Poortgebied Bergsche heide 2022

Inhoudsopgave

Regels		**3**
Hoofdstuk1	**Inleidende regels**	**4**
Artikel 1	Begrippen	4
Artikel 2	Wijze van meten	9
Hoofdstuk2	**Bestemmingsregels**	**11**
Artikel 3	Groen	11
Artikel 4	Natuur	12
Artikel 5	Recreatie	15
Artikel 6	Verkeer	19
Artikel 7	Leiding - Gas	21
Artikel 8	Waarde - Archeologie 1	23
Artikel 9	Waarde - Archeologie 2	25
Artikel 10	Waarde - Ecologie	27
Hoofdstuk3	**Algemene regels**	**29**
Artikel 11	Anti-dubbeltelregel	29
Artikel 12	Algemene gebruiksregels	30
Artikel 13	Algemene bouwregels	32
Artikel 14	Algemene aanduidingsregels	33
Artikel 15	Algemene afwijkingsregels	36
Artikel 16	Algemene wijzigingsregels	37
Hoofdstuk4	**Overgangs- en slotregels**	**38**
Artikel 17	Overgangsrecht	38
Artikel 18	Slotregel	39

Regels

Hoofdstuk 1 Inleidende regels

Artikel 1 Begrippen

1.1 plan

het bestemmingsplan "Poortgebied Bergsche heide 2022" met NL.IMRO.0748.BP0270-0201 van de gemeente Bergen op Zoom.

1.2 bestemmingsplan

de geometrisch bepaalde planobjecten met de bijbehorende regels en de daarbij behorende bijlagen.

1.3 aanduiding

een geometrisch bepaald vlak of figuur, waarmee gronden zijn aangeduid, waar ingevolge de regels regels worden gesteld ten aanzien van het gebruik en/of het bebouwen van deze gronden.

1.4 aanduidingsgrens

de grens van een aanduiding indien het een vlak betreft.

1.5 beperkt kwetsbaar object

een object als bedoeld in artikel 1 van het Besluit externe veiligheid inrichtingen.

1.6 bestemmingsgrens

de grens van een bestemmingsvlak.

1.7 bestemmingsvlak

een geometrisch bepaald vlak met eenzelfde bestemming.

1.8 speel-boomhut

een bouwwerk dat is geconstrueerd in en/of rond een boom, dan wel tussen bomen, dat dient ter recreatie van bezoekers, wat niet dient als recreatief (nacht)verblijf.

1.9 boomhut

een gebouw, geen stacaravan zijnde, dat is geconstrueerd in en/of rond een boom, dan wel tussen bomen, dat dient als recreatief (nacht)verblijf, waarvan de gebruikers hun vaste woon- of verblijfplaats elders hebben. Minimaal 2 meter vanaf maaiveld vrijhouden.

1.10 bos

elk terrein waarop bosbouw wordt uitgeoefend, zijnde het geheel van bedrijfsmatig handelen en activiteiten gericht op de duurzame instandhouding en ontwikkeling van bestaande en nieuwe bossen ten behoeve van (een of meerdere van de functies) natuur, houtproductie, landschap, milieu (waaronder begrepen waterhuishouding) en recreatie.

1.11 bouwen

het plaatsen, het geheel of gedeeltelijk oprichten, vernieuwen of veranderen en het vergroten van een bouwwerk.

1.12 bouwlaag

doorlopend gedeelte van een gebouw dat door op gelijke of bij benadering gelijke hoogte liggende vloeren of balklagen is begrensd.

1.13 bouwperceel

een aaneengesloten stuk grond, waarop functioneel zelfstandige bij elkaar horende bebouwing is toegelaten, waarbij de gebouwen alleen zijn toegelaten binnen de bouwvlakken op het perceel terwijl buiten de bouwvlakken ook bouwwerken geen gebouwen zijnde en vergunningvrije bouwwerken zijn toegestaan.

1.14 bouwvlak

een geometrisch bepaald vlak, waarmee gronden zijn aangeduid, waar ingevolge het planologisch regime bepaalde gebouwen en bouwwerken geen gebouwen zijnde zijn toegelaten.

1.15 bouwwerk

een bouwkundige constructie van enige omvang die direct en duurzaam met de aarde is verbonden.

1.16 bruto vloeroppervlak

de oppervlakte, gemeten op vloerniveau langs de buitenomtrek van de opgaande scheidingsconstructies, die de desbetreffende ruimte of groep van ruimte omhullen.

1.17 detailhandel

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

1.18 energyhub

verkooppunt van motorbrandstoffen waar, naast de traditionele fossiele brandstoffen, ook duurzame brandstoffen zoals LNG (Liquified Natural Gas) , CNG (Compressed Natural Gas) en biodiesel worden aangeboden en waar aanverwante producten, zoals motorolie en Adblue worden verkocht.

1.19 extensief recreatief medegebruik

natuurvriendelijke recreatie welke in hoofdzaak zijn gericht op natuur- en landschapsbeleving, zoals wandelen, fietsen, picknicken, kanoën en natuurgerichte recreatie zoals vogelobservatie, die plaats hebben in een omgeving met een niet-recreatieve hoofdfunctie, waarbij het medegebruik ondergeschikt is aan de hoofdfunctie en het hoofdgebruik.

1.20 fastfood

fastfood of gemaksvoedsel is een verzamelnaam voor voedsel dat snel bereid en geserveerd wordt en relatief goedkoop is.

1.21 fastfoodrestaurant

restaurant waar fastfood geserveerd wordt dat meestal vooraf en in grote hoeveelheden wordt klaargemaakt, in verhouding erg goedkoop is en meestal niet aan de tafels geserveerd wordt, maar aan een balie besteld kan worden.

1.22 gebouw

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

1.23 hotel

een accommodatie met slaapplaatsen voor logies verstrekking in overwegend één- en tweepersoonskamers tegen boeking per nacht, waar afzonderlijke maaltijden, kleine etenswaren en dranken kunnen worden verstrekt aan gasten en aan passanten. Onder aanverwante en ondergeschikte functies wordt onder andere verstaan sport- en spelfaciliteiten, cultuur en ontspanning, wellness (waaronder een inpandig zwembad of sauna), ondergeschikte horeca en detailhandel, zalenverhuur, verhuurorganisatie voor dagrecreatie, etcetera.

1.24 kwetsbaar object

een object als bedoeld in artikel 1 van het Besluit externe veiligheid inrichtingen.

1.25 landschappelijke inpassing

het inpassen van een gebouw of een gebruik in het landschap, waarbij afstemming plaatsvindt op de context van het landschap door middel van de architectuur van het gebouw en/of de aanplant van gebiedseigen beplanting.

1.26 landschappelijke waarde

de aan een gebied toegekende waarde, gekenmerkt door het waarneembare deel van het aardoppervlak, die wordt bepaald door de onderlinge samenhang en beïnvloeding van de levende en niet-levende natuur.

1.27 lawaaisport

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

1.30 milieugevoelige functie

1.28 milieugevoelige functie

functie die op grond van de VNG-brochure "Bedrijven en milieuzonering" als milieugevoelig wordt beschouwd, waaronder woningen, scholen en ziekenhuizen.

1.29 natte natuurparel

hydrologisch kwetsbaar natuurgebied.

1.30 natuurwaarde

de aan een gebied toegekende waarde, gekenmerkt door geologisch, geomorfologische, bodemkundige en biologische elementen, zowel afzonderlijk als in onderlinge samenhang.

1.31 ondergeschikte detailhandel

detailhandel die als activiteit in ruimtelijk, functioneel en inkomenswervend opzicht duidelijk ondergeschikt is aan de volgens het bestemmingsplan toegestane hoofdfunctie. De detailhandelsactiviteit is van zulke beperkte bedrijfsmatige en/of ruimtelijke omvang dat de functie waaraan zij wordt toegevoegd qua aard, omvang en verschijningsvorm overwegend of nagenoeg geheel als hoofdfunctie duidelijk herkenbaar blijft.

1.32 ondergeschikte horeca

horeca die als activiteit in ruimtelijk, functioneel en inkomenswervend opzicht duidelijk ondergeschikt is aan de volgens het bestemmingsplan toegestane hoofdfunctie. De horeca activiteit is van zulke beperkte bedrijfsmatige en/of ruimtelijke omvang dat de functie waaraan zij wordt toegevoegd qua aard, omvang en verschijningsvorm overwegend of nagenoeg geheel als hoofdfunctie duidelijk herkenbaar blijft.

1.33 omgevingsvergunning

vergunning voor activiteiten als genoemd in artikel 2.1 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht.

1.34 overkapping

een vrijstaande dakconstructie zonder wanden, die niet wordt aangemerkt als een gebouw.

1.35 permanente bewoning

het (al dan niet tijdelijk) gebruiken van een voor recreatie bestemd verblijf als hoofd woonverblijf.

