Buitengebied Oost 2020

bestemmingsplan

INHOUDSOPGAVE

Regels **4**

hoofdstuk 1 Inleidende regels 5

artikel 1 Begrippen 5

artikel 2 Wijze van meten 22

hoofdstuk 2 Bestemmingsregels 25

artikel 3 Agrarisch 25

artikel 4 Agrarisch met waarden - Natuur en landschap 41

artikel 5 Bedrijf 58

artikel 6 Bos 65

artikel 7 Gemengd 67

artikel 8 Groen 69

artikel 9 Horeca 70

artikel 10 Maatschappelijk 73

artikel 11 Natuur 79

artikel 12 Recreatie 83

artikel 13 Sport 91

artikel 14 Verkeer 96

artikel 15 Water 98

artikel 16 Wonen 98

artikel 17 Leiding - Brandstof 104

artikel 18 Leiding - Buisleidingenstraat 105

artikel 19 Leiding - Gas 107

artikel 20 Leiding - Hoogspanningsverbinding 109

artikel 21 Leiding - Propyleen 111

artikel 22 Leiding - Riool 113

artikel 23 Leiding - Water 114

artikel 24 Waarde - Archeologie - 1 116

artikel 25 Waarde - Archeologie - 2 117

artikel 26 Waarde - Attentiezone waterhuishouding 119

artikel 27 Waarde - Cultuurhistorie 120

artikel 28 Waarde - Geomorfologie 122

hoofdstuk 3 Algemene regels 124

artikel 29 Anti-dubbeltelregel 124

artikel 30 Algemene bouwregels 124

artikel 31 Algemene gebruiksregels 125

artikel 32 Algemene aanduidingsregels 126

artikel 33 Algemene afwijkingsregels 135

artikel 34 Algemene wijzigingsregels 135

hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels 137
artikel 35 Overgangsrecht 137
artikel 36 Slotregel 137
Toelichting 138
Hoofdstuk 2.1 Doel en opzet bestemmingsplan 139
2.1.1 Aanleiding en doel 139
2.1.2 Ligging en begrenzing plangebied 139
2.1.3 Geldende bestemmingsplannen 140
2.1.4 Opzet 141
hoofdstuk 2.2 Ruimtelijke structuur 142
2.2.1 Algemeen 142
2.2.2 Gebiedskarakteristiek 143
Hoofdstuk 2.3 Beleidskader 150
2.3.1 Europees- en Rijksbeleid 150
2.3.2 Provinciaal en regionaal beleid 154
2.3.3 Gemeentelijk beleid 170
Hoofdstuk 2.4 Onderbouwing op onderdelen 179
2.4.1 Cultuurhistorie en Archeologie 179
2.4.2 Flora en Fauna 186
2.4.3 Water 188
Hoofdstuk 2.5 Milieuaspecten 192
2.5.1 Bedrijven en milieuzonering 192
2.5.2 Geur 195
2.5.3 Lucht 195
2.5.4 Geluid 196
2.5.5 Externe veiligheid 198
2.5.6 Bodem 209
2.5.7 Milieueffectrapportage 212
Hoofdstuk 2.6 Planbeschrijving 213
2.6.1 Algemeen 213
2.6.2 Gebiedsbestemmingen 213
2.6.3 Bestemmingsregelingen 219
Hoofdstuk 2.7 Uitvoeringsaspecten 236
2.7.1 Economische uitvoerbaarheid 236
2.7.2 Handhaving 236
2.7.3 Retrospectief 237
Hoofdstuk 2.8 Resultaten inspraak en overleg 238
2.8.1 Inleiding 239
2.8.2 Resultaten vooroverleg 239
2.8.3 Zienswijzenprocedure 239
2.8.4 Vervolgprocedure 239

bijlagen bij regels **240**
Bijlage 1 Staat van Bedrijfsactiviteiten 241
Bijlage 2 Nota parkeernormering Bergen op Zoom 242
Bijlage 3 Overzicht cultuurhistorische waarden in het plangebied 243
Bijlage 4 Nota Kwaliteitsverbetering 244
Bijlage 5 Staat van Horeca-activiteiten 245
Bijlage 6.1 Inrichtingsplan landschap Balsedreef 14 246
Bijlage 6.2 Inrichtingsplan landschap Zoomvlietweg 24a 247
Bijlage 6.3 Inrichtingsplan landschap Moerstraatsebaan 79 248
Bijlage 6.4 Inrichtingsplan landschap Heimolen 83 249
bijlagen bij toelichting **250**
Bijlage 1 Overzicht zichtlijnen cultuurhistorie 251
Bijlage 2.1 Ruimtelijke onderbouwing Balsedreef 14 252
Bijlage 2.2 Ruimtelijke onderbouwing Moerstraatsebaan 79 253
Bijlage 2.3 Ruimtelijke onderbouwing Heimolen 83 254

REGELS

hoofdstuk 1 Inleidende regels

artikel 1 Begrippen

1.1 plan:

het bestemmingsplan Buitengebied Oost 2020 met identificatienummer NL.IMRO.0748.BP0256-0301 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 aanduding 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 aardkundige waarden en kenmerken

waarden en kenmerken van een gebied die vanwege geologische, geomorfologische, bodemkundige en (geo) hydrologische verschijnselen en processen vanwege de natuurlijke ontstaansgeschiedenis van de bodem, van belang zijn;

1.6 afhankelijke woonruimte:

een aangebouwd bijbehorend bouwwerk bij een woning, dat qua ligging een ruimtelijke eenheid vormt met die woning en waar een gedeelte van de huishouding is ondergebracht;

1.7 agrarisch bedrijf:

inrichting die tot een, krachtens artikel 1.1., derde lid, Wet milieubeheer, aangewezen categorie behoort en die is gericht op het voortbrengen van producten door het telen van gewassen of door het houden van dieren, zijnde: een (vollegronds)teeltbedrijf, een (grondgebonden) veehouderij, een glastuinbouwbedrijf of een overig agrarisch bedrijf;

1.8 agrarisch bouwvlak:

een aanduiding 'bouwvlak' binnen de bestemming Agrarisch of Agrarisch met waarden - Natuur en landschap;

1.9 agrarisch technisch hulpbedrijf:

bedrijf dat geheel of in overwegende mate is gericht op het leveren van goederen en diensten aan agrarische bedrijven of dat agrarische producten bewerkt. vervoert of verhandelt, zoals loonwerkbedrijven, bedrijven voor mestopslag en handel, veetransport en veehandel, met uitzondering van mestbewerking;

1.10 agrarisch verwant bedrijf:

bedrijf dat geheel of in overwegende mate gericht is op het verlenen van diensten aan particulieren of niet-agrarische bedrijven waarbij gebruik gemaakt wordt van het telen van gewassen, het houden van dieren of het toepassen van andere land-, bos- of natuurbouwkundige methoden, met uitzondering van mestbewerking;

1.11 archeologische waarden:

waarden van een terrein in verband met de zich mogelijk daarin bevindende oudheidkundige zaken die van belang zijn vanwege hun schoonheid, hun betekenis voor de wetenschap en/of hun cultuurhistorische waarde;

1.12 attentiezone waterhuishouding

gebied gelegen rondom en binnen het Natuur Netwerk Brabant waar fysieke ingrepen die een negatief effect hebben op de waterhuishouding invloed kunnen hebben op de instandhoudingsdoelstellingen van het NNB;

1.13 bebouwing:

gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde;

1.14 bebouwingscluster

vlakvormige verzameling van bebouwing buiten bestaand stedelijk gebied;

1.15 bebouwingsconcentratie:

kernrandzone, bebouwingslint of bebouwingscluster;

1.16 bebouwingslint

min of meer aaneengesloten lijnvormige reeks van bebouwing langs een weg buiten bestaand stedelijk gebied;

1.17 bebouwingspercentage:

een in de regels opgenomen of aangeduid percentage, dat de grootte van het deel van een terrein (bouwvlak, bestemmingsvlak, bouwperceel etc.) aangeeft, dat maximaal mag worden bebouwd;

1.18 bed & breakfast:

een voorziening bestaande uit maximaal vier kamers voor het verstrekken van logies en ontbijt aan steeds wisselend publiek, dat voor een korte periode, namelijk één tot enkele nachten, ter plaatse verblijft; daaronder niet verstaan overnachting, noodzakelijk in verband met het verrichten van tijdelijke of seizoensgebonden werkzaamheden en/of arbeid;

1.19 bedrijfsactiviteiten:

handelingen en werkzaamheden die plaatsvinden in het kader van de uitoefening van een bedrijf;

1.20 bedrijfsgebouw:

een gebouw dat dient voor de uitoefening van één of meer bedrijfsactiviteiten;

1.21 bedrijf aan huis

het bedrijfsmatig verlenen van diensten - geen dienstverlenend bedrijf zijnde - en ambachtelijke bedrijvigheid, geheel of overwegend door middel van handwerk in een omvang die in een woning en/of de daarbij bijbehorende bouwwerken met behoud van de woonfunctie kan worden uitgeoefend;

1.22 bedrijfsmatige exploitatie:

het via een bedrijf, stichting of ander rechtspersoon voeren van een zodanig beheer/ exploitatie, dat in de recreatieverblijven daadwerkelijk recreatief gebruik plaatsvindt;

1.23 bedrijfswoning

een woning, in of bij een gebouw of op een terrein, bedoeld voor (het huishouden van) een persoon wiens huisvesting daar gelet op de bedrijfsvoering noodzakelijk moet worden geacht;

1.24 beperkt kwetsbaar objecten:

onder een beperkt kwetsbaar object wordt verstaan:

a. verspreid liggende woningen, woonschepen en woonwagens van derden met een dichtheid van maximaal twee woningen, woonschepen of woonwagens per ha, en;
b. dienst- en bedrijfswoningen van derden;
c. kantoorgebouwen, voor zover zij niet onder de definitie van kwetsbaar object als bedoeld in 1.90 vallen;
d. hotels en restaurants, voor zover zij niet onder de definitie van kwetsbaar object als bedoeld in 1.90 vallen;
e. winkels, voor zover zij niet onder de definitie van kwetsbaar object als bedoeld in 1.90 vallen;
f. sporthallen, sportterreinen, zwembaden en speeltuinen; kampeerterreinen en andere terreinen bestemd voor recreatieve doeleinden, voor zover zij niet onder de definitie van kwetsbaar object als bedoeld in 1.90 vallen;
g. bedrijfsgebouwen, voor zover zij niet onder de definitie van kwetsbaar object als bedoeld in 1.9) vallen;
h. objecten die met de onder a tot en met e en g genoemde gelijkgesteld kunnen worden uit hoofde van de gemiddelde tijd per dag gedurende welke personen daar verblijven, het aantal personen dat daarin doorgaans aanwezig is en de mogelijkheden voor zelfredzaamheid bij een ongeval, voorzover die objecten geen kwetsbare objecten zijn, en; objecten met een hoge infrastructurele waarde, zoals een telefoon- of elektriciteitscentrale of een gebouw met vluchtleidingsapparatuur, voorzover die objecten wegens de aard van de gevaarlijke stoffen die bij een ongeval kunnen vrijkomen, bescherming verdienen tegen de gevolgen van dat ongeval;

1.25 beperkingen veehouderij

gebied waar de ontwikkelingsmogelijkheden van veehouderijen zijn beperkt;

1.26 beroep aan huis

een beroep of het beroepsmatig verlenen van diensten op administratief, juridisch, medisch, therapeutisch, kunstzinnig, ontwerptechnisch of hiermee gelijk te stellen gebied, dat door zijn beperkte omvang in een woning en/of de daarbij behorende gebouwen, met behoud van de woonfunctie, kan worden uitgeoefend;

1.27 bestaand:

a. t.a.v. bebouwing: bebouwing, zoals legaal aanwezig op het tijdstip van de terinzagelegging van het ontwerpplan, dan wel die mag worden gebouwd krachtens een voor dat tijdstip aangevraagde vergunning;

b. t.a.v. gebruik: het gebruik van grond en opstallen, zoals legaal aanwezig op het tijdstip dat het plan rechtskracht heeft verkregen;

1.28 bestaand bouwperceel

een bouwperceel waarbinnen het geldend bestemmingsplan het bouwen van gebouwen en bijbehorende bouwwerken met een gezamenlijke oppervlakte van meer dan 100 m² toestaat;

1.29 bestaand stedelijk gebied

gebied dat het bestaande ruimtebeslag van een kern bevat ten behoeve van een samenhangende ruimtelijke structuur van stedelijke functies;

1.30 bestaande ammoniakemissie

het bestaand aantal dierplaatsen voor de bestaande diersoorten, vermenigvuldigd met de emissiefactoren van het bestaande stalsysteem, waarbij geldt:

a. bestaand stalsysteem: het stalsysteem ten tijde van de vaststelling van het plan;

b. bestaande aantal dierplaatsen: het aantal legaal gerealiseerde dierplaatsen zoals aanwezig ten tijde van de vaststelling van het plan;

c. bestaande diersoorten: de diersoorten waarvoor de legaal gerealiseerde dierplaatsen zoals aanwezig ten tijde van de vaststelling van het plan zijn gebouwd.

1.31 bestemmingsgrens:

de grens van een bestemmingsvlak;

1.32 bestemmingsvlak:

een geometrisch bepaald vlak met eenzelfde bestemming;

1.33 bevoegd gezag:

bestuursorgaan dat bevoegd is tot het nemen van een besluit ten aanzien van een aanvraag om een omgevingsvergunning of ten aanzien van een al verleende omgevingsvergunning;

1.34 bijbehorend bouwwerk

uitbreiding van een hoofdgebouw dan wel functioneel met een zich op hetzelfde perceel bevindend hoofdgebouw verbonden, daar al dan niet tegen aangebouwd en met de aarde verbonden bouwwerk met een dak;

1.35 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;

1.36 boerderij(gebouw):

een (voormalige) agrarische bedrijfswoning met in de bouwmassa opgenomen (voormalige) agrarische bedrijfsruimten, die samen een geïntegreerde eenheid (bouwkarakteristiek waarbij woon- en stalgedeelte van oudsher

aan elkaar verbonden zijn) vormen;

1.37 bouwen:

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

1.38 bouwgrens:

de grens van een bouwvlak;

1.39 bouwlaag:

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

1.40 bouwperceel:

een aaneengesloten (virtueel) vlak waarop functioneel bij elkaar behorende bebouwing en voorzieningen worden geconcentreerd, bestaande uit een bouwvlak, waarbinnen de gebouwen zijn toegelaten met de direct daaraan grenzende gronden waar ook bouwwerken geen gebouwen zijnde en vergunningvrije bouwwerken zijn toegestaan;

1.41 bouwperceelgrens:

een grens van een bouwperceel;

1.42 bouwvlak:

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

1.43 bouwvlakgrens

de grens van een bouwvlak;

1.44 bouwwerk:

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

1.45 buisleiding

leiding bestemd of gebruikt voor het vervoer van gevaarlijke stoffen, met de daarbij behorende voorzieningen;

1.46 buisleidingenstraat

een brede strook grond, die primair bestemd is voor het leggen van meerdere buisleidingen en zo nodig is uitgevoerd met collectieve voorzieningen zoals kunstwerken.

1.47 centrale (recreatieve) voorzieningen

Voorzieningen ten behoeve van de verblijfsrecreatieve functie, zoals een ontvangstkantoor/receptie, kantine, verblijfsruimten, sanitaire voorzieningen, kampwinkel, sport, spel- en ontspanningsvoorzieningen en dienstverlening.

1.48 chalet

een gebouw, geen stacaravan of recreatiewoning zijnde, al dan niet met vaste fundering, dat dient als recreatief verblijf, waarvan de gebruikers hun vaste woon- of verblijfplaats elders hebben;

1.49 cultuurhistorische waarden en kenmerken

waarden of kenmerken van een gebied of daar aanwezige zaken, verband houdend met het bouwkundig erfgoed, het stedenbouwkundig erfgoed, de historische groenwaarden, het historisch-geografisch erfgoed en de bekende en verwachte archeologische waarden;

1.50 dagrecreatie:

activiteiten ter ontspanning in de vorm van sport, spel, toerisme en educatie, waarbij overnachting niet is toegestaan; huifkarren worden hier mede onder begrepen;

1.51 dagrecreatieve voorziening

speciaal aangelegde accommodatie al dan niet overdekt ten behoeve van dagrecreatie;

1.52 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;

1.53 dienstverlening:

dienstverlening door een bedrijf met uitsluitend of in hoofdzaak een verzorgende taak met een publieksgerichte functie zoals wasserette, kapsalon, schoonheidssalon, opticien, autorijschool, uitzendbureau, reisbureau, bank, telefoon-/internetdienst, makelaarskantoor, fotoatelier, kopieerservicebedrijf, schoenreparatiebedrijf, alsmede naar aard en uitstraling overeenkomstige bedrijven;

1.54 ecologische waarden en kenmerken

aanwezige en potentiële waarden, gebaseerd op de beoogde natuurkwaliteit voor het gebied, waartoe behoren natuurdoelen en natuurkwaliteit, geomorfologische processen, waterhuishouding, kwaliteit van bodem, water en lucht, rust, mate van stilte, donkerte, openheid, landschapsstructuur en belevingswaarde, al dan niet zoals vastgelegd op de beheertypenkaart en de ambitiekaart van het natuurbeheerplan;

1.55 erftoegangsweg:

een weg die in de Nederlandse wegcategorisering wordt aangemerkt als het meest lokale wegtype, waarbij langzaam verkeer en gemotoriseerd verkeer gemengd is, zonder rijrichtingscheiding en meestal zonder gescheiden fietspaden;

1.56 evenement:

een georganiseerde één- of meerdaagse gebeurtenis ten behoeve van meerdere bezoekers met bijbehorende voorzieningen, zoals parkeerplaatsen en tijdelijke bouwwerken;

1.57 extensief recreatief medegebruik:

die vormen van natuurvriendelijke recreatie welke in hoofdzaak zijn gericht op natuur- en landschapsbeleving, waarbij het aantal recreanten per hectare beperkt is, zoals wandelen, fietsen, picknicken, kanoën, survivaltochten en natuurgerichte recreatie zoals vogelobservatie;

1.58 extensieve dag- en verblijfsrecreatieve voorzieningen:

dag- en verblijfsrecreatieve voorzieningen die aansluiten bij het agrarisch bedrijf of bij de natuur- en landschapsbeleving van het landelijk gebied zoals kinderboerderijen, theehuis, verhuur van fietsen/huifkarren, waarbij kampeermiddelen en stacaravans niet zijn toegestaan;

1.59 gebiedsontsluitingsweg:

een weg die in de Nederlandse wegcategorisering wordt aangemerkt als een weg met gelijkvloerse kruisingen welke is bedoeld om landelijk of stedelijk gebied te ontsluiten. De wegvlakken hebben hierbij een doorstroomfunctie, terwijl de gelijkvloerse kruispunten uitwisseling van verkeer mogelijk maken met wegen van een lagere orde;

1.60 gebouw:

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

1.61 Geluidgevoelige objecten

woningen, scholen voor basisonderwijs, voortgezet onderwijs, beroepsonderwijs, hoger onderwijs en gezondheidszorggebouwen;

1.62 geluidzoneringsplichtige inrichting:

bedrijven welke vallen onder artikel 2.4. van Inrichtingen- en vergunningenbesluit milieubeheer;

1.63 gemengde bedrijven:

agrarische bedrijven met een grondgebonden bedrijfstak en een intensieve veehouderijtak;

1.64 gemengd landelijk gebied

multifunctionele gebruiksruimte, gelegen buiten bestaand stedelijk gebied, het Natuur Netwerk Brabant en de groenblauwe mantel;

1.65 geomorfologisch:

de vorm van het landschap, ontstaan door geologische processen en beïnvloedt door menselijk handelen;

1.66 geurgevoelige objecten:

gebouw, bestemd voor en blijkens aard, indeling en inrichting geschikt om te worden gebruikt voor menselijk wonen of menselijk verblijf en die daarvoor permanent of een daarmee vergelijkbare wijze van gebruik, wordt gebruikt;

1.67 glastuinbouwbedrijf:

agrarisch bedrijf met een bedrijfsvoering die geheel of in overwegende mate in kassen plaatsvindt;

1.68 groepsrisico

cumulatieve kans per jaar dat ten minste 10, 100 of 1000 personen overlijden als rechtstreeks gevolg van hun aanwezigheid in het invloedsgebied van een inrichting of leiding en/of een ongewoon voorval met die inrichting of leiding.

1.69 groepsaccommodatie/logeergebouw:

een gebouw bestemd voor verblijfsrecreatie door meerdere personen in groepsverband;

1.70 grondgebonden agrarisch bedrijf

agrarisch bedrijf waarvan de productie geheel of in overwegende mate afhankelijk is van het voortbrengend vermogen van onbebouwde grond behorende bij het bedrijf;

Grondgebonden bedrijven zijn in ieder geval: akkerbouw-, fruitteelt- en vollegrondstuinbouwbedrijven en boomteeltbedrijven, waarvan de bomen rechtstreeks in de grond zijn geplant;

1.71 grondgebonden veehouderij

veehouderij waarvan het voer en de mest voor het overgrote deel gewonnen respectievelijk aangewend worden op de gronden die in gebruik zijn van de veehouderij en die in de directe omgeving liggen van de bedrijfslocatie;

1.72 grondwaterbeschermingsgebied

gebied waarbinnen het grondwater, afhankelijk van de kwetsbaarheid van het gebied, een periode van 25 of 100 jaar nodig heeft om de pompputten voor waterwinning te bereiken;

1.73 grootschalige ontwikkeling

ontwikkeling waarbij blijkens een economisch effectenonderzoek, de som van het te verwachten aantal bezoekers en overnachtingen meer dan 150.000 bedraagt;

1.74 GVE (groot vee-eenheid)

eenheid waarmee de fosfaatproductie van landbouwhuisdieren wordt uitgedrukt en waarbij 1 GVE overeenkomt met de fosfaatproductie van één melkkoe;

1.75 hobbymatig:

een omvang die niet als bedrijfsmatig wordt aangemerkt en/of waarbij geen vergoeding wordt gevraagd voor gebruik;

1.76 hoofdgebouw:

een of meer panden, of een gedeelte daarvan, dat noodzakelijk is voor de verwezenlijking van de geldende of toekomstige bestemming van een perceel en/of, indien meer panden of bouwwerken op het perceel aanwezig zijn, gelet op die bestemming het belangrijkst is;

1.77 horeca

bedrijfsmatig verstrekken van dranken of etenswaren voor gebruik ter plaatse, het bedrijfsmatig aanbieden van hotel- of groepsaccomodatie of het bedrijfsmatig bieden van feest-, congres- of vergaderfaciliteiten, één en ander al dan niet in combinatie met elkaar;

1.78 houtgewas

bomen, struiken, cactussen of doorlevende klimplanten (zoals druiven)

1.79 houtproductie:

het voortbrengen van hout op bedrijfsmatige wijze door een mede daarop afgestemd duurzaam beheer van bos;

1.80 hoveniersbedrijf:

een bedrijf dat is gericht op het kweken en verkopen van planten en siergewassen en het aanleggen en onderhouden van tuinen en andere groenvoorzieningen;

1.81 kabel

een kabel is een geheel van geleiders welke voorzien is van één ommanteling en bestemd is voor transport van energie of data;

1.82 kamerverhuur:

het bedrijfsmatig verhuren of het aanbieden van kamers voor bewoning. Hieronder wordt niet verstaan de verhuur door particulieren van maximaal twee kamers in de door hen zelf bewoonde woning;

1.83 kampeerboerderij:

het gelegenheid geven tot het houden van recreatief nachtverblijf in gebouwen deel uitmakend van een (voormalig) agrarisch bedrijf ,

1.84 kampeerchalet

een eenvoudig gebouw met een beperkte inhoud en oppervlakte waarvan de muren niet uit steen, beton of vergelijkbare materialen bestaan dat is bestemd voor recreatief nachtverblijf voor personen die hun hoofdverblijf elders hebben;

1.85 kampeermiddel:

tent, tentwagen, kampeerauto, caravan of enig ander onderkomen of verblijf, geen bouwwerk zijnde, dat geschikt is voor tijdelijk recreatief nachtverblijf;

1.86 kampeerplaats:

standplaats voor één of een aantal bij elkaar behorende kampeermiddelen;

1.87 kampeerterrein:

terrein, geheel of gedeeltelijk ingericht en bedrijfsmatig geëxploiteerd, dat is bestemd om daarop gelegenheid te geven

tot het plaatsen of geplaatst houden van kampeermiddelen;

1.88 kantoor:

een verblijfsruimte die door haar aard, indeling en inrichting kennelijk is bedoeld voor het verrichten van werkzaamheden van hoofdzakelijk administratieve aard zonder baliefunctie;

1.89 kas:

agrarisch bedrijfsgebouw waarvan de wanden en het dek voornamelijk bestaan uit glas of een ander lichtdoorlatend materiaal en dienend voor de productie van gewassen onder geconditioneerde klimaatomstandigheden waaronder mede begrepen een schuurkas of een permanente tunnel- of boogkas hoger dan 1,5 m;

1.90 kwetsbare object

onder een kwetsbaar object wordt verstaan:

a. woningen, woonschepen en woonwagens, niet zijnde beperkt kwetsbare objecten als bedoeld in 1.24;
b. gebouwen bestemd voor verblijf, al dan niet gedurende een gedeelte van de dag, van minderjarigen, ouderen, zieken of gehandicapten, zoals:
    1. ziekenhuizen, bejaardenhuizen en verpleeghuizen;
    2. scholen, of;
    3. gebouwen of gedeelten daarvan, bestemd voor dagopvang van minderjarigen;
    4. gebouwen waarin doorgaans grote aantallen personen gedurende een groot gedeelte van de dag aanwezig zijn, waartoe in ieder geval behoren:
        i. kantoorgebouwen en hotels met een brutovloeroppervlakte van meer dan 1.500 m^2 , of;
        ii. complexen waarin meer dan 5 winkels zijn gevestigd en waarvan het gezamenlijk brutovloeroppervlakte meer dan 1.000 m^2 bedraagt en winkels met een totaal brutovloeroppervlakte van meer dan 2.000 m^2 per winkel, voor zover in die complexen of in die winkels een supermarkt, hypermarkt of warenhuis is gevestigd, en;
        iii. kampeer- en andere recreatieterreinen bestemd voor het verblijf van meer dan 50 personen gedurende meerdere aaneengesloten dagen;

1.91 landschappelijke inpassing:

het inpassen van een gebouw of een gebruik in het landschap, waarbij afstemming plaatsvindt met het landschap door middel van de architectuur van het gebouw en/of de aanplant van gebiedseigen beplanting, een en ander passend binnen de voorwaarden als vastgelegd in het regionale beleidskader dat als bijlage bij de regels is gevoegd;

1.92 landschappelijke waarden en kenmerken

gebruikswaarde, belevingswaarde en toekomstige waarden van het landschap, gericht op ruimtelijke, ecologische, cultuurhistorische en recreatieve aspecten;

1.93 lawaaisport:

sportactiviteiten waarbij motorisch of mechanisch geluid wordt geproduceerd , waaronder in ieder geval begrepen de rallysport, motorsport, en de (model)vliegsport;

1.94 legaal:

gebouwd in overeenstemming met de Woningwet dan wel de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht;

1.95 loon(werk)bedrijf:

een bedrijf dat – voornamelijk met behulp van verplaatsbare werktuigen- diensten verleent aan agrarische bedrijven, hetzij in verband met de bodemcultuur, hetzij ter uitvoering van grondwerkzaamheden;

1.96 manege

een bedrijf dat gericht is op het lesgeven in paardrijden aan derden en daarvoor paarden en/of pony's houdt, zulks in combinatie met een of meer van de navolgende activiteiten of voorzieningen: het in pension houden van paarden en pony's, ondergeschikte horeca-activiteiten (kantine, foyer e.d.), logies- en of verenigingsaccomodatie en het houden van wedstrijden en evenementen;

1.97 mestbewerking:

de toepassing van basistechnieken of combinaties daarvan met als doel de aard, samenstelling of hoedanigheid van dierlijke mest te wijzigen, zoals droging, bezinking, (co)vergisting, scheiding, hygiënisatie of indamping van mest;

1.98 milieucategorie

milieucategorie zoals omschreven in de VNG-publicatie Bedrijven en Milieuzonering (2009);

1.99 minicamping:

een kleinschalig kampeerterrein als nevenactiviteit bij een agrarisch bedrijf of een burgerwoning;

1.100 Natuur Netwerk Brabant

samenhangend netwerk van natuurgebieden van nationaal en internationaal belang met als doel de veiligstelling van ecosystemen met de daarbij behorende soorten bestaande uit de meest waardevolle natuur- en bosgebieden en andere gebieden met belangrijke aanwezige en te ontwikkelen natuurwaarden;

1.101 natuurwaarde:

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

1.102 netto glas

aantal m² kasoppervlakte;

1.103 nevenactiviteiten:

het ontplooien van ondergeschikte activiteiten op een agrarisch bouwvlak die niet rechtstreeks de uitoefening van de agrarische bedrijfsvoering betreffen;

1.104 niet-publieksgerichte aan huis verbonden beroeps- of bedrijfsactiviteit:

een beroeps- of bedrijfsactiviteit, waarvan de activiteiten niet specifiek publiekgericht zijn, en dat op kleine schaal in een woning en/of de daarbij behorende bijbehorende bouwwerken wordt uitgeoefend, waarbij de woning in

overwegende mate haar woonfunctie behoudt en de desbetreffende activiteit een ruimtelijke uitstraling heeft die in overeenstemming is met de woonfunctie ter plaatse;

1.105 nieuwvestiging

vestiging op een locatie waar ingevolge het geldende bestemmingsplan geen bebouwing of bedrijfsfunctie is toegestaan;

1.106 omgevingsdialoog

het voeren van overleg over (de voorbereiding van) een plan of project met omwonenden en/of direct betrokkenen door de initiatiefnemer;

1.107 omschakeling

het geheel of gedeeltelijk overstappen van de ene agrarische bedrijfsvorm naar een andere agrarische bedrijfsvorm;

1.108 ondergronds bouwwerk

een (gedeelte) van een bouwwerk, waarvan de bovenkant van de vloer is gelegen ten minste 1.75 meter beneden peil;

1.109 ondersteunende horeca:

een horecavoorziening of -activiteit binnen een bestemming waarvan de functie een andere dan horeca is maar waar men uitsluitend ten behoeve van de hoofdfunctie een ruimte specifiek heeft ingericht voor het aanbieden van drank en etenswaren dan wel drank en etenswaren aanbiedt voor gebruik ter plaatse;

1.110 overig bouwwerk

een bouwkundige constructie van enige omvang, geen pand zijnde, die direct en duurzaam met de aarde is verbonden

1.111 overig agrarisch bedrijf

agrarisch bedrijf gericht dat niet binnen de begripsbepaling van veehouderij, vollegrondsteeltbedrijf of glastuinbouwbedrijf valt;

1.112 overkapping

een dakconstructie vrijstaand zonder wanden dan wel aan maximaal drie zijden begrensd door de gevels van belendende gebouwen, die niet wordt aangemerkt als een gebouw;

1.113 paardenbak:

een terrein dat door middel van grondbewerkingen en eventuele hekwerken is ingericht voor het trainen en/of africhten van paarden;

1.114 paardenfokkerij

het fokken van paarden, zoals hengstenstations, opfokbedrijven en paarden- en ponyfokbedrijven;

1.115 paardenhouderij:

voor de paardenhouderij dient onderscheid gemaakt te worden in productiegerichte en gebruiksgerichte paardenhouderij:

productiegerichte paardenhouderij(diergerichte paardenhouderij): een paardenhouderij waar uitsluitend of in hoofdzaak, handelingen aan en/of met paarden worden verricht die primair gericht zijn op het voortbrengen, africhten en trainen en verhandelen van paarden.

gebruiksgerichte paardenhouderij(mensgerichte paardenhouderij): een paardenhouderij waar het rijden met paarden primair gericht is op de ruiter/amazone (inclusief het in pension houden van paarden van derden)

1.116 pand

de kleinste bij de totstandkoming functioneel en bouwkundig-constructief zelfstandige eenheid die direct en duurzaam met de aarde is verbonden en betreedbaar en afsluitbaar is;

1.117 peil

- voor gebouwen waarvan de hoofdtoegang onmiddellijk aan een weg grenst: de hoogte van die weg ter plaatse van de hoofdtoegang;
- in andere gevallen: de gemiddelde hoogte van het aansluitend afgewerkte maaiveld;

1.118 pensionstalling:

een gebruiksgerichte paardenhouderij die zich voornamelijk richt op het stallen van paarden van derden;

1.119 permanente teeltondersteunende voorziening

teeltondersteunende voorziening die voor onbepaalde tijd worden gebruikt, niet zijnde een kas;

1.120 plaatsgebonden risico:

risico op een plaats nabij een buisleiding of inrichting uitgedrukt als kans per jaar dat een persoon die onafgebroken en onbeschermd op die bepaalde plaats zou verblijven, overlijdt als rechtstreeks gevolg van een ongewoon voorval met die buisleiding of inrichting.

