag uitsluitend het manegeterrein zelf voor dat doel worden gebruikt;</p> <p>u. de bepalingen in dit lid, onder j, k, l, o en p;</p>
detailhandel met de nadere bestemming: tuincentrum	<p>v. uitsluitend op gronden gelegen binnen een gebied "kernrandzone" op de Ontwikkelingskaart;</p> <p>w. het bepaalde in artikel 15 (Detailhandel) is van overeenkomstige toepassing;</p> <p>x. de bepalingen in dit lid, onder j, k, l en p;</p> <p>y. in afwijking van het bepaalde onder i, mogen kassen worden gebouwd tot een gezamenlijke oppervlakte van 1000 m².</p>
handelskwekerij	<p>z. uitsluitend op gronden gelegen binnen een gebied "kernrandzone" op de Ontwikkelingskaart;</p> <p>aa. het bepaalde in artikel 6A (Handelskwekerij) is van overeenkomstige toepassing;</p> <p>ab. de bepalingen in dit lid, onder k, l, n, o en p;</p>



Wijzigingsbevoegdheid naar "Wonen (dubbelbestemming)" na niet-agrarische bedrijfsbeëindiging

5. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd, indien is komen vast te staan dat binnen een bestemmingsvlak op gronden als bedoeld in lid 1 van de artikelen:
- 14 (Bedrijven),
 - 15 (Detailhandel), en
 - 16 (Horeca),
- geen bedrijf meer is gevestigd, het plan te wijzigen zodanig, dat de bestemming van gronden binnen dat vlak wordt gewijzigd in de bestemming als bedoeld in artikel 13 (Wonen (dubbelbestemming)) en in voorkomend geval tegelijkertijd het bestemmingsvlak niet langer op de plankaart blijft aangeduid, een en ander volgens de volgende regels:
- a. aanwijzing van de nieuwe bestemming geschiedt in de vorm van mede-bestemming, op de wijze als bedoeld in artikel 13 (Wonen (dubbelbestemming)), waarbij die gronden eveneens worden aangewezen als "Agrarisch gebied", "Agrarisch gebied met landschapswaarden" of "Agrarisch gebied met landschaps- en natuurwaarden", al naar gelang die gronden grotendeels grenzen aan de laatstbedoelde;
 - b. elke wijziging dient in elk geval de bedrijfswoning of -woningen te omvatten.

Wijziging woningsplitsing binnen bestemming "Wonen (dubbelbestemming)"

6. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd, voor zover betreft gronden als bedoeld in artikel 13 (Wonen (dubbelbestemming)), waar sprake is van een voormalige boerderij, het plan te wijzigen zodanig, dat uitsluitend binnen de aaneengesloten bebouwing van de voormalige boerderij een tweede woning is toegestaan, mits:
- a. vooraf vaststaat dat de bij die voormalige boerderij behorende voormalige bedrijfsgebouwen worden gesloopt,
 - b. een goed woon- en leefmilieu in die tweede woning kan worden gewaarborgd, en
 - c. de agrarische gebruiksmogelijkheden voor omliggende agrarische bouwpercelen niet wordt aangetast.

Wijziging naar tweede woning binnen bestemming "Wonen (dubbelbestemming)"

7. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd, voor zover betreft gronden als bedoeld in artikel 13 (Wonen (dubbelbestemming)), waar sprake is van een voormalige boerderij, het plan te wijzigen zodanig, dat bij de bestaande woning, een tweede woning is toegestaan buiten de aaneengesloten bebouwing van de voormalige boerderij, mits:
- a. vooraf vaststaat dat de bij die voormalige boerderij behorende voormalige bedrijfsgebouwen worden gesloopt, waarvan de gezamenlijke oppervlakte ten minste 2.500 m² dient te bedragen, of, na aanpassing van het Streekplan ter zake, 1.500 m²; aanvullend dient er sprake te zijn van een aanzienlijke verbetering vanuit