1.36 recreatieve voorziening

kleinschalige voorzieningen gericht op de vrijetijdsbesteding van mensen, zoals wandelen, fietsen, pleziervaart, kanoën, zwemmen, sporten en andere vergelijkbare activiteiten.

1.37 recreatiewoning

woning of enig ander een bouwwerk, dat blijkens de inrichting geschikt is voor tijdelijk recreatief nachtverblijf voor gebruikers die hun hoofdverblijf elders hebben;

1.38 risicovolle inrichting

een inrichting als bedoeld in artikel 2 lid 1 van het Besluit externe veiligheid inrichtingen.

1.39 seksinrichting

een voor publiek toegankelijke, besloten ruimte waarin bedrijfsmatig of in een omvang alsof hij bedrijfsmatig was, seksuele handelingen worden verricht, of vertoningen van erotisch-pornografische aard plaatsvinden. Onder seksinrichting wordt in elk geval verstaan: seksbioscoop, seksautomatenhal, sekstheater, parenclub en (raam) prostitutiebedrijf, waaronder tevens begrepen een erotische-massagesalon, al dan niet in combinatie met elkaar.

1.40 speelbos

een natuurlijke speeltuin geschikt voor bouwen van speel-boomhutten en bruggetjes en daarmee vergelijkbare natuurlijke spelactiviteiten in een bos, waarbij geen vaste attributen/stellages aan bomen mogen worden gehangen en zonder bijvoorbeeld schommels en klimrekken.

1.41 streekeigen producten

ambachtelijke of geteelde producten die kenmerkend zijn voor deze regio, dan wel producten die door het toegelaten bedrijf zijn vervaardigd, voortgebracht of geteeld.

1.42 verblijfsrecreatie

recreatie in ruimten welke zijn bestemd of opgericht voor recreatief nachtverblijf, zoals een recreatiewoning, groepsaccommodatie/logeergebouw, pension, bed & breakfast, kampeermiddel of trekkershut door personen die hun hoofdwoonverblijf elders hebben. Hierbij dient sprake te zijn van een bedrijfsmatige exploitatie.

1.43 verwijzingsmast

een bouwwerk, al dan niet voorzien van verlichting en/of schermen, waarop reclame-uitingen getoond kunnen worden, eventueel aangevuld met verwijzingen refererend aan de functies in het Landschapspark Bergsche Heide

1.44 waterhuishoudkundige voorzieningen

doeleinden die het waterhuishoudingsbelang dienen, zoals watergangen, waterstaatkundige kunstwerken, onderhoudsstroken ten behoeve van het beheer en onderhoud van een watergang e.d., voorzieningen ten behoeve van de waterhuishouding, waterafvoer, waterinfiltratie en waterberging; bijbehorende voorzieningen zoals bermen, paden, beschoeiingen.

Artikel 2 Wijze van meten

Bij toepassing van deze regels wordt als volgt gemeten:

2.1 afstand tot de zijdelingse perceelgrenzen

de kortste afstand van het verticale vlak in de zijdelingse perceelsgrens tot enig punt van het op dat bouwperceel voorkomende bouwwerk;

2.2 bebouwd(e) oppervlak(te) van een bouwperceel

de oppervlakte van alle op een bouwperceel aanwezige bouwwerken tezamen;

2.3 de dakhelling

langs het dakvlak ten opzichte van het horizontale vlak;

2.4 de goothoogte van een bouwwerk

a. vanaf het peil tot aan de bovenkant van de goot, c.q. de druiplijn, het boeiboord, of een daarmee gelijk te stellen constructiedeel;
b. vanaf Bovenkant Spoorstaaf (BS) tot aan de bovenkant van de goot; c.q. de druiplijn, het boeiboord, of daarmee gelijk te stellen constructiedeel;

2.5 de inhoud van een bouwwerk

tussen de onderzijde van de begane grondvloer, de buitenzijde van de gevels (en/of het hart van de scheidsmuren) en de buitenzijde van daken en dakkapellen;

2.6 de bouwhoogte van een bouwwerk

c. vanaf het peil tot aan het hoogste punt van een gebouw of van een overig bouwwerk, met uitzondering van ondergeschikte bouwonderdelen, zoals schoorstenen, antennes, en naar de aard daarmee gelijk te stellen bouwonderdelen;
d. vanaf Bovenkant Spoorstaaf (BS) tot het hoogste punt van het bouwwerk;

2.7 de oppervlakte van een bouwwerk

tussen de buitenwerkse gevelvlakken en/of het hart van de scheidingsmuren, neerwaarts geprojecteerd op het gemiddelde niveau van het afgewerkte bouwterrein ter plaatse van het bouwwerk;

2.8 de hoogte van een windturbine

vanaf het peil tot aan de as van de windturbine;

2.9 peil

e. voor bouwwerken, waarvan de hoofdtoegang van het perceel onmiddellijk aan de weg grenst: de hoogte van die weg ter plaatse van de hoofdtoegang van het perceel;
f. voor bouwwerken die zijn gebouwd in het talud van de dijk en op een afstand van ten hoogste 4 m uit de grens van de dijkweg: de hoogte van de kruin van de dijk;
g. in andere gevallen: de gemiddelde hoogte van het aansluitende afgewerkte maaiveld;

2.10 ondergeschikte bouwdelen

bij toepassing van het bepaalde ten aanzien van het bouwen worden ondergeschikte bouwdelen zoals plinten, pilasters, kozijnen, gevelversieringen, ventilatiekanalen, schoorstenen, gevel- en kroonlijsten, luifels, erkers, balkons en overstekende daken buiten beschouwing gelaten, mits de overschrijding niet meer dan 1 m bedraagt.

2.11 ondergrondse diepte van een bouwwerk

vanaf het bouwkundig peil tot het diepste punt van het bouwwerk, de fundering niet meegerekend.

Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels

Artikel 3 Groen

3.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Groen' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

a. (openbaar)groen, plantsoen en andere groenvoorzieningen;
b. landschappelijke inpassing:
c. extensief recreatief medegebruik;
d. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van groen - bosparkeren; een parkeervoorziening voor maximaal 170 parkeerplaatsen;
e. ter plaatse van de aanduiding 'overige zone - verwijzingsmast'; een verwijzingsmast;
f. bij deze bestemming behorende voorzieningen zoals fiets-, voet- en ruiterpaden, ontsluitingspaden, speelvoorzieningen, nutsvoorzieningen, kunstobjecten, straatmeubilair, water en waterhuishoudkundige voorzieningen.

3.2 Bouwregels

Op de in lid 3.1 bedoelde gronden mogen uitsluitend bouwwerken ten dienste van de in dat lid bedoelde bestemming worden gebouwd, met dien verstande dat:

a. de bouwhoogte van speelvoorzieningen niet meer mag bedragen dan 6 meter;
b. de bouwhoogte van kunstobjecten niet meer mag bedragen dan 15 meter;
c. de bouwhoogte van overige andere bouwwerken met een geringe oppervlakte, zoals antennes en lichtmasten, niet meer mag bedragen dan 15 meter;
d. de bouwhoogte van erfafscheidingen niet meer mag bedragen 2 meter;
e. de bouwhoogte van overige andere bouwwerken niet meer mag bedragen dan 3 meter.

Artikel 4 Natuur

4.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Natuur' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

a. behoud, herstel en ontwikkeling van landschappelijke en natuurwaarden, waaronder de ecologische hoofdstructuur en (natte) natuurparels;
b. behoud, herstel en ontwikkeling van de bestaande biotopen;
c. het als zodanig in stand houden van de niet-beboste gedeelten;
d. water en waterhuishoudkundige voorzieningen;
e. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van recreatie - speelbos'; een speelbos;
f. extensief recreatief medegebruik;
g. bij deze bestemming behorende voorzieningen zoals erven, paden, water, groenvoorzieningen en de daarbij behorende bouwwerken.

4.2 Bouwregels

4.2.1 Gebouwen

Op de in de bestemming 'Natuur' bedoelde gronden is het bouwen van gebouwen niet toegestaan.

4.2.2 Bouwwerken geen gebouwen zijnde

a. Op de in de bestemming 'Natuur' bedoelde gronden zijn uitsluitend toegestaan bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten dienste van deze bestemming, met dien verstande dat de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde niet meer mag bedragen dan 3 m.
b. Ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van recreatie - speelbos' zijn uitsluitend toegestaan bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten dienste van deze bestemming, met dien verstande dat de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde niet meer mag bedragen dan 12 m.

4.3 Voorwaardelijke verplichting natuurgebied

De gronden aangeduid als 'overige zone - natuurgebied' dienen binnen drie jaar na onherroepelijk worden van het bestemmingsplan te worden ingericht conform het bijgevoegde compensatieplan in Bijlage 1, met dien verstande dat de natuur ook na aanleg in stand wordt gehouden.

4.4 Voorwaardelijke verplichting toe te voegen NNB

Voor de gronden aangeduid als 'overige zone – in Interim omgevingsverordening toe te voegen Natuur Netwerk Brabant' dient de provincie Noord Brabant in haar Interim omgevingsverordening of diens opvolger een aanduiding ten behoeve van het Natuur Netwerk Brabant toe te voegen.

