



# OVERWATER

Vastgoedadviseurs • Taxateurs • Rentmeesters



## TE KOOP

**PERCEEL LANDBOUWGROND  
AAN DE WASPIKSE WEG TE  
'S GRAVENMOER,  
GROOT 03.67.15 HA**

**Kenmerk**  
60420318

**Overwater**  
**Rentmeesterskantoor BV**  
Kerkstraat 54  
3291 AM Strijen

078-6749494  
info@ovtr.nl

**OVTR.NL**



**Overwater Rentmeesterskantoor biedt namens de eigenaar vrijblijvend te koop aan het hierna omschreven perceel landbouwgrond ter grootte van 03.67.15 ha, gelegen aan de Waspikse Weg te 's Gravenmoer.**

### **OMSCHRIJVING**

Het perceel is gelegen in de Polder van 's Gravenmoer, in en nabij het buitengebied van Oosterhout, Dongen, Waspik en 's Gravenmoer. Het perceel is ontsloten via twee dammen naar de Waspikse Weg. Het perceel is vrij van pacht en direct te aanvaarden en (feitelijk) te gebruiken per heden.

Het perceel is gelegen in een open en agrarisch georiënteerde omgeving en wordt omringd door andere landbouwgronden. Het perceel is vanwege de praktische vorm efficiënt bewerkbaar en daarmee geschikt voor regulier agrarisch gebruik, zoals grasland of akkerbouw. De ligging en bereikbaarheid maken het perceel goed inzetbaar voor uitbreiding van een bestaande bedrijfsvoering of als strategische (ruil)grond in eigen gebruik dan wel als belegging.

### **TE KOOP AANGEBODEN PERCEEL**

oppervlakte	circa 03.67.15 ha
kadastraal bekend	gemeente 's-Gravenmoer, sectie B, nummer 2604
ligging	in het agrarisch gebied nabij Oosterhout, Dongen, Waspik en 's Gravenmoer
gebruik	agrarische teelten, zie verder onder 'Gebruik'
ontsluiting	goed, via twee dammen aan de oostzijde van het perceel
grondsoort	lichte zavel en veen
kwaliteit	goed
kavelvorm	goed
ontwatering	goed, via natuurlijke afwatering
herinrichtingsrente	niet van toepassing
voorzieningen	geen
ziekten en/of plagen	voor zover bij de eigenaar bekend, zijn er geen ziekten en/of plagen aanwezig.
bijzonderheden	geen



## KADASTRALE INFORMATIE

Het perceel is kadastraal bekend

gemeente	sectie	nummer	grootte
's-Gravenmoer	B	2604	03.67.15 ha
totaal groot			03.67.15 ha

*Bijlage 1: GIS-kaarten (topografische kaart en luchtfoto)*

## GEBRUIK

Het huidige gebruik van het perceel is akkerbouwland. Het bouwplan van de afgelopen vijf jaren is<sup>1</sup>:

	2025	2024	2023	2022	2021
Te koop aangeboden perceel	Consumptieaardappelen	Mais	Uien	Mais	Consumptieaardappelen

## HERINRICHTINGSRENTE/WATERSCHAPSLASTEN

- Het aangeboden perceel is niet belast met herinrichtingsrente
- De jaarlijkse waterschapslasten in 2026 bedragen € 97,08 per ha

## ZAKELIJKE RECHTEN

Het perceel is belast met de navolgende zakelijke rechten:

- een zakelijk recht als bedoeld in artikel 5 lid 3 onder b van de Belemmeringenwet Privaatrecht ten behoeve van Saranne BV.
- een opstalrecht op een gedeelte van het perceel ten behoeve van TenneT TSO BV.

Voor zover uit de laatste verkrijgingsakten is gebleken, rusten er geen andere beperkte rechten, erfdienstbaarheden of enig andere lasten of beperkingen uit overeenkomst op het perceel.

## KWALITEIT

De grond is van een landbouwkundig goede kwaliteit. Het aangeboden perceel is goed ontwaterd door middel van natuurlijke afwatering en daardoor geschikt voor zowel grasland als diverse akkerbouwmatige teelten.

*Bijlage 2: overzichtskaart van de bodemsoort*

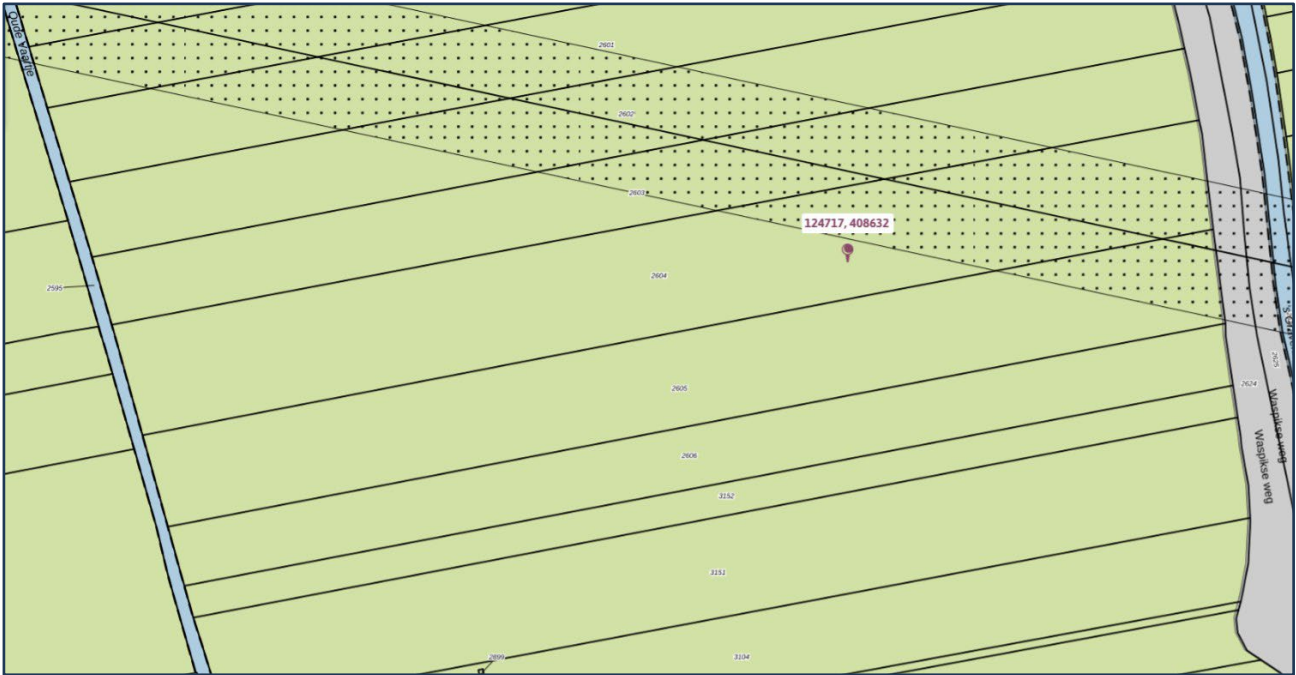
<sup>1</sup> Bron: Boer & Bunder



## BESTEMMINGSPLAN

Voor het aangeboden perceel vigeert het Omgevingsplan Dongen. De regels uit voorliggende bestemmingsplannen zijn hierin opgenomen en nog geldig. Het betreft het geconsolideerde bestemmingsplan 'Dongen Buitengebied' (d.d. 10 februari 2020) en het daarvoor liggende bestemmingsplan 'Buitengebied' vastgesteld door de raad op 5 november 2009.<sup>2</sup>

In dit omgevingsplan heeft het perceel de hoofdbestemming 'Agrarisch met waarden – Landschap en cultuurhistorie'. De vigerende dubbelbestemming is 'Leiding – Hoogspanningsverbinding'.