1.121 publieksgerichte beroeps- of bedrijfsactiviteit aan huis:

een publieksgerichte beroeps- of bedrijfsactiviteit, waarvan de activiteiten in hoofdzaak publieksgericht zijn en waarvan de omvang en uitstraling zodanig is, dat de activiteit past binnen de desbetreffende woonomgeving en derhalve in een woning en/of de daarbij behorende bijbehorende bouwwerken, met behoud van de woonfunctie, kan worden toegestaan;

1.122 recreatiebedrijf

aaneengesloten terrein ten behoeve van de bedrijfsmatige uitoefening van diensten op het gebied van dag- en verblijfsrecreatie, met de daarbij behorende voorzieningen;

1.123 recreatief medegebruik:

die vormen van openluchtrecreatie, die plaats hebben in een omgeving met een niet-recreatieve hoofdfunctie, waarbij het medegebruik ondergeschikt is aan de hoofdfunctie en het hoofdgebruik;

1.124 recreatiewoning:

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

1.125 recreatiewoningencomplex:

een terrein voor het plaatsen en geplaatst houden van recreatiewoningen;

1.126 (regionale) waterberging

gebied dat noodzakelijk is om wateroverlast uit (regionale) watersystemen tegen te gaan;

1.127 rijstrook:

een begrensd gedeelte van de rijbaan dat voldoende breed is voor het op dat gedeelte voorkomende verkeer;

1.128 risicovolle inrichting:

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

1.129 rugstreeppadgebied

een gebied dat is ingericht als leefomgeving voor rugstreeppadden, in ieder geval bestaande uit een geïsoleerde voortplantingsvijver met een minimum grootte van 0,5 hectare met permanent ondiep water en oevers met zeer geleidelijk aflopende taluds in ieder geval begroeid met een halfopen, schrale vegetatie;

1.130 ruimtelijke ontwikkeling:

bouwactiviteiten en planologische gebruiksactiviteiten waarvoor een wijziging op grond van het planologisch regime nodig is;

1.131 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;

1.132 slopen:

geheel of gedeeltelijk afbreken of uit elkaar nemen van een bouwwerk;

1.133 solitaire recreatiewoning

recreatiewoning die geen deel uitmaakt van een verblijfsrecreatief terrein;

1.134 speelbos

een natuurlijke speeltuin, zonder gebruikelijke speeltoestellen zoals schommels en klimrekken, geschikt voor bouwen van boomhutten en bruggetjes en daarmee vergelijkbare natuurlijke spelactiviteiten in een bos;

1.135 stacaravan:

een gebouw voor recreatief nachtverblijf, in de vorm van een caravan;

1.136 statische opslag:

opslag van goederen, die geen regelmatige verplaatsing behoeven, zoals boten en caravans en dergelijke;

1.137 streekgebonden producten:

producten, gemaakt met grondstoffen die als streekeigen worden beschouwd en/of volgens streektraditie geteelde producten, en/of producten die volgens een specifieke bereidingswijze of receptuur van een bepaalde regio wordt geproduceerd;

1.138 teeltondersteunende kassen:

teeltondersteunende voorziening, bestaande uit een kas, voor een vollegrondstuinbouwbedrijf of boomteeltbedrijf. Hieronder worden ook schuurkassen, permanente tunnel- of boogkassen begrepen;

1.139 teeltondersteunende voorziening:

ondersteunende voorziening die een onderdeel is van de bedrijfsvoering van een grondgebonden teeltbedrijf;

1.140 teeltondersteunende voorzieningen, tijdelijk

teeltondersteunende voorzieningen die op dezelfde locatie gebruikt kunnen worden zo lang de teelt dit vereist, doch maximaal 6 maanden per kalenderjaar. Deze tijdelijke voorzieningen hebben een directe relatie met het grondgebruik, zoals folies, insectengaas, acryldoek, wandelkappen, schaduwhallen, hagelnetten en dergelijke;

1.141 tijdelijke huisvesting van tijdelijke werknemers:

het huisvesten van werknemers, die in een periode van grote arbeidsbehoefte gedurende enkele maanden op een agrarisch bedrijf werkzaam zijn om naar de aard kortdurend werk te verrichten, voorzover noodzakelijk voor een doelmatige bedrijfsvoering;

1.142 trekkershut:

een klein vrijstaand gebouw, zonder eigen sanitaire voorzieningen, bestemd voor verhuur voor recreatieve doeleinden in de vorm van verblijfsrecreatie aan steeds wisselende wandelaars, fietsers, ruiters, kanoërs of autogebruikers, waarbij verhuur aan dezelfde personen maximaal 3 dagen/nachten mag zijn;

1.143 tuincentrum:

bedrijf, geheel of in overwegende mate gericht op detailhandel met een al dan niet geheel overdekt verkoopvloeroppervlak waarop artikelen voor de aanleg, inrichting en het onderhoud van en het verblijf in particuliere tuinen en daarmee rechtstreeks samenhangende artikelen en diensten worden aangeboden zoals tuinplanten en bomen, bloemen en planten, dieren, bloembollen en zaden, gereedschap, decoratiemateriaal buitenhuis en binnenhuis, materiaal ten behoeve van klein en groot tuinonderhoud, kleinmeubelen, tuinzwembaden en tuinsauna's, tuin gerelateerd speelgoed, tuinartikelen(tuinmeubilair),

1.144 uitbreiding

vergroting van een bestaand bouwperceel of bestaand bestemmingsvlak;

1.145 veehouderij

agrarisch bedrijf gericht op het fokken, mesten en houden van dieren waaronder runderen, varkens, schapen, geiten, pluimvee, tamme konijnen en pelsdieren;

1.146 verbrede landbouw:

het ontplooien van (neven)activiteiten op een agrarisch bouwvlak die verbonden zijn aan de bestaande te behouden agrarische bedrijfsvoering;

1.147 verblijfsrecreatie:

recreatie in ruimten welke zijn bestemd of opgericht voor recreatief nachtverblijf, zoals een recreatiewoning, groepsaccommodatie/logeergebouw, stacaravan, (kampeer)chalet, pension, bed & breakfast of kampeermiddel door personen die hun hoofdverblijf elders hebben;

1.148 vergisting

het omzetten van koolhydraten door micro-organisme door middel van een anaëroob dissimilatieproces (waarbij biogas wordt geproduceerd);

1.149 verkoopvloeroppervlak:

voorkomende bedrijfsvloeroppervlakte, gemeten in m² op de vloer van de bedrijfsruimte, ten behoeve van de uitstalling ten verkoop, het verkopen of leveren van goederen of het verlenen van aanverwante diensten;

1.150 vestiging

mogelijk maken van een ruimtelijke ontwikkeling op (het bouwvlak van) een bestaand bouwperceel die op grond van het geldende planologische regime niet is toegelaten;

1.151 vloeroppervlak(te):

de totale oppervlakte, gemeten op vloerniveau, die voor een functie wordt gebruikt;

1.152 volkstuinen:

grond waarop, anders dan ten dienste van een agrarisch bedrijf, op kleine schaal voedings- en/of siergewassen worden geteeld,voornamelijk ten eigen behoeve;

1.153 (vollegronds) teeltbedrijf

agrarisch bedrijf in de land- en tuinbouwsector dat zich richt op het telen van gewassen met een bedrijfsvoering geheel of in overwegende mate niet in gebouwen plaatsvindt;

1.154 volwaardig agrarisch bedrijf:

bedrijf met de omvang van ten minste één volwaardige arbeidskracht met een daarbij passende arbeidsomvang en een daaruit te verwachten redelijk inkomen;

1.155 voorgevelrooilijn:

de denkbeeldige lijn, evenwijdig aan de as van de weg waaraan gebouwd wordt, op een afstand van de weg die:

a. gelijk is aan de in de regels voorgeschreven afstand van gebouwen uit de as van de weg op het betreffende bouwperceel;

b. gelijk is aan de afstand van bestaande gebouwen tot de as van de weg op het betreffende bouwperceel, indien die afstand kleiner is dan de in de regels voorgeschreven afstand;

1.156 vormverandering van een bouwvlak

wijziging van de begrenzing van een bouwvlak zonder dat dit gepaard gaat met een vergroting van de totale oppervlakte van het bouwvlak;

1.157 waterhuishoudkundige voorzieningen

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

1.158 watergang:

een voor de oppervlaktewaterkwantiteit van overwegend belang zijnde watergang;

1.159 waterwingebied

gebied waar de winning plaatsvindt ten behoeve van de openbare drinkwatervoorziening door onttrekking van grondwater;

1.160 windturbine

een bouwwerk bestaande uit een mast met bijbehorende fundering en rotor bedoeld voor het opwekken van elektriciteit door middel van windenergie;

1.161 woning/ wooneenheid:

een complex van intern met elkaar in verbinding staande ruimten, in een (gedeelte van een) gebouw, uitsluitend bedoeld voor de huisvesting van één of meer personen;

1.162 woningsplitsing:

het opdelen van een woning in meerdere wooneenheden;

1.163 (woon)boerderij:

een (voormalige) agrarische bedrijfswoning met in de bouwmassa opgenomen (voormalige) agrarische bedrijfsruimte (n), die samen een geïntegreerde eenheid (bouwkarakteristiek waarbij woon- en bedrijfsgedeelte van oudsher aan

elkaar verbonden zijn) vormen;

1.164 woonunit:

een te verplaatsen/ verwijderen bouwwerk bestaande uit één bouwlaag, geschikt en ingericht ten dienste van het woon -, dag- of nachtverblijf van een of meer personen, niet zijnde een stacaravan;

1.165 zoekgebied ecologische verbindingszone

gebied waarbinnen het natuurnetwerk wordt gerealiseerd;

1.166 zoekgebied watersystemen

gebied naast een waterloop waar maatregelen op het gebied morfologie en inrichting nodig zijn om de doelstellingen uit het provinciaal waterbeleid op het gebied van ecologische kwaliteit van oppervlaktewateren te behalen;

1.167 zorgvuldige veehouderij

een veehouderij die door het treffen van maatregelen, onder andere gericht op landschap, het verder sluiten van kringlopen op lokaal niveau, emissiebeperking en gezondheid voor mens en dier, ruimtelijk en maatschappelijk optimaal is ingepast in zijn omgeving.

1.168 scouting

georganiseerde vrijetijdsactiviteiten voor jeugdgroepen, daaronder begrepen jeugdkampen voor leden

artikel 2 Wijze van meten

Bij toepassing van deze regels wordt als volgt gemeten:

2.1 afstand tot de zijdelingse perceelsgrens:

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:

vanaf het peil tot aan de bovenkant van de goot, c.q. de druiplijn, het boeiboord, of een 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:

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;

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:

a. 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;
b. 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;
c. in andere gevallen: de gemiddelde hoogte van het aansluitende afgewerkte maaiveld;

2.10 ondergeschikte bouwdelen

plinten, pilasters, kozijnen, gevelversieringen, ventilatiekanalen, schoorstenen, gevel- en kroonlijsten, luifels, erkers, balkons en overstekende daken worden bij toepassing van de bouwregels 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;

2.12 dakkapellen en dakopbouw

a.bij toepassing van een dakkapel of dakopbouw met een (al dan niet gezamenlijke) breedte van meer dan 70% van de breedte van het dakvlak waarin de dakkapel of dakopbouw is gelegen, wordt de snijlijn van het dakvlak of dakopbouw met het gevelvlak van de betreffende dakkapel of dakopbouw als goothoogte aangemerkt;

b.bij toepassing van een afgeknot schilddak, een afgeknot zadeldak of een zadeldak met een wolfseind zoals bedoeld in bijlage 2 behorende bij de ze regels, wordt de goot ter plaatse van de afknotting of de goot van het wolfseind bij het bepalen van de goothoogte niet meegerekend;

c.de goot- en bouwhoogte van gebouwen mogen worden overschreden door antennes, schoorstenen, hekwerken, zonnecollectoren, schotelantennes en daarmee gelijk te stellen constructies en ondergeschikte dakopbouwen, zoals ruimten ten behoeve van centrale verwarmings-, luchtbehandelings- en liftinstallaties, tot een oppervlakte van ten hoogste 25% van het grondoppervlak van de bouwlaag, waarop de dakopbouwen zich bevinden.

d. bij toepassing van een dakkapel of dakopbouw op het voordakvlak of het zijdakvlak gericht op openbaar toegankelijk gebied met een (al dan niet gezamenlijke) breedte van maximaal 50% van de breedte van het dakvlak met een maximum van 3.00 m. waarin de dakkapel of dakopbouw is gelegen, gemeten tussen hart woningscheidende bouwmuren of buitenzijde gevel aan de bovenzijde van de dakkapel (bij kilkepers gemeten aan de onderzijde/dakvoet van de dakkapel). wordt de snijlijn van het dakvlak of dakopbouw met het gevelvlak van de betreffende dakkapel of dakopbouw als goothoogte aangemerkt;

e. bij toepassing van een dakkapel of dakopbouw als niet genoemd onder a met een (al dan niet gezamenlijke) breedte van meer dan 70% van de breedte van het dakvlak waarin de dakkapel of dakopbouw is gelegen, gemeten tussen hart woningscheidende bouwmuren of buitenzijde gevel aan de bovenzijde van de dakkapel (bij kilkepers gemeten aan de onderzijde/dakvoet van de dakkapel)wordt de snijlijn van het dakvlak of dakopbouw met het gevelvlak van de betreffende dakkapel of dakopbouw als goothoogte aangemerkt;

hoofdstuk 2 Bestemmingsregels

artikel 3 Agrarisch

3.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Agrarisch' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

a. agrarisch grondgebruik;
b. de uitoefening van een (vollegronds) teeltbedrijf of overig agrarisch bedrijf, met dien verstande dat ter plaatse van de aanduiding:
    1. 'specifieke vorm van agrarisch - veehouderij', tevens een veehouderij is toegestaan;
    2. 'glastuinbouw', tevens een glastuinbouwbedrijf is toegestaan;
    3. 'paardenhouderij', tevens een productiegerichte paardenhouderij is toegestaan;
c. ter plaatse van de aanduiding 'landschapswaarden', tevens voor het behoud en herstel van landschapselementen;
d. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van wonen - twee bedrijfswoningen', zijn twee bedrijfswoningen toegestaan;
e. water en waterhuishoudkundige doeleinden;
f. extensief recreatief medegebruik;
g. doeleinden van openbaar nut;
h. erfbeplanting;
i. ondergeschikte detailhandel in streekgebonden en/of agrarisch zelf geproduceerde producten;
j. tuinen bij (burger)woningen;
k. kleinschalig kamperen met een maximum van 15 standplaatsen per agrarisch bedrijf, mits de gronden zijn gelegen binnen of in een zone direct grenzend aan de aanduiding 'bouwvlak' met een totale oppervlakte niet groter dan 0,5 hectare;
l. bij deze bestemming behorende voorzieningen zoals erven, paden, water, groen en de daarbij behorende bouwwerken.

3.2 Bouwregels

3.2.1 Algemeen

Op de in de bestemming 'Agrarisch' bedoelde gronden mogen uitsluitend bouwwerken ten dienste van de in de bestemmingsomschrijving bedoelde bestemmingen worden gebouwd met dien verstande dat:

a. gebouwen en uitsluitend zijn toegestaan ter plaatse van de aanduiding 'bouwvlak', met dien verstande dat maximaal één bedrijf per bouwvlak is toegestaan;

b. indien blijkens de aanduiding 'relatie' sprake is van een koppeling van twee bouwvlakken dan hierop de bepalingen met betrekking tot een enkel bouwvlak van overeenkomstige toepassing zijn;

c. het aantal bouwlagen ondergronds niet meer mag bedragen dan 1 bouwlaag;

d. de goothoogte van bedrijfsgebouwen, niet zijnde een bedrijfswoning, kassen en teeltondersteunende voorzieningen, niet meer dan 7 m bedraagt;

e. de bouwhoogte van bedrijfsgebouwen, niet zijnde een bedrijfswoning, kassen en teeltondersteunende voorzieningen,niet meer dan 11 m bedraagt;

f. de afstand tot de perceelsgrenzen bedraagt minimaal 5 meter;

g. geen bebouwing mag worden opgericht ten behoeve van een veehouderij en/of glastuinbouwbedrijf ingeval subsidie is verstrekt vanwege de Regeling Beëindiging Veehouderijtakken (RBV), de Subsidieregeling Beëindiging Intensieve Veehouderijen (BIV) en de Subsidieregeling sanering glastuinbouwbedrijven in kwetsbare gebieden (GTB);

h. geen bebouwing mag worden opgericht ten behoeve van een veehouderij in geval de Verplaatsingsregeling Intensieve Veehouderij (VIV) is toegepast en/of de beëindiging of verplaatsing van een veehouderij op grond van de Subsidieregeling urgentiegebieden Noord Brabant 2016 (SUN) heeft plaatsgevonden.

3.2.2 Bedrijfswoning

Voor bedrijfswoningen gelden in afwijking van het bepaalde in 3.2.1 onder a. de volgende bepalingen:

a. er is maximaal één bedrijfswoning toegestaan per aanduiding 'bouwvlak';

b. de goothoogte bedraagt niet meer dan 6 m;

c. de bouwhoogte bedraagt niet meer dan 10 m;

d. de inhoud van een bedrijfswoning bedraagt niet meer dan 750 m^3, met dien verstande dat voor de inhoud ten tijde van het ter inzage leggen van het ontwerp van dit plan meer bedraagt, de bestaande inhoud als maximum geldt.

3.2.3 Kassen

Voor kassen gelden de volgende aanvullende bepalingen:

a. kassen zijn uitsluitend toegestaan ter plaatse van de aanduiding 'glastuinbouw';

b. de afstand van kassen tot woningen, anders dan de eigen bedrijfswoning, bedraagt niet minder dan 25 m;

c. de gezamenlijke oppervlakte van kassen mag niet meer bedragen dan 3 ha;

d. de bouwhoogte bedraagt niet meer dan 8 meter;

3.2.4 Bouwwerken en bouwwerken, geen gebouwen zijnde binnen het bouwvlak

Voor bouwwerken en bouwwerken, geen gebouwen zijnde ter plaatse van de aanduiding 'bouwvlak' gelden de volgende bepalingen:

a. de bouw van mestbassins is maximaal 8,5 meter. Een mestbassin ten behoeve van mestbewerking mag niet gevestigd of uitgebreid worden;

b. de bouwhoogte van silo's en waterbassins bedraagt niet meer dan 12 m, met dien verstande dat een sleufsilo vóór de voorgevel van een bedrijfswoning niet is toegestaan;

c. de bouwhoogte van antennes bedraagt niet meer dan 10 m;

d. de bouwhoogte van erfafscheidingen bedraagt niet meer dan 2 m, met dien verstande dat voor de voorgevelrooilijn de bouwhoogte niet meer bedraagt dan 1 m;

e. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde bedraagt niet meer dan 15 m;

f. windturbines zijn niet toegestaan;

g. de bouwhoogte van permanente teeltondersteunende voorzieningen, niet zijnde teeltondersteunende kassen, bedraagt niet meer dan 8 m.;

h. de bouwhoogte van tijdelijke teeltondersteunende voorzieningen, niet zijnde teeltondersteunende kassen, bedraagt niet meer dan 3 m;

i. teeltondersteunende kassen zijn toegestaan met een bebouwde oppervlakte van maximaal 5.000 m^2;

j. de bouwhoogte van teeltondersteunende kassen bedraagt niet meer dan 8 meter;

k. de afstand van teeltondersteunende kassen tot woningen, anders dan de eigen bedrijfswoning, bedraagt niet minder dan 25 meter.

3.2.5 Bouwwerken en bouwwerken, geen gebouwen zijnde buiten het bouwvlak

Voor het oprichten van bouwwerken en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, buiten de aanduiding 'bouwvlak' geldt de volgende bepaling:

a. op de gronden mogen bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden opgericht met een maximale bouwhoogte van 2 m, met dien verstande dat het oprichten van sleufsilo's, paardenbakken en mestbassins en dergelijke niet is toegestaan;

b. de bouwhoogte van tijdelijke teeltondersteunende voorzieningen, niet zijnde teeltondersteunende kassen, bedraagt niet meer dan 3 m met een maximum oppervlakte van 2 ha.

c. permanente teeltondersteunende voorzieningen, niet zijnde teeltondersteunende kassen, mogen uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - permanente teeltondersteunende voorzieningen worden gerealiseerd.

3.2.6 Veehouderij

a. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - veehouderij' mag de gezamenlijke oppervlakte van dierenverblijven niet meer bedragen dan de gezamenlijke oppervlakte van de dierenverblijven die:
    1. op het tijdstip van vaststelling van het bestemmingsplan legaal aanwezig zijn of in uitvoering zijn; dan wel
    2. gebouwd mogen worden krachtens voor de vaststelling van het bestemmingsplan verleende omgevingsvergunning.
b. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - beperkingen veehouderij' geldt, in afwijking op het vorige lid, dat een toename van de bestaande oppervlakte van gebouwen, met uitzondering van de bestaande bedrijfswoning, en bouwwerken, geen gebouwen zijnde is uitgesloten. Als bestaande oppervlakte van gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, geldt de oppervlakte die:
    1. op 21 september 2013 legaal aanwezig of in uitvoering waren; of
    2. gebouwd mogen worden krachtens een voor 21 september 2013 verleende omgevingsvergunning.

3.3 Afwijken van de bouwregels

3.3.1 Omgevingsvergunning teeltondersteunende voorzieningen

Bij een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in lid 3.2.4 en 3.2.5 ten behoeve van het toestaan van tijdelijke teeltondersteunende voorzieningen met in achtneming van de volgende regels:

a. tijdelijke teelondersteunende voorzieningen zijn zowel ter plaatse van de aanduiding 'bouwvlak' als daarbuiten toegestaan, met dien verstande dat buiten de aanduiding 'bouwvlak' de oppervlakte niet meer mag bedragen dan 4 hectare;

b. tijdelijke teeltondersteunende voorzieningen dienen te worden opgericht binnen of aansluitend aan de aanduiding 'bouwvlak';

c. tijdelijke teeltondersteunende voorzieningen zijn buiten de aanduiding 'bouwvlak' toegestaan voor de duur van maximaal 6 maanden;

d. de maximale hoogte van tijdelijke teeltondersteunende voorzieningen bedraagt 6 meter;

e. de tijdelijke teeltondersteunende voorzieningen dienen noodzakelijk te zijn voor een doelmatige agrarische bedrijfsvoering;

f. de ontwikkelingsruimte mag niet leiden tot het omschakelen of doorgroeien van bedrijven met permanente teeltondersteunende voorzieningen of tot zelfstandige glastuinbouwbedrijven;

g. de afwijking mag niet leiden tot een onevenredige aantasting van de waarden als omschreven in 3.1.

3.3.2 Omgevingsvergunning goot- en bouwhoogte bedrijfsgebouwen

Bij een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in lid 3.2.1 onder d en/of e ten behoeve van het vergroten van de maximale goot- en/of bouwhoogte van bedrijfsgebouwen, met inachtneming van de volgende voorwaarden:

a. de grotere goot- en/of bouwhoogte is noodzakelijk in verband met een doelmatig gebruik van het bedrijfsgebouw;

b. de goothoogte bedraagt niet meer dan 10 m;

c. de bouwhoogte bedraagt niet meer dan 15 m.

3.3.3 Omgevingsvergunning bouwhoogte bouwwerken, geen gebouwen zijnde binnen bouwvlak

Bij een omgevingsvergunning kan worden afgeweken ten behoeve van het vergroten van de maximale bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, met inachtneming van de volgende voorwaarden:

a. de grotere bouwhoogte is noodzakelijk in verband met een doelmatig gebruik;

b. de verhoging bedraagt niet meer dan 15% van de maximaal toegestane bouwhoogte;

c. de bouwhoogte van een waterbassin mag niet meer dan 15 m bedragen;

d. de bouwhoogte van een silo mag niet meer bedragen dan 25 m.

3.3.4 Omgevingsvergunning voorzieningen t.b.v. kleinschalig kamperen

Bij een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in lid 3.2.1 ten behoeve van het toestaan van

de noodzakelijke voorzieningen t.b.v. kleinschalig kamperen, zoals sanitaire voorzieningen, met inachtneming van de volgende voorwaarden:

a. deze voorzieningen worden gerealiseerd binnen bestaande bebouwing;

b. de bebouwde oppervlakte ten behoeve van bebouwing van deze voorzieningen bedraagt niet meer dan 100 m2 en een bouwhoogte van 5,5 meter.

3.4 Specifieke gebruiksregels

3.4.1 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 en plaatsvindt ter plaatse van de aanduiding 'bouwvlak';

b. het bedrijfsmatig vervaardigen, opslaan, verwerken of herstellen van goederen en het opslaan en be- of verwerken van producten, tenzij dit plaatsvindt ten behoeve van de agrarische productie binnen het agrarisch bedrijf dan wel uitsluitend betrekking heeft op agrarische producten van het eigen bedrijf;

c. detailhandel, behoudens ondergeschikte detailhandel in streekgebonden en/of agrarisch zelf geproduceerde producten en/of als ondergeschikte nevenactiviteit bij de uitoefening van een aan-huis-verbonden beroep;

d. buitenopslag ten behoeve van nevenactiviteiten;

e. vrijstaande bijbehorende bouwwerken als zelfstandige woning en als afhankelijke woonruimte, tenzij dit laatste mogelijk is op grond van Bijlage II van het Besluit omgevingsrecht;

f. voor woondoeleinden, met uitzondering van de toegestane bedrijfswoningen;

g. het bewonen van bedrijfsruimte;

h. een (publieksgerichte) beroeps- of bedrijfsactiviteit aan huis;

i. huisvesting van tijdelijke werknemers zonder veriste omgevingsvergunning;

j. de opslag van gevaarlijke stoffen, zoals kunstmeststoffen en propaan, die een 10-6 risicocontour hebben die de aanduiding 'bouwvlak' overschrijdt, met uitzondering van bestaande situaties;

k. de vestiging en uitbreiding van mestbewerking, tenzij dit ten behoeve van ter plaatse geproduceerde mest is;

l. het gebruik van assimilatiebelichting in teeltondersteunende kassen;

m. binnen gebouwen mogen dieren - al dan niet in hokken - alleen op de grond gehouden worden, ongeacht de voorzieningen voor dierenwelzijn, met uitzondering van voliere- en scharrelstallen voor legkippen waar ten hoogste twee bouwlagen gebruikt mogen worden;

n. het in gebruik van een bestaand gebouw, die niet in gebruik is als dierenverblijf, wijzigen door het in gebruik te nemen als dierenverblijf;

3.5 Afwijken van de gebruiksregels

3.5.1 Omgevingsvergunning agrarisch verwant bedrijf/ agrarisch technisch hulpbedrijf of overig agrarisch bedrijf als nevenactiviteit

Bij een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in 3.1 teneinde een vorm van agrarisch verwant bedrijf of agrarisch technisch hulpbedrijf of een overig agrarisch bedrijf met een miliecategorie van ten hoogste 2 als nevenactiviteit bij een agrarisch bedrijf toe te staan, mits aan de volgende voorwaarden is voldaan:

a. de nevenactiviteit dient plaats te vinden binnen de aanwezige gebouwen; er vindt geen uitbreiding van bebouwing ten behoeve van de nevenactiviteit plaats;

b. de vloeroppervlakte, die wordt aangewend voor deze nevenactiviteit, mag niet meer bedragen dan 500 m², tenzij uit een ruimtelijke onderbouwing blijkt dat een grotere oppervlakte bedrijfseconomisch noodzakelijk is;

c. het gebruik mag niet leiden tot extra belemmeringen voor de bedrijfsontwikkelingen van de omliggende agrarische bedrijven;

d. het woon- en leefmilieu van de omgeving wordt niet onevenredig aangetast;

e. detailhandel ten behoeve van deze nevenactiviteit is niet toegestaan;

f. de verkeersaantrekkende werking dient te zijn afgestemd op de feitelijke ontsluitingssituatie;

g. er dient op eigen terrein te worden voorzien in de parkeerbehoefte;

h. de nevenactiviteit niet leidt tot een onevenredige aantasting van de in 3.1 omschreven waarden.

3.5.2 Omgevingsvergunning pensionstalling

Bij een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in 3.1 teneinde – bedrijfsmatige - nevenactiviteiten in de vorm van pensionstalling van paarden toe te staan bij een agrarisch bedrijf, mits aan de volgende voorwaarden wordt voldaan:

a. de nevenactiviteit dient plaats te vinden binnen de aanwezige gebouwen; er vindt geen uitbreiding van bebouwing ten behoeve van de nevenactiviteit plaats;

b. de vloeroppervlakte, die wordt aangewend voor deze nevenactiviteit, mag niet meer bedragen dan 500 m² en maximaal 800 m² ten behoeve van een paardenbak;

c. het gebruik mag niet leiden tot extra belemmeringen voor de bedrijfsontwikkelingen van de omliggende agrarische bedrijven;

d. het woon- en leefmilieu van de omgeving wordt niet onevenredig aangetast;

e. de verkeersaantrekkende werking dient te zijn afgestemd op de feitelijke ontsluitingssituatie;

f. er dient op eigen terrein te worden voorzien in de parkeerbehoefte;

g. het gebruik niet leidt tot een onevenredige aantasting van de in 3.1 omschreven waarden;

3.5.3 Omgevingsvergunning recreatieve nevenactiviteiten

Bij een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in 3.1 , teneinde bedrijfsmatige -

nevenactiviteiten in de vorm van extensieve vormen van dag- en verblijfsrecreatieve voorzieningen, die enige relatie hebben met het buitengebied toe te staan bij een agrarisch bedrijf, met inachtneming van de volgende voorwaarden:

a. de nevenactiviteit vindt plaats in aanwezige gebouwen, er vindt geen uitbreiding van bebouwing ten behoeve van de nevenactiviteit plaats;

b. de vloeroppervlakte, die wordt aangewend voor deze nevenactiviteit, mag niet meer bedragen dan 500 m², tenzij uit een (ruimtelijke) onderbouwing blijkt dat een grotere oppervlakte vanuit bedrijfseconomisch perspectief noodzakelijk is. Maximaal 100 m² mag voor ondergeschikte en ondersteunende horeca worden gebruikt;

c. het gebruik mag niet leiden tot extra belemmeringen voor de bedrijfsontwikkelingen van de omliggende agrarische bedrijven;

d. het woon- en leefmilieu van de omgeving wordt niet onevenredig aangetast;

e. detailhandel is uitsluitend toegestaan in ondergeschikte, aan de nevenactiviteit gerelateerde vorm;

f. de verkeersaantrekkende werking dient te zijn afgestemd op de feitelijke ontsluitingssituatie;

g. er dient op eigen terrein te worden voorzien in de parkeerbehoefte;

h. het gebruik mag niet leiden tot een onevenredige aantasting van de in 3.1 omschreven waarden.

i. de nevenactiviteit past binnen de ontwikkelingsrichting van het gebied;

3.5.4 Omgevingsvergunning overige verbrede landbouw

Bij een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in 3.1 , teneinde bedrijfsmatige nevenactiviteiten in de vorm van overige verbrede landbouw gericht op bewerking en waardevermeerdering van op het eigen bedrijf geproduceerde producten, zoals een ijs- of kaasmakerij toe te staan bij een agrarisch bedrijf, met inachtneming van de volgende voorwaarden:

a. de nevenactiviteit dient plaats te vinden binnen de aanwezige gebouwen; er vindt geen uitbreiding van bebouwing ten behoeve van de nevenactiviteit plaats;

b. de vloeroppervlakte, die wordt aangewend voor deze nevenactiviteit, mag niet meer bedragen dan 500 m², tenzij uit een (ruimtelijke) onderbouwing blijkt dat een grotere oppervlakte vanuit bedrijfseconomisch perspectief noodzakelijk is. Maximaal 100 m² mag voor ondergeschikte en ondersteunende horeca worden gebruikt;

c. het gebruik mag niet leiden tot extra belemmeringen voor de bedrijfsontwikkelingen van de omliggende agrarische bedrijven;

d. het woon- en leefmilieu van de omgeving wordt niet onevenredig aangetast;

e. de verkeersaantrekkende werking dient te zijn afgestemd op de feitelijke ontsluitingssituatie;

f. er dient op eigen terrein te worden voorzien in de parkeerbehoefte;

g. het gebruik mag niet leiden tot een onevenredige aantasting van de in 3.1 omschreven waarden.

3.5.5 Omgevingsvergunning tijdelijke huisvesting van tijdelijke werknemers

Bij een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in lid 3.4.1 onder i ten behoeve van tijdelijke huisvesting van tijdelijke werknemers, mits aan de volgende voorwaarden wordt voldaan:

a. de tijdelijke huisvesting vindt uitsluitend plaats in een bestaand gebouw en/of één of meer woonunits, stacaravans, toercaravans;

b. de tijdelijke huisvesting is noodzakelijk voor een doelmatige bedrijfsvoering vanuit het oogpunt van de opvang van de tijdelijke grote arbeidsbehoefte van dat bedrijf;

c. de huisvesting betreft uitsluitend medewerkers, die alleen binnen het bedrijf, waar ze gehuisvest zijn, werkzaamheden verrichten;

d. de huisvesting bedraagt niet meer dan 8 maanden per kalenderjaar. In de voorwaarden van de vergunning wordt opgenomen in welke maanden van het jaar huisvesting van arbeidsmigranten mag plaatsvinden;

e. de totale bebouwings- en gebruiksoppervlakte voor tijdelijke huisvesting van tijdelijk werknemers, mag per agrarisch bouwvlak, niet meer bedragen dan 15 m² per seizoenarbeider;

f. per agrarisch bedrijf mag het gezamenlijk aantal te plaatsen tijdelijke woonunits, stacaravans en toercaravans niet meer bedragen dan 10;

g. het maximum aantal te huisvesten personen per agrarisch bedrijf bedraagt 40;

h. de bouwhoogte van een woonunit, stacaravan en toercaravan bedraagt niet meer dan 3,5 m;

i. de woonunit is uitsluitend toegestaan ter plaatse van de aanduiding 'bouwvlak';

j. het gebruik mag niet leiden tot extra belemmeringen voor de bedrijfsontwikkelingen van de omliggende agrarische bedrijven;

k. er wordt zorg gedragen voor een zorgvuldige landschappelijke inpassing, indien woonunits worden gerealiseerd;

l. het woon- en leefmilieu van de omgeving wordt niet onevenredig aangetast;

m. er mag geen sprake zijn van zelfstandige wooneenheden en/of zelfstandige bewoning;

n. alvorens omgevingsvergunning wordt verleend, wordt vooraf advies ingewonnen bij de Adviescommissie Agrarisch Bouwaanvragen.

o. het gebruik mag niet leiden tot een onevenredige aantasting van de in 3.1 omschreven waarden.

3.5.6 Omgevingsvergunning uitbreiding kleinschalig kamperen

Bij een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in lid 3.1 onder m ten behoeve van het uitbreiden van het aantal kampeermiddelen tot maximaal 25, met inachtneming van de volgende voorwaarden:

a. het betreft uitsluitend niet-permanente kampeermiddelen;

b. de kampeermiddelen zijn uitsluitend toegestaan op of aansluitend aan de aanduiding 'bouwvlak', dan wel aansluitend aan het bestaande kampeergedeelte;

c. de verkeersaantrekkende werking van de uitbreiding dient te zijn afgestemd op de feitelijke ontsluitingssituatie;

d. er dient op eigen terrein te worden voorzien in de parkeerbehoefte;

e. er vindt geen onevenredige aantasting plaats van het woon- en leefmilieu van de omgeving;

f. het gebruik mag niet leiden tot extra belemmeringen voor de bedrijfsontwikkelingen van de omliggende

agrarische bedrijven;

g. er is sprake van een goede landschappelijke inpassing, Er dient voor de landschappelijke inpassing te worden voldaan aan de vastgestelde Nota Kwaliteitsverbetering, die als bijlage behorende bij de regels is opgenomen

h. de afstand tot woningen van derden dient minimaal 50 meter te bedragen;

i. het gebruik mag niet leiden tot een onevenredige aantasting van de in 3.1 omschreven waarden.