4.5 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden

4.5.1 Omgevingsvergunningsplicht

Het is verboden op de in dit artikel bedoelde gronden zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van het bevoegd gezag (omgevingsvergunning voor werken en werkzaamheden) de in het schema onder 4.5.4 opgenomen omgevingsvergunningplichtige werken en werkzaamheden uit te (doen) voeren.

4.5.2 Uitzonderingen

Het onder 4.4.1 vervatte verbod geldt niet voor werken en werkzaamheden, die:

a. betrekking hebben op normaal onderhoud noodzakelijk in verband met het beheer of de voltooiing van werkzaamheden die bij het van kracht worden van dit plan reeds bestaan of in

uitvoering zijn genomen, alsmede werken en/of werkzaamheden die mogen worden uitgevoerd krachtens een verleende of nog te verlenen vergunning;
b. het normaal onderhoud, beheer en gebruik overeenkomstig de bestemming;
c. het onderhoud van bestaand houtgewas door snoeien en verwijderen van dood hout;
d. werken en/of werkzaamheden, die strekken ter behoud of herstel van de cultuurhistorische, landschappelijke of natuurlijke waarden.

4.5.3 Toelaatbaarheid

De in 4.5.1 bedoelde vergunning wordt slechts verleend indien na een belangenafweging blijkt dat er geen onevenredige aantasting plaatsvindt van de aanwezige waarden als opgenomen in 4.1. Ten behoeve van de belangenafweging zijn in het schema onder 4.4.4 de toetsingscriteria weergegeven.

4.5.4 Schema omgevingsvergunningvoor werken en werkzaamheden

Omgevingsvergunningplichtige werken/werkzaamheden	Criteria voor verlening van de omgevingsvergunning
aanleggen van oppervlakteverhardingen groter dan 100 m²;	- de activiteit is noodzakelijk voor het beheren dan wel verbeteren van bos en natuur dan wel voor het mogelijk maken van extensief recreatief medegebruik - er mag geen onevenredige aantasting plaatsvinden van de natuurwaarden - de waterhuishoudkundige situatie mag niet onevenredig worden aangetast
aanbrengen van (infrastructurele) ondergrondse leidingen	- er mag geen blijvende aantasting plaatsvinden van de natuurwaarden
het dempen van poelen, sloten en greppels	- er mag geen blijvende aantasting plaatsvinden van de natuurwaarden - de werken en werkzaamheden dienen noodzakelijk te zijn voor het natuurbeheer ter plaatse
het afgraven, vergraven, ophogen en egaliseren van de bodem	- er mag geen blijvende aantasting plaatsvinden van de natuurwaarden - de werken en werkzaamheden dienen noodzakelijk te zijn voor het natuurbeheer ter plaatse

het vellen of rooien van houtgewas	- er mag geen blijvende aantasting plaatsvinden van de natuurwaarden - de werken en werkzaamheden dienen noodzakelijk te zijn voor het natuurbeheer ter plaatse
het verzetten van grond van meer dan 100 m³ of op een diepte van meer dan 60 centimeter beneden het maaiveld, voor zover geen vergunning is vereist op grond van de Ontgrondingenwet	- het betrokken waterschapsbestuur wordt gehoord - er mag geen blijvende aantasting plaatsvinden van de natuurwaarden
de aanleg van drainage, ongeacht de diepte, tenzij het gaat om vervanging van een bestaande drainage	- het betrokken waterschapsbestuur wordt gehoord - er mag geen blijvende aantasting plaatsvinden van de natuurwaarden
het verlagen van de grondwaterstand anders dan door middel van het graven van sloten of het toepassen van drainagemiddelen, met uitzondering van grondwateronttrekkingen	- het betrokken waterschapsbestuur wordt gehoord - er mag geen blijvende aantasting plaatsvinden van de natuurwaarden
de aanleg van een speelbos	- er mag geen blijvende aantasting plaatsvinden van de natuurwaarden

Artikel 5 Recreatie

5.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Recreatie' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

a. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van horeca – fastfoodrestaurant'; uitsluitend fastfoodrestaurants;
b. ter plaatse van de aanduiding 'hotel'; een hotel met bijbehorende ondergeschikte en aanverwante functies;
c. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van recreatie'; (verblijfs)recreatieve voorzieningen;
d. centrale voorzieningen behorende bij de functies onder c, bestaande uit onder andere receptie, kantine, verblijfsruimten, sanitaire voorzieningen, restaurant, verhuurorganisatie dagrecreatie en inpandig zwembad;
e. ter plaatse van de aanduiding 'bedrijfswoning'; een bedrijfswoning, behorende bij de verblijfsrecreatie;
f. terrassen;
g. water en waterhuishoudkundige doeleinden;
h. groenvoorzieningen;
i. parkeervoorzieningen;
j. speelvoorzieningen;
k. functies ten behoeve van langzaam verkeer zoals een fietspad of wandelpad;
l. nutsvoorzieningen;
m. bij deze bestemming behorende voorzieningen zoals erven, paden, straatmeubilair en de daarbij behorende bouwwerken.

5.2 Omgevingskwaliteitseisen

Bij een omgevingsvergunning voor de bouw, het gebruik en werken en werkzaamheden van de onder 5.1 genoemde functies, dient te worden aangetoond dat wordt voldaan aan de volgende omgevingskwaliteitseisen:

a. Landschap: Bij een omgevingsvergunning die betrekking heeft op de gronden met de aanduiding 'specifieke vorm van horeca – fastfoodrestaurant' en 'hotel', dient te worden aangetoond dat de landschappelijke inpassing wordt aangelegd en in stand wordt gehouden conform het document 'Landschappelijke inpassing' zoals opgenomen in Bijlage 2 Landschapsplan.
b. Ecologie: Door middel van een ecologisch onderzoek dient te worden aangetoond dat de aanwezige natuurwaarden niet onevenredig worden aangetast en/of dat voldoende compenserende en mitigerende maatregelen worden genomen.
c. Water: Waterberging: bij het aanbrengen van oppervlakteverhardingen dient minimaal 0,06 m3 per m2 toename verhard oppervlak aan waterberging te worden gerealiseerd en in stand worden gehouden. Verdroging: ter plaatse van de beschermde gebieden waterberging, zoals aangeduid op de keurkaart van het Waterschap Brabantse Delta, mag de te realiseren waterberging niet resulteren in een significant verdrogend effect. Hiervoor wordt advies bij de waterbeheerder ingewonnen.
d. Beeldkwaliteit: Bouwwerken ter plaatse van de aanduiding 'hotel' dienen te voldoen aan redelijke eisen van welstand, zoals opgenomen in het 'Beeldkwaliteitsplan' in Bijlage 3 Beeldkwaliteitplan. Bouwwerken ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van horeca – fastfoodrestaurant' dienen te worden uitgevoerd conform het ontwerp zoals opgenomen in Bijlage 4 Ontwerp fastfoodrestaurants. Indien het ontwerp hier vanaf wijkt, dient te worden voldaan aan redelijke eisen van welstand, zoals opgenomen in het 'Beeldkwaliteitsplan' in bijlage 3.

5.3 Bouwregels

5.3.1 Algemeen

Op de in bestemming 'Recreatie' bedoelde gronden mogen uitsluitend gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde ten dienste van de in de bestemmingsomschrijving bedoelde bestemmingen worden gebouwd, met dien verstande dat gebouwen uitsluitend zijn toegestaan binnen het bouwvlak.

5.3.2 Hotel

Voor het bouwen van gebouwen, ter plaatse van de aanduiding 'hotel' gelden de volgende regels:

a. de bouwhoogte mag niet meer bedragen dan ter plaatse van de aanduiding 'maximum bouwhoogte (m)' is aangegeven;
b. het aantal kamers mag niet meer bedragen dan 150;
c. het bruto vloeroppervlak van een congres accommodatie mag niet meer bedragen dan 2.600 m^2;
d. het bruto vloeroppervlak van een restaurant mag niet meer bedragen dan 2.600 m^2;
e. het bruto vloeroppervlak van overige aanverwante en ondergeschikte functies mag tezamen niet meer bedragen dan 1.000 m^2.

5.3.3 Fastfoodrestaurants

Voor het bouwen van gebouwen, ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van horeca-fastfoodrestaurant' gelden de volgende regels:

a. de bouwhoogte niet meer mag bedragen dan ter plaatse van de aanduiding 'maximum bouwhoogte (m)' is aangegeven.
b. maximaal twee vestigingen van fastfoodrestaurants mogen worden gerealiseerd;
c. het gezamenlijk bruto vloeroppervlak van fastfoodrestaurants mag niet meer bedragen dan 1.050 m^2.