Plankaart 'Buitengebied Dongen 2009'

Bijlage 3: uittreksel van de bestemmingsplanvoorwaarden

## RIJKSINPASSINGSPLAN

Voor een gedeelte van het perceel vigeert het Rijksinpassingsplan 'Zuid-West 380 kV Oost', vastgesteld door de Minister voor Klimaat en Energie en de Minister voor Volkshuisvesting en Ruimtelijke Ordening op 12 juli 2022. Het Rijksinpassingsplan maakt juridisch-planologisch een nieuwe hoogspanningsverbinding mogelijk tussen Rilland en Tilburg.

Voor het perceel geldt behoudens de daar voorkomende bestemmingen eveneens de dubbelbestemming 'Leiding – Hoogspanningsverbinding 150-380 kV'. De maximum toegestane bouwhoogte in de betreffende zone bedraagt 67 meter. In de onderstaande verbeelding is de bijbehorende plankaart weergegeven.

<sup>2</sup> Bron: Omgevingsloket





Plankaart Rijksinpassingsplan 'Zuid-West 380 kV Oost'

#### **TOEKOMSTIGE ONTWIKKELINGEN**

Naar opgave van de gemeente Dongen zijn er vooralsnog geen nieuwe planologische ontwikkelingen te verwachten.

#### **BODEMONDERZOEK**

Verkoper heeft recent geen onderzoek verricht of laten verrichten naar de aanwezigheid van stoffen in grond of grondwater, of naar materialen die schadelijk zijn voor mens, milieu of gebouwen, of naar de aanwezigheid van stoffen die de waarde beïnvloeden. Koper kan voor zijn rekening en risico een verkennend bodem- en grondwateronderzoek laten uitvoeren op het aangeboden perceel.

De milieukundige toestand van bodem- en grondwater moet voldoende zijn voor agrarische exploitatie, dit kan als ontbindende voorwaarde gelden. In de koopovereenkomst zal een clausule worden opgenomen waarin is bepaald dat koper het risico van de bodemkwaliteit van verkoper overneemt.

#### **JACHT**

De jacht op het aangebodene is niet verhuurd.

#### **PRODUCTIERECHTEN/SUBSIDIES**

Op het aangeboden perceel rusten geen productierechten en/of (aanspraken op) subsidies.



## ALGEMEEN

Aanvaarding	in overleg
Bezichtiging	in overleg
Vraagprijs	op aanvraag

Voor nadere informatie kunt u contact opnemen met Julian Bartels,  
mobiel: 06-53260173 of e-mail: [jbartels@ovtr.nl](mailto:jbartels@ovtr.nl).

*Hoewel deze informatie met bijlagen met veel zorg is samengesteld, kunnen er onjuistheden in voorkomen. Daarom kunnen er aan deze informatie geen rechten en/of verplichtingen worden ontleend. Alle verstrekte informatie moet uitsluitend worden gezien als een uitnodiging tot nader overleg dan wel tot het uitbrengen van een bieding. Verkoper stelt nadrukkelijk dat een verkoop niet eerder tot stand komt dan nadat er over alle voorwaarden overeenstemming is bereikt. Het bieden van de vraagprijs houdt niet automatisch in dat er ook een koopovereenkomst tot stand is gekomen. Verkoper behoudt zich te allen tijde het recht van beraad en/of gunning voor, zonder opgaaf van redenen.*

*Indien koper één of meer voorbehouden wenst, dient hij dat bij de onderhandelingen in te brengen. Voorbehouden ingebracht nadat een overeenkomst tot stand is gekomen, worden niet geaccepteerd tenzij verkoper alsnog met het voorbehoud instemt. Koper heeft een eigen onderzoeksplicht met betrekking tot alle onderwerpen die voor hem van belang zijn of kunnen zijn.*

*In de bijlage treft u situatieschetsen aan. Ook hier kunnen geen rechten aan worden ontleend. De situatieschetsen zijn niet op schaalgrootte.*





# OVERWATER

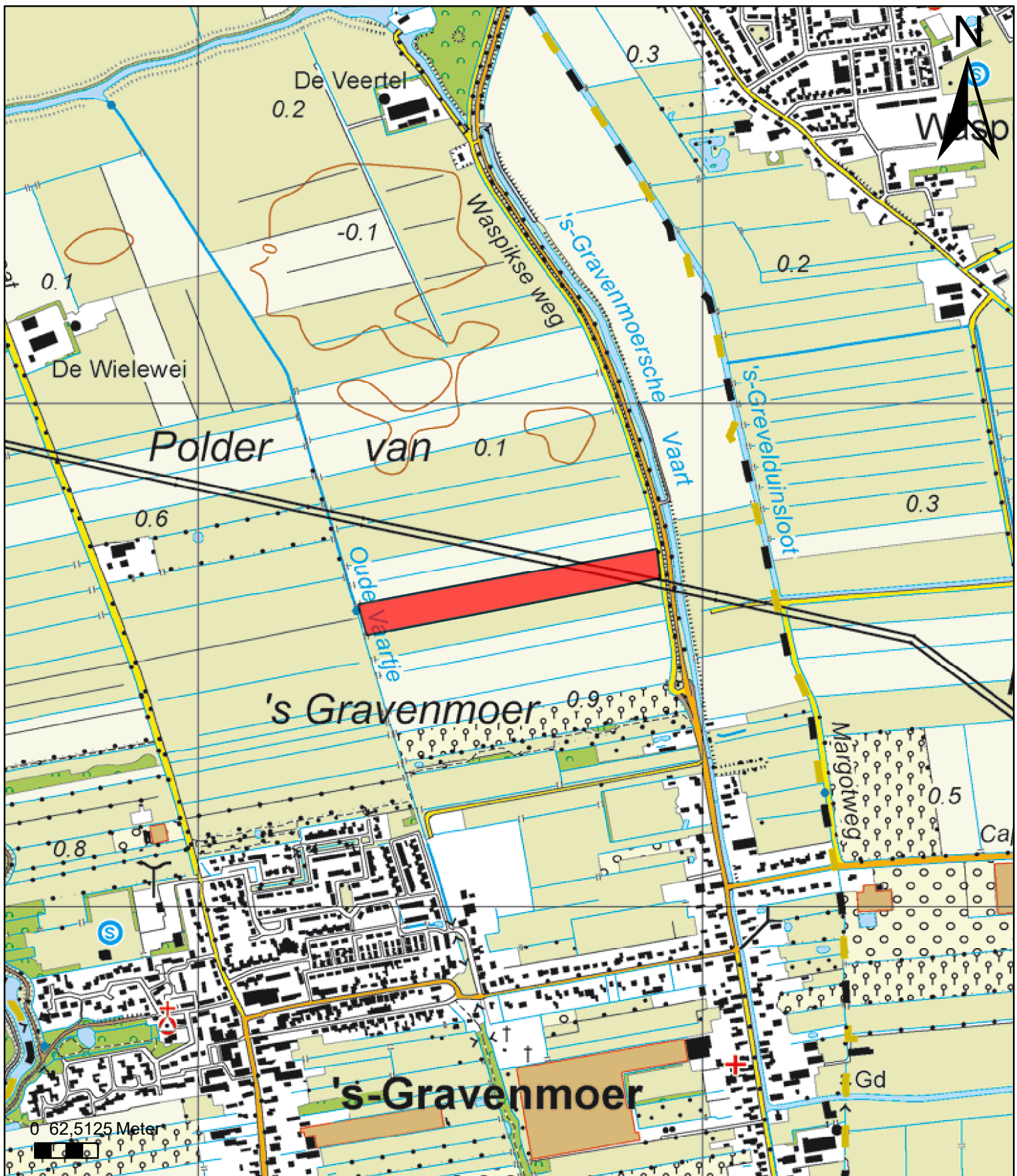
Vastgoedadviseurs • Taxateurs • Rentmeesters




## BIJLAGE 1

**GIS-KAARTEN  
(TOPOGRAFISCHE KAART EN  
LUCHTFOTO)**





**Legenda**

 Te koop aangeboden perceel landbouwgrond



Kenmerk: 60420318/G02/jba

januari 2026

Schaal: 1:10.000

Te koop aangeboden perceel landbouwgrond, gelegen aan de Waspikseweg te 's-Gravenmoer, ter grootte van 03.67.15 ha

Hoewel deze informatie met veel zorg is samengesteld, kunnen er onjuistheden in voorkomen. Daarom kunnen er aan deze informatie geen rechten en/of verplichtingen worden ontleend. De situatieschetsen zijn mogelijk niet op schaalgrootte.