3.5.7 Omgevingsvergunning statische opslag

Bij een omgevingsvergunning kan worden afgeweken ten einde statische opslag mogelijk te maken in de vorm van inpandige statische opslag als een nevenactiviteit op een bestaand agrarisch bedrijf met inachtneming van de volgende voorwaarden:

a. de opslag vindt uitsluitend plaats in de vorm van caravans, boten, vouwwagens en kampeerauto's;

b. de nevenactiviteit dient plaats te vinden binnen de aanwezige gebouwen; er vindt geen uitbreiding van bebouwing ten behoeve van de nevenactiviteit plaats;

c. de opslag mag niet plaatsvinden in kassen;

d. buitenopslag is niet toegestaan;

e. de vloeroppervlakte van de bebouwing, die wordt aangewend voor de nevenactiviteit, mag niet meer bedragen dan 1000 m²;

f. detailhandel ten behoeve van deze nevenactiviteit is niet toegestaan;

g. de milieubelasting mag niet toenemen;

h. het gebruik mag geen onevenredige toename van de parkeerbehoefte en verkeersaantrekkende werking veroorzaken;

i. het woon- en leefmilieu van de omgeving wordt niet onevenredig aangetast;

j. het gebruik mag niet leiden tot extra belemmeringen voor de bedrijfsontwikkelingen van de omliggende agrarische bedrijven;

k. de nevenactiviteit moet passen in de ontwikkelingsrichting van het gebied.

l. het gebruik mag niet leiden tot een onevenredige aantasting van de in 3.1 omschreven waarden.

3.5.8 Omgevingsvergunning voor de vestiging van een Bed & Breakfast

Bij een omgevingsvergunning kan worden afgeweken ten einde de vestiging van een Bed & Breakfast, mogelijk te maken met inachtneming van de volgende voorwaarden:

a. de omgevingsvergunning mag worden verleend voor kleinschalige vorm van onderbrenging van recreanten in bestaande bebouwing (maximaal 4 kamers van maximaal 20 m2 per kamer), ondergeschikt aan de woonfunctie;

b. de woonfunctie in overwegende mate behouden blijft, en dat bedoeld gebruik geen onevenredige hinder mag opleveren voor het woon- en leefmilieu en geen afbreuk mag doen aan het woonkarakter van de omgeving;

c. het gebruik een kleinschalig karakter heeft en zal behouden;

d. degene die de Bed & Breakfast verzorgt tevens de gebruiker van de woning dient te zijn;

e. de activiteiten geen publieksgericht karakter mogen hebben waarbij de verkeersafwikkeling nadelig wordt beïnvloed;

f. parkeren op eigen terrein dient plaats te vinden;

g. de nevenactiviteit past in de ontwikkelingsrichting van het gebied.

3.5.9 Omgevingsvergunning ten behoeve van zorgverlenende nevenactiviteit

Bij een omgevingsvergunning kan worden afgeweken ten behoeve van - bedrijfsmatige - nevenactiviteiten in de vom van verbrede landbouw gericht op zorgverlening, waaronder een zorgboerderij, op sociaal, fysiek of psychisch vlak toe te staan bij een agrarisch bedrijf, met inachtneming van de volgende voorwaarden:

a. de nevenactiviteit dient plaats te vinden binnen de aanwezige gebouwen, er vindt geen uitbreiding van bebouwing ten behoeve van de nevenactiviteit plaats;

b. de vloeroppervlakte, die wordt aangewend voor deze nevenactiviteit, mag niet meer bedragen dan 500 m² tenzij uit een ruimtelijke onderbouwing blijkt dat een grotere oppervlakte bedrijfseconomisch noodzakelijk is,

c. de nevenactiviteit is uitsluitend toegestaan in de nabijheid van een woonkern;

d. het gebruik mag niet leiden tot extra belemmeringen voor de bedrijfsontwikkelingen van de omliggende agrarisch bedrijven;

e. het woon- en leefmilieu van de omgeving wordt niet onevenredig aangetast;

f. er is sprake van een goede landschappelijke inpassing, waarbij wordt voldaan aan de Nota kwaliteitsverbetering, die als bijlage behorende bij de regels is opgenomen;

g. de verkeersaantrekkende werking dient te zijn afgestemd op de feitelijke ontsluitingssituatie;

h. er dient op eigen terrein te worden voorzien in de parkeerbehoefte;

i. het mag niet leiden tot een onevenredige aantasting van de in lid 3.1 omschreven waarden;

j. de nevenactiviteit past binnen de ontwikkelingsrichting van het gebied.

sublid 3.6 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden

3.6.1 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 3.6.4 opgenomen omgevingsvergunningsplichtige werken en werkzaamheden uit te voeren.

3.6.2 Uitzondering vergunningenplicht

Het onder 3.6.1 vervatte verbod geldt niet voor werken en werkzaamheden:

a. welke plaatshebben ter plaatse van de aanduiding 'bouwvlak';

b. waarvoor ten tijde van het van kracht worden van het bestemmingsplan omgevingsvergunning voor werken en werkzaamheden is verleend;

c. welke ten tijde van het van kracht worden van het bestemmingsplan in uitvoering waren;

d. welke betreffen het normale onderhoud en/of landschapsbeheer

e. waarvoor de dubbelbestemming 'Leiding-Buisleidingenstraat' geldt. In dat geval geldt de vergunningplicht op grond van 19.5;

f. het vervangen van drainage.

3.6.3 Toetsing aan aanwezige waarden

De in 3.6.1 bedoelde vergunning wordt slechts verleend indien na een belangenafweging blijkt dat er geen onevenredige aantasting plaatsvindt van de aanwezige waarden als opgenomen in 3.1. Ten behoeve van de belangenafweging zijn in het schema onder 3.6.4. de toetsingscriteria weergegeven.

3.6.4 Schema omgevingsvergunning voor werken en werkzaamheden

Omgevingsvergunningsplichtige werken/werkzaamheden	**Criteria voor verlening van de omgevingsvergunning**
aanleggen van oppervlakteverhardingen groter dan 2000 m²;	• er mag geen onevenredige aantasting plaatsvinden van de landschappelijke waarden; • het aanbrengen van verhardingen dient noodzakelijk te zijn in het kader van de agrarische bedrijfsvoering dan wel het recreatief medegebruik; • de waterhuishoudkundige situatie mag niet onevenredig worden aangetast;

aanbrengen van (infrastructurele) ondergrondse leidingen;	• het aanbrengen van de leidingen mag niet leiden tot onevenredige aantasting van de agrarische belangen;

3.7 Wijzigingsbevoegdheid

3.7.1 Wijziging t.b.v. vergroting/ vormverandering agrarisch bouwvlak

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd de bestemming 'Agrarisch' te wijzigen ten behoeve van vergroting en/of vormverandering van de aanduiding 'bouwvlak' van een agrarisch bedrijf, met inachtneming van de volgende voorwaarden:

a. vergroting en/of vormverandering is niet toegestaan ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agarisch - veehouderij' en/of de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - beperkingen veehouderij';

b. de vergroting en/of vormverandering dient noodzakelijk te zijn uit het oogpunt van doelmatige bedrijfsvoering en/of -ontwikkeling waaronder begrepen het kunnen plaatsen van permanente teeltondersteunende voorzieningen ter plaatse van de op te nemen aanduiding 'bouwvlak';

c. bij vergroting van de aanduiding 'bouwvlak' telt de omvang van de bijbehorende aanduiding 'waterberging' mee bij het bepalen van de omvang van het bouwvlak;

d. bij vormverandering mag de totale oppervlakte van het bouwvlak niet worden vergroot;

e. vergroting is tot een omvang van maximaal 1,5 ha toegestaan;

f. voor glastuinbouwbedrijven ter plaatse van de aanduiding 'glastuinbouw' is een vergroting tot een omvang van 4 ha toegestaan, waarvan maximaal 3 ha netto glas. Uitbreiding is alleen mogelijk als wordt aangetoond dat de uitbreiding noodzakelijk is om de continuïteit voor de langere termijn te waarborgen.

g. het gebruik mag niet leiden tot extra belemmeringen voor de bedrijfsontwikkelingen van de omliggende agrarische bedrijven;

h. het woon- en leefmilieu van de omgeving wordt niet onevenredig aangetast;

i. er is sprake van een goede landschappelijke inpassing, wat wordt aangetoond door middel van een landschapsinrichtingsplan. Er dient te worden voldaan aan de Nota Kwaliteitsverbetering regio West-Brabant die als bijlage bij de regels is opgenomen;

j. vergroting en/of vormverandering is niet toegestaan voor gebieden die zijn aangeduid als 'ecologische verbindingszone' of liggen binnen de dubbelbestemming 'Waarde - Attentiezone waterhuishouding';

k. alvorens vergroting en/of vormverandering toe te kunnen staan, wordt advies van de Adviescommissie Agrarische Bouwaanvragen gevraagd met betrekking tot het bepaalde onder sub b.

l. voorafgaand aan de besluitvorming vindt een omgevingsdialoog plaats.

m. de wijziging mag niet leiden tot een onevenredige aantasting van de in 3.1 omschreven waarden.

n. ter plaatse van de aanduiding 'paardenhouderij' kan worden voorzien in een redelijke uitbreiding, mits de omvang maximaal 1,5 ha bedraagt. De uitbreiding moet passen binnen de ontwikkelingsrichting van het gebied.

3.7.2 Wijziging naar wonen en woningsplitsing

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd bij de beëindiging van een agrarisch bedrijf de bestemming 'Agrarisch' met de aanduiding 'bouwvlak' te wijzigen in de bestemming 'Wonen', met inachtneming van de volgende voorwaarden:

a. agrarisch hergebruik is redelijkerwijs niet mogelijk;

b. de omvang van het bestemmingsvlak mag na wijziging niet meer bedragen dan 5.000 m². Het resterende voormalige agrarische bouwvlak dient te worden gewijzigd in de bestemming 'Agrarisch' en/of een andere bestemming die aansluit op de aangrenzende bestemming(en);

c. overtollige bebouwing dient te worden gesloopt;

d. de bebouwde oppervlakte van de voormalige bedrijfswoning mag niet worden vergroot. Tevens mag het aantal woningen niet toenemen;

e. de bestaande situering van de bebouwing mag niet worden gewijzigd;

f. het bouwvlak dient te worden verkleind in overeenstemming met de na de sloop resterende bebouwing en verharding(en).

g. de bebouwde oppervlakte van de vrijstaande bijbehorende bouwwerken mag niet meer bedragen dan 100 m^2 per woning.

h. in afwijking van het bepaalde onder g. mag, ter stimulering van sloop van overtollige bebouwing, bij sloop van voormalige bedrijfsbebouwing de oppervlakte aan bijbehorende bouwwerken tot een maximum van 200 m² worden vergroot, met dien verstande dat per 100 m² vergroting van de toegestane oppervlakte aan bijbehorende bouwwerken telkens minimaal 300 m² legaal opgerichte bedrijfsbebouwing dient te worden gesloopt. De sloop van cultuurhistorisch waardevolle gebouwen en monumentale gebouwen niet is toegestaan;

i. de verkeersaantrekkende werking dient te zijn afgestemd op de feitelijke ontsluitingssituatie;

j. het gebruik mag niet leiden tot extra belemmeringen voor de bedrijfsontwikkelingen van de omliggende agrarische bedrijven;

k. het woon- en leefmilieu van de omgeving wordt niet onevenredig aangetast;

l. er is sprake van een goede landschappelijke inpassing, wat wordt aangetoond door middel van een landschapsinrichtingsplan. Er dient te worden voldaan aan de Nota Kwaliteitsverbetering regio West-Brabant die als bijlage bij de regels is opgenomen;

m. de wijziging mag niet leiden tot een onevenredige aantasting van de in 3.1 omschreven waarden;

n. de regels van de bestemming 'Wonen' worden van overeenkomstige toepassing verklaard.

o. voorafgaand aan de besluitvorming vindt een omgevingsdialoog plaats.

p. de wijzigingsbevoegdheid kan niet worden toegepast voor een bouwvlak met de aanduiding 'bedrijfswoning uitgesloten'.

q. in afwijking op 3.7.2 sub d is splitsing van de woning toegestaan indien sprake is van cultuurhistorisch waardevolle bebouwing, voor zover dit bijdraagt aan het behoud en herstel van deze bebouwing. Bij woningsplitsing mag de bestaande bedrijfswoning maximaal in 2 woningen worden gesplitst en mag de inhoud per woning, na splitsing, niet minder bedragen dan 350 m³. De bebouwde oppervlakte van de voormalige bedrijfswoning of (woon)boerderij (inclusief de inpandige stal / het inpandig deel) mag niet worden vergroot. De agrarische verschijningsvorm van de voormalige boerderij mag niet worden aangetast;

3.7.3 Wijziging t.b.v. agrarisch verwant bedrijf/ agrarisch technisch hulpbedrijf

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd na beëindiging van het agrarisch bedrijf de bestemming 'Agrarisch' ter plaatse van de aanduiding 'bouwvlak' te wijzigen in de bestemming 'Bedrijf - Agrarisch verwant' teneinde een agrarisch verwant bedrijf dan wel een agrarisch technisch hulpbedrijf toe te staan, mits wordt voldaan aan de volgende voorwaarden:

a. agrarisch hergebruik is redelijkerwijs niet mogelijk;

b. het hergebruik dient te passen in de omgeving;

c. de omzetting is slechts toegestaan naar bedrijven zoals opgenomen in maximaal de categorieën 1 t/m 3.1 van de bij deze regels als bijlage gevoegde Staat van bedrijfsactiviteiten of daarmee vergelijkbare bedrijven;

d. de omvang van het bouwvlak bedraagt na wijziging maximaal 1,5 hectare. Een vergroting van het voormalige agrarische bouwvlak is niet toegestaan;

e. het hergebruik vindt plaats binnen de aanwezige gebouwen. Uitbreiding van bebouwing is niet toegestaan en het gebruik van kassen is eveneens niet toegestaan;

f. overtollige voormalige agrarische bedrijfsbebouwing, die niet noodzakelijk zijn voor de nieuwe functie, alsmede kassen, dienen te worden gesloopt, tenzij de gebouwen een bijzondere cultuurhistorische waarde hebben;

g. er mag geen opslag buiten de gebouwen plaatsvinden, tenzij dit voor het functioneren van het bedrijf noodzakelijk is;

h. de wijziging mag niet leiden tot extra belemmeringen voor de bedrijfsontwikkelingen van de omliggende agrarische bedrijven;

i. het woon- en leefmilieu van de omgeving wordt niet onevenredig aangetast;

j. de verkeersaantrekkende werking dient te zijn afgestemd op de feitelijke ontsluitingssituatie;

k. de wijziging mag niet leiden tot een onevenredige aantasting van de in 3.1 omschreven waarden;

l. er is sprake van een goede landschappelijke inpassing, wat aangetoond door middel van een landschapsinrichtingsplan. Er dient te worden voldaan aan de Nota Kwaliteitsverbetering regio West-Brabant die als bijlage bij de regels is opgenomen;

m. mestbewerking is niet toegestaan;

n. de wijziging is niet toegestaan als de locatie is gelegen binnen de aanduiding 'ecologische verbindingszone' of de dubbelbestemming 'Waarde - Attentiezone waterhuishouding';

o. voorafgaand aan de besluitvorming vindt een omgevingsdialoog plaats.

3.7.4 Wijziging t.b.v. recreatieve activiteiten

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd de bestemming 'Agrarisch' ter plaatse van de aanduiding 'bouwvlak' te wijzigen in de bestemming 'Recreatie", teneinde hergebruik van de bebouwing toe te staan met de daarbij behorende gronden voor dag- en verblijfsrecreatieve activiteiten, mits wordt voldaan aan de volgende voorwaarden:

a. hergebruik voor dagrecreatie kan binnen de gehele bestemming worden toegestaan in of bij vrijkomende agrarische bebouwing, waarbij de functie bezoekers extensief, kleinschalig en vermengbaar met de overige functies dient te zijn, zoals de navolgende functies: kinderboerderij, theeschenkerij en qua aard en omvang

overeenkomstige bedrijven;

b. hergebruik voor verblijfsrecreatie kan worden toegestaan in de vorm van groepsaccommodatie, zoals een kampeerboerderij/ kamphuis; kampeermiddelen, stacaravans, trekkershutten;

c. wijziging naar een vrijstaande recreatiewoning is uitsluitend toegestaan, ter behoud van cultuurhistorisch waardevolle gebouwen;

d. de omvang van het bestemmingsvlak mag niet meer bedragen dan 5.000 m^2. Het resterende voormalige agrarische bouwvlak dient te worden gewijzigd in de bestemming 'Agrarisch' en/of een andere bestemming die aansluit op de aangrenzende bestemming(en);

e. het hergebruik dient te passen in de ontwikkelingsrichting van het gebied;

f. ten behoeve van de recreatieve activiteiten is ondersteunende horeca toegestaan tot een maximum van 150 m^2;

g. ten behoeve van de recreatieve activiteiten is ondergeschikte detailhandel toegestaan tot een maximum van 200 m^2;

h. ten behoeve van groepsaccommodatie mag per bedrijf een inhoud van maximaal 1000 m^3 worden gebruikt;

i. overtollige voormalige agrarische bedrijfsbebouwing, die niet noodzakelijk zijn voor de nieuwe functie, dient te worden gesloopt, waarbij de resterende oppervlakte aan voormalige bedrijfsbebouwing niet meer mag bedragen dan 500 m^2, tenzij de gebouwen een bijzondere cultuurhistorische waarde hebben;

j. er is sprake van een goede landschappelijke inpassing, wat aangetoond door middel van een landschapsinrichtingsplan. Er dient te worden voldaan aan de Nota Kwaliteitsverbetering regio West-Brabant die als bijlage bij de regels is opgenomen;

k. er mag geen opslag buiten de gebouwen plaatsvinden;

l. de wijziging mag niet leiden tot extra belemmeringen voor de bedrijfsontwikkelingen van de omliggende agrarische bedrijven;

m. het woon- en leefmilieu van de omgeving wordt niet onevenredig aangetast;

n. de verkeersaantrekkende werking dient te zijn afgestemd op de feitelijke ontsluitingssituatie;

o. er dient op eigen terrein te worden voorzien in de parkeerbehoefte;

p. de wijziging mag niet leiden tot een onevenredige aantasting van de in 3.1 omschreven waarden.

q. voorafgaand aan de besluitvorming vindt een omgevingsdialoog plaats.

3.7.5 Wijzigen t.b.v. Bedrijf

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd bij de beëindiging van een agarisch bedrijf de bestemming 'Agrarisch' ter plaatse van de aanduiding 'bouwvlak' te wijzigen in de bestemming 'Bedrijf' teneinde een niet -agrarisch bedrijf toe te staan, mits wordt voldaan aan de volgende voorwaarden:

a. agrarisch hergebruik is redelijkerwijs niet mogelijk;

b. het hergebruik dient te passen binnen de ontwikkelingsrichting van het gebied;

c. de omzetting is slechts toegestaan naar bedrijven zoals opgenomen in maximaal de categorieën 1 t/m 2 van de

bij deze regels als bijlage gevoegde Staat van bedrijfsactiviteiten of daarmee vergelijkbare bedrijven;

d. het hergebruik vindt plaats binnen de aanwezige gebouwen tot een maximum van 500 m², tenzij uit een onderbouwing blijkt dat een grotere oppervlakte vanuit bedrijfseconomisch perspectief noodzakelijk is. Uitbreiding van bebouwing is niet toegestaan en het gebruik van kassen is eveneens niet toegestaan;

e. overtollige voormalige agrarische bedrijfsbebouwing, die niet noodzakelijk zijn voor de nieuwe functie, alsmede kassen, dienen te worden gesloopt, tenzij de gebouwen een bijzondere cultuurhistorische waarde hebben;

f. de omvang van het bestemmingsvlak mag niet meer bedragen dan 5.000 m². Het resterende voormalige agrarische bouwvlak dient te worden gewijzigd in de bestemming 'Agrarisch' en/of een andere bestemming die aansluit op de aangrenzende bestemming(en); ;

g. detailhandel is alleen toegestaan als ondergeschikte nevenactiviteit tot een maximum van 100 m²;

h. publieksgerichte voorzieningen (waaronder een kantoor met baliefunctie) zijn niet toegestaan;

i. er mag geen opslag buiten de gebouwen plaatsvinden, tenzij dit voor het functioneren van het bedrijf noodzakelijk is;

j. de wijziging mag niet leiden tot extra belemmeringen voor de bedrijfsontwikkelingen van de omliggende agrarische bedrijven;

k. het woon- en leefmilieu van de omgeving wordt niet onevenredig aangetast;

l. er is sprake van een goede landschappelijke inpassing, wat aangetoond door middel van een landschapsinrichtingsplan. Er dient te worden voldaan aan de Nota Kwaliteitsverbetering regio West-Brabant die als bijlage bij de regels is opgenomen; ;

m. de verkeersaantrekkende werking dient te zijn afgestemd op de feitelijke ontsluitingssituatie;

n. de wijziging mag niet leiden tot een onevenredige aantasting van de in 3.1 omschreven waarden;

o. er is sprake van kleinschalige bedrijvigheid die past binnen een gemengde omgeving, waardoor het niet doelmatig is om deze bedrijvigheid te vestigen op een bedrijventerrein;

p. de wijziging is niet toegestaan als de locatie is gelegen binnen de aanduiding 'ecologische verbindingszone' of de dubbelbestemming 'Waarde - Attentiezone waterhuishouding';

q. de regels in de bestemming 'Bedrijf' worden van overeenkomstige toepassing verklaard.

r. voorafgaand aan de besluitvorming vindt een omgevingsdialoog plaats

3.7.6 Wijziging t.b.v. Natuur

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd de bestemming 'Agrarisch' te wijzigen in de bestemming 'Natuur' onder de volgende voorwaarden:

a. alle aanwezige bebouwing dient te worden gesloopt;

b. na wijziging zijn de regels van de bestemming 'Natuur' van overeenkomstige toepassing.

c. voorafgaand aan de besluitvormiing vindt een omgevingsdialoog plaats.

3.7.7 Wijziging t.b.v. permanente teeltondersteunende voorzieningen

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd de bestemming 'Agrarisch' te wijzigen door de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - permanente teeltondersteunende voorzieningen' te wijzigen en/of toe te voegen, mits wordt voldaan aan de volgende voorwaarden:

a. het is niet mogelijk de permanente teeltondersteunende voorzieningen, niet zijnde teeltondersteunende kassen, binnen het bestaande bouwvlak te realiseren;
b. de situering dient plaats te vinden aansluitend aan een bestaand bouwvlak;
c. de oppervlakte van de aanduiding mag niet meer bedragen dan 4 hectare. Indien de grond(en) zijn gelegen binnen de Groenblauwe mantel op grond van de vigerende provinciale verordening mag de oppervlakte niet meer bedragen dan 3 ha;
d. de bouwhoogte mag niet meer bedragen dan 6 meter;
e. de wijziging dient noodzakelijk te zijn voor een doelmatige agrarische bedrijfsvoering en/of -ontwikkeling van het bedrijf. Hierover dient advies ingewonnen te worden bij de Agrarische Adviescommissie Bouwaanvragen (AAB);
f. er is sprake van een goede landschappelijke inpassing waarvoor een landschapsinrichtingsplan dien te worden opgesteld. De landschappelijke inpassing wordt verankerd op de verbeelding en in de regels;
g. het realiseren van permanente teeltondersteunende voorzieningen past binnen de ontwikkelingsrichting van het gebied en dragen bij aan het versterken van de omgevingskwaliteit;
h. er dient te worden voldaan aan de Notitie kwaliteitsverbetering van het landschap van de regio West-Brabant die als bijlage bij de regels is opgenomen;
i. de ontwikkeling mag niet leiden tot een onevenredige aantasting van de waarden als omschreven in artikel 3.1;
j. voorafgaand aan de besluitvorming vindt een omgevingsdialoog plaats;
k. de wijziging is niet toegestaan als ter plaatse de aanduiding 'ecologische verbindingszone' van toepassing is of de dubbelbestemming 'Waarde - Attentiezone waterhuishouding' geldt.

artikel 4 Agrarisch met waarden - Natuur en landschap

4.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Agrarisch met waarden - Natuur en landschap' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

a. agrarisch grondgebruik;

b. de uitoefening van een (vollegronds) teeltbedrijf of overig agrarisch bedrijf, met dien verstande dat ter plaatse

van de aanduiding:

1. 'specifieke vorm van agrarisch - veehouderij', tevens een veehouderij is toegestaan;
2. 'glastuinbouw', tevens een glastuinbouwbedrijf is toegestaan;
3. 'paardenhouderij', tevens een productiegerichte paardenhouderij is toegestaan;

c. behoud, herstel of duurzame ontwikkeling van het watersysteem en de daarmee samenhangende ecologische waarden en kenmerken en landschappelijke waarden en kenmerken;

d. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - kaasboerderij', tevens voor de uitoefening van een kaasboerderij;

e. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van maatschappelijk - hondenschool', tevens voor de uitoefening van een hondensportcentrum uitsluitend inpandig in de agrarische bedrijfsgebouwen;

f. ter plaatse van de aanduiding 'landschapswaarden', tevens voor het behoud en herstel van landschapselementen;

g. ter plaatse van de aanduiding 'kas', tevens voor teeltondersteunende kassen;

h. ter plaatse van de aanduiding 'natuurwaarden', tevens voor het behoud, herstel of duurzame ontwikkeling van de ecologische kenmerken en waarden vanwege de ligging binnen het Natuur Netwerk Brabant;

i. ter plaatse van de aanduiding 'ecologische verbindingszone' geldt dat de gronden mede zijn bestemd voor de verwezenlijking, het behoud en het beheer van een ecologische verbindingszone;

j. ter plaatse van de aanduiding 'recreatiewoning', tevens voor een recreatiewoning met bijbehorende voorzieningen;

k. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van wonen - erfverharding' uitsluitend ten behoeve van verhardingsdoeleinden;

l. ter plaatse van de aanduiding 'water', zijn de bestaande watergangen uitsluitend bestemd voor waterhuishoudkundige doeleinden en is een strook van 5 meter aan weerszijden van de bestaande watergang mede bestemd voor aanleg en onderhoud van de watergang;

m. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van water - waterbergend vermogen', tevens voor het behoud van het waterbergend vermogen van het gebied;

n. ter plaatse van de aanduiding 'zend-/ontvangstinstallatie', een zend- en ontvangstinstallatie;

o. ter plaatse van de aanduiding 'gemeentelijk monument', zijn de gronden mede bestemd voor het behoud, versterking en/of herstel van de aan deze gronden en de daarop voorkomende bebouwing eigen zijnde cultuurhistorische en architectonische monumentale waarden;

p. ter plaatse van de aanduiding 'karakteristiek', zijn de gronden mede bestemd voor het behoud, versterking en/of herstel van de karakteristieke waarden van de op deze grond voorkomende bebouwing;

q. ter plaatse van de aanduiding 'maatschappelijk-hondenschool, tevens voor de uitoefening van een hondensportcentrum uitsluitend inpandig in de agrarische bedrijfsgebouwen;

r. water en waterhuishoudkundige doeleinden;

s. extensief recreatief medegebruik;

t. doeleinden van openbaar nut;

u. erfbeplanting;

v. ondergeschikte detailhandel in streekgebonden en/of agrarisch zelf geproduceerde producten;

w. tuinen bij (burger)woningen;

x. kleinschalig kamperen met een maximum van 15 standplaatsen per agrarisch bedrijf, mits de gronden zijn gelegen binnen of in een zone direct grenzend aan de aanduiding 'bouwvlak';

bij deze bestemming behorende voorzieningen zoals verhardingen, erven, paden, water, groen en de daarbij behorende bouwwerken.

4.2 Bouwregels

4.2.1 Algemeen

Op de in de bestemming ''Agrarisch met waarden - Natuur en landschap' bedoelde gronden mogen uitsluitend bouwwerken ten dienste van de in de bestemmingsomschrijving bedoelde bestemmingen worden gebouwd met dien verstande dat:

a. gebouwen zijn uitsluitend toegestaan ter plaatse van de aanduiding 'bouwvlak', met dien verstande dat maximaal één bedrijf per bouwvlak is toegestaan;
b. indien blijkens de aanduiding 'relatie' sprake is van een koppeling van twee bouwvlakken dan zijn hierop de bepalingen met betrekking tot een enkel bouwvlak van overeenkomstige toepassing;
c. het aantal bouwlagen ondergronds mag niet meer bedragen dan 1 bouwlaag;
d. de goothoogte van bedrijfsgebouwen, niet zijnde een bedrijfswoning, kassen en teeltondersteunende voorzieningen, bedraagt niet meer dan 7 m;
e. de bouwhoogte van bedrijfsgebouwen, niet zijnde een bedrijfswoning, kassen en teeltondersteunende voorzieningen, bedraagt niet meer dan 11 m;
f. de afstand tot de perceelsgrenzen bedraagt minimaal 5 meter;
g. ter plaatse van de aanduiding 'recreatiewoning' is maximaal één recreatiewoning toegestaan, met dien verstande dat:
    - de bebouwde oppervlakte van de recreatiewoning niet meer mag bedragen dan 70 m²;
    - de goothoogte niet meer mag bedragen dan 3 meter;
    - de bouwhoogte niet meer mag bedragen dan 5,5 meter;
    - de bebouwde oppervlakte van een bijbehorend bouwwerk bij een recreatiewoning mag niet meer bedragen dan 15 m² en de bouwhoogte niet meer dan 3 meter;
h. ter plaatse van de aanduiding 'ecologische verbindingszone' mag niet worden gebouwd, tenzij aangetoond wordt dat het realiseren van gebouwen en/of bouwwerken geen gebouw zijnde niet betekent dat het gebied minder geschikt wordt voor de vewezenlijking, het behoud en het beheer van een ecologische verbindingszone;
i. ter plaatse van de aanduiding 'natuurwaarden' mogen geen gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden opgericht, tenzij sprake is van kleinschalige bebouwing en bouwwerken ten behoeve van de natuurfunctie of het recreatieve medegebruik daarvan, voor zover dit geen aantasting geeft van de ecologische waarden en kenmerken van het Natuur Netwerk Brabant;
j. geen bebouwing mag worden opgericht ten behoeve van een veehouderij en/of glastuinbouwbedrijf ingeval subsidie is verstrekt vanwege de Regeling Beëindiging Veehouderijtakken (RBV), de Subsidieregeling

Beëindiging Intensieve Veehouderijen (BIV) en de Subsidieregeling sanering glastuinbouwbedrijven in kwetsbare gebieden (GTB);

k. geen bebouwing mag worden opgericht ten behoeve van een veehouderij in geval de Verplaatsingsregeling Intensieve Veehouderij (VIV) is toegepast en/of de beëindiging of verplaatsing van een veehouderij op grond van de Subsidieregeling urgentiegebieden Noord Brabant 2016 (SUN) heeft plaatsgevonden.

4.2.2 Bedrijfswoning

Voor bedrijfswoningen gelden, in afwijking van het bepaalde in 4.2.1 onder a de volgende bepalingen:

a. er is maximaal één bedrijfswoning toegestaan per aanduiding 'bouwvlak';

b. de goothoogte bedraagt niet meer dan 6 m;

c. de bouwhoogte bedraagt niet meer dan 10 m;

d. de inhoud van een bedrijfswoning bedraagt niet meer dan 750 m³, met dien verstande dat voor de inhoud ten tijde van het ter inzage leggen van het ontwerp van dit plan meer bedraagt, de bestaande inhoud als maximum geldt;

e. ter plaatse van de aanduiding 'bedrijfswoning uitgesloten' mag geen bedrijfswoning worden gerealiseerd.

4.2.3 Kassen

Voor kassen gelden de volgende aanvullende bepalingen:

a. kassen zijn uitsluitend toegestaan ter plaatse van de aanduiding 'glastuinbouw';

b. de afstand van kassen tot woningen, anders dan de eigen bedrijfswoning, bedraagt niet minder dan 25 m;

c. de gezamenlijke oppervlakte van kassen mag niet meer bedragen dan 3 ha;

d. de bouwhoogte bedraagt niet meer dan 8 meter.

4.2.4 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde binnen het bouwvlak

Voor bouwwerken, geen gebouwen zijnde ter plaatse van de aanduiding 'bouwvlak' gelden de volgende bepalingen:

a. de bouw van mestbassin is maximaal 8,5 meter. Een mestbassin ten behoeve van mestbewerking mag niet gevestigd of uitgebreid worden.

b. De bouwhoogte van silo's en waterbassins bedraagt niet meer dan 12 m, met dien verstande dat sleufsilo's vóór de voorgevel van een bedrijfswoning niet is toegestaan;

c. de bouwhoogte van antennes bedraagt niet meer dan 10 m;

d. de bouwhoogte van erfafscheidingen bedraagt niet meer dan 2 m, met dien verstande dat voor de voorgevelrooilijn de bouwhoogte niet meer bedraagt dan 1 m;

e. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde bedraagt niet meer dan 15 m;

f. windturbines zijn niet toegestaan;

g. de bouwhoogte van permanente teeltondersteunende voorzieningen, niet zijnde teeltondersteunende kassen, bedraagt niet meer dan 8 m.;

h. de bouwhoogte van tijdelijke teeltondersteunende voorzieningen, niet zijnde teeltondersteunende kassen, bedraagt niet meer dan 3 m;

i. de bouw van teeltondersteunende kassen is niet toegestaan.

4.2.5 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde buiten het bouwvlak

Voor het oprichten van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, buiten de aanduiding 'bouwvlak' gelden de volgende bepalingen:

a. Op de gronden mogen uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden opgericht met een maximale bouwhoogte van 2 m, met dien verstande dat het oprichten van teeltondersteunende voorzieningen, sleufsilo's, paardenbakken en mestbassins en dergelijke niet is toegestaan;

b. de bouwhoogte van een zend-/ontvangstinstallatie bedraagt niet meer dan 40 m.;

c. er mag bij de bouw van de bouwwerken als bedoeld in de leden a en b geen onevenredige aantasting plaatsvinden van de landschappelijke en de natuurwaarden als bedoeld in 4.1.

d. de bouwhoogte van tijdelijke teeltondersteunende voorzieningen bedraagt niet meer dan 3 meter met een maximum van 2 hectare;

e. permanente teeltondersteunende voorzieningen, niet zijnde teeltondersteunende kassen, mogen uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - permanente teeltondersteunende voorzieningen' worden gerealiseerd.

f. ter plaatse van de aanduiding 'ecologische verbindingszone' en/of 'natuurwaarden' is het oprichten van bouwwerken, geen gebouwen zijnde buiten het bouwvlak niet toegestaan.

4.2.6 Veehouderij

a. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - veehouderij' mag de gezamenlijke oppervlakte van dierenverblijven niet meer bedragen dan de gezamenlijke oppervlakte van de dierenverblijven die:
    1. op het tijdstip van vaststelling van het bestemmingsplan legaal aanwezig zijn of in uitvoering zijn; dan wel
    2. gebouwd mogen worden krachtens voor de vaststelling van het bestemmingsplan verleende omgevingsvergunning.
b. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - beperkingen veehouderij' geldt, in afwijking op het vorige lid, dat een toename van de bestaande oppervlakte van gebouwen, met uitzondering van de bestaande bedrijfswoning, en bouwwerken, geen gebouwen zijnde is uitgesloten. Als bestaande oppervlakte van gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, geldt de oppervlakte die:
    1. op 21 september 2013 legaal aanwezig of in uitvoering waren; of
    2. gebouwd mogen worden krachtens een voor 21 september 2013 verleende omgevingsvergunning.