5.3.4 (Verblijfs)recreatieve voorzieningen

a. Voor het bouwen van recreatiewoningen gelden de volgende regels:
    1. het maximum aantal recreatiewoningen bedraagt 150, met dien verstande dat ter plaatse van de aanduiding:
        - specifieke vorm van recreatie - 1: 114 recreatiewoningen zijn toegestaan;
        - specifieke vorm van recreatie - 3: 36 recreatiewoningen zijn toegestaan;
    2. de goothoogte mag niet meer bedragen dan 4 meter;
    3. de bouwhoogte mag niet meer bedragen dan 8 meter;
    4. de gebruiksoppervlakte mag niet meer bedragen dan 125 m2 per recreatiewoning, met dien verstande dat in afwijking daarvan maximaal 20 recreatiewoningen een gebruiksoppervlakte mogen hebben van 140 m2 en maximaal 20 recreatiewoningen een gebruiksoppervlakte mogen hebben van 160 m2;
    5. per recreatiewoning is één aangebouwd of vrijstaand bijbehorend bouwwerk toegestaan, waarvan de oppervlakte niet meer mag bedragen dan 15 m2 en de bouwhoogte niet meer mag bedragen dan 3 meter;
    6. per recreatiewoning is één overkapt (dak)terras of veranda toegestaan tot een maximale oppervlakte van 15 m2;
    7. recreatiewoningen dienen vrijstaand te worden uitgevoerd, met dien verstande dat maximaal 30 recreatiewoningen geschakeld mogen zijn;
    8. de afstand van vrijstaande recreatiewoningen tot de perceelsgrens mag aan beide zijden niet minder bedragen dan 5 meter, met dien verstande dat geschakelde recreatiewoningen aan één zijde in de perceelsgrens gerealiseerd mogen worden.
b. Voor het bouwen van centrale voorzieningen gelden de volgende regels:
    1. centrale voorzieningen zijn uitsluitend toegestaan ter plaatse van de aanduidingen 'specifieke vorm van recreatie - 1' en 'specifieke vorm van recreatie - 3', met dien verstande dat:

2. de gezamenlijke oppervlakte aan centrale voorzieningen ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van recreatie - 1' niet meer mag bedragen dan 2.800 m2;
3. de gezamenlijke oppervlakte aan centrale voorzieningen ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van recreatie - 3' niet meer mag bedragen dan 3.000 m2.
4. de goothoogte mag niet meer bedragen dan 8 meter;
5. de bouwhoogte mag niet meer bedragen dan 12 meter.

c. Voor het bouwen van boomhutten gelden de volgende regels:
1. boomhutten zijn uitsluitend toegestaan ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van recreatie - 2';
2. het maximum aantal boomhutten bedraagt niet meer dan 6;
3. de bouwhoogte mag niet meer bedragen dan 15 meter;
4. er niet meer dan 2 bouwlagen worden toegestaan;
5. minstens 2 meter vrij vanaf maaiveld;
6. de oppervlakte van een boomhut mag inclusief aangebouwde overkappingen, niet meer dan 70 m² bedragen;
7. bijgebouwen en vrijstaande overkappingen zijn bij een boomhut niet toegestaan.

d. Voor het bouwen van stacaravans en kampeerchalets gelden de volgende regels:
1. stacaravans en kampeerchalets zijn uitsluitend toegestaan ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van recreatie - 3';
2. er mag ten hoogte één kampeerchalet of stacaravan per standplaats worden geplaatst;
3. het maximum aantal stacaravans en kampeerchalets bedraagt samen niet meer dan 65;
4. de oppervlakte van een stacaravan of kampeerchalet mag niet meer bedragen dan 80 m2;
5. de goothoogte mag niet meer bedragen dan 3 meter;
6. de bouwhoogte mag niet meer bedragen dan 5 meter;
7. de afstand van kampeerchalets en/of stacaravans tot de perceelsgrens mag niet minder bedragen dan 3 meter;
8. per kampeerchalet of stacaravan is één aangebouwd of vrijstaand bijbehorend bouwwerk toegestaan, waarvan de oppervlakte niet meer mag bedragen dan 15 m2 en de bouwhoogte niet meer mag bedragen dan 3 meter.

e. Voor het bouwen van een bedrijfswoning gelden de volgende regels:
1. de goothoogte mag niet meer bedragen dan 7 meter;
2. de bouwhoogte mag niet meer bedragen dan 10 meter;
3. de inhoud, inclusief aan- en uitbouwen, mag niet meer bedragen dan 750 m3.

5.3.5 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Op de in bestemming 'Recreatie' bedoelde gronden mogen uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde ten dienste van de in de bestemmingsomschrijving bedoelde bestemmingen worden gebouwd met dien verstande dat:

a. bouwwerken, geen gebouwen zijnde zowel binnen als buiten het bouwvlak zijn toegestaan;
b. de bouwhoogte van lichtmasten en vlaggenmasten mag niet meer bedragen dan 8 meter, met dien verstande dat de bouwhoogte ter plaatse van de aanduiding 'verkeer' niet meer mag bedragen dan 18 meter;
c. de bouwhoogte van bouwwerken, die behoren bij de fastfoodrestaurants, zoals prijsborden niet meer mag bedragen dan 6 meter;
d. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde niet meer mag bedragen dan 4 meter;
e. de oppervlakte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, niet meer mag bedragen dan 15 m^2 per bouwwerk.

5.4 Afwijken van bouwregels

5.4.1 afwijken

Bij een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in:

a. lid 5.3.3 onder a voor het bouwen van gebouwen, waarbij de bouwhoogte ter plaatse van de fastfoodrestaurants niet meer mag bedragen dan 10 meter;

b. bij de omgevingsvergunning als bedoeld onder sub a en b dienen de volgende voorwaarden in acht te worden genomen:
1. aangetoond dient te worden dat de bebouwing vanuit stedenbouwkundig en landschappelijk oogpunt acceptabel is;
2. aangetoond dient te worden dat de bebouwing uit het oogpunt van beeldkwaliteit acceptabel is.

5.5 Specifieke gebruiksregels

5.5.1 Strijdig gebruik

Onder strijdig gebruik wordt in ieder geval verstaan het gebruik van gronden en bouwwerken voor permanente bewoning, met uitzondering van de bedrijfswoning ter plaatse van de aanduiding 'bedrijfswoning'

5.6 Voorwaardelijke verplichting natuurgebied

De gronden of bouwwerken ter plaatse van de aanduidingen 'hotel' en 'specifieke vorm van horeca – fastfoodrestaurant' mogen in gebruik worden genomen met dien verstande dat de gronden aangeduid als 'overige zone - natuurgebied' binnen drie jaar na onherroepelijk worden van het bestemmingsplan worden ingericht conform het als bijlage 1 bij de regels toegevoegde Compensatieplan, met dien verstande dat de natuur ook na aanleg in stand wordt gehouden en wordt onderhouden.

5.7 Voorwaardelijke verplichting te verwijderen NNB

Voor de gronden aangeduid als 'overige zone – in Interim omgevingsverordening te verwijderen Natuur Netwerk Brabant' dient de provincie Noord Brabant de aanduiding Natuur Netwerk Brabant in haar Interim omgevingsverordening of diens opvolger te verwijderen.

Artikel 6 Verkeer

6.1 bestemmingsomschrijving

De voor 'Verkeer' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

a. wegen;
b. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van verkeer - energyhub'; een energyhub, met daaraan ondergeschikte detailhandel en ondergeschikte horeca van categorie 1 zoals opgenomen in de bij dit bestemmingsplan gevoegde Staat van Horeca-activiteiten Bijlage 5 Staat van Horeca Activiteiten;
c. water en waterhuishoudkundige doeleinden;
d. groenvoorzieningen;
e. parkeervoorzieningen;
f. bij deze bestemming behorende voorzieningen zoals wildbegeleidende en wildbeschermingsvoorzieningen, geluidswerende voorzieningen, wandel- en/of fietspaden, openbare nutsvoorzieningen, bermen, wegbeplantingen, sloten, erven, paden, straatmeubilair, en de daarbij behorende bouwwerken.

6.2 Omgevingskwaliteitseisen

Bij een omgevingsvergunning voor de bouw, het gebruik en werken en werkzaamheden van de onder 6.1 genoemde functies, dient te worden aangetoond dat wordt voldaan aan de volgende omgevingskwaliteitseisen:

a. Landschap: Bij een omgevingsvergunning die betrekking heeft op de gronden met de aanduiding 'specifieke vorm van verkeer – energyhub', dient te worden aangetoond dat de landschappelijke inpassing wordt aangelegd en in stand wordt gehouden conform het document 'Landschappelijke inpassing' zoals opgenomen in Bijlage 2 Landschapsplan.
b. Ecologie: Door middel van een ecologisch onderzoek dient te worden aangetoond dat de aanwezige natuurwaarden niet onevenredig worden aangetast en/of dat voldoende compenserende en mitigerende maatregelen worden genomen.
c. Water: Waterberging: bij het aanbrengen van oppervlakteverhardingen dient minimaal 0,06 m3 per m2 toename verhard oppervlak aan waterberging te worden gerealiseerd en in stand worden gehouden. Verdroging: ter plaatse van de beschermde gebieden waterberging, zoals aangeduid op de keurkaart van het Waterschap Brabantse Delta, mag de te realiseren waterberging niet resulteren in een significant verdrogend effect. Hiervoor wordt advies bij de waterbeheerder ingewonnen.
d. Beeldkwaliteit: Bouwwerken ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van verkeer – energyhub' dienen te worden uitgevoerd conform het ontwerp zoals opgenomen in Bijlage 4 Ontwerp fastfoodrestaurants. Indien het ontwerp hier vanaf wijkt, dient te worden voldaan aan redelijke eisen van welstand, zoals opgenomen in het 'Beeldkwaliteitplan' in Bijlage 3 Beeldkwaliteitplan.