GVM00 B 2604 36715 m<sup>2</sup>

0 20 40 Meter

Esri Nederland, beeldmateriaal.nl

### Legenda

 Te koop aangeboden perceel landbouwgrond



Kenmerk: 60420318/G01/jba	
januari 2026	Schaal: 1:3.250
Te koop aangeboden perceel landbouwgrond, gelegen aan de Waspikseweg te 's-Gravenmoer, ter grootte van 03.67.15 ha	
Hoewel deze informatie met veel zorg is samengesteld, kunnen er onjuistheden in voorkomen. Daarom kunnen er aan deze informatie geen rechten en/of verplichtingen worden ontleend. De situatieschetsen zijn mogelijk niet op schaalgrootte.	





# OVERWATER

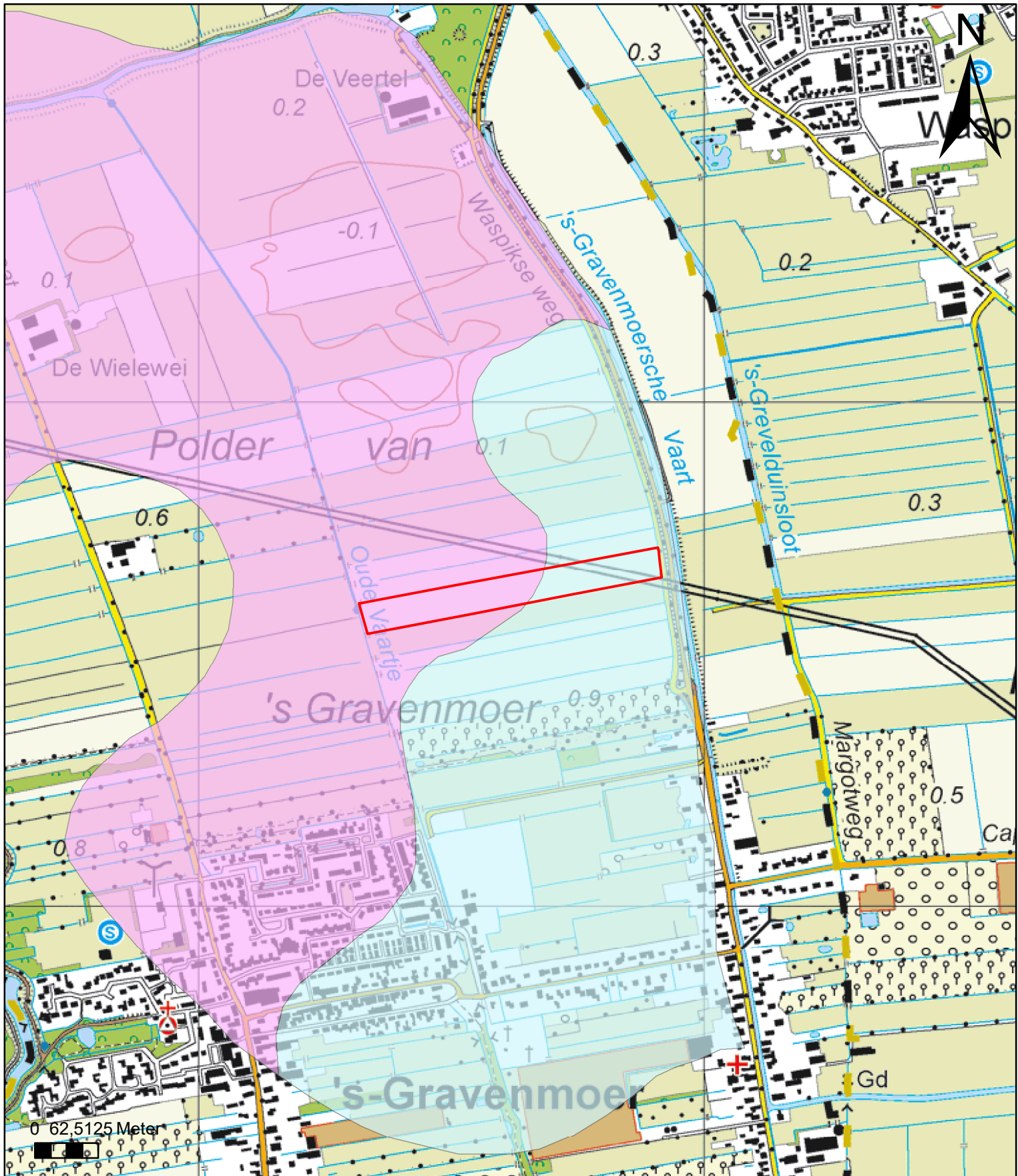
Vastgoedadviseurs • Taxateurs • Rentmeesters



## BIJLAGE 2

**OVERZICHTSKAART VAN  
DE BODEMSOORT**





Kenmerk: 60420318/G03/jba

januari 2026

Schaal: 1:10.000

**Legenda**

Te koop aangeboden perceel landbouwgrond

**OMSCHRIJVING**

Moerige podzolgronden met een zavel- of een kleidek en een moerige tussenlaag

Waardveengronden op zand, beginnend ondieper dan 120 cm

Te koop aangeboden perceel landbouwgrond, gelegen aan de Waspikseweg te 's-Gravenmoer, ter grootte van 03.67.15 ha

Hoewel deze informatie met veel zorg is samengesteld, kunnen er onjuistheden in voorkomen. Daarom kunnen er aan deze informatie geen rechten en/of verplichtingen worden ontleend. De situatieschetsen zijn mogelijk niet op schaalgrootte.



# OVERWATER

Vastgoedadviseurs • Taxateurs • Rentmeesters



## BIJLAGE 3

**UITTREKSEL VAN DE  
BESTEMMINGSPLAN-  
VOORWAARDEN**



## Artikel 4 Agrarisch met waarden – Landschap en cultuurhistorie

- [4.1 Bestemmingsomschrijving](#)
- [4.2 Bouwregels](#)
- [4.3 Ontheffing van de bouwregels](#)
- [4.4 Specifieke gebruiksregels](#)
- [4.5 Ontheffing van de gebruiksregels](#)
- [4.6 Aanlegvergunning](#)
- [4.7 Wijzigingsregels](#)

### 4.1 Bestemmingsomschrijving

De voor Agrarisch met waarden – Landschap en cultuurhistorie aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. de uitoefening van grondgebonden agrarisch bedrijven;
- b. behoud, versterking en ontwikkeling van landschaps- en cultuurhistorische waarden;

en tevens voor:

- c. de uitoefening van nevenfuncties, ondergeschikt aan het agrarische bedrijf;
- d. aan de bestemming ondergeschikte extensieve dagrecreatie met bijbehorende recreatieve fiets- en wandelpaden en voorzieningen;
- e. bij deze bestemming behorende voorzieningen, zoals groen, natuurvriendelijke oevers, water, laad- en losvoorzieningen, nutsvoorzieningen en parkeervoorzieningen.