4.3 Afwijken van de bouwregels

4.3.1 Omgevingsvergunning teeltondersteunende voorzieningen

Bij een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in lid 4.2.4 en 4.2.5 ten behoeve van het toestaan van tijdelijke teeltondersteunende voorzieningen, met in achtneming van de volgende regels:

a. tijdelijke teeltondersteunende voorzieningen zijn zowel ter plaatse van de aanduiding 'bouwvlak' als daarbuiten toegestaan, met dien verstande dat buiten de aanduiding 'bouwvlak' de oppervlakte niet meer mag bedragen dan 4 hectare;

b. tijdelijke teeltondersteunende voorzieningen dienen te worden opgericht binnen of aansluitend aan de aanduiding 'bouwvlak';

c. tijdelijke teeltondersteunende voorzieningen zijn buiten de aanduiding 'bouwvlak' toegestaan voor de duur van maximaal 6 maanden;

d. de maximale hoogte van teeltondersteunende voorzieningen bedraagt 6 m;

e. de voorzieningen dienen noodzakelijk te zijn voor een doelmatige agrarische bedrijfsvoering;

f. de ontwikkelingsruimte mag niet leiden tot het omschakelen of doorgroeien van bedrijven met permanente teeltondersteunende voorzieningen of tot een zelfstandig glastuinbouwbedrijf;

g. het gebruik mag niet leiden tot een onevenredige aantasting van de waarden als omschreven in artikel 4.1.

h. ter plaatse van de aanduiding 'natuurwaarden' is het realiseren van tijdelijke teeltondersteunende voorzieningen in beginsel niet toegestaan. Aangetoond moet worden dat de ecologische waarden en kenmerken van het gebied niet worden aangetast;

i. ter plaatse van de aanduiding 'ecologische verbindingszone' zijn tijdelijke teeltondersteunende voorzieningen slechts toegestaan wanneer het gebied niet minder geschikt wordt voor de verwezenlijking, beheer en onderhoud van de ecologische verbindingszone.

4.3.2 Omgevingsvergunning goot- en bouwhoogte bedrijfsgebouwen

Bij een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in lid 4.2.1 onder d en/of e ten behoeve van het vergroten van de maximale goot- en/of bouwhoogte van bedrijfsgebouwen, niet zijnde kassen of teeltondersteunende voorzieningen, met inachtneming van de volgende voorwaarden:

a. de grotere goot- en/of bouwhoogte is noodzakelijk in verband met een doelmatig gebruik van het bedrijfsgebouw;

b. de goothoogte bedraagt niet meer dan 10 m;

c. de bouwhoogte bedraagt niet meer dan 15 m.

4.3.3 Omgevingsvergunning bouwhoogte bouwwerken, geen gebouwen zijnde binnen bouwvlak

Bij een omgevingsvergunning kan worden afgeweken ten behoeve van het vergroten van de maximale bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, met inachtneming van de volgende voorwaarden:

a. de grotere bouwhoogte is noodzakelijk in verband met een doelmatig gebruik;

b. de verhoging bedraagt niet meer dan 15% van de maximaal toegestane bouwhoogte;

c. de bouwhoogte van een waterbassin mag niet meer dan 15 m bedragen;

d. de bouwhoogte van een silo mag niet meer bedragen dan 25 m.

4.3.4 Omgevingsvergunning voorzieningen t.b.v. kleinschalig kamperen

Bij een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in lid 4.2.1 ten behoeve van het toestaan van de noodzakelijke voorzieningen t.b.v. kleinschalig kamperen, zoals sanitaire voorzieningen , met inachtneming van de volgende voorwaarden:

a. deze voorzieningen worden gerealiseerd binnen bestaande bebouwing;

b. de bebouwde oppervlakte ten behoeve van bebouwing van deze voorzieningen bedraagt niet meer dan 100 m2 en een bouwhoogte van 5,5 meter.

4.4 Specifieke gebruiksregels

4.4.1 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 en plaatsvindt ter plaatse van de aanduiding 'bouwvlak';

b. het bedrijfsmatig vervaardigen, opslaan, verwerken of herstellen van goederen en het opslaan en be- of verwerken van producten, tenzij dit plaatsvindt ten behoeve van de agrarische productie binnen het agrarisch bedrijf dan wel uitsluitend betrekking heeft op agrarische producten van het eigen bedrijf;

c. detailhandel, behoudens ondergeschikte detailhandel in streekgebonden en/of agrarisch zelf geproduceerde producten en/of als ondergeschikte nevenactiviteit bij de uitoefening van een aan-huis-verbonden beroep;

d. buitenopslag ten behoeve van nevenactiviteiten;

e. vrijstaande bijbehorende bouwwerken als zelfstandige woning en als afhankelijke woonruimte, tenzij dit laatste mogelijk is op grond van Bijlage II van het Besluit omgevingsrecht;

f. voor woondoeleinden, met uitzondering van de toegestane bedrijfswoningen;

g. het bewonen van bedrijfsruimte;

h. een (publieksgerichte) beroeps- of bedrijfsactiviteit aan huis;

i. huisvesting van tijdelijke werknemers zonder vereiste omgevingsvergunning;

j. de opslag van gevaarlijke stoffen, zoals kunstmeststoffen en propaan, die een 10-6 risicocontour hebben die de aanduiding 'bouwvlak' overschrijdt, met uitzondering van bestaande situaties;

k. de vestiging en uitbreiding van mestbewerking, tenzij dit ten behoeve van ter plaatse geproduceerde mest is;

l. het gebruik van assimilatiebelichting in teeltondersteunende kassen;

m. binnen gebouwen mogen dieren - al dan niet in hokken - alleen op de grond gehouden worden, ongeacht de voorzieningen voor dierenwelzijn, met uitzondering van voliere- en scharrelstallen voor legkippen waar ten hoogste twee bouwlagen gebruikt mogen worden;

n. het in gebruik van een bestaand gebouw, die niet in gebruik is als dierenverblijf, wijzigen door het in gebruik te nemen als dierenverblijf;

o. Ter plaatse van de aanduiding ‘specifieke vorm van maatschappelijk - hondenschool’ geldt voor de uitoefening van een hondensportcentrum de volgende voorwaarden:

   a. De activiteiten vinden uitsluitend inpandig plaats. Dit geldt ook voor het uitlaten van de honden;

   b. In de periode oktober tot en met maart mogen de activiteiten plaatsvinden in de kleine hal en een gedeelte van de grote hal.

   c. In de periode april tot en met september mogen de activiteiten uitsluitend plaatsvinden in de kleine hal;

   d. Op weekdagen dienen de activiteiten plaats te vinden tussen 17.30 en 22.00 uur, waarbij maximaal 25 honden per avond aanwezig mogen zijn. Op zaterdagen, zon- en feestdagen dienen de activiteiten plaatsen te vinden tussen 10.00 en 18.00 uur, waarbij maximaal 25 honden per dag aanwezig mogen zijn.

   e. Het brengen en halen van de honden dient te geschieden op het gedeelte van het perceel dat in de ruimtelijke onderbouwing (B18-00078) als ‘parkeerplaats’ is aangemerkt;

   f. ten behoeve van het hondensportcentrum moet de landschappelijke inpassing in stand gehouden en beheerd worden

   g. ten behoeve van het hondensportcentrum moet de geluidwerende voorziening in de vorm van een geluidscherm aanwezig zijn conform het akoestisch rapport (B18-000710)

4.5 Afwijken van de gebruiksregels

4.5.1 Omgevingsvergunning recreatieve nevenactiviteiten

Bij een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in 4.1 , teneinde bedrijfsmatige - nevenactiviteiten in de vorm van extensieve vormen van dag- en verblijfsrecreatieve voorzieningen, die enige relatie hebben met het buitengebied toe te staan bij een agrarisch bedrijf, met inachtneming van de volgende voorwaarden:

a. de nevenactiviteit vindt plaats in aanwezige gebouwen;

b. de vloeroppervlakte, die wordt aangewend voor deze nevenactiviteit, mag niet meer bedragen dan 500 m², tenzij uit een (ruimtelijke) onderbouwing blijkt dat een grotere oppervlakte vanuit bedrijfseconomisch perspectief noodzakelijk is. Maximaal 100 m² mag voor ondergeschikte en ondersteunende horeca worden gebruikt;

c. de verkeersaantrekkende werking van de nevenactiviteit dient te zijn afgestemd op de feitelijke ontsluitingssituatie;

d. er dient op eigen terrein te worden voorzien in de parkeerbehoefte;

e. het gebruik mag niet leiden tot extra belemmeringen voor de bedrijfsontwikkelingen van de omliggende agrarische bedrijven;

f. het woon- en leefmilieu van de omgeving wordt niet onevenredig aangetast;

g. detailhandel is uitsluitend toegestaan in ondergeschikte, aan de nevenactiviteit gerelateerde vorm;

h. het mag niet leiden tot een onevenredige aantasting van de in 4.1 omschreven waarden.

i. de nevenactiviteit past binnen de ontwikkelingsrichting van het gebied;

4.5.2 Omgevingsvergunning overige verbrede landbouw

Bij een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in 4.1 , teneinde bedrijfsmatige - nevenactiviteiten in de vorm van overige verbrede landbouw gericht op bewerking en waardevermeerdering van op het eigen bedrijf geproduceerde producten, zoals een ijs- of kaasmakerij toe te staan bij een agrarisch bedrijf, met inachtneming van de volgende voorwaarden:

a. de nevenactiviteit dient plaats te vinden binnen de aanwezige gebouwen;

b. de vloeroppervlakte, die wordt aangewend voor deze nevenactiviteit, mag niet meer bedragen dan 500 m², tenzij uit een (ruimtelijke) onderbouwing blijkt dat een grotere oppervlakte vanuit bedrijfseconomisch perspectief noodzakelijk is. Maximaal 100 m² mag voor ondergeschikte en ondersteunende horeca worden gebruikt;

c. het gebruik mag niet leiden tot extra belemmeringen voor de bedrijfsontwikkelingen van de omliggende agrarische bedrijven;

d. het woon- en leefmilieu van de omgeving wordt niet onevenredig aangetast;

e. de verkeersaantrekkende werking dient te zijn afgestemd op de feitelijke ontsluitingssituatie;

f. er dient op eigen terrein te worden voorzien in de parkeerbehoefte;

g. het mag niet leiden tot een onevenredige aantasting van de in 4.1 omschreven waarden.

4.5.3 Omgevingsvergunning tijdelijke huisvesting van tijdelijke werknemers

Bij een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in lid 4.4.1 onder i ten behoeve van tijdelijke huisvesting van tijdelijke werknemers, mits aan de volgende voorwaarden wordt voldaan:

a. de tijdelijke huisvesting vindt uitsluitend plaats in een bestaand gebouw en/of één of meer woonunits, stacaravans, toercaravans;

b. de tijdelijke huisvesting is noodzakelijk voor een doelmatige bedrijfsvoering vanuit het oogpunt van de opvang van de tijdelijke grote arbeidsbehoefte van dat bedrijf;

c. de huisvesting betreft uitsluitend medewerkers, die alleen binnen het bedrijf, waar ze gehuisvest zijn, werkzaamheden verrichten;

d. de huisvesting bedraagt niet meer dan 8 maanden per kalenderjaar. In de voorwaarden van de vergunning wordt opgenomen in welke maanden van het jaar huisvesting van arbeidsmigranten mag plaatsvinden;

e. de totale bebouwings- en gebruiksoppervlakte voor tijdelijke huisvesting van tijdelijk werknemers, mag per agrarisch bouwvlak, niet meer bedragen dan 15 m² per seizoensarbeider;

f. per agrarisch bedrijf mag het gezamenlijk aantal te plaatsen tijdelijke woonunits, stacaravans en toercaravans

niet meer bedragen dan 10;

g. het maximum aantal te huisvesten personen per agrarisch bedrijf bedraagt 40;

h. de bouwhoogte van een woonunit, stacaravan en toercaravan bedraagt niet meer dan 3,5 m;

i. de woonunit is uitsluitend toegestaan ter plaatse van de aanduiding 'bouwvlak';

j. het gebruik mag niet leiden tot extra belemmeringen voor de bedrijfsontwikkelingen van de omliggende agrarische bedrijven;

k. er wordt zorg gedragen voor een zorgvuldige landschappelijke inpassing, indien woonunits worden gerealiseerd;

l. het woon- en leefmilieu van de omgeving wordt niet onevenredig aangetast;

m. er mag geen sprake zijn van zelfstandige wooneenheden of zelfstandige bewoning;

n. alvorens een omgevingsvergunning wordt verleend, wordt advies ingewonnen van de Adviescommissie Agrarisch Bouwaanvragen .

o. het gebruik mag niet leiden tot een onevenredige aantasting van de in 3.1 omschreven waarden.

4.5.4 Omgevingsvergunning uitbreiding kleinschalig kamperen

Bij een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in lid 4.1 onder i ten behoeve van het uitbreiden van het aantal kampeermiddelen tot maximaal 25, met inachtneming van de volgende voorwaarden:

a. het betreft uitsluitend niet-permanente kampeermiddelen;

b. de kampeermiddelen zijn uitsluitend toegestaan op of aansluitend aan de aanduiding 'bouwvlak', dan wel aansluitend aan het bestaande kampeergedeelte;

c. de verkeersaantrekkende werking van de uitbreiding dient te zijn afgestemd op de feitelijke ontsluitingssituatie;

d. er dient op eigen terrein te worden voorzien in de parkeerbehoefte;

e. er vindt geen onevenredige aantasting plaats van het woon- en leefmilieu van de omgeving;

f. het gebruik mag niet leiden tot extra belemmeringen voor de bedrijfsontwikkelingen van de omliggende agrarische bedrijven;

g. er is sprake van een goede landschappelijke inpassing, waarbij wordt voldaan aan de Nota Kwaliteitsverbetering die als bijlage behorende bij deze regels is opgenomen;

h. de minimum afstand tot woningen van derden dient 50 meter te bedragen;

i. het mag niet leiden tot een onevenredige aantasting van de in 4.1 omschreven waarden.

4.5.5 Omgevingsvergunning statische opslag

Bij een omgevingsvergunning kan worden afgeweken ten einde statische opslag mogelijk te maken in de vorm van inpandige statische opslag als een nevenactiviteit op een bestaand agrarisch bedrijf met inachtneming van de volgende voorwaarden:

a. de opslag vindt uitsluitend plaats in de vorm van caravans, boten, vouwwagens en kampeerauto's;

b. de nevenactiviteit dient plaats te vinden binnen de aanwezige gebouwen; er vindt geen uitbreiding van

bebouwing ten behoeve van de nevenactiviteit plaats;

c. de opslag mag niet plaatsvinden in kassen;

d. buitenopslag is niet toegestaan;

e. de vloeroppervlakte van de bebouwing, die wordt aangewend voor de nevenactiviteit, mag niet meer bedragen dan 1000 m²;

f. detailhandel ten behoeve van deze nevenactiviteit is niet toegestaan;

g. de milieubelasting mag niet toenemen;

h. het gebruik mag geen onevenredige toename van de parkeerbehoefte en verkeersaantrekkende werking veroorzaken;

i. het woon- en leefmilieu van de omgeving wordt niet onevenredig aangetast;

j. het gebruik mag niet leiden tot extra belemmeringen voor de bedrijfsontwikkelingen van de omliggende agrarische bedrijven.

k. de nevenactiviteit moet passen in de ontwikkelingsrichting van het gebied.

l. het gebruik mag niet leiden tot een onevenredige aantasting van de in 3.1 omschreven waarden.

4.5.6 Omgevingsvergunning voor de vestiging van een Bed & Breakfast

Bij een omgevingsvergunning kan worden afgeweken ten einde de vestiging van een Bed & Breakfast, mogelijk te maken met inachtneming van de volgende voorwaarden:

a. de omgevingsvergunning mag worden verleend voor kleinschalige vorm van onderbrenging van recreanten in bestaande bebouwing (maximaal 4 kamers, met een oppervlakte van 20 m2 per kamer), ondergeschikt aan de woonfunctie;

b. de woonfunctie in overwegende mate behouden blijft, en dat bedoeld gebruik geen onevenredige hinder mag opleveren voor het woon- en leefmilieu en geen afbreuk mag doen aan het woonkarakter van de omgeving;

c. het gebruik een kleinschalig karakter heeft en zal behouden;

d. degene die de Bed & Breakfast verzorgt tevens de gebruiker van de woning dient te zijn;

e. de activiteiten geen publieksgericht karakter mogen hebben waarbij de verkeersafwikkeling nadelig wordt beïnvloed;

f. parkeren op eigen terrein dient plaats te vinden;

4.5.7 Omgevingsvergunning t.b.v. zorgverlenende nevenactiviteit

Bij een omgevingsvergunning kan worden afgeweken ten behoeve van - bedrijfsmatige - nevenactiviteiten in de vom van verbrede landbouw gericht op zorgverlening, waaronder een zorgboerderij, op sociaal, fysiek of psychisch vlak toe te staan bij een agrarisch bedrijf, met inachtneming van de volgende voorwaarden:

a. de nevenactiviteit dient plaats te vinden binnen de aanwezige gebouwen, er vindt geen uitbreiding van bebouwing ten behoeve van de nevenactiviteit plaats;
b. de vloeroppervlakte, die wordt aangewend voor deze nevenactiviteit, mag niet meer bedragen dan 500 m², tenzij uit een (ruimtelijke) onderbouwing blijkt dat een grotere oppervlakte vanuit bedrijfseconomisch perspectief noodzakelijk is;

c. de nevenactiviteit is uitsluitend toegestaan in de nabijheid van een woonkern;
d. het gebruik mag niet leiden tot extra belemmeringen voor de bedrijfsontwikkelingen van de omliggende agrarisch bedrijven;
e. het woon- en leefmilieu van de omgeving wordt niet onevenredig aangetast;
f. er is sprake van een goede landschappelijke inpassing, waarbij wordt voldaan aan de Nota kwaliteitsverbetering, die als bijlage behorende bij de regels is opgenomen;
g. de verkeersaantrekkende werking dient te zijn afgestemd op de feitelijke ontsluitingssituatie;
h. er dient op eigen terrein te worden voorzien in de parkeerbehoefte;
i. de nevenactiviteit mag niet leiden tot een onevenredige aantasting van de in lid 4.1 omschreven waarden;
j. de nevenactiviteit past binnen de ontwikkelingsrichting van het gebied.

sublid 4.6 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden

4.6.1 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 4.6.4 opgenomen omgevingsvergunningsplichtige werken en werkzaamheden uit te voeren.

4.6.2 Uitzondering vergunningenplicht

Het onder 4.6.1 vervatte verbod geldt niet voor werken en werkzaamheden:

a. welke plaatshebben ter plaatse van de aanduiding 'bouwvlak';

b. waarvoor ten tijde van het van kracht worden van het bestemmingsplan omgevingsvergunning voor werken en werkzaamheden is verleend;

c. welke ten tijde van het van kracht worden van het bestemmingsplan in uitvoering waren;

d. welke betreffen het normale onderhoud en/of landschapsbeheer;

e. waarvoor de dubbelbestemming 'Leiding-Buisleidingenstraat' geldt. In dat geval geldt de vergunningplicht op grond van 18.5;

f. het vervangen van drainage.

4.6.3 Toetsing aan aanwezige waarden

De in 4.6.1 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 4.6.4 de toetsingscriteria weergegeven.

4.6.4 Schema omgevingsvergunning voor werken en werkzaamheden

Omgevingsvergunningsplichtige werken/werkzaamheden	**Criteria voor verlening van de omgevingsvergunning voor werken en werkzaamheden**

	• er mag geen onevenredige aantasting plaatsvinden van de landschappelijke waarden;
aanleggen van oppervlakteverhardingen groter dan 2000 m²;	• het aanbrengen van verhardingen dient noodzakelijk te zijn in het kader van de agrarische bedrijfsvoering dan wel het recreatief medegebruik; • de waterhuishoudkundige situatie mag niet onevenredig worden aangetast;
aanbrengen van (infrastructurele) ondergrondse leidingen;	• het aanbrengen van de leidingen mag niet leiden tot onevenredige aantasting van de agrarische belangen; • er mag geen onevenredige aantasting plaatsvinden van de landschappelijke, cultuurhistorische, ecologische en hydrologische waarden;
het dempen van poelen, sloten en greppels;	• er mag geen onevenredige aantasting plaatsvinden van de duurzame ontwikkeling van het watersysteem en de ecologische en landschappelijke waarden en kenmerken van de groenblauwe mantel;
aanbrengen (tijdelijke) teeltondersteunende voorzieningen, zijnde bouwwerken, geen gebouwen zijnde;	• - er mag geen onevenredige aantasting plaatsvinden van de duurzame ontwikkeling van het watersysteem en de ecologische en landschappelijke waarden en kenmerken van de groenblauwe mantel;
het afgraven, vergraven, ophogen en egaliseren van de bodem;	• er mag geen onevenredige aantasting plaatsvinden van de duurzame ontwikkeling van het watersysteem en de ecologische en landschappelijke waarden en kenmerken van de groenblauwe mantel;
het vellen of rooien van houtgewas	• er mag geen onevenredige aantasting plaatsvinden van de duurzame ontwikkeling van het watersysteem en de ecologische en landschappelijke waarden en kenmerken van de groenblauwe mantel;

het wijzigen van de perceelsindeling, zoals door sloten, greppels en beplantingselementen is aangegeven	• er mag geen onevenredige aantasting plaatsvinden van de duurzame ontwikkeling van het watersysteem en de ecologische en landschappelijke waarden en kenmerken van de groenblauwe mantel;
het aanbrengen van oppervlakteverhardingen van meer dan 100 m² anders dan een bouwwerk voor gronden met de functieaanduiding 'ecologische verbindingszone'	• er mag geen onevenredige aantasting plaatsvinden van de duurzame ontwikkeling van het watersysteem en de ecologische en landschappelijke waarden en kenmerken van de groenblauwe mantel

4.7 Wijzigingsbevoegdheid

4.7.1 Wijziging t.b.v. vergroting/ vormverandering agrarisch bouwvlak

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd de bestemming 'Agrarisch - met waarden -Natuur en landschap' te wijzigen ten behoeve van vergroting en/of vormverandering van de aanduiding 'bouwvlak' van een agrarisch bedrijf, met inachtneming van de volgende voorwaarden:

a. vergroting en/of vormverandering is niet toegestaan ter plaatse van de aanduiding 'glastuinbouw', 'specifieke vorm van agarisch - veehouderij' en/of de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - beperkingen veehouderij';
b. de vergroting en/of vormverandering dient noodzakelijk te zijn uit het oogpunt van doelmatige bedrijfsvoering en/of -ontwikkeling waaronder begrepen het kunnen plaatsen van permanente teeltondersteunende voorzieningen ter plaatse van de op te nemen aanduiding 'bouwvlak';
c. bij vergroting van de aanduiding 'bouwvlak' telt de omvang van de bijbehorende aanduiding 'waterberging' mee bij het bepalen van de omvang van het bouwvlak;
d. bij vormverandering mag de totale oppervlakte van het bouwvlak niet worden vergroot;
e. vergroting is tot een omvang van maximaal 1,5 ha toegestaan;
f. het gebruik mag niet leiden tot extra belemmeringen voor de bedrijfsontwikkelingen van de omliggende agrarische bedrijven;
g. het woon- en leefmilieu van de omgeving wordt niet onevenredig aangetast;
h. er is sprake van een goede landschappelijke inpassing, wat wordt aangetoond door middel van een landschapsinrichtingsplan. Er dient te worden voldaan aan de Nota Kwaliteitsverbetering regio West-Brabant die als bijlage bij de regels is opgenomen;
i. alvorens vergroting en/of vormverandering toe te kunnen staan, wordt advies van de Adviescommissie Agrarische Bouwaanvragen gevraagd met betrekking tot het bepaalde onder sub b.
j. voorafgaand aan de besluitvorming vindt een omgevingsdialoog plaats;
k. de wijziging mag niet leiden tot een onevenredige aantasting van de in 4.1 omschreven waarden;
l. ter plaatse van de aanduiding 'natuurwaarden' is vergroting en/of vormverandering van het bouwvlak niet toegestaan;

m. ter plaatse van de aanduiding 'ecologische verbindingszone' is de vergroting en/of vormverandering slechts toegestaan indien het gebied niet minder geschikt wordt voor verwezenlijking, beheer en onderhoud van de ecologische verbindingszone;
n. ter plaatse van de aanduiding 'paardenhouderij' kan worden voorzien in een redelijke uitbreiding, mits de omvang maximaal 1,5 ha bedraagt. De uitbreiding moet passen binnen de ontwikkelingsrichting van het gebied.

4.7.2 Wijziging naar wonen en woningsplitsing

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd bij de beëindiging van een agrarisch bedrijf de bestemming 'Agrarisch met waarden - Natuur en landschap' met de aanduiding 'bouwvlak' te wijzigen in de bestemming 'Wonen', met inachtneming van de volgende voorwaarden:

a. agrarisch hergebruik is redelijkerwijs niet mogelijk;
b. de omvang van het bestemmingsvlak mag na wijziging niet meer bedragen dan 5.000 m². Het resterende voormalige agrarische bouwvlak dient te worden gewijzigd in de bestemming 'Agrarisch met waarden - Natuur en landschap' en/of een andere bestemming die aansluit op de aangrenzende bestemming(en);
c. overtollige bebouwing dient te worden gesloopt;
d. de bebouwde oppervlakte van de voormalige bedrijfswoning mag niet worden vergroot. Tevens mag het aantal woningen niet toenemen;
e. de bestaande situering van de bebouwing mag niet worden gewijzigd;
f. het bouwvlak dient te worden verkleind in overeenstemming met de na de sloop resterende bebouwing en verharding(en).
g. de bebouwde oppervlakte van de vrijstaande bijbehorende bouwwerken mag niet meer bedragen dan 100 m^2 per woning.
h. in afwijking van het bepaalde onder g. mag, ter stimulering van sloop van overtollige bebouwing, bij sloop van voormalige bedrijfsbebouwing de oppervlakte aan bijbehorende bouwwerken tot een maximum van 200 m² worden vergroot, met dien verstande dat per 100 m² vergroting van de toegestane oppervlakte aan bijbehorende bouwwerken telkens minimaal 300 m² legaal opgerichte bedrijfsbebouwing dient te worden gesloopt. De sloop van cultuurhistorisch waardevolle gebouwen en monumentale gebouwen niet is toegestaan;
i. de verkeersaantrekkende werking dient te zijn afgestemd op de feitelijke ontsluitingssituatie;
j. het gebruik mag niet leiden tot extra belemmeringen voor de bedrijfsontwikkelingen van de omliggende agrarische bedrijven;
k. er is sprake van een goede landschappelijke inpassing, wat wordt aangetoond door middel van een landschapsinrichtingsplan. Er dient te worden voldaan aan de Nota Kwaliteitsverbetering regio West-Brabant die als bijlage bij de regels is opgenomen;
l. het woon- en leefmilieu van de omgeving wordt niet onevenredig aangetast;
m. de wijziging mag niet leiden tot een onevenredige aantasting van de in 4.1 omschreven waarden;
n. de regels van de bestemming 'Wonen' worden van overeenkomstige toepassing verklaard;
o. voorafgaand aan de besluitvorming vindt een omgevingsdialoog plaats;
p. de wijzigingsbevoegdheid kan niet worden toegepast voor een bouwvlak met de aanduiding 'bedrijfswoning uitgesloten';
q. in afwijking op 4.7.2 sub d is splitsing van de woning toegestaan indien sprake is van cultuurhistorisch waardevolle bebouwing, voor zover dit bijdraagt aan het behoud en herstel van deze bebouwing. Bij woningsplitsing mag de bestaande bedrijfswoning maximaal in 2 woningen worden gesplitst en mag de inhoud per woning, na splitsing, niet minder bedragen dan 350 m³. De bebouwde oppervlakte van de voormalige bedrijfswoning of (woon)boerderij (inclusief de inpandige stal / het inpandig deel) mag niet worden vergroot. De agrarische verschijningsvorm van de voormalige boerderij mag niet worden aangetast;

4.7.3 Wijziging t.b.v. recreatieve activiteiten

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd de bestemming 'Agrarisch met waarden - Natuur en landschap' met de aanduiding 'bouwvlak' wijzigen in de bestemming 'Recreatie', teneinde hergebruik van de bebouwing toe te staan met

de daarbij behorende gronden voor dag- en verblijfsrecreatieve activiteiten, mits wordt voldaan aan de volgende voorwaarden:

a. hergebruik voor dagrecreatie kan binnen de gehele bestemming worden toegestaan in of bij vrijkomende agrarische bebouwing, waarbij de functie bezoekers extensief, kleinschalig en vermengbaar met de overige functies, zoals de navolgende functies: kinderboerderij, theeschenkerij en qua aard en omvang overeenkomstige bedrijven;

b. hergebruik voor verblijfsrecreatie kan worden toegestaan in de vorm van groepsaccommodatie, zoals een kampeerboerderij/ kamphuis; kampeermiddelen, stacaravans, trekkershutten.

c. wijziging naar een vrijstaande recreatiewoning is uitsluitend toegestaan, ter behoud van cultuurhistorisch waardevolle gebouwen;

d. de omvang van het bestemmingsvlak bedraagt maximaal 5000 m². Het resterende voormalige agrarische bouwvlak dient te worden gewijzigd in de bestemming ‘Agrarisch met waarden - Natuur en landschap’ en/of een andere bestemming die aansluit op de aangrenzende bestemming(en);

e. het hergebruik dient te passen in de ontwikkelingsrichting van het gebied;

f. ten behoeve van de recreatieve activiteiten is ondersteunende horeca toegestaan tot een maximum van 150 m²;

g. ten behoeve van de recreatieve activiteiten is ondergeschikte detailhandel toegestaan tot een maximum van 200 m²;

h. ten behoeve van groepsaccommodatie mag per bedrijf een inhoud van maximaal 1000 m³ worden gebruikt;

i. overtollige voormalige agrarische bedrijfsbebouwing, die niet noodzakelijk zijn voor de nieuwe functie, dient te worden gesloopt, waarbij de resterende oppervlakte aan voormalige bedrijfsbebouwing niet meer mag bedragen dan 500 m²; tenzij de gebouwen een bijzondere cultuurhistorische waarde hebben;

j. er mag geen opslag buiten de gebouwen plaatsvinden;

k. de wijziging mag niet leiden tot extra belemmeringen voor de bedrijfsontwikkelingen van de omliggende agrarische bedrijven;

l. er is sprake van een goede landschappelijke inpassing, wat wordt aangetoond door middel van een landschapsinrichtingsplan. Er dient te worden voldaan aan de Nota Kwaliteitsverbetering regio West-Brabant die als bijlage bij de regels is opgenomen;

m. het woon- en leefmilieu van de omgeving wordt niet onevenredig aangetast;

n. de verkeersaantrekkende werking dient te zijn afgestemd op de feitelijke ontsluitingssituatie;

o. er dient op eigen terrein te worden voorzien in de parkeerbehoefte;

p. de regels van de bestemming 'Recreatie' worden van overeenkomstige toepassing verklaard;

q. de wijziging mag niet leiden tot een onevenredige aantasting van de in 4.1 omschreven waarden;

r. ter plaatse van de aanduiding 'natuurwaarden' is de wijziging naar de bestemming 'Recreatie' niet toegestaan;

s. ter plaatse van de aanduiding 'ecologische verbindingszone' is de wijziging naar de bestemming 'Recreatie' slechts toegestaan indien het gebied niet minder geschikt wordt voor verwezenlijking, beheer en onderhoud van de ecologische verbindingszone;

t. voorafgaand aan de besluitvorming vindt een omgevingsdialoog plaats.