6.3 Bouwregels

6.3.1 Algemeen

Op de in bestemming 'Verkeer' bedoelde gronden mogen uitsluitend gebouwen en overkappingen ten dienste van de in de bestemmingsomschrijving bedoelde bestemmingen worden gebouwd.

6.3.2 Energyhub

Voor het bouwen van bijbehorende bouwwerken ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van verkeer – energyhub' gelden de volgende regels:

a. gebouwen en overkappingen zijn uitsluitend toegestaan binnen het bouwvlak;
b. de bouwhoogte mag niet meer bedragen dan ter plaatse van de aanduiding 'maximum bouwhoogte (m)' is aangegeven;

c. ten behoeve van een energyhub is één gebouw toegestaan, waarbij de oppervlakte niet meer mag bedragen dan 150 m^2;
d. ten behoeve van een energyhub is één overkapping toegestaan, waarbij de oppervlakte niet meer mag bedragen dan 750 m^2.

6.3.3 Bouwwerken geen gebouwen zijnde

Op de in bestemming 'Verkeer' bedoelde gronden mogen uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde ten dienste van de in de bestemmingsomschrijving bedoelde bestemmingen worden gebouwd met dien verstande dat:

a. bouwwerken, geen gebouwen zijnde die behoren bij de inrichting van de energyhub, zoals tanks, zijn uitsluitend toegestaan binnen het bouwvlak;
b. de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde die behoren bij de inrichting van de energyhub, zoals tanks niet meer mag bedragen dan 16 meter;
c. overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde zowel binnen als buiten het bouwvlak zijn toegestaan,
d. de bouwhoogte van lichtmasten en vlaggenmasten mag niet meer bedragen dan 8 meter;
e. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde niet meer mag bedragen dan 6 meter.

6.4 Afwijken van de bouwregels

Bij een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in lid 6.3.2 onder b 6.3.3 onder b voor het bouwen van gebouwen, overkappingen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde die behoren bij de inrichting van de energyhub, zoals tanks, waarbij de bouwhoogte niet meer mag bedragen dan 15 meter, met inachtneming van de volgende voorwaarden:

a. aangetoond dient te worden dat de bebouwing vanuit stedenbouwkundig en landschappelijk oogpunt acceptabel is;
b. aangetoond dient te worden dat de bebouwing uit het oogpunt van beeldkwaliteit acceptabel is.

6.5 Specifieke gebruiksregels

6.5.1 Omvang

a. Het bruto vloeroppervlak van ondergeschikte detailhandel en ondergeschikte horeca, zoals genoemd in 6.1 onder b, mag gezamenlijk niet meer bedragen dan 150 m^2.
b. De maximale doorzet van LNG mag niet meer bedragen dan 5.000 m^3 per jaar.

6.6 Voorwaardelijke verplichting natuurgebied

De gronden of bouwwerken ter plaatse van de bestemming 'Verkeer' mogen in gebruik worden genomen met dien verstande dat de gronden aangeduid als 'overige zone - natuurgebied' binnen drie jaar na onherroepelijk worden van het bestemmingsplan worden ingericht conform het als bijlage 1 de regels toegevoegde Compensatieplan, met dien verstande dat de natuur ook na aanleg in stand wordt gehouden en wordt onderhouden.

6.7 Voorwaardelijke verplichting te verwijderen NNB

Voor de gronden aangeduid als 'overige zone – in Interim omgevingsverordening te verwijderen Natuur Netwerk Brabant' dient de provincie Noord Brabant de aanduiding Natuur Netwerk Brabant in haar Interim omgevingsverordening of diens opvolger te verwijderen.

Artikel 7 Leiding - Gas

7.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Leiding - Gas' aangewezen gronden zijn behalve voor de andere daar geldende bestemming(en), primair bestemd voor de aanleg en instandhouding van ondergrondse hoge druk gastransportleidingen (inclusief voorzieningen) met de daarbij behorende belemmeringenstroken van :

a. 4 meter bij een druk lager dan of gelijk aan 40,00 bar;
b. 5 meter bij een druk hoger dan 40,00 bar;

aangehouden vanuit de aanduiding 'hartlijn leiding - gas'.

7.2 Bouwregels

Voor het bouwen gelden de volgende regels:

a. op de voor de 'Leiding – Gas' aangewezen gronden mogen ten behoeve van de in lid 7.1 genoemde bestemming uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden gebouwd;
b. ten behoeve van 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 onder peil, niet wordt uitgebreid en gebruik wordt gemaakt van de bestaande fundering.

7.3 Afwijken van de bouwregels

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van de bouwregels voor het bouwen overeenkomstig de andere daar voorkomende bestemming(en) indien de veiligheid van de betrokken leiding niet wordt geschaad en vooraf schriftelijk advies is ingewonnen bij de betrokken leidingexploitant. Een omgevingsvergunning kan slechts worden verleend indien geen kwetsbare objecten worden toegelaten.

7.4 Specifieke gebruiksregels

Tot een gebruik, strijdig met deze bestemming, wordt in ieder geval gerekend;

a. het opslaan van goederen, met uitzondering het opslaan van goederen ten behoeve van inspectie en onderhoud van de gastransportleiding;
b. het wijzigen van het gebruik van bestaande gebouwen, indien daardoor een kwetsbaar object wordt toegelaten.

7.5 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden

7.5.1 Omgevingsvergunningplicht

Het is verboden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning (omgevingsvergunning voor werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden) op de in lid 7.1 bedoelde gronden de volgende andere werken uit te voeren:

a. het ontgronden, vergraven, afgraven, egaliseren, diepploegen, woelen en mengen en ophogen van gronden;
b. het aanleggen of verharden van wegen, paden, rijwielpaden, banen, parkeergelegenheden en het aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen;
c. het uitvoeren van heiwerken of anderszins indringen van voorwerpen in de bodem;
d. het aanbrengen of verwijderen van diepwortelende beplantingen, het bebossen en aanplanten van gronden en het rooien en/of kappen van bos of andere houtgewassen;
e. het aanleggen, verdiepen, verbreden en dempen van sloten, watergangen en overige

waterpartijen en het leggen van (drainage)leidingen;
f. het indrijven van voorwerpen in de bodem, zoals lichtmasten, wegwijzers en ander straatmeubilair;

7.5.2 Uitzondering op de omgevingsvergunningplicht

Het onder lid 7.5.1 vervatte verbod is niet van toepassing op:

a. andere werken die het normale onderhoud ten aanzien van de leiding en belemmeringenstrook of ten aanzien van de functies van de andere voorkomende bestemming(en) en beheer betreffen;
b. andere werken die in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van dit plan of uitgevoerd kunnen worden op grond van een voor dat tijdstip aangevraagde of verleende vergunning.
c. zijnde graafwerkzaamheden als bedoeld in de Wet informatie-uitwisseling bovengrondse en ondergrondse netten en netwerken.

7.5.3 Toelaatbaarheid

Een omgevingsvergunning als bedoeld in lid 7.5.1 mag alleen worden verleend indien de betreffende werken en/of werkzaamheden de belangen van de leiding niet schaden.

7.5.4 Advies

Alvorens te beslissen omtrent een omgevingsvergunning, als bedoeld in 7.5.1, wordt door het bevoegd gezag schriftelijk advies ingewonnen bij de leidingbeheerder omtrent de vraag of door de voorgenomen werken of werkzaamheden de belangen van de leiding niet worden geschaad en welke voorwaarden gesteld dienen te worden om eventuele schade te voorkomen.

Artikel 8 Waarde - Archeologie 1

8.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Waarde - Archeologie 1' aangewezen gronden, zijn behalve voor de ander daar voorkomende bestemmingen, mede bestemd voor het behoud, de versterking en/of het herstel van de aan deze gronden eigen zijnde archeologische waarde.

8.2 Bouwregels

Op de in lid 8.1 bedoelde gronden zijn bouwwerken ten behoeve van de overige voor deze gronden geldende regels toegestaan. Een en ander volgens de voor deze bestemming geldende regels.