### 4.2 Bouwregels

Op deze gronden mag worden gebouwd en gelden de volgende regels:

#### 4.2.1 Binnen het bouwvlak

- a. binnen bouwvlakken mogen worden gebouwd:
  1. gebouwen, kassen, teeltondersteunende voorzieningen en voorzieningen voor opslag voor zover de voorziening is aan te merken als een bouwwerk, geen gebouw zijnde;
  2. overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde;
- b. per bouwvlak is ten hoogste één bedrijfswoning toegestaan met dien verstande dat een binnen een bouwvlak reeds aanwezige woning als bedrijfswoning wordt aangemerkt;
- c. de goothoogte, bouwhoogte, oppervlakte en / of de inhoud van een gebouw of bouwwerk, geen gebouw zijnde, bedragen ten hoogste:

<b>bouwwerk</b>	<b>goothoogte</b>	<b>bouwhoogte</b>	<b>oppervlakte / inhoud</b>
-----------------	-------------------	-------------------	-----------------------------

bedrijfswoning (inclusief aan- en uitbouwen)	6 m	10 m	200 m <sup>2</sup> /750 m <sup>3</sup>
bijgebouwen bij een woning, inclusief overkappingen / per woning	3,5 m	7 m	80 m <sup>2</sup>
silo's (met uitzondering van mestopslagruimten)		12 m	
mestopslagruimten als zelfstandige bouwwerken		6 m	2.500 m <sup>3</sup>
biomassa- en mestvergistingsinstallaties	6 m	10 m	
overige bedrijfsgebouwen en overkappingen	7 m	11 m	
erf- of terreinafscheidingen		2 m	
overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde		6 m	

- d. de goothoogte van bedrijfswoningen mag worden overschreden door dakkapellen, indien:
1. de afstand tot de dakvoet, de nok en de zijkanten van het dakvlak ten minste 0,5 m bedraagt;
  2. de bouwhoogte van de dakkapel, gemeten vanaf de voet van de dakkapel, ten hoogste 1,5 m bedraagt;
  3. de breedte van dakkapellen aan de voor- of zijkant van het hoofdgebouw ten hoogste 50% van het dakvlak bedraagt;
  4. de breedte van dakkapellen aan de achterkant van het hoofdgebouw ten hoogste 70% van het dakvlak bedraagt;
- e. de afstand van gebouwen, kassen en / of voorzieningen voor opslag – voor zover aan te merken als bouwwerk, geen gebouw zijnde - tot de zijdelingse perceelsgrens bedraagt ten minste 5 m;
- f. indien gebouwen op een bouwvlak niet aaneen worden gebouwd, geldt een onderlinge afstand van ten minste 3 m;
- g. de voorgevel van een gebouw, kas of voorziening voor opslag – voor zover aan te merken als bouwwerk, geen gebouw zijnde - wordt in of achter de voorgevelrooilijn van het hoofdgebouw (bedrijfsgebouw) gebouwd; indien de bedrijfswoning dicht bij de weg is gelegen dan het hoofdgebouw, mag tot op 3 m achter de voorgevelrooilijn van de bedrijfswoning worden gebouwd;
- h. de gezamenlijke oppervlakte aan ondersteunende kassen, permanente tunnels of boogkassen bedraagt ten hoogste 1.000 m<sup>2</sup>per bouwvlak;
- i. de gezamenlijke oppervlakte van gebouwen ten behoeve van intensieve kwekerij bedraagt ten hoogste 1.000 m<sup>2</sup>.

#### **4.2.2 Buiten het bouwvlak**

- a. buiten bouwvlakken zijn uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde - met uitzondering van overkappingen en voorzieningen voor opslag- toegestaan;
- b. permanente teeltondersteunende voorzieningen en overige teeltondersteunende voorzieningen zijn niet toegestaan;
- c. de bouwhoogte van erfafscheidingen bedraagt ten hoogste 2 m;
- d. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, bedraagt ten hoogste 6 m.

#### **4.3 Ontheffing van de bouwregels**

##### **4.3.1 Ontheffing teeltondersteunende voorzieningen**

Burgemeester en wethouders kunnen ontheffing verlenen van het bepaalde in 4.2.1 onder h ten behoeve van ondersteunende kassen en andere permanente tunnels of boogkassen binnen het bouwvlak tot een gezamenlijke oppervlakte van 5.000 m<sup>2</sup>, met inachtneming van het volgende:

- a. ontheffing is alleen toelaatbaar indien dit voor een doelmatige bedrijfsuitoefening noodzakelijk is;
- b. ontheffing mag niet leiden tot een onevenredige aantasting van de gebruiks- en ontwikkelingsmogelijkheden van naastgelegen percelen;
- c. ontheffing mag niet leiden tot een onevenredige aantasting van de landschaps- en cultuurhistorische waarden;
- d. er mogen geen onevenredige gevolgen voor het waterbeheer optreden; indien het verhard oppervlak toeneemt of kan toenemen met 1.000 m<sup>2</sup> of meer, vragen burgemeester en wethouders hierover schriftelijk advies van de waterbeheerder alvorens de wijziging toe te passen;
- e. voorzien wordt in een adequate landschappelijke inpassing van het betreffende deel van het bouwvlak, die bestaat uit een beplantingsstrook met een dichte struik- en boomlaag van voornamelijk streekeigen soorten, met een breedte van gemiddeld 5 meter;
- f. ontheffing wordt slechts verleend als een privaatrechtelijke overeenkomst is gesloten over de aanleg, het beheer en het onderhoud van de landschappelijke inpassing.

##### **4.3.2 Ontheffing overschrijding bouwvlak**

Burgemeester en wethouders kunnen ontheffing verlenen van het bepaalde in lid 4.2.2 onder a voor de bouw van een gebouw of een voorziening voor opslag die de grenzen van het bouwvlak met ten hoogste 15 m overschrijdt, met inachtneming van het volgende:

- a. overschrijding is alleen toelaatbaar voor zover een doelmatige bedrijfsvoering, milieuwetgeving of wetgeving op het terrein van dierenwelzijn dit noodzakelijk maakt;
- b. ontheffing mag niet leiden tot een onevenredige aantasting van de gebruiks- en ontwikkelingsmogelijkheden van naastgelegen percelen;
- c. ontheffing mag niet leiden tot een onevenredige aantasting van de landschaps- en cultuurhistorische waarden;



- d. er mogen geen onevenredige gevolgen voor het waterbeheer optreden; indien het verhard oppervlak toeneemt of kan toenemen met 1.000 m<sup>2</sup> of meer, vragen burgemeester en wethouders hierover schriftelijk advies van de waterbeheerder alvorens de wijziging toe te passen;
- e. voorzien wordt in een adequate landschappelijke inpassing van het betreffende deel van het bouwvlak, die bestaat uit een beplantingsstrook met een dichte struik- en boomlaag van voornamelijk streekeigen soorten, met een breedte van gemiddeld 5 meter;
- f. ontheffing wordt slechts verleend als een privaatrechtelijke overeenkomst is gesloten over de aanleg, het beheer en het onderhoud van de landschappelijke inpassing.

#### **4.3.3 Ontheffing hoogte silo's**

Burgemeester en wethouders kunnen ontheffing verlenen van het bepaalde in 4.2.1 onder c voor de bouw van een silo tot een bouwhoogte van 15 m of een mestopslagruimte tot een bouwhoogte van 8 m, met inachtneming van het volgende:

- a. ontheffing is alleen toelaatbaar indien dit voor een doelmatige bedrijfsuitoefening noodzakelijk is;
- b. ontheffing mag niet leiden tot een onevenredige aantasting van de gebruiks- en ontwikkelingsmogelijkheden van naastgelegen percelen;
- c. ontheffing mag niet leiden tot een onevenredige aantasting van de landschaps- en cultuurhistorische waarden;
- d. voorzien wordt in een adequate landschappelijke inpassing van het betreffende deel van het bouwvlak, die bestaat uit een beplantingsstrook met een dichte struik- en boomlaag van voornamelijk streekeigen soorten, met een breedte van gemiddeld 3 meter;
- e. ontheffing wordt slechts verleend als een privaatrechtelijke overeenkomst is gesloten over de aanleg, het beheer en het onderhoud van de landschappelijke inpassing.