- cultuurhistorisch, landschappelijk, milieuhygiënisch of waterhuishoudkundig oogpunt,
- b. een goed woon- en leefmilieu in die tweede woning kan worden gewaarborgd,
 - c. de agrarische gebruiksmogelijkheden voor omliggende agrarische bouwpercelen niet wordt aangetast,
 - d. de tweede woning wordt gebouwd op de locatie waar de bedrijfsgebouwen zijn gesloopt of op de gronden binnen het gebied "bebouwingslint" op de Ontwikkelingskaart; de tweede woning mag op ten hoogste 50 m afstand van de weg worden gebouwd, waarop de voorgevel van de woning is gericht,
 - e. geen van de gevels van de tweede woning, bij voltooiing, de geluidsbelasting vanwege een weg de ter plaatse toegestane grenswaarde krachtens de Wet geluidhinder overschrijdt,
 - f. de inhoud, goothoogte en hoogte van de tweede woning niet meer bedragen dan respectievelijk 450 m³, 6 m en 9 m, en
 - g. wordt voorzien in een goede inpassing van de woning in het landschap, in de vorm van blijvende opgaande beplanting, met dien verstande dat burgemeester en wethouders nadere eisen kunnen stellen omtrent de situering van de woning.

Algemene wijzigingsbevoegheid

8. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd binnen de volgende grenzen het plan te wijzigen indien en voor zover dringende redenen, die na het ter inzage leggen van het plan te hunner kennis zijn gekomen, hiertoe aanleiding geven en voor zover zulks het belang van een goede ruimtelijke ontwikkeling van het in het plan begrepen gebied niet schaadt:
het wijzigen van bestemmingsgrenzen zodanig, dat de geldende oppervlakte van de bij wijziging betrokken bestemmingsvlakken met niet meer dan 10% wordt verkleind of vergroot.

Procedure bij wijziging

9. Bij het wijzigen wordt de procedure gevolgd, die is vervat in Afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht.

Artikel 31**Overgangsbepalingen*****Bouwen***

1. Bouwwerken, die ten tijde van de terinzagelegging van het ontwerp van het plan bestaan of in uitvoering zijn, dan wel na dat tijdstip krachtens een daartoe strekkende bouwvergunning of anderszins rechtens zijn of mogen worden gebouwd en die afwijken van het plan - behoudens het in dit artikel bepaalde-, mogen uitsluitend gedeeltelijk worden vernieuwd of veranderd, mits:
 - a. die bouwwerken niet worden vergroot, en
 - b. geen andere afwijkingen van het plan ontstaan.