8.3 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden

8.3.1 Algemeen

Het is verboden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning voor werken en werkzaamheden de volgende andere werken, geen bouwwerken zijnde, en / of werkzaamheden uit te voeren of te doen uitvoeren:

a. het ophogen, egaliseren en ontginnen van gronden dan wel het wijzigen van het profiel van de wallen;
b. het bodem verlagen of afgraven van gronden;
c. het uitvoeren van grondbewerkingen dieper dan 0,50 m en groter dan 50 m^2;
d. het aanbrengen van diepwortelende beplantingen en/of bomen;
e. het aanbrengen van ondergrondse drainage-, transport-, energie, of telecommunicatieleidingen en de daarmee verband houdende constructies, installaties of apparatuur (voor zover geen bouwwerken zijnde);
f. het graven of dempen van sloten, watergangen en vijvers.

8.3.2 Uitzondering

Het bepaalde in lid 8.3.1 is niet van toepassing op werken en werkzaamheden welke uit een oogpunt van het te beschermen archeologische waarde van ondergeschikte betekenis zijn. Hieronder wordt in ieder geval werken en werkzaamheden bedoeld die niet dieper worden uitgevoerd dan 0,5 m.

8.3.3 Toelaatbaarheid

Een omgevingsvergunning als bedoeld in lid 8.3.1 is slechts toelaatbaar indien door die andere werken en/of werkzaamheden aan de archeologische waarde van deze gronden geen onevenredige afbreuk wordt gedaan en een afweging van de in het geding zijnde belangen tot uitkomst heeft, dat een omgevingsvergunning in redelijkheid niet kan worden geweigerd, eventueel nadat wetenschappelijk onderzoek is gedaan en/of de mogelijkheid heeft bestaan tot het doen van oudheidkundige waarnemingen.

8.3.4 Advies

Alvorens te beslissen omtrent een vergunning als bedoeld in lid 8.3.1 wordt schriftelijk advies ingewonnen bij de stadsarcheoloog van de gemeente Bergen op Zoom.

8.4 Wijzigingsbevoegdheid

8.4.1 Wijzigingsbevoegdheden

Het bevoegd gezag kan, overeenkomstig het bepaalde in artikel 3.6, lid 1 onder a van de Wet ruimtelijke ordening en met inachtneming van het bepaalde in lid 8.4.2, het plan te wijzigen waarbij de in lid 8.1 bedoelde bestemming kan worden geschrapt, indien uit nader archeologisch onderzoek is gebleken dat er geen sprake (meer) is van te beschermen archeologische waarde.

8.4.2 Advies

Alvorens toepassing te geven aan deze wijzigingsbevoegdheid wint het bevoegd gezag schriftelijk advies in bij een archeologisch deskundige.

Artikel 9 Waarde - Archeologie 2

9.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Waarde - Archeologie - 2' aangewezen gronden, zijn behalve voor de ander daar voorkomende bestemmingen, mede bestemd voor het behoud, de versterking en/of het herstel van de aan deze gronden eigen zijnde archeologische waarde.

9.2 Bouwregels

Op de in lid 9.1 bedoelde gronden zijn bouwwerken ten behoeve van de overige voor deze gronden geldende regels toegestaan. Een en ander volgens de voor deze bestemming geldende regels.

9.3 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden

9.3.1 Algemeen

Het is verboden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning voor werken en werkzaamheden de volgende andere werken, geen bouwwerken zijnde, en / of werkzaamheden uit te voeren of te doen uitvoeren:

a. het ophogen, egaliseren en ontginnen van gronden dan wel het wijzigen van het profiel van de wallen;
b. het bodem verlagen of afgraven van gronden;
c. het uitvoeren van grondbewerkingen dieper dan 0,50 m en groter dan 100 m^2;
d. het aanbrengen van diepwortelende beplantingen en/of bomen;
e. het aanbrengen van ondergrondse drainage-, transport-, energie, of telecommunicatieleidingen en de daarmee verband houdende constructies, installaties of apparatuur (voor zover geen bouwwerken zijnde);
f. het graven of dempen van sloten, watergangen en vijvers.

9.3.2 Uitzondering

Het bepaalde in lid 9.3.1 is niet van toepassing op werken en werkzaamheden welke uit een oogpunt van het te beschermen archeologische waarde van ondergeschikte betekenis zijn. Hieronder wordt in ieder geval werken en werkzaamheden bedoeld die niet dieper worden uitgevoerd dan 0,5 m.

9.3.3 Toelaatbaarheid

Een omgevingsvergunning als bedoeld in lid 9.3.1 is slechts toelaatbaar indien door die andere werken en/of werkzaamheden aan de archeologische waarde van deze gronden geen onevenredige afbreuk wordt gedaan en een afweging van de in het geding zijnde belangen tot uitkomst heeft, dat een omgevingsvergunning in redelijkheid niet kan worden geweigerd, eventueel nadat wetenschappelijk onderzoek is gedaan en/of de mogelijkheid heeft bestaan tot het doen van oudheidkundige waarnemingen.

9.3.4 Advies

Alvorens te beslissen omtrent een vergunning als bedoeld in lid 9.3.1 wordt schriftelijk advies ingewonnen bij de stadsarcheoloog van de gemeente Bergen op Zoom.

9.4 Wijzigingsbevoegdheid

9.4.1 Wijzigingsbevoegdheden

Het bevoegd gezag kan, overeenkomstig het bepaalde in artikel 3.6, lid 1 onder a van de Wet ruimtelijke ordening en met inachtneming van het bepaalde in lid 9.4.2, het plan te wijzigen waarbij de in lid 9.1 bedoelde bestemming kan worden geschrapt, indien uit nader archeologisch onderzoek is gebleken dat er geen sprake (meer) is van te beschermen archeologische waarde.

9.4.2 Advies

Alvorens toepassing te geven aan deze wijzigingsbevoegdheid wint het bevoegd gezag schriftelijk advies in bij een archeologisch deskundige.

Artikel 10 Waarde - Ecologie

10.1 Bestemmingsomschrijving

De voor ' Waarde - Ecologie (WR-E) ' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor:

a. de ontwikkeling en instandhouding van de ecologische verbindingszone;
b. de instandhouding en/of ontwikkeling van ter plaatse voorkomende dan wel aan deze gronden eigen landschaps- en natuurlijke waarden;

met daarbij behorende:

c. bouwwerken;
d. voorzieningen.

10.2 Bouwregels

Op de voor ' Waarde - Ecologie (WR-E) ' aangewezen gronden mogen, in afwijking van hetgeen in de overige regels is bepaald, ingevolge dit plan toegestane bouwwerken slechts worden opgericht indien en voor zover de belangen van de ecologische verbindingszone en de ter plaatse voorkomende dan wel aan deze gronden eigen landschaps- en natuurwaarden dit toestaan.

10.3 Nadere eisen

Burgemeester en wethouders kunnen nadere eisen stellen aan de plaats en de afmetingen van de bebouwing ten behoeve van:

a. het waarborgen van de landschappelijke, ecologische en natuurlijke kwaliteit ter plaatse;
b. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

10.4 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde of werkzaamheden

10.4.1 Verbod

Het is verboden om zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of werkzaamheden op de tot 'Waarde - Ecologie (WR-E)' bestemde gronden de volgende werken of werkzaamheden uit te voeren:

a. het aanbrengen van gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijde;
b. het ontgronden, vergraven, egaliseren en afgraven van de gronden;
c. het ophogen van gronden;
d. het aanleggen, verbreden en verharden van wegen, paden, banen, parkeervoorzieningen en andere oppervlakteverhardingen;
e. het aanleggen, verdiepen, verbreden en dempen van sloten, watergangen en overige waterpartijen en het aanbrengen van drainage;
f. het verlagen en/of verhogen van de waterstand anders dan door middel van het graven van sloten of het toepassen van drainage of bronbemaling;
g. het aanleggen van ondergrondse of bovengrondse transport-, energie- en/of communicatieleidingen en daarmee verband houdende constructies, installaties en apparatuur.

10.4.2 Uitzondering op verbod

Het in artikel 10.4.1 vervatte verbod is niet van toepassing op werken, geen bouwwerk zijnde, en werkzaamheden die:

a. het normale beheer, onderhoud en/of de normale exploitatie betreffen;
b. reeds in uitvoering zijn dan wel krachtens een verleende vergunning reeds mogen worden uitgevoerd op het tijdstip van inwerkingtreding van dit plan;
c. betrekking hebben op de verbetering van de landschappelijke kwaliteit ter plaatse

d. betrekking hebben op de verbetering van de ecologische kwaliteit ter plaatse.

10.4.3 Strijd met bestemming

Uitvoering van de werken, geen bouwwerk zijnde, en werkzaamheden is in strijd met de bestemming indien daardoor dan wel door de daarvan (direct of indirect) te verwachten gevolgen een onevenredige aantasting van de waarden van deze gronden kan plaatsvinden, hetgeen dient te blijken uit een rapport waarin de landschappelijke en ecologische waarde van de gronden in voldoende mate is vastgesteld.