#### **4.4 Specifieke gebruiksregels**

Met betrekking tot het gebruik van gronden en bouwwerken gelden de volgende regels:

- a. paardenbakken zijn uitsluitend toegestaan op bouwvlakken;
- b. het gebruiken van een gebouw ten behoeve van het ontvangen of verlenen van mantelzorg is niet toegestaan;
- c. het gebruiken van een bijgebouw ten behoeve van bewoning is niet toegestaan;
- d. tijdelijke teeltondersteunende voorzieningen zijn slechts toegestaan voor een periode van minder dan 6 maanden per jaar;
- e. voorzieningen voor opslag, niet zijnde bouwwerken, zoals mestbassins zijn buiten bouwvlakken niet toegestaan;
- f. de opslag van bagger en grondspecie is op de onbebouwde gronden niet toegestaan;
- g. met betrekking tot de toegestane nevenfuncties, zoals genoemd in 4.1 onder c, is tabel 4.1 van toepassing, met dien verstande dat:

1. uitsluitend de genoemde nevenfuncties zijn toegestaan, binnen de bestaande bebouwing en tot de omvang zoals vermeld in tabel 4.1;
2. nevenfuncties aangeduid met een + op de betreffende gronden rechtstreeks zijn toegestaan;
3. nevenfuncties aangeduid met een – op de betreffende gronden niet zijn toegestaan;
4. bij een combinatie van nevenfuncties mag de bestaande bebouwing ten behoeve van de nevenfuncties worden benut tot de totaal opgetelde maximum oppervlakte van de betreffende nevenfuncties, aangegeven in tabel 4.1, tot een maximum van 500 m<sup>2</sup>, met dien verstande dat bij een combinatie van een agrarisch loonbedrijf of opslag en stalling met andere nevenfuncties ten hoogste 1.000 m<sup>2</sup> van de bestaande bebouwing ten behoeve van de nevenfuncties mag worden benut;

h. het gebruik van gronden of gebouwen voor de huisvesting van (seizoens)arbeiders is niet toegestaan.

**Tabel 4.1.**

<b>nevenfunctie</b>	<b>op de gronden met de aanduiding 'wro-zone-ontheffingsgebied-2.2'</b>	<b>op de overige gronden</b>	<b>maximale omvang binnen bestaande bebouwing</b>
<b>verbrede landbouw</b>			
verkoop aan huis van (eigen) agrarische producten	+	+	100 m <sup>2</sup>
verkoop aan huis van boerderijen en streekproducten	+	+	100 m <sup>2</sup>
agrarisches natuur- en landschapsbeheer	+	+	-
blauwe diensten	+	+	-
sociale functie (resocialisatie therapie, kinderopvang, zorgboerderij)	0	0	400 m <sup>2</sup>
<b>agrarisches verwante bedrijfsactiviteiten</b>			
vis-, escargots- of wormenkwekerij	+	+	400 m <sup>2</sup>
agrarisches handels- en exportbedrijf vergelijkbaar met categorie A, B1 of B2 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten	0	-	400 m <sup>2</sup>

agrarisch hulp- en nevenbedrijf in categorie A, B1 of B2 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten	0	-	400 m <sup>2</sup>
opslag en stalling van agrarische producten, goederen, werktuigen of materialen in de bestaande bebouwing	+	+	1.000 m <sup>2</sup>
agrarische loonbedrijven	0	0	1.000 m <sup>2</sup>
veehandelsbedrijven, foeragehandel	0	0	400 m <sup>2</sup>
veearts, hoefsmederij	0	0	400 m <sup>2</sup>
ambachtelijke be- en verwerking van agrarische producten (zoals kaasmakerij, vleesverwerking, palingrokerij, imkerij, riet- en vlechtwerk, klompenmakerij)	0	0	400 m <sup>2</sup>
ambachtelijke be- en verwerking van agrarische producten en de verkoop ervan	0	0	400 m <sup>2</sup> , met maximaal 100 m <sup>2</sup> vloeroppervlakte voor verkoop
<b>niet-agrarische bedrijfsactiviteiten</b>			
hoveniersbedrijf, boomverzorgingsbedrijf	0	-	400 m <sup>2</sup>
tuincentrum	0	-	400 m <sup>2</sup>
opslag en stalling van niet-agrarische producten, goederen, werktuigen of materialen (bijv. boten, caravans) in categorie A, B1 of B2 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten in de bestaande bebouwing	0	0	1.000 m <sup>2</sup>
overige bedrijven in de categorieën A, B1 of B2 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten	0	-	400 m <sup>2</sup>
<b>recreatieve functies</b>			
kinderboerderij / speelboerderij	0	-	400 m <sup>2</sup>

paardrijactiviteiten	+	+	400 m <sup>2</sup>
manege / rijsschool	O	O	400 m <sup>2</sup>
fietsenverhuur	O	-	400 m <sup>2</sup>
wandel,- fiets,- of ruiterspaden over het terrein	+	+	-
kleinschalige horecagelegenheid (waaronder theetuin, boerderijterras)	O	-	100 m <sup>2</sup>
verblijfsrecreatieve eenheden in woningen (logies met ontbijt, maximaal 2 kamers)	+	+	100 m <sup>2</sup>
verblijfsrecreatieve eenheden in (voormalige) agrarische bedrijfsbebouwing	O	-	200 m <sup>2</sup>
georganiseerde activiteiten (survivalactiviteiten, kinderfeestjes, boerengolf)	+	+	400 m <sup>2</sup>
kampeerboerderij	O	-	400 m <sup>2</sup>
kleinschalig kamperen	O	O	200 m <sup>2</sup>
<b>overige dienstverlening:</b>			
verzorging van mens of dier (zoals kapsalon, schoonheidssalon, trimsalon)	O	-	60 m <sup>2</sup>
natuur- en milieueducatie, bezoekboerderijen, rondleidingen	+	+	100 m <sup>2</sup>
museum / tentoonstellingsruimte	O	-	400 m <sup>2</sup>
niet-agrarisch verwante detailhandel (bijv. kunst- en antiekhandel)	O	-	400 m <sup>2</sup>
dierenpension, hondenfokkerij	-	O	400 m <sup>2</sup>

#### **4.5 Ontheffing van de gebruiksregels**

##### **4.5.1 Ontheffing mantelzorg**

Burgemeester en wethouders kunnen ontheffing verlenen van het bepaalde in lid 4.4 onder b voor het bieden van mantelzorg in een bedrijfswoning, aan- of uitbouw of een bijgebouw bij een woning, met in achtneming van het volgende:

- a. ontheffing wordt slechts verleend ter plaatse van percelen waarop krachtens het plan een woning is toegestaan die ook feitelijk aanwezig is;
- b. ontheffing wordt slechts verleend indien sprake is van een goed woon- en verblijfsklimaat;
- c. ontheffing wordt slechts verleend indien sprake is van een medische noodzaak, onderschreven door een indicatie-orgaan;
- d. per woning is slechts 1 aan- of uitbouw of bijgebouw tot een maximale omvang van 80 m<sup>2</sup> als mantelzorgruimte toegestaan;
- e. ontheffing leidt niet tot onevenredige aantasting van gebruiks- en ontwikkelingsmogelijkheden van naastgelegen percelen.