Vrijstelling bouwen

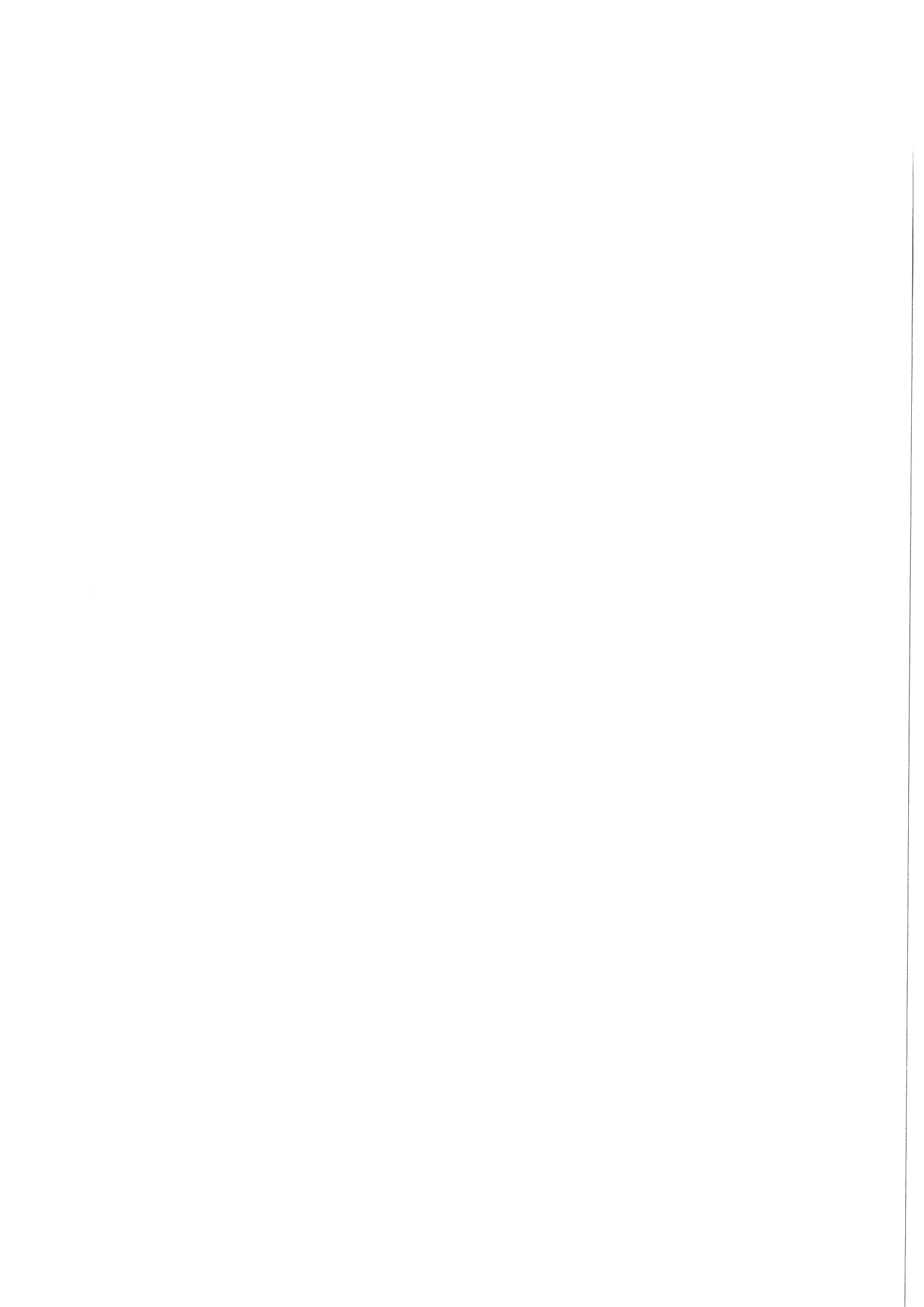
2. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde in lid 1, ten behoeve van het vergroten van de inhoud van een bouwwerk met ten hoogste 10% ten opzichte van de inhoud zoals die is of mag zijn op het in het vorige lid bedoelde tijdstip.

Calamiteitsbepaling

3. Bouwwerken, die door een ramp zijn getroffen na het tijdstip gelegen twee jaren vóór de terinzagelegging van het ontwerp van het plan en die afwijken van het plan, mogen geheel worden vernieuwd, veranderd of herbouwd, mits:
 - a. die afwijkingen niet worden vergroot,
 - b. geen andere afwijkingen van het plan ontstaan, en
 - c. de aanvraag voor een bouwvergunning is ingediend binnen drie jaren, nadat het bouwwerk door de ramp is getroffen.

Gebruik

4. Het gebruik, dat op het tijdstip van het onherroepelijk worden van het plan van in het plan begrepen gronden en bouwwerken in afwijking van het plan -behoudens het in dit artikel bepaalde- wordt gemaakt, mag:
 - a. worden voortgezet en
 - b. worden veranderd, mits daardoor de afwijkingen van het plan niet worden vergroot,
 tenzij:
 - dat gebruik in strijd is met het vóór het onderhavige plan geldende bestemmingsplan, en
 - burgemeester en wethouders vóór het in de aanhef van dit lid bedoelde tijdstip een aanvang hebben gemaakt met een procedure ter beëindiging van dat strijdig gebruik en zulks op de gebruikelijke wijze aan overtreder kenbaar hebben gemaakt.



Aldus vastgesteld door de Raad
van de gemeente Aalburg in zijn
openbare vergadering van 30 maart 2000

Stoebepaling Artikel 33
Het plan kan worden aangehaald als het bestemmingsplan Buitenge-
bied, herziening 1999.

Strafrechtelijke bepaling Artikel 32
Overtreding van het verbod, gesteld in artikel 27, lid 1, en in artikel 28,
lid 1, wordt hierbij als een strafbaar feit aangeduid in de zin van artikel
59 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening.