Een rapport als bedoeld onder a is niet noodzakelijk indien naar het oordeel van burgemeester en wethouders de landschappelijke en ecologische waarde van de gronden middels andere beschikbare informatie afdoende is vastgesteld. Deze informatie wordt dan ook als een

rapport beschouwd.

Hoofdstuk 3 Algemene regels

Artikel 11 Anti-dubbeltelregel

Grond die eenmaal in aanmerking is genomen bij het toestaan van een bouwplan waaraan uitvoering is gegeven of alsnog kan worden gegeven, blijft bij de beoordeling van latere bouwplannen buiten beschouwing.

Artikel 12 Algemene gebruiksregels

12.1 Strijdig gebruik

Onder het gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met het bestemmingsplan, als bedoeld in artikel 2.1, eerste lid, aanhef en onder c van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht, wordt in ieder geval begrepen:

a. het opslaan, storten of bergen van materialen, producten en mest, behoudens voor zover zulks noodzakelijk is voor het op de bestemming gerichte gebruik;
b. lawaaisporten;
c. zelfstandige detailhandel behoudens voor zover zulks in ondergeschikte vorm noodzakelijk is voor het op de bestemming gerichte gebruik;
d. een seksinrichting;
e. geluidzoneringsplichtige inrichtingen;
f. activiteiten uit kolom 1 van bijlagen C en D van het Besluit milieueffectrapportage 1994 in de gevallen, zoals genoemd in kolom 2 van de desbetreffende bijlage.

12.2 Parkeren

12.2.1 Parkeren

Voor parkeren gelden de volgende regels:

a. De gronden of bouwwerken ter plaatse van de aanduiding 'hotel' mogen pas in gebruik worden genomen nadat minimaal 394 parkeerplaatsen zijn gerealiseerd en in stand worden gehouden.
b. De gronden of bouwwerken ter plaatse van de aanduidingen 'specifieke vorm van horeca – fastfoodrestaurant' en 'specifieke vorm van verkeer – energyhub' mogen pas in gebruik worden genomen nadat minimaal 133 parkeerplaatsen zijn gerealiseerd en in stand worden gehouden.
c. De gronden of bouwwerken ter plaatse van de aanduidingen 'specifieke vorm van groen – bosparkeren', moeten minimaal plaats bieden aan 170 parkeerplaatsen.
d. In geval sprake is van nieuwbouw, of uitbreiding ter plaatse van bestemming 'Recreatie', met meer dan 50 m2, dan dient in voldoende mate ruimte voor parkeren of stallen van auto's te worden aangebracht, waarbij als uitgangspunt het parkeren op eigen terrein genomen moet worden. Bij berekening van het benodigde aantal parkeerplaatsen wordt gebruik gemaakt van de parkeernormen uit de door de gemeenteraad vastgestelde Nota Parkeernormering Bergen op Zoom (oktober 2015) of , indien deze beleidsregel gedurende de planperiode worden gewijzigd, rekening wordt gehouden met de wijziging daarvan welke geldend is op het moment van de ontvangst van een aanvraag omgevingsvergunning.

12.2.2 Afwijken van parkeerregels

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in artikel 12.2.1. sub d indien:

a. Het voldoen aan de parkeernormen door bijzondere omstandigheden op overwegende bezwaren stuit;
b. Op een andere wijze in de benodigde parkeer- en/of stallingsruimte wordt voorzien.

12.2.3 Wijzigingsbevoegdheid

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd, overeenkomstig het bepaalde in artikel 3.6 Wro, het plan te wijzigen door de bijlagen waarna verwezen wordt in 12.2.2 aan te passen c.q. te vervangen, indien nadere besluitvorming ten aanzien van het parkeerbeleid en/of parkeernormen hiertoe aanleiding geeft.

12.3 Ecologisch voorbehoud

Het gebruik van gronden of (nieuwe) bouwwerken zoals bedoeld in dit bestemmingsplan is enkel toegestaan nadat het benodigde ecologische vervolgonderzoek voor vleermuizen, marterachtigen en de levendbarende hagedis is afgerond en beoordeeld door het bevoegd gezag, en indien nodig een ontheffing in het kader van de Wet natuurbescherming is verleend.

Artikel 13 Algemene bouwregels

13.1 Ecologisch voorbehoud bouwen

Een bouwvergunning wordt enkel verleend nadat het benodigde ecologische vervolgonderzoek voor vleermuizen, marterachtigen en de levendbarende hagedis is afgerond en beoordeeld door het bevoegd gezag, en indien nodig een ontheffing in het kader van de Wet natuurbescherming is verleend.

Artikel 14 Algemene aanduidingsregels

14.1 geluidzone - industrie 50dB

14.1.1 Bestemmingsomschrijving

Ter plaatse van de aanduiding 'geluidzone - industrie 50dB' zijn de gronden, naast het bepaalde in de andere voor die gronden aangewezen bestemmingen, mede bestemd voor de bescherming en instandhouding van de geluidruimte in verband met de aanwezigheid van industrieterrein Fokker Services/vliegbasis als bedoeld in artikel 53 van de Wet geluidhinder en is het tevens niet toegestaan nieuwe geluidsgevoelige objecten te bouwen of geluidsgevoelige terreinen aan te leggen en in te richten ter plaatse van de aanduiding 'geluidzone - industrie 50dB', te weten de 50 dB(A) zone behorende bij het industrieterrein Theodorushaven - Noordland.

14.1.2 Bouwregels

Binnen de op de verbeelding aangegeven aanduiding 'geluidzone - industrie 50dB' is de bouw en gebruik van nieuwe geluidsgevoelige functies alleen toegestaan indien middels een akoestisch onderzoek is aangetoond dat de geluidsbelasting vanwege het industrielawaai op de gevels van de gebouwen met de geluidgevoelige functies niet hoger is dan de daarvoor geldende voorkeursgrenswaarde of de maximaal te verlenen hogere grenswaarde.

14.1.3 Wijzigingsbevoegdheid

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd de in lid 14.2.1 te wijzigen in die zin, dat de gebiedsaanduiding 'geluidzone - industrie 50dB' opgeheven of veranderd wordt indien de bron van de geluidszone is opgehouden te bestaan danwel het gebied voor geluidshinderlijke bedrijven is aangepast.

14.2 overige zone - verwijzingsmast

a. Ter plaatse van de aanduiding 'overige zone - verwijzingsmast' is maximaal één verwijzingsmast toegestaan met een maximale bouwhoogte van 40 meter.
b. De verwijzingsmast dient te voldoen aan de handreiking 'Beoordeling van Objecten langs Auto(snel)wegen' van Rijkswaterstaat, vastgesteld d.d. 12 juni 2019.

14.3 veiligheidszone - invloedsgebied

Ter plaatse van de aanduiding 'veiligheidszone - invloedsgebied' geldt dat uitsluitend (beperkt) kwetsbare objecten mogen worden gebouwd, indien het groepsrisico door het bevoegd gezag wordt verantwoord en geaccepteerd.

14.4 veiligheidszone – pr

14.4.1 Verbod

Ter plaatse van de aanduiding 'veiligheidszone – PR' geldt dat geen (beperkt) kwetsbare objecten mogen worden gebouwd.

14.4.2 Afwijken

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 14.7.1, mits:

a. er sprake is van de bouw van een beperkt kwetsbaar object en er gewichtige redenen bestaan voor vestiging ter plaatse;
b. uit een onderzoek blijkt dat de PR 10-6 contour niet langer het (beperk) kwetsbare object overlapt.

14.5 vrijwaringszone - radar

14.5.1 Verbod

Ter plaatse van de aanduiding 'vrijwaringszone - radar' (met nummer) geldt teneinde de verstoring van het radarbeeld te voorkomen een bouwverbod voor bouwwerken met een hogere bouwhoogte dan:

a. 75 meter boven NAP ter plaatse van de aanduiding 'vrijwaringszone - radar 6';
b. 80 meter boven NAP ter plaatse van de aanduiding 'vrijwaringszone - radar 7';
c. 85 meter boven NAP ter plaatse van de aanduiding 'vrijwaringszone - radar 8'.

14.5.2 Afwijken

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 14.4.1 mits:

a. de grote hoogte in overeenstemming is binnen de overige bouwregels die gelden voor de betreffende bestemming;
b. de werking van de radar niet in onaanvaardbare mate negatief wordt beïnvloed;
c. voorafgaand aan het verlenen van de omgevingsvergunning schriftelijk advies is ingewonnen bij de beheerder van het radarverstoringsgebied.

14.6 vrijwaringszone - weg overlegzone

14.6.1 Algemeen

In afwijking van het bepaalde in de bestemmingen zoals opgenomen in Hoofdstuk 2 van deze regels mag ter plaatse van de aanduiding 'vrijwaringszone - weg overlegzone' geen bebouwing worden opgericht.