#### **4.5.2 Ontheffing tijdelijke huisvesting seizoenarbeiders**

Burgemeester en wethouders kunnen ontheffing verlenen van het bepaalde in lid 4.4 onder h voor het tijdelijk huisvesten van seizoenarbeiders, met in achtneming van het volgende:

- a. de ontheffing wordt slechts verleend ter plaatse van bouwvlakken;
- b. de ontheffing kan worden verleend voor de plaatsing van verplaatsbare wooneenheden ten behoeve van de huisvesting van aan het betreffende agrarisch bedrijf verbonden seizoenarbeiders, met een gezamenlijk oppervlak van ten hoogste 200 m<sup>2</sup> en een bouwhoogte van ten hoogste 3,5 meter;
- c. ontheffing kan tevens worden verleend voor het gebruik van bestaande gebouwen ten behoeve van de huisvesting van aan het betreffende agrarisch bedrijf verbonden seizoenarbeiders, met een gezamenlijk oppervlak van ten hoogste 500 m<sup>2</sup>;
- d. ontheffing wordt slechts verleend voor een aaneengesloten periode van maximaal 6 maanden per kalenderjaar;
- e. de tijdelijke huisvesting is alleen toelaatbaar voor zover een doelmatige bedrijfsvoering dit noodzakelijk maakt;
- f. de ontheffing leidt niet tot onevenredige aantasting van gebruiks- en ontwikkelingsmogelijkheden van naastgelegen percelen;
- g. ontheffing wordt slechts verleend indien sprake is van een goed woon- en leefklimaat;
- h. indien ontheffing wordt verleend als genoemd onder b, wordt voorzien in een adequate landschappelijke inpassing die bestaat uit een beplantingsstrook met een dichte struik- en boomlaag van voornamelijk streekeigen soorten, met een breedte van gemiddeld 5 meter;
- i. ontheffing als bedoeld onder b wordt slechts verleend als een privaatrechtelijke overeenkomst is gesloten over de aanleg, het beheer en het onderhoud van de landschappelijke inpassing.

#### **4.5.3 Ontheffing ten behoeve van nevenfuncties**

Burgemeester en wethouders kunnen ontheffing verlenen van het bepaalde in lid 4.4 onder g ten behoeve van het gebruik van bestaande bebouwing voor de in tabel 4.1 voor de betreffende gronden met een O aangegeven nevenfuncties, met inachtneming van het volgende:

- a. de nevenfunctie dient milieuhygiënische inpasbaar te zijn;
- b. ontheffing mag niet leiden tot een onevenredige aantasting van de gebruiks- en ontwikkelingsmogelijkheden van naastgelegen percelen;
- c. de wegcapaciteit, wegconstructie en verkeersveiligheid worden niet negatief beïnvloed;
- d. voorzien wordt in een adequate landschappelijke inpassing die bestaat uit een beplantingsstrook met een dichte struik- en boomlaag van voornamelijk streekeigen soorten, met een breedte van gemiddeld 3 meter;
- e. zorg wordt gedragen voor een ruimtelijke kwaliteitswinst in de vorm van landschaps- of natuurontwikkeling of het verbeteren van de inrichting van het erf;
- f. op eigen terrein wordt voorzien in voldoende parkeergelegenheid;
- g. de opslag van goederen, anders dan in gebouwen is niet toegestaan;
- h. in afwijking van het bepaalde onder g is voor de nevenfuncties agrarisch loonbedrijf en hoveniersbedrijf een buitenopslag van 100 m<sup>2</sup> toegestaan;
- i. de bestaande bebouwing mag voor de nevenfunctie worden benut tot de maximum oppervlakte aangegeven in de tabel;
- j. bij een combinatie van nevenfuncties mag de bestaande bebouwing ten behoeve van de nevenfuncties worden benut tot de totaal opgestelde maximum oppervlakte van de betreffende nevenfuncties aangegeven in de tabel tot een maximum van:
  1. 500 m<sup>2</sup>;
  2. 2.000 m<sup>2</sup> bij een combinatie van een agrarisch loonbedrijf of opslag en stalling met een andere nevenfunctie;
- k. ontheffing wordt slechts verleend indien een privaatrechtelijke overeenkomst is gesloten over de aanleg, het beheer en het onderhoud van de landschappelijke inpassing en de ruimtelijke kwaliteitswinst;
- l. ten behoeve van het kleinschalig kamperen is het bepaalde in 4.5.4 en 4.5.5 van toepassing.

#### **4.5.4 Ontheffing ten behoeve van kleinschalig kamperen**

Burgemeester en wethouders kunnen ontheffing verlenen ten behoeve van het gebruik van onbebouwde gronden en bestaande bebouwing voor het toestaan van kleinschalig kamperen op en in aansluiting op een agrarisch bouwvlak met inachtneming van het volgende:

- a. ontheffing wordt slechts verleend voor de gronden in tabel 4.1 in de regel 'kleinschalig kamperen' met een O aangegeven;
- b. ontheffing wordt slechts verleend voor ten hoogste 15 seizoensgebonden standplaatsen;

- c. ten behoeve van sanitair en ondersteunende voorzieningen mag ten hoogste 200 m<sup>2</sup> van de bestaande bebouwing worden gebruikt;
- d. het kleinschalig kamperen dient milieuhygiënische inpasbaar te zijn;
- e. de afstand tussen de minicamping en de meest nabij gelegen woning van derden bedraagt ten minste 50 meter;
- f. ontheffing mag niet leiden tot een onevenredige aantasting van de gebruiks- en ontwikkelingsmogelijkheden van naastgelegen percelen;
- g. landschappelijke en cultuurhistorische waarden mogen niet onevenredig worden aangetast;
- h. voorzien wordt in een adequate landschappelijke inpassing die bestaat uit een beplantingsstrook met een dichte struik- en boomlaag van voornamelijk streekeigen soorten, met een breedte van gemiddeld 5 meter;
- i. medewerking wordt slechts verleend als een privaatrechtelijke overeenkomst is gesloten over de aanleg, het beheer en het onderhoud van de landschappelijke inpassing;
- j. de wegcapaciteit, wegconstructie en verkeersveiligheid worden niet negatief beïnvloed;
- k. er wordt op eigen terrein voorzien in voldoende parkeergelegenheid, waarbij geldt dat het aantal parkeerplaatsen ten minste 110% van het aantal standplaatsen bedraagt;
- l. bij een combinatie van nevenfuncties mag de bestaande bebouwing ten behoeve van de nevenfuncties worden benut tot de totaal opgetelde maximum oppervlakte van de betreffende nevenfuncties, aangegeven in tabel 4.1, tot een maximum van 500 m<sup>2</sup>, met dien verstande dat bij een combinatie met een agrarisch loonbedrijf of opslag en stalling ten hoogste 2.000 m<sup>2</sup> van de bestaande bebouwing ten behoeve van de nevenfuncties mag worden benut.

#### **4.5.5 Ontheffing ten behoeve van uitbreiding kleinschalig kamperen**

Burgemeester en wethouders kunnen ontheffing verlenen ten behoeve van het gebruik van onbebouwde gronden en bestaande bebouwing voor de uitbreiding van kleinschalig kamperen op en in aansluiting op een agrarisch bouwvlak met inachtneming van het volgende:

- a. ontheffing wordt slechts verleend voor de gronden in tabel 4.1 in de regel 'kleinschalig kamperen' met een O aangegeven;
- b. ontheffing wordt slechts verleend voor ten hoogste 25 seizoensgebonden standplaatsen;
- c. ten behoeve van sanitair en ondersteunende voorzieningen mag ten hoogste 200 m<sup>2</sup> van de bestaande bebouwing worden gebruikt;
- d. het kleinschalig kamperen dient milieuhygiënische inpasbaar te zijn;
- e. de afstand tussen de minicamping en de meest nabij gelegen woning van derden bedraagt ten minste 50 meter;
- f. ontheffing mag niet leiden tot een onevenredige aantasting van de gebruiks- en ontwikkelingsmogelijkheden van naastgelegen percelen;