4.7.4 Wijzigen t.b.v. Bedrijf

Burgemeester en wethouders zijn bij beëindiging van het agrarisch bedrijf bevoegd de bestemming 'Agrarisch met waarden - Natuur en landschap' ter plaatse van de aanduiding 'bouwvlak' te wijzigen in de bestemming 'Bedrijf' teneinde een niet -agrarisch bedrijf toe te staan, mits wordt voldaan aan de volgende voorwaarden:

a. agrarisch hergebruik is redelijkerwijs niet mogelijk;

b. het hergebruik dient te passen in de ontwikkelingsrichting van het gebied;

c. de omzetting is slechts toegestaan naar een bedrijf zoals opgenomen in maximaal de categorieën 1 t/m 2 van de bij deze regels als bijlage gevoegde Staat van bedrijfsactiviteiten of daarmee vergelijkbare bedrijven;

d. het hergebruik vindt plaats binnen de aanwezige gebouwen tot een maximum van 500 m², tenzij uit een onderbouwing blijkt dat een grotere oppervlakte vanuit bedrijfseconomisch perspectief noodzakelijk is. Uitbreiding van bebouwing is niet toegestaan en het gebruik van kassen is eveneens niet toegestaan;

e. overtollige voormalige agrarische bedrijfsbebouwing, die niet noodzakelijk zijn voor de nieuwe functie, alsmede kassen, dienen te worden gesloopt, tenzij de gebouwen een bijzondere cultuurhistorische waarde hebben;

f. de omvang van het bestemmingsvlak mag niet meer bedragen dan 5.000 m². Het resterende voormalige agrarische bouwvlak dient te worden gewijzigd in de bestemming 'Agrarisch met waarden - Natuur en landschap' en/of een andere bestemming die aansluit op de aangrenzende bestemming(en);

g. detailhandel is alleen toegestaan als ondergeschikte nevenactiviteit tot een maximum van 200 m²;

h. publieksgerichte voorzieningen (waaronder een kantoor met baliefunctie) is niet toegestaan;

i. er mag geen opslag buiten de gebouwen plaatsvinden, tenzij dit voor het functioneren van het bedrijf noodzakelijk is;

j. de wijziging mag niet leiden tot extra belemmeringen voor de bedrijfsontwikkelingen van de omliggende agrarische bedrijven;

k. er is sprake van een goede landschappelijke inpassing, wat wordt aangetoond door middel van een landschapsinrichtingsplan. Er dient te worden voldaan aan de Nota Kwaliteitsverbetering regio West-Brabant die als bijlage bij de regels is opgenomen;

l. het woon- en leefmilieu van de omgeving wordt niet onevenredig aangetast;

m. de verkeersaantrekkende werking dient te zijn afgestemd op de feitelijke ontsluitingssituatie;

n. de wijziging mag niet leiden tot een onevenredige aantasting van de in 4.1 omschreven waarden;

o. er is sprake van kleinschalige bedrijvigheid die past binnen een gemengde omgeving, waardoor het niet doelmatig is om deze bedrijvigheid te vestigen op een bedrijventerrein;

p. voorafgaand aan de besluitvorming vindt een omgevingsdialoog plaats;

q. ter plaatse van de aanduiding 'natuurwaarden' is de wijziging naar de bestemming 'Bedrijf' niet toegestaan;

r. ter plaatse van de aanduiding 'ecologische verbindingszone' is de wijziging naar de bestemming 'Bedrijf' slechts

toegestaan indien het gebied niet minder geschikt wordt voor verwezenlijking, beheer en onderhoud van de ecologische verbindingszone;

s. de regels in de bestemming 'Bedrijf' worden van overeenkomstige toepassing verklaard;

4.7.5 Wijziging t.b.v. Natuur

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd de bestemming "Agrarisch met waarden - Natuur en Landschap" te wijzigen in de bestemming "Natuur" onder de volgende voorwaarden:

a. alle aanwezige bebouwing dient te worden gesloopt;

b. na wijziging zijn de regels van de bestemming 'Natuur" van overeenkomstige toepassing;

c. voorafgaand aan de besluitvorming vindt een omgevingsdialoog plaats

4.7.6 Wijziging t.b.v. permanente teeltondersteunende voorzieningen

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd de bestemming 'Agrarisch met waarden - Natuur en Landschap' te wijzigen door de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - permanente teeltondersteunende voorzieningen' te wijzigen en/of toe te voegen, mits wordt voldaan aan de volgende voorwaarden:

a. het is niet mogelijk de permanente teeltondersteunende voorzieningen, niet zijnde teeltondersteunende kassen, binnen het bestaande bouwvlak en/of de bestaande aanduiding te realiseren;
b. de situering dient plaats te vinden aansluitend aan het bestaande bouwvlak en/of de bestaande aanduiding;
c. de oppervlakte van de aanduiding mag niet meer bedragen dan 4 ha. Indien het perceel ligt binnen de Groenblauwe mantel op grond van de vigerende provinciale verordening mag de oppervlake niet meer bedragen dan 3 ha;
d. de bouwhoogte mag niet meer bedragen dan 6 meter;
e. de wijziging dient noodzakelijk te zijn voor een doelmatige agrarische bedrijfsvoering en/of ontwikkeling van het bedrijf. Vooraf dient hiervoor advies ingewonnen te worden bij de Agrarische Adviescommissie Bouwaanvragen (AAB);
f. er dient te worden voorzien in een goede landschappelijke inpassing op basis van een landschapsinrichtingsplan. De landschappelijke inpassing wordt verankerd op de verbeelding en in de regels;
g. het realiseren van permanente teeltondersteunende voorzieningen past binnen de ontwikkelingsrichting van het gebied en dragen bij aan het versterken van de omgevingskwaliteit;
h. er dient te worden voldaan aan de Notitie kwaliteitsverbetering van het landschap van de regio West-Brabant die als bijlage bij de regels is opgenomen;
i. de ontwikkeling mag niet leiden tot een onevenredige aantasting van de waarden als omschreven in artikel 3.1;
j. voorafgaand aan de besluitvorming vindt een omgevingsdialoog plaats;
k. ter plaatse van de aanduiding 'natuurwaarden' is de wijziging ten behoeve van permanente teeltondersteunende voorzieningen niet toegestaan;
l. ter plaatse van de aanduiding 'ecologische verbindingszone' is de wijziging ten behoeve van permanente teeltondersteunende voorzieningen slechts toegestaan indien het gebied niet minder geschikt wordt voor verwezenlijking, beheer en onderhoud van de ecologische verbindingszone;

artikel 5 Bedrijf

5.1 Bestemmingsomschrijving

5.1.1 Algemeen

De voor 'Bedrijf' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

a. ter plaatse van de aanduiding 'groothandel', uitsluitend voor een groothandel in bloemen en planten;
b. ter plaatse van de aanduiding 'gronddepot', uitsluitend voor een gronddepot met bijbehorendevoorzieningen;
c. ter plaatse van de aanduiding 'hovenier', uitsluitend voor een hovenier;
d. ter plaatse van de aanduiding 'nutsvoorziening', uitsluitend voor een nutsvoorziening;
e. ter plaatse van de aanduiding 'tuincentrum'; uitsluitend voor een tuincentrum;
f. ter plaatse van de aanduiding 'transportbedrijf', uitsluitend voor een transportbedrijf;
g. ter plaatse van de aanduiding 'verkooppunt motorbrandstoffen', uitsluitend voor een benzinestation,inclusief LPG verkoop behorend tot categorie 3 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten;
h. ter plaatse van de aanduiding 'zend-/ontvangstinstallatie', uitsluitend voor een zend- en ontvangstinstallatie;
i. ter plaatse van de aanduiding 'water', zijn de bestaande watergangen uitsluitend bestemd voorwaterhuishoudkundige doeleinden en is een strook van 5 meter aan weerszijden van de bestaandewatergang mede bestemd voor aanleg en onderhoud van de watergang;
j. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - autoverhuur', uitsluitend voor een verhuurbedrijfin vervoermiddelen, waaronder agrarische vervoermiddelen zoals (mini)tractoren en bijbehorendewerktuigen;
k. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - grasveredelingsbedrijf', uitsluitend voor hetselecteren en vermeerderen van grassen met bijbehorende werkzaamheden, de verwerking van hetgeoogste zaad en de administratieve facilitering;
l. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - industrie en handel', uitsluitend een bedrijf voorindustrie en handel;
m. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - handel en reparatie van grondverzetmachines',uitsluitend voor handel en reparatie van grondverzetmachines;
n. ter plaatse van de aanduiding 'detailhandel', uitsluitend voor een ruitersportzaak met verkoop vanruitersportartikelen / sportprijzen;
o. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - (regionale) afvalverwerking', uitsluitend voorafvalverwerking en vuilstortplaats;
p. ter plaats van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf- verhuurbedrijf statische opslag' uitsluitend voor een verhuurbedrijf voor statische opslag;
q. ter plaatse van de aanduiding 'gemeentelijk monument', zijn de gronden mede bestemd voor het behoud,versterking en/of herstel van de aan deze gronden en de daarop voorkomende bebouwing eigen zijndecultuurhistorische en architectonische monumentale waarden;
r. ter plaatse van de aanduiding 'ecologische verbindingszone', voor de verwezenlijking, beheer en onderhoud van een ecologische verbindingszone;
s. water en waterhuishoudkundige doeleinden.

bij deze bestemming behorende voorzieningen zoals erven, verhardingen, paden, water, groen en de daarbijbehorende bouwwerken.

5.2 Bouwregels

5.2.1 Algemeen

Op de bestemming 'Bedrijf' bedoelde gronden mogen uitsluitend bouwwerken ten dienste van de in de bestemmingsomschrijving bedoelde bestemmingen worden gebouwd met dien verstande dat:

a. gebouwen uitsluitend zijn toegestaan ter plaatse van de aanduiding 'bouwvlak';

b. indien blijkens de aanduiding 'relatie' sprake is van een koppeling van twee bouwvlakken dan zijn hierop de bepalingen met betrekking tot een enkel bouwvlak van overeenkomstige toepassing;

c. de goothoogte van bedrijfsgebouwen, niet zijnde bedrijfswoningen, bedraagt niet meer dan 4,5 m;

d. de bouwhoogte van bedrijfsgebouwen, niet zijnde bedrijfswoningen, bedraagt niet meer dan 10 m.

e. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf-industrie en handel" bedraagt de bouwhoogte van bedrijfsgebouwen niet meer dan 20 m.

f. ter plaatse van de aanduiding 'ecologische verbindingszone' mag niet worden gebouwd, tenzij aangetoond wordt dat het realiseren van gebouwen en/of bouwwerken geen gebouw zijnde niet betekent dat het gebied minder geschikt wordt voor de vewezenlijking, het behoud en het beheer van een ecologische verbindingszone;

5.2.2 Bebouwde oppervlakte

De bebouwde oppervlakte mag niet meer bedragen dan de in onderstaande tabel opgenomen bebouwde oppervlakte.

Aanduiding	**Straat**	**Bebouwde oppervlakte bedrijfsbebouwing (incl. bedrijfswoning) in m² of bebouwingspercentage**
groothandel	Heerlesebaan 6	2398
gronddepot	Bergsebaan, naast 88	---
hovenier/tuincentrum	Moerstraatsebaan 194	631
tuincentrum	Moerstraatsebaan 152A	1267
tuincentrum	Boerenweg 7	674
transportbedrijf	Moerstraatsebaan 218	1785
verkooppunt motorbrandstoffen	Mastendreef 89	876
verkooppunt motorbrandstoffen	Ruytershoveweg 10	636
detailhandel	Huijbergsebaan 502	798
specifieke vorm van bedrijf - (regionale) afvalverwerking	Moervaart 25	7971

specifieke vorm van bedrijf - autoverhuur	Heimolen 73	427
specifieke vorm van bedrijf - handel en reparatie van grondverzetmachines	Bergsebaan 46	1969
specifieke vorm van bedrijf - industrie en handel	Moervaart ongenummerd	85%
specifieke vorm van bedrijf - grasveredelingsbedrijf	Moerstraatsebaan 121	100%
specifieke vorm van bedrijf- verhuurbedrijf statische opslag	Balsedreef 14	1160

5.2.3 Bedrijfswoning

Voor bedrijfswoningen gelden, in afwijking van het bepaalde in 5.2.1 de volgende bepalingen:

a. er is maximaal één bedrijfswoning toegestaan per aanduiding 'bouwvlak';

b. ter plaatse van de specifieke aanduidingen 'nutsvoorziening' en zijn bedrijfswoningen uitgesloten;

c. de goothoogte bedraagt niet meer dan 6 m;

d. de bouwhoogte bedraagt niet meer dan 10 m;

e. de inhoud van een bedrijfswoning bedraagt niet meer dan 750 m³, met dien verstande dat voor de inhoud ten tijde van het ter inzage leggen van het ontwerp van dit plan meer bedraagt, de bestaande inhoud als maximum geldt.

5.2.4 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Voor bouwwerken, geen gebouwen zijnde ter plaatse van de aanduiding 'bouwvlak' gelden de volgende bepalingen:

a. de bouwhoogte van antennes bedraagt niet meer dan 10 meter;

b. de bouwhoogte van erfafscheidingen bedraagt niet meer dan 2 meter, met dien verstande dat voor de

voorgevelrooilijn de bouwhoogte niet meer bedraagt dan 1 meter;

c. de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde mag niet meer bedragen dan 12 meter, met dien verstande dat de bouwhoogte van een zend-/ontvangstinstallatie maximaal 40 meter mag bedragen;

5.3 Afwijken van de bouwregels

Bij een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in 5.2.2 teneinde de toegestane bebouwde oppervlakte van bedrijven te vergroten. Hierbij dient aan het volgende te worden voldaan:

a. de toegestane maximale bebouwde oppervlakte van bedrijven kan met maximaal 25% worden vergroot. Aangetoond moet worden dat dit past binnen de ontwikkelingsrichting van het gebied;\
b. indien en voor zover de toename van bebouwing noodzakelijk is uit het oogpunt van doelmatige bedrijfsvoering en/of -ontwikkeling;
c. de belangen van de omliggende (niet) agrarische bedrijven en andere functies niet onevenredig worden aangetast;
d. geen toename van de milieubelasting plaatsvindt;
e. geen buitenopslag plaatsvindt;
f. er aangetoond is dat sprake een kleinschalige bedrijvigheid, die past binnen een gemengde omgeving waardoor het niet doelmatig is om deze te vestigen op een bedrijventerrein;
g. er is sprake van een goede landschappelijke inpassing, wat wordt aangetoond door middel van een landschapsinrichtingsplan. Er dient te worden voldaan aan de Nota Kwaliteitsverbetering regio West-Brabant die als bijlage bij de regels is opgenomen;
h. er mag geen aantasting plaatsvinden van de in 5.1 omschreven waarden;
i. ter plaatse van de aanduiding 'ecologische verbindingszone' is een toename van de bebouwde oppervlakte slechts toegestaan indien het gebied niet minder geschikt wordt voor de verwezenlijking, beheer en onderhoud van de ecologische verbindingszone;
j. voorafgaand aan de besluitvorming vindt een omgevingsdialoog plaats.

5.4 Specifieke gebruiksregels

5.4.1 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. detailhandel is niet toegestaan behoudens voor zover zulks in ondergeschikte vorm noodzakelijk is voor het op de bestemming gerichte gebruik

c. voor (ondersteunende) horeca;

d. vrijstaande bijbehorende bouwwerken als zelfstandige woning en als afhankelijke woonruimte, tenzij dit laatste mogelijk is op grond van Bijlage II van het Besluit omgevingsrecht;

e. woondoeleinden, met uitzondering van de toegestane bedrijfswoningen;

f. het bewonen van bedrijfsruimte;

g. een (publieksgerichte) beroeps- of bedrijfsactiviteit aan huis;

h. een seksinrichting.

i. geluidzoneringsplichtige inrichtingen;

j. risicovolle inrichtingen;

k. de opslag van gevaarlijke stoffen, zoals kunstmeststoffen en propaan, die een 10-6 risicocontour hebben die de aanduiding 'bouwvlak' overschrijdt. Indien geen aanduiding 'bouwvlak' is opgenomen, dan mag de bestemmingsgrens niet worden overschreden. Dit verbod geldt niet voor bestaande situaties;

l. het bedrijfsmatig houden van dieren.

5.4.2 Voorwaardelijke verplichting landschappelijke inpassing

a. Onder het gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met het bestemmingsplan wordt in ieder geval begrepen het bedrijf aan de Balsedreef 14 ter plaatse van aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - statische opslag', wanneer niet is voldaan aan het landschapsinrichtingsplan zoals opgenomen in bijlage 6.1 van deze regels;
b. de landschappelijke inpassing op grond van het landschapsinrichtingsplan als bedoeld in het vorige lid dient duurzaam beheerd en in stand te worden gehouden.

5.5 Afwijken van de gebruiksregels

5.5.1 Omgevingsvergunning voor de vestiging van een Bed & Breakfast

Bij een omgevingsvergunning kan worden afgeweken ten einde de vestiging van een Bed & Breakfast mogelijk te maken met inachtneming van de volgende voorwaarden:

a. de omgevingsvergunning mag worden verleend voor kleinschalige vorm van onderbrenging van recreanten in bestaande bebouwing (maximaal 4 kamers, van maximaal 20m2 per kamer) , ondergeschikt aan de woonfunctie van de bedrijfswoning, mits

b. de woonfunctie van de bedrijfswoning in overwegende mate behouden blijft, zodanig dat het gebruik geen onevenredige hinder mag opleveren voor het woon- en leefmilieu en geen afbreuk mag doen aan het woonkarakter van de omgeving;

c. het gebruik een kleinschalig karakter heeft en zal behouden;

d. degene die de Bed & Breakfast verzorgt tevens de gebruiker van de woning dient te zijn;

e. de activiteiten geen publieksgericht karakter hebben waarbij de verkeersafwikkeling nadelig wordt beïnvloed;

f. parkeren op eigen terrein dient plaats te vinden;

5.5.2 Omgevingsvergunning afwijkende bedrijfsactiviteiten

Bij een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in 5.1.1. voor het toestaan van andere

bedrijfsactiviteiten. Hierbij dient aan het volgende te worden voldaan:

a. aangetoond dient te worden dat er sprake is van een activiteit die past binnen de ontwikkelingsrichting van het gebied,

b. er mag geen opslag buiten de gebouwen plaatsvinden;

c. een tweede bedrijfswoning, voor zover niet reeds aanwezig, is niet toegestaan;

d. de oppervlakte aan bebouwing dient te worden afgestemd op de nieuwe functie, waarbij is vereist dat overtollige bebouwing dient te worden gesloopt. Er mag geen uitbreiding van de bestaande bebouwing plaatsvinden;

e. detailhandel is niet toegestaan behoudens voor zover zulks in ondergeschikte vorm noodzakelijk is voor het op de bestemming gerichte gebruik;

f. de verkeersaantrekkende werking dient te zijn afgestemd op de feitelijke ontsluitingssituatie;

g. het gebruik mag niet leiden tot extra belemmeringen voor de bedrijfsontwikkelingen van de omliggende agrarische bedrijven;

h. er is sprake van een goede landschappelijke inpassing, wat wordt aangetoond door middel van een landschapsinrichtingsplan. Er dient te worden voldaan aan de Nota Kwaliteitsverbetering regio West-Brabant die als bijlage bij de regels is opgenomen;

i. het woon- en leefmilieu van de omgeving wordt niet onevenredig aangetast;

j. de omzetting is slechts toegestaan naar een bedrijf met eenzelfde of lagere categorie van de bij deze regels als bijlage gevoegde Staat van bedrijfsactiviteiten of daarmee vergelijkbare bedrijven;

k. de omvang van het bestemmingsvlak mag niet groter zijn dan de bestaande omvang;

l. voorafgaand aan de besluitvorming vindt een omgevingsdialoog plaats.

5.6 Wijzigingsbevoegdheid

5.6.1 Wijziging naar wonen en woningsplitsing

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd bij de beëindiging van een bedrijf de bestemming 'Bedrijf' met de aanduiding 'bouwvlak' te wijzigen in de bestemming 'Wonen', met inachtneming van de volgende voorwaarden:

a. het bedrijf (eventueel inclusief bijbehorende nevenactiviteiten) is volledig beëindigd;
b. de bebouwde oppervlakte van de voormalige bedrijfswoning mag niet worden vergroot. Tevens mag het aantal woningen niet toenemen;
c. de bestaande situering van de bebouwing mag niet worden gewijzigd;
d. de omvang van het bestemmingsvlak mag na wijziging niet meer bedragen dan 5.000 m². Het resterende voormalige bouwvlak ten dienste van het bedrijf dient te worden gewijzigd in een bestemming die aansluit op de aangrenzende bestemming(en);
e. het bouwvlak dient te worden verkleind in overeenstemming met de na de sloop resterende bebouwing en verharding(en);
f. de bebouwde oppervlakte van de vrijstaande bijbehorende bouwwerken mag niet meer bedragen dan 100 m^2 per woning. Hiertoe vindt sloop van overtollige bebouwing plaats;

g. in afwijking van het bepaalde onder f. mag, ter stimulering van sloop van overtollige bebouwing, bij sloop van voormalige bedrijfsbebouwing de oppervlakte aan bijbehorende bouwwerken tot een maximum van 200 m² worden vergroot, met dien verstande dat per 100 m² vergroting van de toegestane oppervlakte aan bijbehorende bouwwerken telkens minimaal 300 m² legaal opgerichte bedrijfsbebouwing dient te worden gesloopt. De sloop van cultuurhistorisch waardevolle gebouwen en monumentale gebouwen niet is toegestaan;
h. de verkeersaantrekkende werking dient te zijn afgestemd op de feitelijke ontsluitingssituatie;
i. het gebruik mag niet leiden tot extra belemmeringen voor de bedrijfsontwikkelingen van de omliggende agrarische bedrijven;
j. het woon- en leefmilieu van de omgeving wordt niet onevenredig aangetast;
k. er is sprake van een goede landschappelijke inpassing, wat wordt aangetoond door middel van een landschapsinrichtingsplan. Er dient te worden voldaan aan de Nota Kwaliteitsverbetering regio West-Brabant die als bijlage bij de regels is opgenomen;
l. de wijziging mag niet leiden tot een onevenredige aantasting van de in 5.1 omschreven waarden;
m. de regels van de bestemming 'Wonen' worden van overeenkomstige toepassing verklaard;
n. voorafgaand aan de besluitvorming vindt een omgevingsdialoog plaats;
o. de wijzigingsbevoegdheid kan niet worden toegepast voor een bouwvlak met de aanduiding 'bedrijfswoning uitgesloten';
p. in afwijking op 5.7.2 sub b is splitsing van de woning toegestaan indien sprake is van cultuurhistorisch waardevolle bebouwing, voor zover dit bijdraagt aan het behoud en herstel van deze bebouwing. Bij woningsplitsing mag de bestaande bedrijfswoning maximaal in 2 woningen worden gesplitst en mag de inhoud per woning, na splitsing, niet minder bedragen dan 350 m³. De bebouwde oppervlakte van de voormalige bedrijfswoning of (woon)boerderij (inclusief de inpandige stal / het inpandig deel) mag niet worden vergroot. Indien sprake is van een voormalige boerderij mag de agrarische verschijningsvorm niet worden aangetast;

artikel 6 Bos

6.1 Bestemmingsomschrijving

a. behoud, herstel en ontwikkeling van de aanwezige ecologische waarden en kenmerken, als ook de landschappelijke waarden en kenmerken;

b. behoud, herstel en ontwikkeling van de bestaande biotopen;

c. water en waterhuishoudkundige doeleinden;

d. recreatief medegebruik, waaronder fiets-, wandel en ruiterpaden, op voorwaarde dat daardoor geen afbreuk wordt gedaan aan de natuur- en landschappelijke waarden;

e. ter plaatse van de aanduiding 'natuurwaarden', tevens voor het behoud, herstel of duurzame ontwikkeling van de ecologische kenmerken en waarden vanwege de ligging binnen het Natuur Netwerk Brabant;

f. ter plaatse van de aanduiding 'dagrecreatie' tevens voor dagrecreatie;

bij deze bestemming behorende voorzieningen zoals erven, paden, water, groen en de daarbij behorende bouwwerken.

6.2 Bouwregels

Op de in lid 6.1 bedoelde gronden mogen uitsluitend bouwwerken ten dienste van de in dat lid bedoelde bestemmingen worden gebouwd, met dien verstande dat:

a. enkel kleinschalige bebouwing en voorzieningen met een gezamenlijke oppervlakte per bestemmingsvlak van 90 m^2 is toegestaan;

b. de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde niet meer mag bedragen dan 4,5 m;

c. ter plaatse van de aanduiding 'dagrecreatie' mogen bouwwerken worden gebouwd, met dien verstande dat:

1. de bouwwerken uitsluitend mogen worden gebouwd op een minimale hoogte van 4,6 m. boven peil;

2. het vorige lid is niet van toepassing op informatievoorzieningen, entreevoorzieningen, schuilvoorzieningen en hekwerken;

3. de maximale bouwhoogte van de onder 2 genoemde bouwwerken bedraagt 3 m.;

4. de bouwhoogte van kunstobjecten mag maximaal 4,5 m. bedragen;

6.3 afwijken van de bouwregels

Bij een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in 6.2 sub c om een bouwhoogte van 7 meter toe te staan mits het bouwwerk noodzakelijk is voor een doelmatig beheer van de gronden en er geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de natuur- en landschapswaarden.

6.4 Specifieke gebruiksregels

6.4.1 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 gebruik van gronden en opstallen:

a. het aanbrengen van boven- of ondergrondse drainageleidingen en de daarmee verband houdende constructies, installaties of apparatuur voor zover geen bouwwerken zijnde;

b. de aanleg van picknickplaatsen;

c. de aanleg van en het gebruik als parkeerplaatsen;

d. voor agrarische doeleinden.

6.5 Afwijken van de gebruiksregels

Bij een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in 6.4.1 voor de aanleg van een parkeervoorziening ten behoeve van bezoekers aan het gebied, waarbij de artikelen 6.6.1. en 6.6.3. van overeenkomstige toepassing zijn.

sublid 6.6 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden

6.6.1 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 navolgende andere werken en/of werkzaamheden uit te (doen) voeren:

a. het afgraven, bodemverlagen, ophogen, vergraven of egaliseren van gronden;

b. het aanleggen van ontsluitingswegen, fiets-, voet- en ruiterpaden;

c. het aanbrengen van oppervlakteverhardingen;

d. het aanbrengen van boven- of ondergrondse transport-, energie-, telecommunicatieleidingen en de daarmee verband houdende constructies, installaties of apparatuur voor zover geen bouwwerken zijnde,

e. het verrichten van proefboringen en andere boringen voor het winnen van water, delfstoffen en ander bodemschatten,

f. het graven van sloten en poelen;

g. het vellen of rooien van bomen en andere houtopstanden.

6.6.2 Uitzondering

Het onder 6.6.1 vervatte verbod geldt niet voor werken en werkzaamheden:

a. waarvoor ten tijde van het van kracht worden van het bestemmingsplan omgevingsvergunning voor werken en werkzaamheden is verleend;

b. welke ten tijde van het van kracht worden van het bestemmingsplan in uitvoering waren;

c. welke betreffen het normale onderhoud en/of landschapsbeheer mits gering van omvang en gericht op en noodzakelijk voor de instandhouding van de waarden.

6.6.3 Toelaatbaarheid

De in 6.6.1 bedoelde vergunning wordt slechts verleend indien na een belangenafweging blijkt dat er geen onevenredige aantasting plaatsvindt van de aanwezige waarden als opgenomen in 6.1.

artikel 7 Gemengd

7.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Gemengd' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

a. bedrijfswoning;

b. kantoren;

c. maatschappelijke voorzieningen, mits geen nachtverblijf wordt geboden;

d. horecabedrijven tot maximaal categorie 2 zoals is opgenomen in de bij dit bestemmingsplan gevoegde Staat van Horeca-activiteiten;

e. ter plaatse van de aanduiding 'cultuurhistorische waarden', tevens ter behoud, herstel of duurzame ontwikkeling van de cultuurhistorische waarden;

f. bijbehorende voorzieningen zoals ontsluitingswegen, boven- en ondergrondse parkeervoorzieningen, verhardingen, groen en waterhuishoudkundige voorzieningen.

7.2 Bouwregels

Op de in lid 7.1 bedoelde gronden mogen uitsluitend bouwwerken ten dienste van de in dat lid bedoelde bestemmingen worden gebouwd, met dien verstande dat:

a. gebouwen zijn uitsluitend toegestaan ter plaatse van de aanduiding 'bouwvlak';

b. het bebouwingspercentage per bouwvlak niet meer mag bedragen dan ter plaatse van de aanduiding 'bebouwingspercentage' is aangegeven;

c. de goothoogte van de gebouwen, met uitzondering van de bedrijfwoning, bedraagt niet meer dan 8 meter;

d. de bouwhoogte van de gebouwen, met uitzondering van de bedrijfswoning, bedraagt niet meer dan 12 meter;

e. de afstand tot de perceelsgrenzen bedraagt minimaal 5 m.;

f. voor de bedrijfswoning gelden de volgende bepalingen:

1. de bedrijfswoning dient vrijstaand te zijn;

2. de inhoud van de bedrijfswoning bedraagt niet meer dan 750 m³;

3. de goothoogte van de bedrijfswoning bedraagt niet meer dan 6 meter;

4. de bouwhoogte van de bedrijfswoning bedraagt niet meer dan 10 meter;

5. bij de bedrijfswoning mag een bijbehorend bouwwerk worden opgericht met een goothoogte van maximaal 3 m. en een bouwhoogte van maximaal 4,5 m.

a. de bouwhoogte van overige andere bouwwerken mag niet meer bedragen dan 6 m.

b. in de eigen parkeerbehoefte op het perceel dient te worden voorzien zoals mede bepaald in art. 32

7.3 Specifieke gebruiksregels

Ter plaatse van de aanduiding 'cultuurhistorische waarden' mag een bouwplan geen onevenredige afbreuk doen aan en strekt mede tot behoud en herstel van de aanwezige cultuurhistorische waarden. Een bouwhistorisch onderzoek dient te worden overgelegd.

sublid 7.4 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden

7.4.1 Omgevingsvergunningsplicht

Het is verboden ter bescherming van de aanwezige cultuurhistorische waarden, omter plaatse van de aanduiding 'cultuurhistorische waarden' zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van het bevoegd gezag (omgevingsvergunning voor werken en werkzaamheden) de navolgende andere werken en/of werkzaamheden uit te (doen) voeren dieper dan 0,5 m. en over een oppervlakte groter dan 100 m²:

a. het afgraven, bodemverlagen, ophogen, vergraven of egaliseren van gronden;

b. het aanleggen of verharden van (ontsluitings)wegen, fiets-, voet- en ruiterpaden;

c. het aanbrengen van oppervlakteverhardingen;

d. het aanbrengen van boven- of ondergrondse transport-, energie-, telecommunicatieleidingen en de daarmee verband houdende constructies, installaties of apparatuur (voor zover geen bouwwerken zijnde),

e. het verrichten van proefboringen en andere boringen voor het winnen van water, delfstoffen en andere bodemschatten,

f. het graven of dempen van sloten, watergangen, vijvers en poelen;

7.4.2 Uitzondering

Het bepaalde in lid 7.4.1 is niet van toepassing op werken en werkzaamheden welke uit een oogpunt van het te beschermen cultuurhistorische waarde van ondergeschikte betekenis zijn. Hieronder worden in ieder geval werken of werkzaamheden bedoeld die niet dieper worden uitgevoerd dan 0,5 m. en een oppervlakte kleiner dan 100 m² betreffen.

7.4.3 Toelaatbaarheid

De in 7.4.1 bedoelde vergunning wordt slechts verleend indien na een belangenafweging blijkt dat er geen onevenredige aantasting plaatsvindt van de aanwezige cultuurhistorische waarden als opgenomen in 7.1.

artikel 8 Groen

8.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Groen' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

a. (openbaar) groen, plantsoen en andere groenvoorzieningen;

b. ter plaatse van de aanduiding 'geluidswal', tevens voor een geluidswal;

c. bij deze bestemming behorende voorzieningen zoals fiets- en voetpaden en ontsluitingspaden, parkeervoorzieningen, speelvoorzieningen, kunstobjecten, water en waterhuishoudkundige voorzieningen.

8.2 Bouwregels

Op de in lid 8.1 bedoelde gronden mogen uitsluitend andere bouwwerken ten dienste van de in dat lid bedoelde bestemming worden gebouwd, waaronder begrepen straatmeubilair, 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 dan 2 meter;

e. de bouwhoogte van overige andere bouwwerken niet meer mag bedragen dan 3 meter;

f. ter plaatse van de aanduiding 'geluidswal' een geluidswal is toegestaan met een minimale hoogte van 5 meter en een maximale hoogte van 6 meter.

artikel 9 Horeca

9.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Horeca' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

a. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van horeca - horeca tot en met categorie 1c, horecabedrijven tot maximaal de aangegeven categorie, waarbij voor de categorie indeling wordt verwezen naar de bij dit bestemmingsplan gevoegde Staat van Horeca-activiteiten;

b. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van horeca - horeca tot en met categorie 2, horecabedrijven tot maximaal de aangegeven categorie, waarbij voor de categorie indeling wordt verwezen naar de bij dit bestemmingsplan gevoegde Staat van Horeca-activiteiten;

c. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van horeca - horeca tot en met categorie 3, horecabedrijven tot maximaal de aangegeven categorie, waarbij voor de categorie indeling wordt verwezen naar de bij dit bestemmingsplan gevoegde Staat van Horeca-activiteiten;

d. ter plaatse van de aanduiding 'ecologische verbindingszone', de verwezenlijking, het behoud en het beheer van een ecologische verbindingszone;

e. ter plaatse van de aanduiding 'water', zijn de bestaande watergangen uitsluitend bestemd voor waterhuishoudkundige doeleinden en is een strook van 5 meter aan weerszijden van de bestaande watergang mede bestemd voor aanleg en onderhoud van de watergang;

f. water en waterhuishoudkundige doeleinden;

g. ten behoeve van het gebruik van gronden dienen er voldoende parkeerplaatsen te worden gerealiseerd en tevens in stand te worden gehouden, zoals mede bepaald in artikel 32

bij deze bestemming behorende voorzieningen zoals verhardingen, erven, paden, water, groen en de daarbij behorende bouwwerken.

9.2 Bouwregels

9.2.1 Algemeen

Op de in de bestemming 'Horeca' bedoelde gronden mogen uitsluitend bouwwerken ten dienste van de in de lid 9.1 bedoelde bestemmingen worden gebouwd met dien verstande dat:

a. gebouwen zijn uitsluitend toegestaan ter plaatse van de aanduiding 'bouwvlak'.

b. de goothoogte bedraagt niet meer dan 6 m;

c. de bouwhoogte bedraagt niet meer dan 10 m, met dien verstande dat de bebouwingshoogte van de bebouwing binnen het bouwvlak met de aanduiding 'specifieke vorm van horeca - horeca tot en met categorie 1c' gelegen aan de Mastendreef 85/A58 maximaal 12 meter mag bedragen;

9.2.2 Bebouwd oppervlakte

Op de gronden op de verbeelding aangegeven als 'Horeca' mag, overeenkomstig de aanduiding het bebouwingspercentage niet meer bedragen dan de in onderstaande tabel opgenomen.