14.6.2 Bouwregels

Voor het bouwen van bouwwerken ter plaatse van de aanduiding 'vrijwaringszone - weg overlegzone' gelden de volgende bepalingen:

a. er mag niet worden gebouwd binnen de zone gemeten van 50 tot 75 meter uit de kant verharding van de meest nabijgelegen rijbaan voor de rijksweg A4/A58, tenzij het betreft bouwwerken welke verband houden met de bestemming 'Verkeer' en/of welke direct verband houden met de aanleg c.q. verbreding van de rijksweg A4/A58.

14.6.3 Afwijken van de bouwregels

Het bevoegd gezag kan bij van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 14.5.2 en toestaan dat in de andere voor die gronden aangewezen (basis)bestemming, bouwwerken worden gebouwd, mits:

b. ter plaatse van de aanduiding 'vrijwaringszone - weg overlegzone', zijnde de zone gemeten van 50 tot 75 meter vanuit de kantverharding van de dichtstbij gelegen rijbaan van de rijksweg A4/A58, wordt gebouwd, mits:
    1. het bouwwerk in overeenstemming is met de ter plaatse op de verbeelding aangewezen bestemming en door de bouw of situering van het bouwwerk het verkeersbelang niet onevenredig wordt aangetast en/of een toekomstige uitbreiding van de rijksweg A4/A58 kan belemmeren;
    2. het bouwwerk direct verband houdt met de aanleg c.q. verbreding van de rijksweg A4/A58, zoals geluidswerende voorzieningen en ecologische voorzieningen.
c. voorafgaand aan het verlenen van de omgevingsvergunning schriftelijk advies is ingewonnen bij de wegbeheerder.

14.7 vrijwaringszone - weg verbodzone

14.7.1 Algemeen

In afwijking van het bepaalde in de bestemmingen zoals opgenomen in hoofdstuk 2 van deze regels mag ter plaatse van de aanduiding 'vrijwaringszone - weg verbodzone' geen bebouwing worden opgericht.

14.7.2 Bouwregels

Voor het bouwen van bouwwerken ter plaatse van de aanduiding 'vrijwaringszone - weg verbodzone' gelden de volgende bepalingen:

a. er mag niet worden gebouwd binnen een afstand van 50 meter uit de kant verharding van de meest nabijgelegen rijbaan voor de rijksweg A4/A58, tenzij het betreft bouwwerken welke verband houden met de bestemming 'Verkeer' en/of welke direct verband houden met de aanleg c.q. verbreding van de rijksweg A4/A58.

14.7.3 Afwijken van de bouwregels

Het bevoegd gezag kan bij van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 14.6.2 en toestaan dat in de andere voor die gronden aangewezen (basis)bestemming, bouwwerken worden gebouwd, mits:

a. ter plaatse van de aanduiding 'vrijwaringszone - weg verbodzone', zijnde de zone binnen 50 meter vanuit de kantverharding van de dichtstbij gelegen rijbaan van de rijksweg A4/A58, wordt gebouwd, mits:
    1. het bouwwerk in overeenstemming is met de ter plaatse op de verbeelding aangewezen bestemming en door de bouw of situering van het bouwwerk het verkeersbelang niet onevenredig wordt aangetast en/of een toekomstige uitbreiding van de rijksweg A4/A58 kan belemmeren;
    2. het bouwwerk direct verband houdt met de aanleg c.q. verbreding van de rijksweg A4/A58, zoals geluidswerende voorzieningen en ecologische voorzieningen.B. voorafgaand aan het verlenen van de omgevingsvergunning schriftelijk advies is ingewonnen bij de wegbeheerder.

Artikel 15 Algemene afwijkingsregels

Het bevoegd gezag kan, mits geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het straat- en bebouwingsbeeld, de milieusituatie, de verkeersveiligheid, de sociale veiligheid en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden, met een omgevingsvergunning afwijken van:

a. het afwijken van de voorgeschreven maatvoering voor bouwwerken, indien in verband met ingekomen bouwplannen deze wijzigingen nodig zijn, waarbij van de maatvoeringen met ten hoogste 10% mag worden afgeweken; met betrekking tot deze omgevingsvergunning voor het gebruik geldt, dat:
    1. geen onevenredige afbreuk mag worden gedaan aan de stedenbouwkundige hoofdopzet;
    2. die omgevingsvergunning slechts mag worden toegepast op primaire bouwnormen (normen welke "als recht" zijn toegestaan); cumulatieve toepassing van deze bepaling op een eerder verleende omgevingsvergunning ten aanzien van de bouwnorm is niet toegestaan.
b. het in geringe mate aanpassen van het plan, zoals een aanduiding of een bouwgrens, indien bij definitieve uitmeting of verkaveling blijkt, dat deze aanpassing in het belang van een juiste verwerkelijking van het plan redelijk gewenst of noodzakelijk is, met dien verstande dat de grenzen ten hoogste 2 meter mogen worden verschoven;
c. de bestemmingsregels ten aanzien van de maximale bouwhoogte van gebouwen en toestaan dat de bouwhoogte van de gebouwen ten behoeve van plaatselijke verhogingen, zoals schoorstenen, luchtkokers, liftkokers en lichtkappen mag worden overschreden, mits de oppervlakte van de vergroting niet meer dan 50% bedraagt.

Artikel 16 Algemene wijzigingsregels

Het bevoegd gezag kan, overeenkomstig het bepaalde in artikel 3.6 van de Wet ruimtelijke ordening, het plan wijzigen door:

a. het aanbrengen van wijzigingen betrekking hebbende op een enigszins andere situering van de bestemmingsgrenzen, indien bij de uitvoering van het plan mocht blijken, dat verschuivingen nodig zijn in verband met de aanleg van een weg of ingekomen bouwaanvragen ter uitvoering van een bouwplan, dan wel ter correctie van afwijkingen of onnauwkeurigheden op de verbeelding, met dien verstande dat de verschuiving niet meer dan 5 m mag bedragen;
b. het wijzigen van de voorgeschreven maatvoering voor bouwwerken met ten hoogste 20%, indien in verband met ingekomen bouwvragen deze wijzigingen nodig zijn;
c. een enigszins andere situering en/of begrenzing van de bestemmings- en/of bouwgrenzen, indien bij de uitvoering van het plan mocht blijken dat verschuivingen in verband met de uitvoering van een bouwplan waarvan realisering wenselijk of noodzakelijk wordt geacht, nodig zijn, mits de oppervlakte van een bestemmings- en/of bouwvlak met niet meer dan 10% wordt gewijzigd en de wijziging acceptabel is uit milieuhygiënisch oogpunt;
d. de inhoud van de regels op overige onderdelen te wijzigen, mits wordt aangetoond dat de betreffende wijziging bij draagt aan de beoogde ontwikkelingen in het Landschapspark Bergsche Heide en dit vanuit beleidsmatig, ruimtelijk, landschappelijk en milieuhygiënisch oogpunt acceptabel is.

Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels

Artikel 17 Overgangsrecht

17.1 Overgangsrecht bouwwerken

a. Een bouwwerk dat op het tijdstip van de inwerkingtreding van het bestemmingsplan aanwezig of in uitvoering is, dan wel gebouwd kan worden krachtens een omgevingsvergunning, en afwijkt van het plan, mag, mits de afwijking naar aard en omvang niet wordt vergroot:
   1. gedeeltelijk worden vernieuwd en veranderd;
   2. na het teniet gaan ten gevolge van een calamiteit geheel worden vernieuwd of veranderd, mits de aanvraag van de omgevingsvergunning wordt gedaan binnen twee jaar na de dag waarop het bouwwerk is teniet gegaan.

b. Het bevoegd gezag kan eenmalig in afwijking van het bepaalde in het eerste lid een omgevingsvergunning verlenen voor het vergroten van de inhoud van een bouwwerk als bedoeld in het eerste lid met maximaal 10%.

c. Het eerste lid is niet van toepassing op bouwwerken die weliswaar bestaan op het tijdstip van inwerkingtreding van het plan, maar zijn gebouwd zonder vergunning en in strijd met het daarvoor geldende plan, daaronder begrepen de overgangsregeling van het plan.

17.2 Overgangsrecht gebruik

a. Het gebruik van grond en bouwwerken dat bestond op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan en hiermee in strijd is, mag worden voortgezet.

b. Het is verboden het met het bestemmingsplan strijdig gebruik, bedoeld in het eerste lid, te veranderen of te laten veranderen in een ander met dat plan strijdig gebruik, tenzij door deze verandering de afwijking naar aard en omvang wordt verkleind.

c. Indien het gebruik, bedoeld in het eerste lid, na het tijdstip van inwerkingtreding van het plan voor een periode langer dan een jaar wordt onderbroken is het verboden dit gebruik daarna te hervatten of te laten hervatten.

d. Het eerste lid is niet van toepassing op het gebruik dat reeds in strijd was met het voorheen geldende bestemmingsplan, daaronder begrepen de overgangsregeling van dat plan.

Artikel 18 Slotregel

Deze regels worden aangehaald als: Regels van het bestemmingsplan "Poortgebied Bergsche heide 2022" van de gemeente Bergen op Zoom