- g. landschappelijke en cultuurhistorische waarden mogen niet onevenredig worden aangetast;
- h. voorzien wordt in een adequate landschappelijke inpassing die bestaat uit een beplantingsstrook met een dichte struik- en boomlaag van voornamelijk streekeigen soorten, met een breedte van gemiddeld 5 meter;
- i. zorg wordt gedragen voor een ruimtelijke kwaliteitswinst in de vorm van landschaps- of natuurontwikkeling of het verbeteren van de inrichting van het erf;
- j. medewerking wordt slechts verleend als een privaatrechtelijke overeenkomst is gesloten over de aanleg, het beheer en het onderhoud van de landschappelijke inpassing en de ruimtelijke kwaliteitswinst;
- k. de wegcapaciteit, wegconstructie en verkeersveiligheid worden niet negatief beïnvloed;
- l. er wordt op eigen terrein voorzien in voldoende parkeergelegenheid, waarbij geldt dat het aantal parkeerplaatsen ten minste 110% van het aantal standplaatsen bedraagt;
- m. bij een combinatie van nevenfuncties mag de bestaande bebouwing ten behoeve van de nevenfuncties worden benut tot de totaal opgetelde maximum oppervlakte van de betreffende nevenfuncties, aangegeven in tabel 4.1, tot een maximum van 500 m<sup>2</sup>, met dien verstande dat bij een combinatie met een agrarisch loonbedrijf of opslag en stalling ten hoogste 2.000 m<sup>2</sup> van de bestaande bebouwing ten behoeve van de nevenfuncties mag worden benut.

#### **4.5.6 Ontheffing ten behoeve van voorzieningen voor opslag buiten het bouwvlak**

Burgemeester en wethouders kunnen ontheffing verlenen van het bepaalde in lid 4.4 onder e voor het gebruiken van een bassin, geen bouwwerk zijnde, buiten een bouwvlak, met in achtneming van het volgende:

- a. ontheffing wordt uitsluitend verleend voor opslagvoorzieningen grenzend aan het bouwvlak;
- b. ontheffing ten behoeve voor de opslag van mest wordt verleend voor een bassin in de vorm van een mestzak of foliebassins;
- c. de inhoud van een mestbassin bedraagt per bedrijf ten hoogste 2.500 m<sup>3</sup>;
- d. het gebruik van een bassin ten behoeve van handelsdoeleinden is niet toegestaan;
- e. ontheffing is noodzakelijk voor een doelmatige agrarische bedrijfsvoering;
- f. ontheffing leidt niet tot onevenredige aantasting van de gebruiks- en ontwikkelingsmogelijkheden van naastgelegen percelen;
- g. ontheffing mag niet leiden tot een onevenredige aantasting van de aanwezige landschaps- en cultuurhistorische waarden;
- h. voorzien wordt in een adequate landschappelijke inpassing die bestaat uit een beplantingsstrook met een dichte struik- en boomlaag van voornamelijk streekeigen soorten, met een breedte van gemiddeld 5 m;



- i. ontheffing wordt slechts verleend als een privaatrechtelijke overeenkomst is gesloten over de aanleg, het beheer en het onderhoud van de landschappelijke inpassing.

#### **4.5.7 Ontheffing paardenbak**

Burgemeester en wethouders kunnen ontheffing verlenen van het bepaalde in lid 4.4 onder a, ten behoeve van een paardenbak, met in achtneming van het volgende:

- a. het oppervlak van de paardenbak bedraagt ten hoogste 1.200 m<sup>2</sup>;
- b. ontheffing wordt niet verleend binnen een afstand van 50 meter ten opzichte van de meest nabij gelegen woning van derden;
- c. de paardenbak grenst direct aan een bouwvlak of een bestemmingsvlak waarbinnen een woning is toegestaan;
- d. ontheffing leidt niet tot onevenredige aantasting van gebruiks- en ontwikkelmogelijkheden van omliggende bestemmingen en functies;
- e. het gebruik van verlichting en een geluidsinstallatie is niet toegestaan;
- f. ontheffing is slechts toelaatbaar, indien daardoor de landschaps- en cultuurhistorische waarden niet onevenredig worden of kunnen worden aangetast;
- g. voorzien wordt in een afschermdende landschappelijke inpassing die bestaat uit een beplantingsstrook met een afschermdende struik- en boomlaag van voornamelijk streekeigen soorten, met een breedte van ten minste 3 m;
- h. ontheffing wordt slechts verleend als een privaatrechtelijke overeenkomst is gesloten over de aanleg, het beheer en het onderhoud van de landschappelijke inpassing.

#### **4.6 Aanlegvergunning**

##### **4.6.1 Aanlegverbod**

Het is verboden op of in de gronden met de bestemming Agrarisch met waarden - Landschap en cultuurhistorie zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van burgemeester en wethouders (aanlegvergunning) de volgende werken, voor zover geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren:

- a. het afgraven, egaliseren of ophogen van gronden;
- b. het planten, verwijderen, kappen of rooien van bomen of andere opgaande beplanting met uitzondering van het aanbrengen van gebiedseigen beplanting (elzenhagen en knotwilgen) die ter versterking van de landschappelijke kwaliteit worden aangeplant;
- c. het aanleggen van tijdelijke teeltondersteunende voorzieningen.

##### **4.6.2 Uitzonderingen op het aanlegverbod**

Het verbod van lid 4.6.1 is niet van toepassing op werken of werkzaamheden die:

- a. plaatsvinden binnen een bouwvlak;
- b. normaal onderhoud en beheer ten dienste van de bestemming betreffen;
- c. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van de inwerkingtreding van het plan.

##### **4.6.3 Voorwaarde voor een aanlegvergunning**

De werken of werkzaamheden als bedoeld in lid 4.6.1 zijn slechts toelaatbaar, indien daardoor de cultuurhistorische en / of landschapswaarden niet onevenredig worden of kunnen worden aangetast.

## **4.7 Wijzigingsregels**

### **4.7.1 Wijziging ten behoeve van permanente teeltondersteunende voorzieningen**

Burgemeester en wethouders kunnen een bouwvlak wijzigen en vergroten voor het plaatsen van permanente teeltondersteunende voorzieningen en het toekennen van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch-permanente teeltondersteunende voorzieningen', met dien verstande dat:

- a. wijziging alleen is toegestaan indien dit voor een doelmatige agrarische bedrijfsvoering noodzakelijk is;
- b. ten behoeve van stellingen en permanente overkappingsconstructies het bouwvlak met ten hoogste 1,5 ha mag worden vergroot;
- c. ten behoeve van lage, permanente teeltondersteunende voorzieningen (zoals containervelden) het bouwvlak met ten hoogste 1,5 ha mag worden vergroot;
- d. voorzien wordt in een adequate landschappelijke inpassing die bestaat uit een beplantingsstrook met een dichte struik- en boomlaag van voornamelijk streekeigen soorten, met een breedte van gemiddeld 3 meter;
- e. op gronden met de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch-permanente teeltondersteunende voorzieningen' zijn uitsluitend permanente teeltondersteunende voorzieningen en overige bouwwerken, geen gebouwen of overkappingen zijnde, toegestaan;
- f. wijziging niet mag leiden tot een onevenredige aantasting van de gebruiks- en ontwikkelingsmogelijkheden van naastgelegen percelen;
- g. wijziging niet mag leiden tot een onevenredige aantasting van de aanwezige landschaps- en cultuurhistorische waarden;
- h. wijziging leidt niet tot onevenredige gevolgen voor het waterbeheer; indien het verhard oppervlak toeneemt of kan toenemen met 1.000 m<sup>2</sup> of meer, vragen burgemeester en wethouders hierover schriftelijk advies van de waterbeheerder alvorens de wijziging toe te passen;
- i. medewerking slechts wordt verleend als een privaatrechtelijke overeenkomst is gesloten over de aanleg, het beheer en het onderhoud van de landschappelijke inpassing.