Aanduiding	Adres	Bebouwingspercentage
specifieke vorm van horeca - horeca tot en met categorie 1c	Balsesdreef 5/5a	25%
specifieke vorm van horeca -horeca tot en met categorie 1c	Mastendreef 85/A58	35%
specifieke vorm van horeca - horeca tot en met categorie 1c	Vogelenzang 5	10%
specifieke vorm van horeca - horeca tot en met categorie 1c	Bemmelenberg 16	25%
specifieke vorm van horeca- horeca tot en met categorie 1c	Bemmelenberg 21	60%
specifieke vorm van horeca - horeca tot en met categorie 2	Bergsebaan 42	100%
specifieke vorm van horeca - horeca tot en met categorie 3'	Zurenhoek 5	10%

9.2.3 Bedrijfswoning

Voor bedrijfswoningen gelden, in afwijking van het bepaalde in 10.2.1 de volgende bepalingen:

a. er is maximaal één bedrijfswoning toegestaan per aanduiding 'bouwvlak';

b. de goothoogte bedraagt niet meer dan 6 m;

c. de bouwhoogte bedraagt niet meer dan 10 m;

d. de inhoud van een bedrijfswoning bedraagt niet meer dan 750 m³;

e. de noodzaak vanwege de aard van de bedrijfsvoering dient te worden aangetoond;

f. de noodzaak van een nieuwe bedrijfswoning mag niet het gevolg zijn van een eerder aanwezige, doch afgestoten bedrijfswoning;

9.2.4 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Voor bouwwerken, geen gebouwen zijnde gelden de volgende bepalingen:

a. de bouwhoogte van antennes bedraagt niet meer dan 10 m;

b. de bouwhoogte van erfafscheidingen bedraagt niet meer dan 2 m, met dien verstande dat voor de voorgevelrooilijn de bouwhoogte niet meer bedraagt dan 1 m;

c. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde bedraagt niet meer dan 3 m.;

d. andere bouwwerken ten dienste van de bestemming mogen niet hoger bedragen dan 6 m;

9.3 Specifieke gebruiksregels

9.3.1 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 gebruik van gronden en opstallen:

a. voor woondoeleinden, met uitzondering van een op grond van het bepaalde in 9.1 toegestane bedrijfswoning;

b. vrijstaande bijbehorende bouwwerken als zelfstandige woning en als afhankelijke woonruimte;

c. een al dan niet publieksgerichte beroeps- of bedrijfsactiviteit aan huis ;

d. een risicovolle inrichting;

e. het opslaan/ storten of bergen van materialen, producten en mest, behoudens voor zover zulks noodzakelijk is voor het op de bestemming gerichte gebruik;

f. detailhandel, behoudens voor zover zulks noodzakelijk is voor het op de bestemming gerichte gebruik;

g. horecadoeleinden in andere categoriën dan toegestaan in 9.1.

h. het bedrijfsmatig houden van dieren

9.4 Wijzigingsbevoegdheid

9.4.1 Wijziging naar wonen

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd bij de beëindiging van een horecabedrijf de bestemming 'Horeca' met de aanduiding 'bouwvlak' te wijzigen in de bestemming 'Wonen', met inachtneming van de volgende voorwaarden:

a. het horecabedrijf (eventueel inclusief bijbehorende nevenactiviteiten) is volledig beëindigd;
b. de bebouwde oppervlakte van de voormalige bedrijfswoning mag niet worden vergroot. Tevens mag het aantal woningen niet toenemen;
c. de bestaande situering van de bebouwing mag niet worden gewijzigd;
d. de omvang van het bestemmingsvlak mag na wijziging niet meer bedragen dan 5.000 m². Het resterende voormalige bouwvlak ten dienste van het horecabedrijf dient te worden gewijzigd in een bestemming die aansluit op de aangrenzende bestemming(en);
e. het bouwvlak dient te worden verkleind in overeenstemming met de na de sloop resterende bebouwing en verharding(en);
f. de bebouwde oppervlakte van de vrijstaande bijbehorende bouwwerken mag niet meer bedragen dan 100 m^2 per woning. Hiertoe vindt sloop van overtollige bebouwing plaats;
g. in afwijking van het bepaalde onder f. mag, ter stimulering van sloop van overtollige bebouwing, bij sloop van voormalige bedrijfsbebouwing de oppervlakte aan bijbehorende bouwwerken tot een maximum van 200 m² worden vergroot, met dien verstande dat per 100 m² vergroting van de toegestane oppervlakte aan bijbehorende bouwwerken telkens minimaal 300 m² legaal opgerichte bedrijfsbebouwing dient te worden gesloopt. De sloop van cultuurhistorisch waardevolle gebouwen en monumentale gebouwen niet is toegestaan;
h. de verkeersaantrekkende werking dient te zijn afgestemd op de feitelijke ontsluitingssituatie;
i. het gebruik mag niet leiden tot extra belemmeringen voor de bedrijfsontwikkelingen van de omliggende agrarische bedrijven;
j. het woon- en leefmilieu van de omgeving wordt niet onevenredig aangetast;
k. er is sprake van een goede landschappelijke inpassing, wat wordt aangetoond door middel van een landschapsinrichtingsplan. Er dient te worden voldaan aan de Nota Kwaliteitsverbetering regio West-Brabant die als bijlage bij de regels is opgenomen;
l. de wijziging mag niet leiden tot een onevenredige aantasting van de in 9.1 omschreven waarden;
m. de regels van de bestemming 'Wonen' worden van overeenkomstige toepassing verklaard;
n. voorafgaand aan de besluitvorming vindt een omgevingsdialoog plaats;
o. de wijzigingsbevoegdheid kan niet worden toegepast voor een bouwvlak met de aanduiding 'bedrijfswoning uitgesloten'
p. in afwijking op 9.4.1 sub b is splitsing van de woning toegestaan indien sprake is van cultuurhistorisch waardevolle bebouwing, voor zover dit bijdraagt aan het behoud en herstel van deze bebouwing. Bij woningsplitsing mag de bestaande bedrijfswoning maximaal in 2 woningen worden gesplitst en mag de inhoud per woning, na splitsing, niet minder bedragen dan 350 m³. De bebouwde oppervlakte van de voormalige bedrijfswoning of (woon)boerderij (inclusief de inpandige stal / het inpandig deel) mag niet worden vergroot. De agrarische verschijningsvorm van de voormalige boerderij mag niet worden aangetast;

artikel 10 Maatschappelijk

10.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Maatschappelijk' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

a. ter plaatse van de aanduiding 'begraafplaats', uitsluitend voor een begraafplaats;

b. ter plaatse van de aanduiding 'militaire zaken', voor militaire doeleinden;

c. ter plaatse van de aanduiding 'scouting', voor scoutingactiviteiten met voorzieningen voor dagrecereatie en jeugdkampen;

d. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van maatschappelijk - regionaal vormings- en trainingscentrum', een activiteitencentrum voor mensen met een verstandelijke beperking en een vormingscentrum voor tijdelijke huisvesting om zelfstandig te leren wonen met bijbehorende voorzieningen;

e. ter plaatse van de aanduiding 'dierenpension', voor een dierenpension;

f. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van maatschappelijk - dierenbegraafplaats', voor een dierenbegraafplaats met bijbehorende bebouwing;

g. ter plaatse van de aanduiding 'rijksmonument', zijn de gronden mede bestemd voor het behoud, versterking en/of herstel van de aan deze gronden en de daarop voorkomende bebouwing eigen zijnde cultuurhistorische en architectonische monumentale waarden;

h. ter plaatse van de aanduiding 'gemeentelijk monument', zijn de gronden mede bestemd voor het behoud, versterking en/of herstel van de aan deze gronden en de daarop voorkomende bebouwing eigen zijnde cultuurhistorische en architectonische monumentale waarden;

i. ter plaatse van de aanduiding 'karakteristiek', zijn de gronden mede bestemd voor het behoud, versterking en/of herstel van de karakteristieke waarden van de op deze grond voorkomende bebouwing;

j. bij deze bestemming behorende voorzieningen zoals ontsluitingswegen, parkeervoorzieningen, groen- en waterhuishoudkundige voorzieningen.

10.2 Bouwregels

Op de in lid 10.1 bedoelde gronden mogen uitsluitend bouwwerken ten dienste van de in dat lid bedoelde bestemmingen worden gebouwd, met dien verstande dat:

a. de gebouwen uitsluitend mogen worden opgericht binnen het aangegeven bouwvlak;
b. indien blijkens de aanduiding 'relatie' sprake is van een koppeling van twee bouwvlakken dan zijn hierop de bepalingen met betrekking tot een enkel bouwvlak van overeenkomstige toepassing;
c. het bebouwingspercentage per bouwvlak niet meer mag bedragen dan ter plaatse van de aanduiding 'maximum bebouwingspercentage (%)' is aangegeven;
d. indien geen bebouwingspercentage is opgenomen het bouwvlak volledig mag worden bebouwd;
e. de bouwhoogte van de gebouwen niet meer mag bedragen dan op de verbeelding is aangegeven met de aanduiding 'maximum bouwhoogte (m)';
f. voor het bouwen van andere bouwwerken geldt dat:
    1. de bouwhoogte van erfafscheidingen niet meer mag bedragen dan 2 meter;
    2. de bouwhoogte van overige andere bouwwerken niet meer mag bedragen dan 3 meter;
g. op het perceel dient in de eigen parkeerbehoefte te worden voorzien;
h. ter plaatse van de aanduiding 'militaire zaken' mogen bouwwerken worden gebouwd ten behoeve van militaire doeleinden, met dien verstande dat:
    1. van ieder bestemmingsvlak mag ten hoogste 2% worden bebouwd;
    2. de goothoogte van de gebouwen mag niet meer bedragen dan 10 meter;

3. de bouwhoogte van de gebouwen mag niet meer bedragen dan 15 meter;
4. de bouwhoogte van overige andere bouwwerken mag niet bedragen dan 40 meter;
5. de afstand van de gebouwen tot de perceelsgrenzen mag niet minder bedragen dan 5 meter;
6. ter plaatse van de aanduiding 'natuurwaarden' mogen geen gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden opgericht, tenzij sprake is van kleinschalige bebouwing en bouwwerken ten behoeve van de natuurfunctie of het recreatieve medegebruik daarvan, voor zover dit geen aantasting geeft van de ecologische waarden en kenmerken van het Natuur Netwerk Brabant;

i. ter plaatse van de aanduiding 'begraafplaats' mogen gebouwen en bouwwerken worden gebouwd ten behoeve van een begraafplaats, met dien verstande dat:
   1. binnen de aanduiding 'bouwvlak' mogen gebouwen worden opgericht tot een maximale bouwhoogte van 9 meter;
   2. buiten de aanduiding 'bouwvlak' mag het bebouwingspercentage niet meer bedragen dan 2%;
   3. buiten de aanduiding 'bouwvlak' mogen gebouwen worden opgericht met een maximale goothoogte van 3 meter;
   4. de bouwhoogte van overige andere bouwwerken mag niet meer bedragen dan 3,5 meter;
j. ter plaatse van de aanduiding 'scouting', mogen gebouwen en bouwwerken worden gebouwd ten behoeve van dagrecreatie en jeugdkampen , waaronder een clubhuis, met dien verstande dat:
   1. de gebouwen uitsluitend mogen worden opgericht binnen het aangegeven bouwvlak;
   2. de goothoogte van de gebouwen mag niet meer bedragen dan 3 meter;
   3. de bouwhoogte van de gebouwen mag niet meer bedragen dan 7 meter;
   4. de bouwhoogte van overige andere bouwwerken mag niet bedragen dan 2 meter;
k. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van maatschappelijk - regionaal vormings- en trainingscentrum', mogen gebouwen en bouwwerken worden gebouwd ten behoeve van een activiteitencentrum voor mensen met een verstandelijke beperking en een vormingscentrum voor tijdelijke huisvesting om zelfstandig te leren wonen, met dien verstande dat:
   1. indien en voor zover binnen een bestemmingsvlak bouwgrenzen zijn aangegeven, mogen de gebouwen uitsluitend mogen worden opgericht binnen de bebouwingsgrenzen;
   2. de goothoogte van de gebouwen mag niet meer bedragen dan 8 meter;
   3. de bouwhoogte van de gebouwen mag niet meer bedragen dan 12 meter;
   4. de afstand van gebouwen en andere bouwwerken tot de zijdelingse perceelsgrens dient minimaal 5 m. te bedragen;
   5. er is maximaal één inpandige of vrijstaande bedrijfswoning toegestaan per aanduiding 'bouwvlak';
   6. de goothoogte van een vrijstaande bedrijfswoning bedraagt niet meer dan 6 meter;
   7. de bouwhoogte van een vrijstaande bedrijfswoning bedraagt niet meer dan 10 meter;
   8. de inhoud van een bedrijfswoning bedraagt niet meer dan 750 m³;
   9. de bouwhoogte van overige andere bouwwerken mag niet bedragen dan 6 m.
l. ter plaatse van de aanduiding 'dierenpension', mogen gebouwen en bouwwerken worden gebouwd ten behoeve van een dierenpension, met dien verstande dat:
   1. indien en voor zover binnen een bestemmingsvlak bouwgrenzen zijn aangegeven, mogen de gebouwen uitsluitend mogen worden opgericht binnen de bebouwingsgrenzen;
   2. de goothoogte van de gebouwen mag niet meer bedragen dan 6 meter;
   3. de bouwhoogte van de gebouwen mag niet meer bedragen dan 10 meter;
   4. de afstand van gebouwen en andere bouwwerken tot de zijdelingse perceelsgrens dient minimaal 5 meter te bedragen;
m. ter plaatse van de aanduiding 'dierenbegraafplaats', mogen gebouwen en bouwwerken worden gebouwd ten behoeve van een dierenpension, met dien verstande dat:
   1. indien en voor zover binnen een bestemmingsvlak bouwgrenzen zijn aangegeven, mogen de gebouwen uitsluitend mogen worden opgericht binnen de bebouwingsgrenzen;
   2. de goothoogte van de gebouwen mag niet meer bedragen dan 6 meter;
   3. de bouwhoogte van de gebouwen mag niet meer bedragen dan 10 meter;
   4. de afstand van gebouwen en andere bouwwerken tot de zijdelingse perceelsgrens dient minimaal 5 meter te bedragen.

Op de gronden op de verbeelding aangegeven als 'Maatschappelijk' mag, overeenkomstig de aanduiding de bebouwde oppervlakte dan wel het bebouwingspercentage niet meer bedragen dan de in onderstaande tabel opgenomen.

Aanduiding	**Adres**	**Bebouwde oppervlakte bedrijfsbebouwing (incl. bedrijfswoning) in m² of bebouwingspercentage**
dierenpension	Heerlesebaan 27	2012 m²
scouting	Bergsebaan 27	10%
scouting	Bergsebaan 30	10%
scouting	Boslustweg 6	10%
scouting	Huijbergsebaan 419/415	20%
specifieke vorm van maatschappelijk - dierenbegraafplaats	Heerlesebaan 27	564 m²
specifieke vorm van maatschappelijk - regionaal vormings- en trainingscentrum	Bergsebaan 32	50%

10.3 Specifieke gebruiksregels

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 gebruik van gronden en opstallen:

a. voor woondoeleinden, met uitzondering van een op grond van het bepaalde in 10.2 sub k onder 5 toegestane bedrijfswoning;

b. vrijstaande bijbehorende bouwwerken als zelfstandige woning en als afhankelijke woonruimte;

c. een al dan niet publieksgerichte beroeps- of bedrijfsactiviteit aan huis ;

d. een risicovolle inrichting;

e. het opslaan/ storten of bergen van materialen, producten en mest, behoudens voor zover zulks noodzakelijk is voor het op de bestemming gerichte gebruik;

f. het gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van horeca, behoudens horeca als ondergeschikte nevenactiviteit ten dienste van de bestemming;

g. voor permanente bewoning van kampeermiddelen;

h. voor detailhandel, behoudens detailhandel als ondergeschikte nevenactiviteit ten dienste van de bestemming.

i. ter plaatse van de aanduiding 'scouting' is het organiseren van jeugdkampen buiten de schoolvakanties en weekenden niet toegestaan. Het organiseren van jeugdkampen is eveneens niet toegestaan als het scoutinggebouw niet in overeenstemming is met de eisen van brandveiligheid en/of de vereiste vergunning (of melding) voor brandveiliggebruik ontbreekt.

j. ter plaatse van de aanduiding 'scouting' is geen verblijfsrecreatie toegestaan, behoudens de organisatie van jeugdkampen.

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

10.4.1 Omgevingsvergunningplicht

Het is verboden op de met de aanduiding 'natuurwaarden' bedoelde gronden zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van het bevoegd gezag (omgevingsvergunning voor werken en werkzaamheden) de in het schema onder 10.4.3 opgenomen omgevingsvergunningsplichtige werken en werkzaamheden uit te voeren.

De in 10.4.1 bedoelde vergunning wordt slechts verleend indien na een belangenafweging blijkt dat er geen onevenredige aantasting plaatsvindt van de aanwezige waarden als opgenomen in 10.1. Ten behoeve van de belangenafweging zijn in het schema onder 10.4.3 de toetsingscriteria weergegeven.

10.4.2 Uitzondering vergunningplicht

Het onder 13.4.1 vervatte verbod geldt niet voor werken en werkzaamheden:

a. waarvoor ten tijde van het van kracht worden van het bestemmingsplan een omgevingsvergunning voor werken en werkzaamheden is verleend;
b. welke ten tijde van het van kracht worden van het bestemmingsplan in uitvoering waren;
c. welke betreffen het normale onderhoud en/of plaatsvinden in het kader van natuurbouw/ natuurbeheer en/of in kader van de ontwikkeling van de ecologische verbinding dan wel voor zover het leidingen betreft, het normale onderhoud en beheer van de leidingen.

10.4.3 Schema omgevingsvergunning voor werken en werkzaamheden

Omgevingsvergunningsplichtige werken/werkzaamheden	**Criteria voor verlening van de omgevingsvergunning voor werken en werkzaamheden**
aanleggen van	er mag geen onevenredige aantasting plaatsvinden van de landschappelijke en natuurwaarden; het aanbrengen van

oppervlakteverhardingen;	verhardingen dient noodzakelijk te zijn in het kader van de bedrijfsvoering dan wel het recreatief medegebruik;
aanbrengen van (infrastructurele) ondergrondse leidingen;	er mag geen onevenredige aantasting plaatsvinden van de landschappelijke, ecologische en natuurwaarden;
het afgraven, vergraven, ophogen en egaliseren van de bodem;	er mag geen onevenredige aantasting plaatsvinden van de landschappelijke, ecologische en natuurwaarden;
het vellen of rooien van houtgewas	er mag geen onevenredige aantasting plaatsvinden van de landschappelijke, ecologische en natuurwaarden;
het beplanten van de gronden met houtgewas	er mag geen onevenredige aantasting plaatsvinden van de landschappelijke, ecologische en natuurwaarden;
het diepploegen en diepwoelen van de bodem	er mag geen onevenredige aantasting plaatsvinden van de landschappelijke, ecologische en natuurwaarden;

10.5 Wijzigingsbevoegdheid

11.4.1 Wijziging naar Natuur

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd de bestemming 'Maatschappelijk' te wijzigen in de bestemming 'Natuur' teneinde om de ecologische waarden en kenmerken ter plaatse te behouden, te herstellen of duurzaam te ontwikkelen, mits wordt voldaan aan de volgende voorwaarden:

a. alle aanwezige bebouwing dient te worden gesloopt;

b. na wijziging zijn de regels van de bestemming 'Natuur" van overeenkomstige toepassing;
c. voorafgaand aan de besluitvorming vindt een omgevingsdialoog plaats.

artikel 11 Natuur

11.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Natuur' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

a. behoud, herstel of duurzame ontwikkeling van de ecologische kenmerken en waarden vanwege de ligging binnen het Natuur Netwerk Brabant;
b. behoud, herstel en ontwikkeling van de bestaande biotopen;
c. ter plaatse van de aanduiding 'agrarisch', agrarisch grondgebruik waarbij geen onevenredige aantasting plaatsvindt van de aanwezige ecologische kenmerken en waarden;
d. ter plaatse van de aanduiding 'landschapswaarden', zijn de gronden mede bestemd voor het behoud enherstel van de landschapselementen;
e. ter plaatse van de aanduiding 'oever', tevens voor de aanleg, het beheer en behoud van natuurlijke oeverslangs een waterloop;
f. ter plaatse van de aanduiding 'recreatiewoning', tevens voor een recreatiewoning met bijbehorendevoorzieningen;
g. ter plaatse van de aanduiding 'rijksmonument', zijn de gronden mede bestemd voor het behoud, versterkingen/of herstel van de aan deze gronden en de daarop voorkomende bebouwing eigen zijndecultuurhistorische en architectonische monumentale waarden;
h. ter plaatse van de aanduiding 'karakteristiek', zijn de gronden mede bestemd voor het behoud, versterkingen/of herstel van de karakteristieke waarden van de op deze grond voorkomende bebouwing;
i. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van water - waterbergend vermogen', tevens voor debescherming en het veiligstellen van het waterbergend vermogen van de (regionale) watersystemen;
j. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van natuur - rugstreeppadgebied', tevens voor ontwikkelingen behoud van het rugstreeppadgebied;
k. ter plaatse van de aanduiding 'ecologische verbindingszone' geldt dat de gronden mede zijn bestemd voor de verwezenlijking, het behoud en het beheer van een ecologische verbindingszone;
l. behoud, beheer en onderhoud van watergangen;
m. water en waterhuishoudkundige doeleinden voor het eigen perceel;
n. extensief recreatief medegebruik;

bij deze bestemming behorende voorzieningen zoals erven, paden, water, groen en de daarbij behorendebouwwerken.

11.2 Bouwregels

11.2.1 Algemeen

Op de in de bestemming 'Natuur' bedoelde gronden mogen uitsluitend bouwwerken ten dienste van de in de bestemmingsomschrijving bedoelde bestemmingen worden gebouwd met dien verstande dat:

a. enkel kleinschalige bebouwing en bouwwerken ten dienste van de natuurfunctie of het recreatieve medegebruik daarvan zijn toegestaan, voor zover dit geen aantasting geeft van de ecologische waarden en kenmerken van het Natuur Netwerk Brabant;
b. de oppervlakte van kleinschalige bebouwing als genoemd onder a. mag maximaal 90 m2 bedragen;
c. op de gronden met de aanduidingen 'rijksmonument' en 'karakteristiek' is enkel de bestaande legale bebouwing toegestaan zoals aanwezig op het tijdstip van inwerkingtreding van dit plan;
d. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding uitgesloten - gebouwen uitgesloten' mogen geen

gebouwen en bouwwerken geen gebouwen zijnde opgericht worden;

e. ter plaatse van de aanduiding 'recreatiewoning', geldt dat:
    1. gebouwen uitsluitend zijn toegestaan ter plaatse van de aanduiding 'recreatiewoning', met dien verstande dat maximaal één recreatiewoning per aanduiding is toegestaan;
    2. de oppervlakte van een recreatiewoning maximaal 70 m^2 mag bedragen;
    3. de maximale goothoogte niet meer mag bedragen dan 3 meter;
    4. de maximale bouwhoogte niet meer mag bedragen dan 5,5 meter;
    5. per recreatiewoning op en buiten de aanduiding in totaal 15 m^2 aan bijgebouwen is toegestaan, met een maximale goot- en bouwhoogte van respectievelijk 3 en 5 meter. In de onderstaande tabel zijn de toegestane recreatiewoningen aangegeven;

Adres	**Aantal recreatiewoningen**
Balsedreef 12	26
Gareelweg 1	1
Groot Molenbeek 9b	1
Nabij Verlengde Zandstraat 59 (A 1231)	1
Ruytershoveweg 15	1
Ruytershoveweg 19	1
Tegenover Verlengde Zandstraat 1 (A 1519)	1

11.3 Specifieke gebruiksregels

11.3.1 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 het gebruik van gronden en opstallen:

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

b. voor lawaaisporten;

c. voor verblijfsrecreatie behoudens ter plaatse van de aanduiding 'recreatiewoning';

d. voor het aanbrengen van teeltondersteunende voorzieningen;

e. het gebruik van recreatiewoningen voor permanente bewoning;

f. het bedrijfsmatig houden van dieren.

sublid 11.4 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden

11.4.1 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 11.4.4 opgenomen omgevingsvergunningsplichtige werken en werkzaamheden uit te (doen) voeren.

11.4.2 Uitzondering

Het onder 11.4.1 vervatte verbod geldt niet voor werken en werkzaamheden:

a. waarvoor ten tijde van het van kracht worden van het bestemmingsplan omgevingsvergunning voor werken en werkzaamheden is verleend;

b. welke ten tijde van het van kracht worden van het bestemmingsplan in uitvoering waren;

c. welke betreffen het normale onderhoud van de gronden en de buisleidingenstraat.

11.4.3 Toelaatbaarheid

De in 11.4.1 bedoelde vergunning wordt slechts verleend indien na een belangenafweging blijkt dat er geen onevenredige aantasting plaatsvindt van de aanwezige waarden als opgenomen in 11.1. Ten behoeve van de belangenafweging zijn in het schema onder 11.4.4. de toetsingscriteria weergegeven.

11.4.4 Schema omgevingsvergunning voor werken en werkzaamheden

Omgevingsvergunningsplichtige werken/werkzaamheden	**Criteria voor verlening van de omgevingsvergunning**
aanbrengen van (infrastructurele) ondergrondse leidingen;	• er mag geen blijvende aantasting plaatsvinden van de natuurwaarden; • ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van natuur - rugstreeppadgebied' indien geen aantasting plaatsvindt van het gebied als rugstreeppadgebied
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; • ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van natuur - rugstreeppadgebied' indien geen aantasting plaatsvindt van het gebied als rugstreeppadgebied
	• er mag geen blijvende aantasting plaatsvinden

het bebossen of anderszins beplanten van houtopstanden, waaronder begrepen het kweken en telen van bomen en heesters in verband met tuinbouw of als (agrarische) houtteelt;	van de natuurwaarden; • ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van natuur - rugstreeppadgebied' indien geen aantasting plaatsvindt van het gebied als rugstreeppadgebied
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; • ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van natuur - rugstreeppadgebied' indien geen aantasting plaatsvindt van het gebied als rugstreeppadgebied
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; • ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van natuur - rugstreeppadgebied' indien geen aantasting plaatsvindt van het gebied als rugstreeppadgebied
diepploegen/diepwoelen	• er mag geen blijvende aantasting plaatsvinden van de natuurwaarden; • ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van natuur - rugstreeppadgebied' indien geen aantasting plaatsvindt van het gebied als rugstreeppadgebied
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 • ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van natuur - rugstreeppadgebied' indien geen aantasting plaatsvindt van het gebied als rugstreeppadgebied
het ophogen ter plaatse van gronden met de aanduiding 'specifieke vorm van water- waterbergend vermogen'	• het waterbergend vermogen van gronden niet onevenredig wordt of kan worden aangetast; • het betrokken waterschapsbestuur wordt gehoord

het aanbrengen of wijzigen van kaden ter plaatse van gronden met de aanduiding 'specifieke vorm van water - waterbergend vermogen'	• het waterbergend vermogen van de gronden niet onevenredig wordt of kan worden aangetast; • het betrokken waterschapsbestuur wordt gehoord
de aanleg van een speelbos	• indien geen aantasting plaatsvindt van de natuurwaarde van het bosgebied
de aanleg van drainage ongeacht de diepte, tenzij het gaat om vervanging van de bestaande drainage	• het betrokken waterschapsbestuur wordt gehoord
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
het buiten een agrarisch perceel aanbrengen van oppervlakteverhardingen of verharde oppervlakten van meer dan 100 m², anders dan een bouwwerk	• het betrokken waterschapsbestuur wordt gehoord
het aanbrengen van oppervlakteverhardingen van meer dan 100 m² anders dan een bouwwerk voor gronden met de functieaanduiding 'ecologische verbindingszone'	er mag geen onevenredige aantasting plaatsvinden van de duurzame ontwikkeling van het watersysteem en de ecologische en landschappelijke waarden en kenmerken van het Natuur Netwerk Brabant

11.5 Wijzigingsbevoegdheid

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd de gronden die voorzien zijn van de aanduiding ' recreatiewoning' te wijzigen door de aanduiding geheel of gedeeltelijk te verplaatsen, onder de volgende voorwaarden:

a. de verplaatsing moet noodzakelijk zijn om bouwkundige, milieutechnische of gezondheidsredenen;
b. de aanduiding 'recreatiewoning" op de huidige locatie wordt verwijderd;
c. alle bestaande bebouwing wordt verwijderd;
d. de regels van de bestemming 'Natuur' zijn van overeenkomstige toepassing;
e. voorafgaand aan de besluitvorming vindt een omgevingsdialoog plaats.

artikel 12 Recreatie

12.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Recreatie' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

a. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van recreatie - verblijfsrecreatie 1' voor een groepsaccommodatie/logeergebouw, recreatieve voorzieningen, ondersteunende horeca tot maximaal categorie 1 vande Staat van Horeca-activiteiten, een educatief centrum, alsmede éénbedrijfswoning;
b. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van recreatie - verblijfsrecreatie 2' voor het plaatsen van kampeermiddelen en het plaatsen van stacaravans met bijbehorende centralevoorzieningen, alsmede één bedrijfswoning, tenzij op de verbeelding is aangegeven dat meer bedrijfswoningen zijn toegestaan;
c. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van recreatie - verblijfsrecreatie 3' voor het plaatsen van stacaravans en/of kampeerchalets voor recreatief gebruik van personen die hun hoofdverblijf elders hebben;
d. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van recreatie - verblijfsrecreatie 4':
    1. voor het recreatief verblijf van personen, die elders hun hoofdverblijf hebben, in kampeermiddelen op kampeerplaatsen,staanplaatsen voor campers, chalets, trekkershutten en recreatiewoningen ten behoeve van bedrijfsmatige exploitatie, met uitzondering van een hotelaccommodatie;
    2. centrale voorzieningen: uitsluitend op de begane grond ten dienste van de verblijfsrecreatie genoemd in 12.1 lid d sub 1 ;
    3. ondersteunende horeca tot maximaal categorie 1 van de Staat van Horeca-activiteiten;
    4. één bedrijfswoning met bijbehorende bouwwerken.
e. ter plaatse van de aanduiding 'recreatiewoning', een recreatiewoning met bijbehorende voorzieningen;
f. ter plaatse van de aanduiding 'volkstuin', tevens voor een volkstuinencomplex;
g. te rplaatse van de aanduiding 'speelterrein', tevens voor een speelterrein;
h. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vormvan recreatie - kynologie', tevens voor een kynologenclub met bijbehorende voorzieningen;
i. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van recreatie - schietclub', tevens voor een schietvereniging met bijbehorende voorzieningen;
j. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vormvan recreatie – sport', tevens voor een sportterrein met bijbehorendevoorzieningen;
k. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van recreatie – brug', een brug met een maximumbreedte van 10 meter;
l. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van recreatie - intern groen raamwerk', een T-vormige lindelaan op grond van het geldende landschapsinrichtingsplan;
m. ter plaatse van de aanduiding 'zend-/ontvangstinstallatie', uitsluitend voor een zend- en ontvangstinstallatie;
n. parkeervoorzieningen;
o. milieustraat ten behoeve van verblijfsrecreatie, als genoemd in artikel 12.1 lid b t/m d;
p. opslag ten behoeve van de (verblijfs)recreatieve functie;
q. veiligheidsvoorzieningen;
r. nutsvoorzieningen;

bij deze bestemming behorende voorzieningen zoalserven, paden, water, groen

12.2 Algemene bouwregels

Op de in artikel 13.1 bedoelde gronden mogen uitsluitend bouwwerken ten dienste van de in dat lid bedoelde bestemmingen worden gebouwd, met dien verstande dat:

a. gebouwen en bouwwerken geen gebouw zijnde uitsluitend zijn toegestaan ter plaatse van de aanduiding 'bouwvlak';

b. uitsluitend gebouwen en bouwwerken geen gebouwen zijnde mogen worden opgericht ten behoeve van de (verblijfs)recreatieve voorzieningen zoals in artikel 12.1 opgenomen in de specifieke aanduidingen.

c. indien blijkens de aanduiding 'relatie' sprake is van een koppeling van twee bouwvlakken dan zijn hierop de

bepalingen met betrekking tot een enkel bouwvlak van overeenkomstige toepassing;

d. er is maximaal één bedrijfswoning toegestaan ter plaatse van de aanduiding 'bouwvlak' ter plaatse van de aanduidingen ‘verblijfsrecreatie 1’, ‘verblijfsrecreatie 2’ en ‘verblijfsrecreatie 4’, tenzij anders vermeld in de Staat van recreatieve voorzieningen.

e. de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde mag niet meer bedragen dan 6 meter, tenzij in artikel 12.2.1 anders is bepaald;

h. ter plaatse van de aanduiding ‘zend-/ontvangstinstallatie mag de bouwhoogte van gebouwen, geen gebouwen zijnde, maximaal 40 meter bedragen;

12.2.1 Specifieke bouwregels

a. ter plaatse van de aanduiding ‘verblijfsrecreatie 1’ geldt voor het bouwen vangebouwen en bouwwerken geen gebouw zijnde de volgende bepalingen:
    - het bebouwingspercentage per bouwvlak niet meer mag bedragen dan ter plaatse van de aanduiding 'bebouwingspercentage' is aangegeven;
    - de goothoogte van de gebouwen bedraagt niet meer dan 7 meter;
    - de bouwhoogte van de gebouwen bedraagt niet meer dan 10 meter;
    - de inhoud van de bedrijfswoning mag niet meer bedragen dan 750 m³;
    - de bouwhoogte van bouwwerken , geen gebouwen zijnde, mag niet meer bedragen dan 6 meter
    - de terreinen dienen zodanig te zijn ingericht dat in de parkeerbehoefte op eigenterrein kan worden voorzien;
b. ter plaatse van de aanduiding ‘verblijfsrecreatie 2’ geldt voor het bouwen vangebouwen en bouwwerken, geen gebouw zijnde, de volgende bepalingen:
    - de inhoud van de bedrijfswoning mag niet meer bedragen dan 750 m³;
    - gebouwen ten behoeve van centrale voorzieningen mogen uitsluitend binnen de aanduiding ‘specifieke vorm van recreatie – recreatieve en centralevoorzieningen’ worden gesitueerd;
    - de goothoogte van de gebouwen mag niet meer bedragen dan 4 meter;
    - de bouwhoogte van de gebouwen mag niet meer bedragen dan 8 meter;
    - het maximum aantal standplaatsen voor stacaravans is per recreatief bedrijf aangegeven in onderstaande Staat van recreatieve voorzieningen;
    - het oprichten van recreatiewoningen is niet toegestaan, tenzij in de Staat vanrecreatieve voorzieningen is aangegeven dat recreatiewoningen zijn toegestaan. In die gevallen geldt dat de oppervlakte van een recreatiewoning maximaal 70 m^2 mag bedragen;
c. ter plaatse van de aanduiding ‘verblijfsrecreatie 3’ geldt voor het bouwen vangebouwen en bouwwerken het volgende:
    - per kadastraal perceel mag maximaal één kampeerchalet of stacaravan wordengeplaatst;
    - de oppervlakte van het kadastrale perceel voor een kampeerchalet of stacaravan mag niet minder bedragen dan 200 m^2;
    - de oppervlakte van een kampeerchalet of stacaravan mag niet meer bedragen dan 60m^2, tenzij het kadastrale perceel groter is dan 400 m^2. In dat geval mag deoppervlakte van een kampeerchalet of stacaravan 80 m^2 zijn;
    - de goothoogte van een kampeerchalet of stacaravan mag niet meer bedragen dan 3 meter;
    - de bouwhoogte van een kampeerchalet of stacaravan mag niet meer bedragen dan 5meter;
    - de afstand van de kampeerchalets en stacaravans tot de perceelsgrens mag nietminder zijn dan 3 meter;
    - per kampeerchalet of stacaravan is een aangebouwd of vrijstaand bijgebouw van maximaal 15 m^2 toegestaan;
    - de bouwhoogte van het bijgebouw is maximaal 3 meter.
d. ter plaatse van de aanduiding 'verblijfsrecreatie 4', geldt voor het bouwen vangebouwen en bouwwerken geen

gebouw zijnde het volgende:

1. de inhoud van de bedrijfswoning (hoofdgebouw) mag niet meer bedragen dan 700 m3;
2. de maximale goothoogte van de bedrijfswoning (hoofdgebouw) bedraagt 6 meter;
3. de maximale bouwhoogte van de bedrijfswoning (hoofdgebouw) bedraagt 8 meter;
4. de maximale dakhelling van de bedrijfswoning (hoofdgebouw) bedraagt 75 graden;
5. de gezamenlijke oppervlakte van bijbehorende bouwwerken bij de bedrijfswoning mag niet meer bedragen dan 75 m2. De goot- en bouwhoogte van een aangebouwdbijbehorend bouwwerk mag ten hoogste gelijk zijn aan de hoogte van de eerste bouwlaag van de bedrijfswoning (hoofdgebouw) plus 30 cm. De goothoogte vanvrijstaande bijbehorende bouwwerken mag niet meer bedragen dan 3 meter. Debouwhoogte van vrijstaande bijbehorende bouwwerken mag niet meer bedragen dan 5 meter;
6. de afstand van de bedrijfswoning (hoofdgebouw) tot het hart van de Zoomweg dientminimaal 35 meter te bedragen;
7. de oppervlakte van het hoofdgebouw ten behoeve van de in 12.1 lid d sub 2 genoemde centralevoorzieningen mag niet meer bedragen dan 2.000 m2;
8. de ondersteunende horeca als genoemd in 12.1 lid d sub 3 mag enkel op de begane grond van het hoofdgebouw t.b.v. decentrale voorzieningen gevestigd worden. De oppervlakte mag niet meer bedragendan 500 m2;
9. de maximale goothoogte van het hoofdgebouw en bijgebouwen ten behoeve van decentrale voorzieningen bedraagt 4 meter. De maximale bouwhoogte van hethoofdgebouw en bijgebouwen bedraagt 8 meter. De maximale dakhelling van hethoofdgebouw en bijgebouwen bedraagt 75 graden;
10. het totaal van verblijfsrecreatieve gebouwen in de vorm van recreatiewoningen(groot), recreatiewoningen (normaal) en chalets, zoals in de navolgende bepalingen omschreven, mag niet meer bedragen dan 200 eenheden;
11. de oppervlakte van recreatiewoningen (groot) mag niet meer dan 200 m2 bedragen. De maximale goothoogte bedraagt 4 meter. De maximale bouwhoogte bedraagt 7 meter. De oppervlakte van bijbehorende bouwwerken bedraagt 12 m2. De maximale bouwhoogte van bijbehorende bouwwerken bedraagt 3,5 meter. Het maximum aantal recreatiewoningen (groot) is aangegeven in de Staat van recreatievevoorzieningen.
12. de oppervlakte van recreatiewoningen (normaal) mag niet meer dan 100 m2 bedragen.De maximale goothoogte bedraagt 4 meter. De maximale bouwhoogte bedraagt 7 meter. De oppervlakte van bijbehorende bouwwerken bedraagt 12 m2. De maximale bouwhoogte van bijbehorende bouwwerken bedraagt 3,5 meter. Het maximum aantal recreatiewoningen (normaal) is aangegeven in de Staat van recreatievevoorzieningen;
13. de oppervlakte van chalets mag niet meer dan 80 m2 bedragen. De maximale goothoogte bedraagt 3 meter. De maximale bouwhoogte bedraagt 5 meter. De oppervlakte van bijbehorende bouwwerken bedraagt 10 m2. De maximale bouwhoogte van bijbehorende bouwwerken bedraagt 3,5 meter. Het maximum aantal chalets is aangegeven in de Staat van recreatieve voorzieningen;
14. de onderlinge afstand tussen de recreatiewoningen (groot), recreatiewoningen(normaal) en chalets bedraagt minimaal 5 meter, tenzij recreatiewoningen aaneen worden gebouwd;
15. de oppervlakte van overige verblijfsrecreatieve gebouwen, zoals trekkershutten,stacaravans, boomhutten, tipi's e.d. mag niet meer dan 50 m2 bedragen. Voor zover van toepassing bedraagt de maximale goothoogte 3 meter en de maximale bouwhoogte 4 meter. De oppervlakte van bijbehorende bouwwerken bedraagt maximaal 10 m2, met een maximale bouwhoogte van 3 meter. Het maximum aantal overige verblijfsrecreatieve bouwwerken is aangegeven in de Staat vanrecreatieve voorzieningen;
16. de oppervlakte van de nutsvoorziening bedraagt maximaal 20 m2. De maximale goothoogte bedraagt 4,5 meter. De maximale bouwhoogte bedraagt 6 meter;
17. het bebouwingspercentage van de verblijfsrecreatieve gebouwen genoemd in 12.2.1 lid d sub 11 t/m 13, 15 en 16 bedraagt 30%;
18. voor zover van toepassing bedraagt de dakhelling van verblijfsrecreatieve gebouwengenoemd in 12.2.1 lid d sub11 t/m 13, 15 en 16 maximaal 75 graden.

e. ter plaatse van de aanduiding 'recreatiewoning' geldt voor het bouwen van gebouwenen bouwwerken, geen gebouw zijnde de volgende voorwaarden:

1. een recreatiewoning mag uitsluitend worden gesitueerd binnen de aanduiding ‘recreatiewoning’;
2. per aanduiding is maximaal één recreatiewoning toegestaan;
3. het aantal recreatiewoningen mag niet meer zijn dan in de Staat van recreatieve voorzieningen is aangegeven;
4. de oppervlakte van de recreatiewoning niet meer mag bedragen dan 70 m², tenzijanders is aangegeven in de Staat van recreatieve voorzieningen;
5. de goothoogte mag niet meer bedragen dan 3 meter;
6. de bouwhoogte mag niet meer bedragen dan 5,5 meter;
7. de oppervlakte van een bijbehorend bouwwerk bij een recreatiewoning mag niet meer bedragen dan 15 m² en de bouwhoogte niet meer dan 3 meter, tenzij anders is aangegeven in de Staat van recreatieve voorzieningen.

f. ter plaatse van de aanduiding 'volkstuin', geldt voor het bouwen van gebouwen en andere bouwwerken, geen gebouwen zijnde, de volgende voorwaarden:
   1. de maximale bouwhoogte van gebouwen is 2 meter;
   2. de gezamenlijke oppervlakte van de gebouwen niet meer mag bedragen dan 10 m² pervolkstuin.
g. ter plaatse van de aanduiding ‘specifieke vorm van recreatie – kynologie’ geldt voor het bouwen van gebouwen en andere bouwwerken de volgende voorwaarden:
   1. de goothoogte van de gebouwen mag niet meer bedragen dan 3 meter;
   2. de bouwhoogte van de gebouwen mag niet meer bedragen dan 7 meter;
   3. de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde mag niet meer bedragen dan 2 meter.
h. ter plaatse van de aanduiding ‘specifieke vorm van recreatie – schietclub’ geldt voor het bouwen van gebouwen en bouwwerken, geen gebouw zijnde de volgende voorwaarden:
   1. de goothoogte van de gebouwen mag niet meer bedragen dan 3 meter;
   2. de bouwhoogte van de gebouwen mag niet meer bedragen dan 7 meter;
   3. de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde mag niet meer bedragen dan 2 meter.
i. ter plaatse van de aanduiding ‘specifieke vormvan recreatie – sport’ geldt voor het bouwen van gebouwen en bouwwerken, geengebouw zijnde, de volgende voorwaarden:
   1. het maximaal bebouwingspercentage mag niet meer bedragen dan aangegeven in de Staatvan recreatieve voorzieningen;
   2. de goothoogte van gebouwen mag niet meer bedragen dan 4 meter tenzij anders is aangegeven op de verbeelding;
   3. de bouwhoogte van gebouwen mag niet meer bedragen dan 7 meter tenzij anders is aangegeven op de verbeelding;
   4. de hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer bedragen dan 4 meter met uitzondering van lichtmasten en sport- en spelattributen waarvan de hoogtemaximaal 8 meter mag bedragen.

Staat van recreatieve voorzieningen

Adres	Aanduiding	Staanplaatsen chalets en/of stacaravans	Recreatiewoningen	Bedrijfswoning	Oppervlakte centrale voorzieningen
Balsedreef 10 en Boslustweg 1	Specifieke vorm van recreatie - verblijfsrecreatie 1	geen	geen	maximaal 1 bedrijfswoning	bebouwingspercentage 25%
Bergsebaan 42/44	Specifieke vorm van recreatie - verblijfsrecreatie 2	192 stacaravans	geen		Bestaand
	Specifieke vorm				

Heimolen 60	van recreatie - verblijfsrecreatie 2	180 stacaravans	maximaal 2	maximaal 2	Bestaand
Vredenburg ongenummerd Dopheid/Struikheide	specifieke vorm van recreatie - verblijfsrecreatie 3	43 stacaravans/chalets	geen	geen	geen
Vredenburg 3	specifieke vorm van recreatie - verblijfsrecreatie 2	45 stacaravans	geen	geen	bestaand
Vredenburg 4	Specifieke vorm van recreatie - verblijfsrecreatie 2	21 stacaravans	geen	maximaal 1	bestaand
Weststraat 8	Specifieke vorm van recreatie - verblijfrecreatie 2	265 stacaravans	geen	maximaal 1	bestaand
Zoomvlietweg 24a	specifieke vorm van recreatie - verblijfsrecreatie 4	95 chalets	- 15 recreatiewoningen (groot) - 90 recreatiewoningen (normaal)	maximaal 1	hoofdgebouw van maximaal 2.000 m^2
Zuidgeest 17	specifieke vorm van recreatie - verblijfsrecreatie 2	3	geen		bestaand

Recreatiewoningen

Als bedoeld in planregel 12.1 sub e.

Adres	Aantal recreatiewoningen	Oppervlakte
Heimolen onder 78	1	bestaand legaal aanwezig
Huijbergsebaan 542, 544 en 544a	3	bestaand legaal aanwezig
Nieuwebaan 7a, b en c	3	bestaand legaal aanwezig
Verlengde Zandstraat 1	1	bestaand legaal aanwezig
Cluster		bestaand

recreatiewonigen aan Zandven/Huijbergsebaan	18	legaal aanwezig
Zandven 9	1	bestaand legaal aanwezig
Zuidgeest 1a	1	bestaand legaal aanwezig

Dagrecreatieve voorzieningen

Adres	Aanduiding	bebouwingsoppervlakte
Bleekloop	specifieke vorm van recreatie - sport	10%
Moerstraatsebaan/Delweg	Volkstuin	bestaand legaal aanwezig
Moervaart	specifieke vorm van recreatie - sport	10%
Ruytershoveweg 23	Volkstuin	bestaand legaal aanwezig
Ruytershoveweg 39	specifieke vorm van recreatie - schietclub	bestaand legaal aanwezig
Ruytershoveweg 41	specifieke vorm van recreatie - kynologie	bestaand legaal aanwezig

12.3 Afwijken van de bouwregels

a. Bij een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in 12.2.1 lid c voor het realiseren van een tweede kampeerchalet op één kadastraal perceel, met inachtneming van de volgende voorwaarden:
    1. in totaal mogen in het gebied met de aanduiding ‘verblijfsrecreatie 3’ maximaal 50 kampeerchalets en/of stacaravans worden gerealiseerd;
    2. er dient sprake te zijn van vervanging van een bestaande (legale) tweede stacaravan voor een kampeerchalet. Dit dient door de aanvrager aangetoond te worden.
b. Bij een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in artikel 12.2.1 lid d toegelaten situering en afmetingen van bouwwerken met een maximum afwijkingspercentrage van 10% indien dit noodzakelijk is, ter voorkoming van onevenredige nadelige gevolgen voor:
    1. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;
    2. de milieusituatie;de externe veiligheid;de brandveiligheid;
    3. het straat- en bebouwingsbeeld;
    4. de inrichting, aanleg en profilering van nooduitgang en toegangswegen.

12.4 Specifieke gebruiksregels

12.4.1 Algemeen 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 het gebruik van gronden en opstallen:

a. seksinrichtingen;

b. opslag van goederen en materialen binnen het bouwvlak;

c. wonen, behoudens in een bedrijfswoning, als bedoeld onder 12.1;

d. wonen in bijbehorende bouwwerken;

e. het bewonen van de bedrijfswoning als burgerwoning;

f. permanente bewoning van verblijfsrecreatieve gebouwen;

g. detailhandel, met uitzondering van ondersteunend aan de hoofdfunctie;

h. het bedrijfsmatig houden van dieren.

12.4.2 Specifiek strijdig gebruik

Ter plaatse van de aanduiding ‘specifieke vorm van recreatie - verblijfsrecreatie 4’ geldt, in aanvulling op het bepaalde in artikel 12.4.1, dat tot een gebruik in strijd met voornoemde aanduiding inieder geval gerekend het gebruik van de bouwwerken en grond voor:

a. gebruik van de centrale voorzieningen anders dan voor de doeleinden genoemd in artikel 12.1 lid d sub 2, waaronder het gebruik ten behoeve van recreatief verblijf;

b. middelzware en zware horeca, behorend bij milieucategorie 2 en 3 van de Staat van Horeca-activiteiten;

c. een amusementenhal;

d. prostitutiedoeleinden en erotisch getinte vermaakfunctie;

e. het opslaan of bergen van onbruikbare of althans aan hun oorspronkelijke gebruik onttrokken voorwerpen, goederen, stoffen en materialen en van emballage en/ofafval, behoudens voor zover zulks niet noodzakelijk is in verband met het op de bestemming gerichte gebruik van de grond;

f. het opslaan, opgeslagen houden, storten of lozenvan vaste of vloeibare afvalstoffen behoudens voor zover zulks niet noodzakelijk is in verband met het op de bestemming gerichte gebruik van de grond;

g. hotelaccommodatie;

h. het bewonen van bebouwing door arbeidsmigranten;

i. een groter aantal overnachtingen dan 153.300 per kalenderjaar;

j. een zwembad.

12.4.3 Voorwaardelijke verplichting

a. Op de locatie Zoomvlietweg 24 a, ter plaatse van de aanduiding ‘specifieke vorm van recreatie - verblijfsrecreatie 4’ mogen de gronden uitsluitend worden bebouwd en gebruikt overeenkomstig deze regels indien uitvoering is gegeven aan het bij deze regels behorende landschapsplan: 'Buitenplaats Bergen op Zoom,

Toepassingkwaliteitsverbetering van het landschap van 11 maart 2014';' Het voornoemde landschapsplan is opgenomen in bijlage 6.2 van de regels van dit bestemmingsplan.

b. De landschappelijke inpassing op grond van het landschapsplan als bedoeld in het vorige lid dient onderhouden en in stand gehouden te worden.

artikel 13 Sport

13.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Sport' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

a. sportvoorzieningen;

b. ter plaatse van de aanduiding 'paardenhouderij', voor een gebruiksgerichte paardenhouderij, waarbij tevens ondergeschikte acviteiten behorende bij een productiegerichte paardenhouderij zijn toegestaan;

c. ter plaatse van de aanduiding 'natuur- en landschapswaarden', uitsluitend voor de ontwikkeling en behoud van bos en water ter plaats van ten minste 15% van het vlak met deze aanduiding;

d. ter plaatse van de aanduiding 'ecologische verbindingszone', de verwezenlijking, het behoud en het beheer van een ecologische verbindingszone;

e. ter plaatse van de aanduiding 'water', zijn de bestaande watergangen uitsluitend bestemd voor waterhuishoudkundige doeleinden en is een strook van 5 meter aan weerszijden van de bestaande watergang mede bestemd voor aanleg en onderhoud van de watergang;

f. ter plaatse van de aanduiding 'landschapswaarden', tevens voor het behoud en herstel van landschapselementen;

g. ter plaatse van de aanduiding 'natuurwaarden', tevens voor het behoud, herstel of de duurzame ontwikkeling van ecologische waarden en kenmerken vanwege de ligging binnen het Natuur Netwerk Brabant;

h. water en waterhuishoudkundige doeleinden;

i. ter plaatse van de aanduiding 'parkeerterrein', voor parkeren ten behoeve van de golfbaan gelegen aan de Moerstraatsebaan;

j. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van verkeer - overloopparking', voor incidenteel parkeren in gevallen dat de parking als bedoeld in 13.2 sub i onvoldoende capaciteit biedt tijdens bijzondere evenementen zoals wedstrijden;

k. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van recreatie - groepsaccommodatie', is tevens een groepsaccommodatie toegestaan;

bij deze bestemming behorende voorzieningen zoals erven, paden, groen en de daarbij behorende bouwwerken.

13.2 Bouwregels

Op de in artikel 13.1 bedoelde gronden mogen uitsluitend bouwwerken ten dienste van de in dat lid bedoelde bestemmingen worden gebouwd met dien verstande dat:

a. gebouwen zijn uitsluitend toegestaan ter plaatse van de aanduiding 'bouwvlak';
b. ter plaatse van de aanduiding 'ecologische verbindingszone' mag niet worden gebouwd, tenzij aangetoond wordt

dat het realiseren van gebouwen en/of bouwwerken geen gebouw zijnde niet betekent dat het gebied minder geschikt wordt voor de vewezenlijking, het behoud en het beheer van een ecologische verbindingszone;

c. ter plaatse van de aanduiding 'natuurwaarden' mogen geen gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden opgericht, tenzij sprake is van kleinschalige bebouwing en bouwwerken ten behoeve van de natuurfunctie of het recreatieve medegebruik daarvan, voor zover dit geen aantasting geeft van de ecologische waarden en kenmerken van het Natuur Netwerk Brabant;
d. de goothoogte bedraagt niet meer dan 6 meter;
e. de bouwhoogte bedraagt niet meer dan 10 meter;
f. voor het bouwen van bouwwerken geen gebouwen zijnde geldt:
    1. de bouwhoogte van antennes bedraagt niet meer dan 10 meter;
    2. de bouwhoogte van erfafscheidingen bedraagt niet meer dan 2 m, met dien verstande dat voor de voorgevelrooilijn de bouwhoogte niet meer bedraagt dan 1 meter;
    3. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde bedraagt niet meer dan 12 meter;
g. ter plaatse van de aanduiding 'golfbaan' mogen gebouwen en andere bouwwerken worden gebouwd ten behoeve van een golfbaan, met dien verstande dat:
    1. gebouwen uitsluitend mogen worden opgericht binnen de op de verbeelding aangegeven bouwvlak(ken);
    2. de bouwhoogte van de gebouwen niet meer mag bedragen dan 7 meter;
    3. buiten de aangegeven bouwvlakken zijn ten hoogste 4 gebouwen toegestaan, met dien verstande dat: de oppervlakte per gebouw ten hoogte 25 m² mag bedragen, de goothoogte niet meer dan 3 meter en de bouwhoogte niet meer dan 5 meter;
    4. de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer bedragen dan 18 meter;
h. ter plaatse van de aanduiding 'paardenhouderij' mogen gebouwen en andere bouwwerken worden gebouwd ten behoeve van een gebruiksgerichte paardenhouderij, zoals stallen, een binnenmanege, e.d. , met dien verstande dat:
    - per paardenhouderij maximaal één bedrijfswoning is toegestaan;
    - de bedrijfswoning mag niet meer bedragen dan 750 m³;
    - de goothoogte van de bedrijfswoning bedraagt niet meer dan 6 meter;
    - de bouwhoogte van de bedrijfswoning bedraagt niet meer dan 10 meter;
    - het maximale bebouwingspercentage (inclusief de bedrijfswoning) mag niet meer bedragen dan aangegeven in onderstaande tabel;
i. indien en voorzover op de verbeelding bebouwingsgrenzen zijn aangegeven, mogen gebouwen uitsluitend binnen deze bebouwingsgrenzen worden gesitueerd;
j. de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer bedragen dan 4 m.

Op de gronden op de verbeelding aangegeven als 'Sport' mag, overeenkomstig de aanduiding het bebouwingspercentage of de bebouwde oppervlakte niet meer bedragen dan het in de onderstaande tabel opgenomen bebouwingspercentage.

Aanduiding	**Adres**	**Bebouwingspercentage/ bebouwde oppervlakte**
Paardenhouderij	Bergsebaan 71	6.241 m^2
Paardenhouderij	Molenzichtweg 15	80%
Paardenhouderij	Verlengde Zandstraat 5-7	50%
Paardenhouderij	Verlengde Zandstraat 9	80%

Golfbaan	Zoomvlietweg 66	100%
Golfbaan	Moerstraatsebaan	25%

13.3 Specifieke gebruiksregels

13.3.1 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 gebruik van gronden en opstallen:

a. voor woondoeleinden, met uitzondering van een op grond van het bepaalde in 13.1 toegestane bedrijfswoning;

b. vrijstaande bijbehorende bouwwerken als zelfstandige woning en als afhankelijke woonruimte;

c. lawaaisporten;

d. een niet-publieksgerichte beroeps- of bedrijfsactiviteit aan huis of een publieksgerichte beroeps- of bedrijfsactiviteit aan huis;

sublid 13.4 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden

13.4.1 Omgevingsvergunningsplicht

Het is verboden op de met de aanduiding 'golfbaan' en/of de aanduiding 'natuurwaarden' en/of de aanduiding 'ecologische verbindingszone' bedoelde gronden zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van het bevoegd gezag (omgevingsvergunning voor werken en werkzaamheden) de in het schema onder 13.4.3 opgenomen omgevingsvergunningsplichtige werken en werkzaamheden uit te voeren.

De in 13.4.1 bedoelde vergunning wordt slechts verleend indien na een belangenafweging blijkt dat er geen onevenredige aantasting plaatsvindt van de aanwezige waarden als opgenomen in 13.1. Ten behoeve van de belangenafweging zijn in het schema onder 13.4.3 de toetsingscriteria weergegeven.

13.4.2 Uitzondering vergunningenplicht

Het onder 13.4.1 vervatte verbod geldt niet voor werken en werkzaamheden:

a. waarvoor ten tijde van het van kracht worden van het bestemmingsplan een omgevingsvergunning voor werken en werkzaamheden is verleend;

b. welke ten tijde van het van kracht worden van het bestemmingsplan in uitvoering waren;

c. welke betreffen het normale onderhoud en/of plaatsvinden in het kader van natuurbouw/ natuurbeheer en/of in kader van de ontwikkeling van de ecologische verbinding dan wel voor zover het leidingen betreft, het normale onderhoud en beheer van de leidingen.

13.4.3 Schema omgevingsvergunning voor werken en werkzaamheden

Omgevingsvergunningsplichtige werken/werkzaamheden	**Criteria voor verlening van de omgevingsvergunning voor werken en werkzaamheden**
aanleggen van oppervlakteverhardingen;	• er mag geen onevenredige aantasting plaatsvinden van de landschappelijke en natuurwaarden; • het aanbrengen van verhardingen dient noodzakelijk te zijn in het kader van de bedrijfsvoering dan wel het recreatief medegebruik; • er geen onevenredige aantasting plaatsvinden van de ecologische verbinding langs de Bleekloop
aanbrengen van (infrastructurele) ondergrondse leidingen;	er mag geen onevenredige aantasting plaatsvinden van de landschappelijke, ecologische en natuurwaarden;
het afgraven, vergraven, ophogen en egaliseren van de bodem;	• er mag geen onevenredige aantasting plaatsvinden van de landschappelijke en natuurwaarden; • er geen onevenredige aantasting plaatsvinden van de ecologische verbinding langs de Bleekloop;

het vellen of rooien van houtgewas	• er mag geen onevenredige aantasting plaatsvinden van de landschappelijke en natuurwaarden; • er geen onevenredige aantasting plaatsvinden van de ecologische verbinding langs de Bleekloop
het beplanten van de gronden met het houtgewas	• er mag geen onevenredige aantasting plaatsvinden van de landschappelijke en natuurwaarden; • er geen onevenredige aantasting plaatsvinden van de ecologische verbinding langs de Bleekloop
het diepploegen en diepwoelen van de bodem	• er mag geen onevenredige aantasting plaatsvinden van de landschappelijke en natuurwaarden; • er geen onevenredige aantasting plaatsvinden van de ecologische verbinding langs de Bleekloop

13.5 Wijzigingsbevoegdheid

13.5.1 Wijziging voor vergroting bouwvlak/toename bebouwing

Burgemeester en wethouder zijn bevoegd de bestemming 'Sport' te wijzigen en de opgenomen maximale oppervlakte bebouwing van sportactiviteiten te vergroten, mits aan de volgende voorwaarden wordt voldaan:

a. de uitbreiding past binnen de ontwikkelingsrichting van het gebied, met dien verstande dat de omvang van het bestemmingsvlak niet groter is/wordt dan 5000 m²;
b. de beoogde ontwikkeling leidt niet tot een grootschalige voorziening;
c. de belangen van de omliggende (niet) agrarische bedrijven en andere functies worden niet onevenredig aangetast;
d. ter plaatse van de aanduiding 'natuurwaarden' is vergroting van het bouwvlak of de toename van bebouwing niet toegestaan;
e. ter plaatse van de aanduiding 'ecologische verbindingszone' is de vergroting van het bouwvlak of de toename van bebouwing slechts toegestaan indien het gebied niet minder geschikt wordt voor verwezenlijking, beheer en onderhoud van de ecologische verbindingszone;
f. er vindt geen toename van de milieubelasting plaats;
g. er vindt geen opslag buiten de gebouwen plaats;
h. de verkeersaantrekkende werking dient te zijn afgestemd op de feitelijke ontsluitingssituatie;
i. het woon- en leefmilieu van de omgeving wordt niet onevenredig aangetast;
j. er is sprake van een goede landschappelijke inpassing, wat wordt aangetoond door middel van een landschapsinrichtingsplan. Er dient te worden voldaan aan de Nota Kwaliteitsverbetering regio West-Brabant die als bijlage bij de regels is opgenomen;
k. de wijziging mag niet leiden tot een onevenredige aantasting van de in 13.1 omschreven waarden;

13.5.2 Wijziging naar wonen en woningsplitsing

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd bij de beëindiging van een bedrijf de bestemming 'Sport' met de aanduiding 'bouwvlak' te wijzigen in de bestemming 'Wonen', met inachtneming van de volgende voorwaarden:

a. het bedrijf (eventueel inclusief bijbehorende nevenactiviteiten) is volledig beëindigd;
b. de bebouwde oppervlakte van de voormalige bedrijfswoning mag niet worden vergroot. Tevens mag het aantal woningen niet toenemen;
c. de bestaande situering van de bebouwing mag niet worden gewijzigd;
d. de omvang van het bestemmingsvlak mag na wijziging niet meer bedragen dan 5.000 m². Het resterende voormalige bouwvlak ten dienste van het bedrijf dient te worden gewijzigd in een bestemming die aansluit op de aangrenzende bestemming(en);
e. het bouwvlak dient te worden verkleind in overeenstemming met de na de sloop resterende bebouwing en verharding(en);
f. de bebouwde oppervlakte van de vrijstaande bijbehorende bouwwerken mag niet meer bedragen dan 100 m^2 per woning. Hiertoe vindt sloop van overtollige bebouwing plaats;
g. in afwijking van het bepaalde onder f. mag, ter stimulering van sloop van overtollige bebouwing, bij sloop van voormalige bedrijfsbebouwing de oppervlakte aan bijbehorende bouwwerken tot een maximum van 200 m² worden vergroot, met dien verstande dat per 100 m² vergroting van de toegestane oppervlakte aan bijbehorende bouwwerken telkens minimaal 300 m² legaal opgerichte bedrijfsbebouwing dient te worden gesloopt. De sloop van cultuurhistorisch waardevolle gebouwen en monumentale gebouwen niet is toegestaan;
h. de verkeersaantrekkende werking dient te zijn afgestemd op de feitelijke ontsluitingssituatie;
i. het gebruik mag niet leiden tot extra belemmeringen voor de bedrijfsontwikkelingen van de omliggende agrarische bedrijven;
j. het woon- en leefmilieu van de omgeving wordt niet onevenredig aangetast;
k. er is sprake van een goede landschappelijke inpassing, wat wordt aangetoond door middel van een landschapsinrichtingsplan. Er dient te worden voldaan aan de Nota Kwaliteitsverbetering regio West-Brabant die als bijlage bij de regels is opgenomen;
l. de wijziging mag niet leiden tot een onevenredige aantasting van de in 13.1 omschreven waarden;
m. de regels van de bestemming 'Wonen' worden van overeenkomstige toepassing verklaard;
n. voorafgaand aan de besluitvorming vindt een omgevingsdialoog plaats;
o. in afwijking op 13.5.2 sub b is splitsing van de woning toegestaan indien sprake is van cultuurhistorisch waardevolle bebouwing, voor zover dit bijdraagt aan het behoud en herstel van deze bebouwing. Bij woningsplitsing mag de bestaande bedrijfswoning maximaal in 2 woningen worden gesplitst en mag de inhoud per woning, na splitsing, niet minder bedragen dan 350 m³. De bebouwde oppervlakte van de voormalige bedrijfswoning of (woon)boerderij (inclusief de inpandige stal / het inpandig deel) mag niet worden vergroot. Indien sprake is van een voormalige boerderij mag de agrarische verschijningsvorm niet worden aangetast;

13.5.3 Wijziging naar natuur

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd de bestemming 'Sport' te wijzigen in de bestemming 'Natuur' teneinde om de ecologische waarden en kenmerken ter plaatse te behouden, te herstellen of duurzaam te ontwikkelen, mits wordt voldaan aan de volgende voorwaarden:

a. alle aanwezige bebouwing dient te worden gesloopt;
b. na wijziging zijn de regels van de bestemming 'Natuur" van overeenkomstige toepassing;
c. voorafgaand aan de besluitvorming vindt een omgevingsdialoog plaats.

artikel 14 Verkeer

14.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Verkeer' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

a. verkeersdoeleinden, waarbij het aantal rijstroken niet mag worden vermeerderd;

b. ter plaatse van de aanduiding 'railverkeer': voor een spoorbaan met bijbehorende voorzieningen;

c. ter plaatse van de aanduiding 'onverharde weg', voor een onverharde weg;

d. ter plaatse van de aanduiding 'waardevolle halfverharde weg', voor bescherming en behoud van landschappelijke en cultuurhistorische waarden in de vorm van het wegprofiel en/of aanwezige beplanting van de halfverharde weg;

e. ter plaatse van de aanduiding 'waardevolle onverharde weg', voor bescherming en behoud van landschappelijke en cultuurhistorische waarden in de vorm van het wegprofiel en/of aanwezige beplanting van de onverharde weg;

f. ter plaatse van de aanduiding 'waardevolle verharde weg', voor bescherming en behoud van landschappelijke en cutltuurhistorische waarden in de vorm van het wegprofiel en/of aanwezige beplanting van de verharde weg;

g. ter plaatse van de aanduiding 'landschapswaarden', het behoud en herstel van landschapselementen;

h. ter plaatse van de aanduiding 'natuurwaarden', tevens voor het behoud, herstel of de duurzame ontwikkeling van ecologische waarden en kenmerken vanwege de ligging binnen het Natuur Netwerk Brabant;

i. ter plaatse van de aanduiding 'ecologische verbindingszone', de verwezenlijking, het behoud en het beheer van een ecologische verbindingszone;

j. water en waterhuishoudkundige doeleinden;

bij deze bestemming behorende voorzieningen zoals waterstaatkundige kunstwerken, kunstobjecten, groenvoorzieningen, wildbegeleidende en wildbeschermingsvoorzieningen, geluidswerende voorzieningen, parkeervoorzieningen, wandel- en/of fietspaden, openbare nutsvoorzieningen, bermen, wegbeplantingen, sloten.

14.2 Bouwregels

14.2.1 Algemeen

Op de in de bestemming 'Verkeer' bedoelde gronden mogen uitsluitend worden opgericht bouwwerken, geen gebouwen zijnde, die ten dienste staan van de bestemming, alsmede gebouwen ten dienste van openbare nutsvoorzieningen.

14.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Voor bouwwerken, geen gebouwen zijnde, gelden de volgende bepalingen:

a. de bouwhoogte van erfafscheidingen mag maximaal 1 meter bedragen;

b. de bouwhoogte van speelvoorzieningen mag maximaal 6 meter bedragen;

c. de bouwhoogte van lichtmasten mag maximaal 18 meter bedragen;

d. de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, waaronder waterstaatkundige kunstwerken en artistieke kunstobjecten, mag maximaal 15 meter bedragen;

e. ter plaatse van de aanduiding 'spoorweg' de bouwhoogte van bouwwerken niet meer mag bedragen dan 9

meter.

artikel 15 Water

15.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Water' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

a. water en waterhuishoudkundige doeleinden;

b. voorzieningen ten behoeve van de waterhuishouding, infiltratie, waterafvoer en waterberging;

c. waterstaatkundige kunstwerken, bruggen en andere waterstaatswerken;

d. verkeer te water;

e. beheer en onderhoud van de watergang;

f. beeldende kunstwerken;

g. vijvers;

h. ter plaatse van de aanduiding 'ecologische verbindingszone', de verwezenlijking, het behoud en het beheer van een ecologische verbindingszone;

i. ter plaatse van de aanduiding 'natuurwaarden', tevens voor het behoud, herstel of de duurzame ontwikkeling van ecologische waarden en kenmerken vanwege de ligging binnen het Natuur Netwerk Brabant;

j. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van water - waterbergend vermogen', tevens voor het behoud van het waterbergend vermogen van het gebied;

k. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - rijksmonument', zijn de gronden mede bestemd voor het behoud, versterking en/of herstel van de aan deze gronden en de daarop voorkomende bebouwing eigen zijnde cultuurhistorische en architectonische monumentale waarden;

l. ter plaatse van de aanduiding 'waterberging' zijn de gronden mede bestemd voor waterberging bij een verwachte overschrijding van het waterpeil van NAP + 2,6 m op het Hollands Diep (Rak Noord);

bij deze bestemming behorende voorzieningen zoals bermen, (onderhouds)paden, beschoeiingen e.d.

15.2 Bouwregels

15.2.1 Algemeen

Op de in de bestemming 'Water' bedoelde gronden zijn uitsluitend toegestaan bouwwerken geen gebouwen zijnde, die ten dienste staan van deze bestemming, met dien verstande dat:

a. de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde bedraagt ten hoogste 15 meter.

artikel 16 Wonen

16.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Wonen' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

a. wonen;

b. beroep aan huis;

c. water en waterhuishoudkundige doeleinden;

d. ter plaatse van de aanduiding 'ecologische verbindingszone', de verwezenlijking, het behoud en het beheer van een ecologische verbindingszone;

e. ter plaatse van de aanduiding 'gemengd', uitsluitend voor de realisering van bijbehorende bouwwerken ten behoeve van beroeps- en bedrijfsmatige activiteiten;

f. ter plaatse van de aanduiding 'landschapswaarden', het behoud en herstel van landschapselementen;

g. ter plaatse van de aanduiding 'water' zijn de bestaande watergangen uitsluitend bestemd voor waterhuishoudkundige doeleinden en is een strook van 5 meter aan weerszijden van de bestaande watergang mede bestemd voor aanleg en onderhoud van de watergang;

h. ter plaatse van de aanduiding 'rijksmonument', zijn de gronden mede bestemd voor het behoud, versterking en/of herstel van de aan deze gronden en de daarop voorkomende bebouwing eigen zijnde cultuurhistorische en architectonische monumentale waarden;

i. ter plaatse van de aanduiding 'gemeentelijk monument', zijn de gronden mede bestemd voor het behoud, versterking en/of herstel van de aan deze gronden en de daarop voorkomende bebouwing eigen zijnde cultuurhistorische en architectonische monumentale waarden;

j. ter plaatse van de aanduiding 'karakteristiek', zijn de gronden mede bestemd voor het behoud, versterking en/of herstel van de karakteristieke waarden van de op deze grond voorkomende bebouwing;

bij deze bestemming behorende voorzieningen, zoals paden, tuinen, parkeervoorzieningen, speelvoorzieningen en erven met de daarbij behorende bouwwerken.