### **4.7.2 Wijziging bij bedrijfsbeëindiging**

Burgemeester en wethouders kunnen, na bedrijfsbeëindiging, de bestemming van een bouwvlak met de bestemming Agrarisch met waarden – landschap en cultuurhistorie wijzigen in de bestemming Wonen-2 en Agrarisch met waarden – landschap en cultuurhistorie – zonder bouwvlak- met dien verstande dat:

- a. het aantal woningen binnen het bestemmingsvlak en het bouwvolume van de gebouwen niet mogen worden vergroot;
- b. bestaande nevenfuncties zoals bedoeld in tabel 4.1 als vervolgvacature zijn toegestaan;

- c. de maximaal toelaatbare goot- en bouwhoogte van de gebouwen niet mag worden gewijzigd;
- d. wijziging niet mag leiden tot een onevenredige aantasting van de gebruiks- en ontwikkelingsmogelijkheden van naastgelegen percelen;
- e. wijziging alleen is toegestaan indien handhaving van de bestemming Agrarisch met waarden - landschap en cultuurhistorie niet in de rede ligt.

#### **4.7.3 Wijziging ten behoeve van tweede agrarische bedrijfswoning**

Burgemeester en wethouders kunnen het plan wijzigen ten behoeve van de bouw van een tweede agrarische bedrijfswoning, met inachtneming van het volgende:

- a. voor de toepassing van de wijzigingsbevoegdheid worden binnen het bouwvlak reeds aanwezige woningen aangemerkt als bedrijfswoningen;
- b. wijziging is alleen toegestaan indien dit voor een doelmatige agrarische bedrijfsvoering noodzakelijk is, waarbij in ieder geval sprake moet zijn van een omvang van het bedrijf die duurzaam werk en inkomen biedt aan twee volwaardige arbeidskrachten en waar permanent toezicht door twee personen vereist is; alvorens wijziging toe te passen vragen burgemeester en wethouders hierover schriftelijk advies van de agrarisch deskundige;
- c. de tweede bedrijfswoning moet in de directe nabijheid van de reeds bestaande bedrijfswoning en bedrijfsgebouwen worden geprojecteerd;
- d. er mogen geen onevenredige beperkingen voor omliggende bestemmingen optreden voor wat betreft zowel de bestaande bedrijfsvoering als de uitbreidings- en ontwikkelingsmogelijkheden;
- e. wijziging is slechts toelaatbaar, indien daardoor de landschaps- en / of cultuurhistorische waarden niet onevenredig worden of kunnen worden aangetast;
- f. voor het overige is het bepaalde in lid 35.3 van toepassing.

#### **4.7.4 Vergroting of vormverandering bouwvlak grondgebonden agrarisch bedrijf**

Burgemeester en wethouders kunnen het plan wijzigen ten behoeve van vergroting en / of vormverandering van een bouwvlak ten behoeve van een grondgebonden agrarisch bedrijf, met inachtneming van het volgende:

- a. de oppervlakte van het bouwvlak bedraagt ten hoogste 2 ha;
- b. wijziging is alleen toegestaan indien dit voor een doelmatige agrarische bedrijfsvoering noodzakelijk is;
- c. wijziging wordt slechts toegepast voor een volwaardig agrarisch bedrijf; alvorens wijziging toe te passen vragen burgemeester en wethouders hierover schriftelijk advies van de agrarisch deskundige;
- d. wijziging is slechts toelaatbaar, indien daardoor de landschaps- en / of cultuurhistorische waarden niet onevenredig worden of kunnen worden aangetast;
- e. wijziging wordt slechts toegepast als voorzien wordt in een adequate landschappelijke inpassing die bestaat uit een beplantingsstrook met een dichte struik- en boomlaag van voornamelijk streekeigen soorten, met een breedte van gemiddeld 5 meter;

- f. medewerking wordt slechts verleend als een privaatrechtelijke overeenkomst is gesloten over de aanleg, het beheer en het onderhoud van de landschappelijke inpassing;
- g. er mogen geen onevenredige beperkingen voor omliggende bestemmingen optreden voor wat betreft zowel de bestaande bedrijfsvoering als de uitbreidings- en ontwikkelingsmogelijkheden;
- h. er mogen geen onevenredige gevolgen voor het waterbeheer optreden; indien het verhard oppervlak toeneemt of kan toenemen met 1.000 m<sup>2</sup> of meer, vragen burgemeester en wethouders hierover schriftelijk advies van de waterbeheerder alvorens de wijziging toe te passen.

## **Artikel 29 Leiding - Hoogspanningsverbinding**

- [29.1 Bestemmingsomschrijving](#)
- [29.2 Bouwregels](#)
- [29.3 Ontheffing van de bouwregels](#)
- [29.4 Aanlegvergunning](#)

### **29.1 Bestemmingsomschrijving**

De voor Leiding-Hoogspanningsverbinding aangewezen gronden zijn - behalve voor de andere aldaar voorkomende bestemming(en) - mede bestemd voor een bovengrondse hoogspanningsverbinding van ten hoogste:

- a. 380 kV ter plaatse van de bestemming met een breedte van 72 m;
- b. 150 kV ter plaatse van de bestemming met een breedte van 60 m.

### **29.2 Bouwregels**

Op deze gronden mag worden gebouwd en gelden de volgende regels:

- a. op deze gronden mogen ten behoeve van de in lid 29.1 genoemde bestemming uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden gebouwd;
- b. de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, anders dan de hoogspanningsmasten, bedraagt ten hoogste 3 m;
- c. ten behoeve van de andere, voor deze gronden geldende bestemming(en) mag - met inachtneming van de voor de betrokken bestemming(en) geldende (bouw)regels - uitsluitend worden gebouwd, indien het bouwplan betrekking heeft op vervanging, vernieuwing of verandering van bestaande bouwwerken, waarbij de oppervlakte, voor zover gelegen op of onder peil, niet wordt uitgebreid en gebruik wordt gemaakt van de bestaande fundering.

### **29.3 Ontheffing van de bouwregels**

Burgemeester en wethouders kunnen ontheffing verlenen van lid 29.2 onder c, indien de bij de betrokken bestemming behorende bouwregels in acht worden genomen en het belang van de leiding(en) door de bouwactiviteiten niet onevenredig wordt geschaad. Alvorens omtrent het verlenen van ontheffing te beslissen winnen burgemeester en wethouders schriftelijk advies in bij de beheerder(s) van de leiding(en).

### **29.4 Aanlegvergunning**

#### **29.4.1 Aanlegverbod**

Het is verboden op of in de gronden met de bestemming Leiding-Hoogspanningsverbinding zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van burgemeester en wethouders (aanlegvergunning) de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren:

- a. het aanbrengen van hoog opgroeiende beplantingen en bomen;
- b. het aanleggen van andere kabels en leidingen dan in de bestemmingsomschrijving is aangegeven, en het aanbrengen van daarmee verband houdende constructies, installaties of apparatuur.

#### **29.4.2 Uitzonderingen op het aanlegverbod**

Het verbod van lid 29.4.1 is niet van toepassing op werken of werkzaamheden die:

- a. noodzakelijk zijn voor de uitvoering van een bouwplan waarvoor ontheffing is verleend, zoals in lid 29.3 bedoeld;
- b. normaal onderhoud en beheer ten dienste van de bestemming betreffen;
- c. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van de inwerkingtreding van het plan.

#### **29.4.3 Voorwaarden voor een aanlegvergunning**

De werken en werkzaamheden, zoals in lid 29.4.1 bedoeld, zijn slechts toelaatbaar, indien het leidingbelang daardoor niet onevenredig wordt geschaad.

#### **29.4.4 Advisering over de aanlegvergunning**

Alvorens omtrent het verlenen van aanlegvergunning te beslissen winnen burgemeester en wethouders schriftelijk advies in bij de beheerder(s) van de leiding(en).