16.2 Bouwregels

16.2.1 Algemeen

Op de in de bestemming 'Wonen' bedoelde gronden mogen uitsluitend bouwwerken ten dienste van de in de 16.1 bedoelde bestemmingen worden gebouwd met dien verstande dat:

a. gebouwen zijn uitsluitend toegestaan ter plaatse van de aanduiding 'bouwvlak';

b. er is maximaal één woning per aanduiding 'bouwvlak' toegestaan;

c. ter plaatse van de aanduiding 'maximum goot- en bouwhoogte' mag de goothoogte niet meer bedragen dan is aangegeven op de verbeelding. Indien geen aanduiding 'maximum goot- en bouwhoogte' is opgenomen geldt dat de goothoogte maximaal 6 meter mag bedragen;

d. ter plaatse van de aanduiding 'maximum goot- en bouwhoogte' mag de bouwhoogte niet meer bedragen dan is aangegeven op de verbeelding. Indien geen aanduiding 'maximum goot- en bouwhoogte' is opgenomen geldt dat de bouwhoogte maximaal 10 meter mag bedragen;

e. de inhoud van het hoofdgebouw bedraagt niet meer dan 750 m³, de inhoud van kelders wordt niet meegeteld,

met dien verstande dat voor zover de inhoud ten tijde van het ter inzage leggen van het ontwerp van dit plan meer bedraagt de bestaande inhoud als maximum geldt;

f. ter plaatse van de aanduidingen 'specifieke bouwaanduiding - ruimte voor ruimte' en 'specifieke bouwaanduiding - ruimte voor ruimte 1' is het bepaalde in artikel 16.2.1, lid e, niet van toepassing. Ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - ruimte voor ruimte' geldt dat de maximum inhoudt van het hoofdgebouw niet meer mag bedragen dan 1.000 m^3. Ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - ruimte voor ruimte 1' geldt dat de maximum inhoud van het hoofdgebouw niet meer mag bedragen dan 1.300 m^3.

g. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - uitgesloten - gebouwen uitgesloten', zijn geen gebouwen of bouwwerken geen gebouwen zijnde toegestaan.

16.2.2 Op de grond staande bijbehorende bouwwerken bij het hoofdgebouw

Voor op de grond staande bijbehorende bouwwerken gelden, met uitzondering van de gronden met de aanduiding 'erf', de volgende aanvullende bepalingen:

a. op de grond staande bijbehorende bouwwerken zijn uitsluitend toegestaan op een afstand van minimaal 1 meter van de voorgevel van het hoofdgebouw;
b. de afstand van een vrijstaand op de grond staand bijbehorend bouwwerk tot het hoofdgebouw bedraagt niet meer dan 20 meter;
c. de gezamenlijke oppervlakte bedraagt niet meer dan 100 m²;
d. de goothoogte bedraagt niet meer dan 3 meter;
e. de bouwhoogte bedraagt niet meer dan 6 meter;
f. ter plaatse van de aanduiding 'erf' mogen per bouwperceel bijbehorende bouwwerken worden gebouwd waarbij:
    - de gezamenlijke oppervlakte aan bijbehorende bouwwerken per bouwperceel van de als 'erf' aangeduide gronden niet meer mag bedragen dan 75 m²;
    - de afstand van een vrijstaand op de grond staand bijbehorend bouwwerk tot de zijdelingse en achterste perceelsgrens bedraagt niet minder dan 2 meter.
g. ter plaatse van de aanduiding 'gemengd' mag maximaal 500 m² aan bijbehorende bouwwerken gerealiseerd worden.

16.2.3 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Voor bouwwerken, geen gebouwen zijnde gelden de volgende bepalingen:

a. de bouwhoogte van erfafscheidingen bedraagt niet meer dan 2 meter, met dien verstande dat voor de voorgevelrooilijn en voor erfafscheidingen grenzend aan het openbaar gebied de bouwhoogte niet meer bedraagt dan 1 meter;
b. de bouwhoogte van een geluidscherm bedraagt niet meer dan de bestaande bouwhoogte;
c. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde bedraagt niet meer dan 3 meter;
d. bij een woning mag maximaal 1 niet overdekt zwembad worden opgericht met dien verstande, dat:
    1. het zwembad binnen het op de verbeelding aangegeven bouwvlak wordt opgericht;
    2. de minimum afstand tot de voorgevellijn van de woning bedraagt 3 meter;
    3. de minimum afstand tot de zijdelingse perceelsgrens bedraagt 5 meter;
    4. de maximum afstand tot de woning bedraagt 20 meter;

16.3 Afwijken van de bouwregels

16.3.1 Omgevingsvergunning bebouwde oppervlakte vrijstaande bijbehorende bouwwerken

Bij een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in 16.2.2 teneinde de toegestane bebouwde oppervlakte van de bijbehorende bouwwerken te vergroten. Hierbij dient aan het volgende te worden voldaan:

a. indien sprake is van sloop van voormalige bedrijfsgebouwen, kan een bebouwde oppervlakte van vrijstaande bijbehorende bouwwerken worden toegestaan van 200 m² mits er per 100m2 vergroting 300m2 aan legaal gebouwde gebouwen wordt gesloopt;

b. er is sprake van een goede landschappelijke inpassing, wat wordt aangetoond door middel van een landschapsinrichtingsplan. Er dient te worden voldaan aan de Nota Kwaliteitsverbetering regio West-Brabant die als bijlage bij de regels is opgenomen;

16.3.2 Omgevingsvergunning bijbehorende bouwwerken i.v.m. paardenstalling

Bij een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in lid 16.2.2 ten behoeve van het toestaan van een grotere bebouwde oppervlakte ten behoeve van het stallen van paarden, met inachtneming van de volgende voorwaarden:

a. de bebouwde oppervlakte ten behoeve van het stallen van paarden mag niet meer bedragen dan 100 m²;

b. het bijgebouw dient in samenhang te zijn met de reeds aanwezige bebouwing;

c. het woon- en leefmilieu van de omgeving wordt niet onevenredig aangetast.

d. er is sprake van een goede landschappelijke inpassing, wat wordt aangetoond door middel van een landschapsinrichtingsplan. Er dient te worden voldaan aan de Nota Kwaliteitsverbetering regio West-Brabant die als bijlage bij de regels is opgenomen;

16.3.3 Omgevingsvergunning paardenbak t.b.v. hobbymatig gebruik

Bij een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in lid 16.2.3 ten behoeve van een paardenbak voor een hobbymatig gebruik toe te staan, met inachtneming van de volgende voorwaarden:

a. de paardenbak wordt op of aansluitend aan het bouwvlak gesitueerd;

b. er is sprake van een goede landschappelijke inpassing, wat wordt aangetoond door middel van een landschapsinrichtingsplan. Er dient te worden voldaan aan de Nota Kwaliteitsverbetering regio West-Brabant die als bijlage bij de regels is opgenomen;

c. afrasteringen zijn toegestaan met dien verstande dat deze wordt uitgevoerd in een open constructie en een bouwhoogte van maximaal 2 meter heeft; schuurtjes, lichtmasten en andere aan de paardenbak verwante

bouwwerken zijn niet toegestaan;

d. de oppervlakte van de paardenbak bedraagt maximaal 800 m²;

e. het woon- en leefmilieu van de omgeving wordt niet onevenredig aangetast.

16.4 Specifieke gebruiksregels

16.4.1 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 gebruik van gronden en/of opstallen voor:

a. vrijstaande bijbehorende bouwwerken als zelfstandige woning en als afhankelijke woonruimte, tenzij dit laatste mogelijk is op grond van Bijlage II van het Besluit omgevingsrecht ;

b. het bedrijfsmatig gebruiken van paardenbakken;

c. het gebruik van gebouwen ten behoeve van een bed & breakfast;

d. bedrijf aan huis;

e. de gezamenlijke oppervlakte van het beroep aan huis mag niet meer bedragen dan 30% van de vloeroppervlakte van de woning inclusief bijbehorende bouwwerken tot een maximum van 70 m^2.

f. het bedrijfsmatig houden van dieren.

16.4.2 Voorwaardelijke verplichting landschappelijke inpassing

a. binnen 2 jaar na het onherroepelijk worden van dit bestemmingsplan dient op de locatie Moerstraatsebaan 79 en op de locatie Heimolen 83 de landschappelijke inpassing zoals opgenomen in bijlage 6.3 (Moerstraatsebaan 79) en bijlage 6.4 (Heimolen 83) van deze regels gerealiseerd te zijn;
b. het gebruiken en (doen) laten gebruiken van de locatie Moerstraatsebaan 79 en Heimolen 83 voor Wonen, is alleen toegestaan wanneer de landschappelijke inpassing in bijlage 6.3 voor de Moerstraatsebaan 79 en in bijlage 6.4 voor Heimolen 83 gerealiseerd is;
c. de landschappelijke inpassing zoals bedoeld in sub a en sub b voor de locatie Moerstraatsebaan 79 en voor Heimolen 83 dient duurzaam beheerd en in stand te worden gehouden.

16.5 Afwijken van de gebruiksregels

16.5.1 Omgevingsvergunning voorzieningen t.b.v. kleinschalig kamperen

Bij een omgevingsvergunning kan worden afgeweken als bedoeld in lid 16.1 ten behoeve van het toestaan van kleinschalig kamperen, met inachtneming van de volgende voorwaarden:

a. kampeermiddelen zijn uitsluitend toegestaan op een afstand van 50 meter, gerekend vanaf de achter- of zijgevel van de eigen woning of een woning van een derde;

b. slechts kampeermiddelen zijn toegestaan met een niet-permanent karakter (tenten, tentwagens, kampeerauto's, campers en toercaravans);

c. er zijn maximaal 25 standplaatsen voor kampeermiddelen toegestaan;

d. gebouwde voorzieningen ten behoeve van kleinschalig kamperen zoals sanitaire voorzieningen, zijn uitsluitend toegestaan binnen de bestaande bijbehorende bouwwerken;

e. ondergeschikte en ondersteunende horeca, met een inpandige oppervlakte van maximaal 30 m² uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'bouwvlak' en een buitenpandige oppervlakte van maximaal 70 m²;

f. er is sprake van een goede landschappelijke inpassing, wat wordt aangetoond door middel van een landschapsinrichtingsplan. Er dient te worden voldaan aan de Nota Kwaliteitsverbetering regio West-Brabant die als bijlage bij de regels is opgenomen;

g. het woon- en leefmilieu van de omgeving wordt niet onevenredig aangetast;

h. de verkeersaantrekkende werking van de nevenactiviteit dient te zijn afgestemd op de feitelijke ontsluitingssituatie;

i. er dient op eigen terrein te worden voorzien in de parkeerbehoefte;

j. het gebruik mag niet leiden tot extra belemmeringen voor de bedrijfsontwikkelingen van de omliggende agrarische bedrijven;

k. het mag niet leiden tot een onevenredige aantasting van de in 16.1 omschreven waarden.

16.5.2 Omgevingsvergunning voor Bed & Breakfast
16.5.3 Omgevingsvergunning bedrijf aan huis

Bij omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in lid 16.1 ten behoeve van een bedrijf aan huis in woningen en/of bijbehorende bouwwerken, met dien verstande dat:

a. de gezamenlijke oppervlakte van bedrijfsmatige werkruimten niet meer mag bedragen dan 70 m^2, tenzij uit een ruimtelijke onderbouwing blijkt dat een grotere oppervlakte noodzakelijk is,
b. de woonfunctie in overwegende mate behouden dient te blijven;
c. bedoeld gebruik geen onevenredige hinder voor het woon- en leefmilieu op mag leveren en geen onevenredige afbreuk mag doen aan het woonkarakter van de wijk of buurt; dit betekent in ieder geval dat:
    1. uitsluitend medewerking wordt verleend aan het uitoefenen van bedrijfsactiviteiten in categorie 1 of 2 zoals genoemd in de bij deze regels behorende staat van bedrijfsactiviteiten (opgenomen als bijlage 1) of, qua milieuplanologische hinder gelijkwaardig aan de in categorie 1 of 2 genoemde bedrijfsactiviteiten;
    2. Vast dient te staan dat het gebruik een kleinschalig karakter heeft en zal behouden;
    3. het gebruik naar aard met het karakter van de omgeving in overeenstemming moet zijn;
    4. het gebruik de woonfunctie dient te ondersteunen, dat wil zeggen dat degene die de activiteiten in de woning of bijbehorend bouwwerk uitvoert, tevens de gebruiker van de woning is;
    5. er dient te worden voorzien in de eigen parkeerbehoefte op het perceel.

16.6 Wijzigingsbevoegdheid

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd de bestemming 'Wonen' al dan niet ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - rijksmonument', specifieke bouwaanduiding - gemeentelijk monument' of de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - karakteristiek', te wijzigen in de bestemming 'Wonen met de aanduiding maximum aantal wooneenheden' voor de realisatie van twee woningen middels woningsplitsing van een karakteristieke boerderij, met dien verstande dat:

a. het een karakteristieke dan wel monumentale boerderij betreft,

b. de te splitsen karakteristieke hoofdbouwmassa een inhoud van meer dan 1.000 m³ heeft;

c. de kenmerkende vorm gehandhaafd blijft;

d. bestaande bijbehorende bouwwerken die aan het hoofdgebouw vast zitten, bij de woning betrokken worden;

e. advies wordt gevraagd bij een algemeen erkende organisatie of instelling op het gebied van cultuurhistorie;

f. na splitsing geen verdere vergroting van de woning(en) meer mogelijk is;

g. er geen sprake is een aantoonbaar onevenredige aantasting van in de omgeving aanwezige landschappelijke, natuurlijke, cultuurhistorische, bodem- en waterhuishoudkundige en milieuhygienische waarden;

h. er geen sprake is van een aantoonbaar onevenredige aantasting van de belangen van eigenaren en gebruikers van omliggende gronden en (agrarische) bedrijven.

i. voorafgaand aan de besluitvorming een omgevingsdialoog plaatsvindt;

artikel 17 Leiding - Brandstof

17.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Leiding - Brandstof' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar geldende bestemming(en), tevens bestemd voor:

a. een ondergrondse leiding voor het transport van brandstof met een diameter 10,75 inch en een druk van ten hoogste 80 bar ter plaatse van de aanduiding 'hartlijn leiding - brandstof';
b. het beheer en onderhoud van de leiding;
c. een belemmeringenstrook aan weerszijden van de aanduiding 'hartlijn leiding - brandstof';
d. voorzieningen als bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten dienste van de buisleidingen als bedoeld in 17.1 sub a.

17.2 Bouwregels

Voor het bouwen gelden de volgende regels:

a. in het belang van de bescherming van de ter plekke aanwezige leiding mag, in afwijking van het bepaalde bij de andere met de dubbelbestemming 'Leiding - Brandstof' samenvallende bestemming, op deze gronden uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden gebouwd ten behoeve van de dubbelbestemming Leiding-Brandstof;
b. in afwijking van het bepaalde onder a., mag ten behoeve van andere, voor deze gronden geldende bestemming (en) - 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.

17.3 Afwijken van de bouwregels

a. Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van de bouwregels voor het bouwen overeenkomstig de andere daar voorkomende bestemming(en), met inachtneming van de voor de betrokken bestemming(en) geldende (bouw)regels indien de veiligheid van de betrokken leiding niet wordt geschaad;
b. er kan slechts worden afgeweken indien vooraf schriftelijk advies is ingewonnen bij de betrokken leidingbeheerder;

c. Een omgevingsvergunning kan slechts worden verleend indien geen kwetsbare objecten worden toegelaten.

17.4 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden

17.4.1 Omgevingsvergunningplicht

Het is verboden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning (omgevingsvergunning voor werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden) op de in lid 17.1 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, 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 permanent opslaan van goederen waaronder ook begrepen het opslaan van afvalstoffen.

17.4.2 Uitzonderingen vergunningplicht

Het onder lid 17.4.1 vervatte verbod is niet van toepassing op:

a. andere werken die het normale onderhoud 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.

17.4.3 Toelaatbaarheid

Een omgevingsvergunning als bedoeld in lid 17.4.1 moet worden geweigerd indien door het uitvoeren van de andere werken, dan wel door de daarvan hetzij direct, hetzij indirect te verwachten gevolgen blijvend onevenredig afbreuk wordt gedaan aan de mogelijkheid van een adequaat beheer of de veiligheid van de ondergrondse leidingen en hieraan door het stellen van voorwaarden niet of onvoldoende tegemoet kan worden gekomen.

17.4.4 Advies

Alvorens te beslissen omtrent een omgevingsvergunning wordt door het bevoegd gezag schriftelijk advies ingewonnen bij de leidingbeheerder.

17.5 Wijziging bij vervallen buisleiding

Burgemeester en wethouders kunnen de dubbelbestemming 'Leiding - Brandstof' verwijderen/laten vervallen, indien de buisleiding ter plaatse van de aanduiding 'hartlijn leiding - brandstof' niet meer in gebruik is en niet meer in gebruik genomen wordt, met dien verstande dat:

a. voorafgaand aan de besluitvorming wordt schriftelijk advies ingewonnen bij de leidingbeheerder.

artikel 18 Leiding - Buisleidingenstraat

18.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Leiding-Buisleidingenstraat' aangewezen gronden zijn behalve voor de andere daar geldende bestemming

(en) primair bestemd voor:

a. ondergrondse leidingen en ondergrondse kabels,

b. de daarbij, ten behoeve van het functioneren van de leidingstraat behorende:

1. voorzieningen die behoren bij de buisleiding voor het goed functioneren hiervan;

2. gebouwen en bouwwerken geen gebouwen zijnde;

3. water en waterhuishoudingsvoorzieningen, bruggen, viaducten en andere kunstwerken.

De bestemming is primair ten opzichte van de overige aan deze gronden toegekende bestemmingen. Verder geldt, voor zover dubbelbestemmingen geheel of gedeeltelijke samenvallen, dat de dubbelbestemming 'Leiding - Buisleidingenstraat' voorrang krijgt.

18.2 Bouwregels

Voor het bouwen gelden de volgende regels:

a. op de voor de 'Leiding - Buisleidingenstraat' aangewezen gronden mogen ten behoeve van de in lid 18.1 genoemde bestemming uitsluitend worden gebouwd:
    1. gebouwen met een bouwhoogte van maximaal 5 meter en een oppervlakte van maximaal 50 m²;
    2. bouwwerken, geen gebouwen zijnde tot een hoogte van maximaal 4 meter;

18.3 Afwijken van de bouwregels

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van de bouwregels voor het bouwen:

a. van hetgeen bepaald is onder 18.2 lid a voor het toestaan van een hogere bouwhoogte dan wel een grotere oppervlakte mits deze hogere bouwhoogte respectievelijk grotere oppervlakte noodzakelijk is voor het beheer en onderhoud van de ondergrondse buisleidingen;
b. indien de veiligheid van de betrokken leiding niet wordt geschaad en vooraf schriftelijk advies is ingewonnen bij de beheerder van de Buisleidingenstraat;
c. Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van de bouwregels voor het bouwen overeenkomstig de andere daar voorkomende bestemming(en), met inachtneming van de voor de betrokken bestemming(en) geldende (bouw)regels indien:
    1. de veiligheid van de betrokken leiding niet wordt geschaad;
    2. vooraf schriftelijk advies is ingewonnen bij de betrokken leidingbeheerder;
    3. geen kwetsbare objecten worden toegelaten.

18.4 Specifieke gebruiksregels

a. Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van hetgeen is bepaald onder 18.1 voor het toestaan van een ander gebruik mits het ander gebruik verenigbaar is met de bestemming alsmede de veiligheid van personen en goederen niet in gevaar wordt gebracht;

sublid 18.5 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden

18.5.1 Omgevingsvergunningsplicht

Het is verboden om zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning (omgevingsvergunning voor werken, geen bouwwerken zijnde en werkzaamheden) op de in lid 18.1 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, 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 permanent opslaan van goederen waaronder ook begrepen het opslaan van afvalstoffen.

18.5.2 Uitzondering op de omgevingsvergunningsplicht

Het onder lid 18.5.1 vervatte verbod is niet van toepassing op:

a. andere werken die verband houden met de aanleg van de betreffende ondergrondse leiding(en);

b. andere werken die reeds in uitvoering zijn op het moment van het van kracht worden van het plan;

c. het aanbrengen, het in bedrijf nemen en onderhouden van buisleidingen en kabels en bijbehorende voorzieningen voor een goed functioneren van de buisleidingenstraat;

d. aanleg en onderhouden van buisleidingen en kabels en/of andere werken die het normale onderhoud ten aanzien van de buisleidingenstraat, de leiding en belemmeringenstrook of ten aanzien van de functies van de andere voorkomende bestemming(en) betreffen;

e. andere werken welke graafwerkzaamheden als bedoeld in de Wet informatie-uitwisseling ondergrondse netten vormen.

18.5.3 Toelaatbaarheid

Een omgevingsvergunning als bedoeld in lid 18.5.1 moet worden geweigerd indien door het uitvoeren van de andere werken, dan wel door de daarvan hetzij direct, hetzij indirect te verwachten gevolgen blijvend onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de mogelijkheid van een adequaat beheer of de veiligheid van de ondergrondse leidingen en hieraan door te stellen van voorwaarden niet of onvoldoende tegemoet kan worden gekomen.

18.5.4 Advies

Alvorens te beslissen omtrent een omgevingsvergunning wordt door het bevoegd gezag schriftelijk advies ingewonnen bij de beheerder van de Buisleidingenstraat.

artikel 19 Leiding - Gas

19.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Leiding - Gas' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar geldende bestemming(en), tevens bestemd voor:

a. een ondergrondse leiding voor het transport van gas met een diameter van ten hoogste 4 inch en een druk van ten hoogste 80 bar ter plaatse van de aanduiding 'hartlijn leiding - gas 1';
b. een ondergrondse leiding voor het transport van gas met een diameter van ten hoogste 10 inch en een druk van ten hoogste 40 bar ter plaatse van de aanduiding 'hartlijn leiding - gas 2';
c. het beheer en onderhoud van de leiding;
d. een belemmeringenstrook van 5 meter aan weerszijden van de aanduidingen 'hartlijn leiding-gas 1' en 'hartlijn leiding-gas 2';
e. voorzieningen als bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten dienste van de buisleidingen als bedoeld in 18.1 sub a en b;

19.2 Bouwregels

Voor het bouwen gelden de volgende regels:

a. in het belang van de bescherming van de ter plekke aanwezige leiding mag, in afwijking van het bepaalde bij de andere met de dubbelbestemming 'Leiding - Gas' samenvallende bestemming, op deze gronden uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden gebouwd ten behoeve van de dubbelbestemming Leiding-Gas;

b. in afwijking van het bepaalde onder a., mag ten behoeve van andere, voor deze gronden geldende bestemming (en) - 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.

19.3 Afwijken van de bouwregels

a. Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van de bouwregels voor het bouwen overeenkomstig de andere daar voorkomende bestemming(en), met inachtneming van de voor de betrokken bestemming(en) geldende (bouw)regels indien de veiligheid van de betrokken leiding niet wordt geschaad;
b. er kan slechts worden afgeweken indien vooraf schriftelijk advies is ingewonnen bij de betrokken leidingbeheerder;
c. Een omgevingsvergunning kan slechts worden verleend indien geen kwetsbare objecten worden toegelaten.

sublid 19.4 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden

19.4.1 Omgevingsvergunningsplicht

Het is verboden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning (omgevingsvergunning voor werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden) op de in lid 18.1 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, 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 permanent opslaan van goederen waaronder ook begrepen het opslaan van afvalstoffen.

19.4.2 Uitzondering op de omgevingsvergunningsplicht

Het onder lid 18.4.1 vervatte verbod is niet van toepassing op:

a. andere werken die het normale onderhoud 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.

19.4.3 Toelaatbaarheid

Een omgevingsvergunning als bedoeld in lid 18.4.1 moet worden geweigerd indien door het uitvoeren van de andere werken, dan wel door de daarvan hetzij direct, hetzij indirect te verwachten gevolgen blijvend onevenredig afbreuk wordt gedaan aan de mogelijkheid van een adequaat beheer of de veiligheid van de ondergrondse leidingen en hieraan door het stellen van voorwaarden niet of onvoldoende tegemoet kan worden gekomen.

19.4.4 Advies

Alvorens te beslissen omtrent een omgevingsvergunning wordt door het bevoegd gezag schriftelijk advies ingewonnen bij de leidingbeheerder.

19.5 Wijziging bij vervallen functie van de buisleiding

Burgemeester en wethouders kunnen de dubbelbestemming 'Leiding - Gas' verwijderen/laten vervallen, indien de buisleiding ter plaatse van de aanduidingen 'hartlijn leiding - gas 1' en 'hartlijn leiding - gas 2' niet meer in gebruik is en niet meer in gebruik genomen wordt, met dien verstande dat:

a. voorafgaand aan de besluitvorming wordt schriftelijk advies ingewonnen bij de leidingbeheerder.

artikel 20 Leiding - Hoogspanningsverbinding

20.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Leiding - Hoogspanningsverbinding' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar geldende bestemming(en), tevens bestemd voor:

a. een bovengrondse hoogspanningsverbinding;
b. het beheer en onderhoud van de hoogspanningsverbinding;
c. een belemmeringenstrook van 36 meter aan weerszijden van de aanduidingen 'hartlijn leiding- hoogspanning;

d. voorzieningen als bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten dienste van de buisleidingen als bedoeld in 20.1 sub a.

20.2 Bouwregels

Voor het bouwen gelden de volgende regels:

a. in het belang van de bescherming van de hoogspanningsverbinding mag, in afwijking van het bepaalde bij de andere met de dubbelbestemming 'Leiding - Hoogspanningsverbinding' samenvallende bestemming, op deze gronden uitsluitend bouwwerken worden gebouwd ten behoeve van de dubbelbestemming "Leiding-Hoogspanningsverbinding". De bouwhoogte van de bouwwerken bedraagste ten hoogste 2 meter;
b. in afwijking van het bepaalde onder a., mag ten behoeve van andere, voor deze gronden geldende bestemming (en) - 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.

20.3 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), met inachtneming van de voor de betrokken bestemming(en) geldende (bouw)regels indien:

a. de veiligheid van de betrokken leiding niet wordt geschaad;
b. vooraf schriftelijk advies is ingewonnen bij de betrokken leidingbeheerder;
c. geen kwetsbare objecten worden toegelaten.

sublid 20.4 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden

20.4.1 Omgevingsvergunningsplicht

Het is verboden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning (omgevingsvergunning voor werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden) op de in lid 20.1 bedoelde gronden de volgende andere werken uit te voeren:

a. het aanbrengen of rooien van hoogopgaande beplanting of bomen;

b. het aanbrengen of slopen van bovengrondse constructies, installaties of apparatuur hoger dan 2,5 meter;

c. het opslaan van materialen of stoffen, die onder bepaalde omstandigheden gevaar van brand of explosie kunnen opleveren;

d. het ophogen en egaliseren, bodemverlaging of afgraven of anderszins wijzigen in maaiveld of weghoogte.

20.4.2 Uitzondering op de omgevingsvergunningsplicht

Het onder lid 20.4.1 vervatte verbod is niet van toepassing op:

a. andere werken die het normale onderhoud 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.

20.4.3 Toelaatbaarheid

Een omgevingsvergunning als bedoeld in lid 20.4.1 moet worden geweigerd indien door het uitvoeren van de andere werken, dan wel door de daarvan hetzij direct, hetzij indirect te verwachten gevolgen blijvend onevenredig afbreuk wordt gedaan aan de mogelijkheid van een adequaat beheer of de veiligheid van de bovengrondse leidingen en hieraan door het stellen van voorwaarden niet of onvoldoende tegemoet kan worden gekomen.

20.4.4 Advies

Alvorens te beslissen omtrent een omgevingsvergunning als bedoeld in lid 20.4.1 wordt door bevoegd gezag schriftelijk advies ingewonnen bij de betrokken leidingbeheerder.

artikel 21 Leiding - Propyleen

21.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Leiding - Propyleen' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar geldende bestemming(en), tevens bestemd voor:

a. een ondergrondse leiding (PRB-leiding) voor het transport van propyleenproducten (vloeibare koolwaterstoffen) met een diameter van ten hoogste 8 inch en een druk van ten hoogste 100 bar ter plaatse van de aanduiding 'hartlijn leiding - propyleen';
b. het beheer en onderhoud van de leiding;
c. een belemmeringenstrook van 5 meter aan weerszijden van de aanduidingen 'hartlijn leiding - propyleen';
d. voorzieningen als bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten dienste van de buisleidingen als bedoeld in 21.1 sub a;

De bestemming is primair ten opzichte van de overige aan deze gronden toegekende bestemmingen. Verder geldt, voor zover dubbelbestemmingen geheel of gedeeltelijke samenvallen, dat de dubbelbestemming 'Leiding - Propyleen' voorrang krijgt.

21.2 Bouwregels

Voor het bouwen gelden de volgende regels:

a. in het belang van de bescherming van de ter plekke aanwezige leiding mag, in afwijking van het bepaalde bij de andere met de dubbelbestemming 'Leiding - Propyleen' samenvallende bestemming, op deze gronden uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden gebouwd ten behoeve van de dubbelbestemming 'Leiding-Propyleen';
b. in afwijking van het bepaalde onder a., mag ten behoeve van andere, voor deze gronden geldende bestemming (en) - 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.

21.3 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), met inachtneming van de voor de betrokken bestemming(en) geldende (bouw)regels indien:

a. de veiligheid van de betrokken leiding niet wordt geschaad;
b. vooraf schriftelijk advies is ingewonnen bij de betrokken leidingbeheerder;
c. geen kwetsbare objecten worden toegelaten.

sublid 21.4 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden

21.4.1 Omgevingsvergunningsplicht

Het is verboden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning (omgevingsvergunning voor werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden) op de in lid 21.1 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, 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 permanent opslaan van goederen waaronder ook begrepen het opslaan van afvalstoffen.

21.4.2 Uitzondering op de omgevingsvergunningsplicht

Het onder lid 21.4.1 vervatte verbod is niet van toepassing op:

a. andere werken die het normale onderhoud 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.

21.4.3 Toelaatbaarheid

Een omgevingsvergunning als bedoeld in lid 21.4.1 moet worden geweigerd indien door het uitvoeren van de andere werken, dan wel door de daarvan hetzij direct, hetzij indirect te verwachten gevolgen blijvend afbreuk wordt gedaan aan de mogelijkheid van een adequaat beheer of de veiligheid van de ondergrondse leidingen en hieraan door het stellen van voorwaarden niet of onvoldoende tegemoet kan worden gekomen.

21.4.4 Advies

Alvorens te beslissen omtrent een omgevingsvergunning wordt door het bevoegd gezag schriftelijk advies ingewonnen bij de leidingbeheerder.

21.5 Wijziging bij vervallen functie buisleiding

Burgemeester en wethouders kunnen de dubbelbestemming 'Leiding - Propyleen' verwijderen/laten vervallen, indien de buisleiding ter plaatse van de aanduiding 'hartlijn leiding -propyleen' niet meer in gebruik is en niet meer in gebruik genomen wordt, met dien verstande dat:

a. voorafgaand aan de besluitvorming wordt schriftelijk advies ingewonnen bij de leidingbeheerder.

artikel 22 Leiding - Riool

22.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Leiding - Riool' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar geldende bestemming(en), tevens bestemd voor:

a. een ondergrondse riool(pers)leiding ter plaatse van de aanduiding 'hartlijn leiding - riool';
b. het beheer en onderhoud van de leiding;
c. een belemmeringenstrook van 5 meter aan weerszijden van de aanduidingen 'hartlijn leiding - riool';
d. voorzieningen als bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten dienste van het riool als bedoeld in 22.1 sub a;

22.2 Bouwregels

Voor het bouwen gelden de volgende regels:

a. in het belang van de bescherming van de ter plekke aanwezige leiding mag, in afwijking van het bepaalde bij de andere met de dubbelbestemming 'Leiding - Riool' samenvallende bestemming, op deze gronden uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden gebouwd ten behoeve van de dubbelbestemming 'Leiding-Riool';
b. in afwijking van het bepaalde onder a., mag ten behoeve van andere, voor deze gronden geldende bestemming (en) - 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.

22.3 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), met inachtneming van de voor de betrokken bestemming(en) geldende (bouw)regels indien:

a. de veiligheid van de betrokken leiding niet wordt geschaad;
b. vooraf schriftelijk advies is ingewonnen bij de betrokken leidingbeheerder;

sublid 22.4 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden

22.4.1 Omgevingsvergunningsplicht

Het is verboden op of in de gronden met de bestemming 'Leiding - Riool' zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning (omgevingsvergunning voor werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden) op de in lid 22.1bedoelde gronden de volgende werken, geen bouwwerken zijnde of de volgende bouwwerkzaamheden uit te voeren:

a. het aanbrengen of verwijderen van diepwortelende beplantingen en bomen;

b. het aanleggen van wegen of paden en het aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen;

c. het indrijven van voorwerpen in de bodem;

d. het uitvoeren van grondbewerkingen, waartoe worden gerekend afgraven, woelen, mengen, diepploegen, egaliseren, ontginnen, ophogen en aanleggen van drainage;

e. het aanleggen, vergraven, verruimen of dempen van sloten, vijvers en andere wateren;

f. het permanent opslaan van goederen waaronder ook begrepen het opslaan van afvalstoffen.

22.4.2 Uitzonderingen op de omgevingsvergunningsplicht

Het onder lid 22.5.1 vervatte verbod is niet van toepassing op:

a. andere werken die het normale onderhoud 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.

22.4.3 Toelaatbaarheid

Een omgevingsvergunning als bedoeld in lid 22.5.1 en moet worden geweigerd indien door het uitvoeren van de andere werken, dan wel door de daarvan hetzij direct, hetzij indirect te verwachten gevolgen blijvend onevenredig afbreuk wordt gedaan aan de mogelijkheid van een adequaat beheer of de veiligheid van de ondergrondse leidingen en hieraan door het stellen van voorwaarden niet of onvoldoende tegemoet kan worden gekomen.

22.4.4 Advies

Alvorens te beslissen omtrent een omgevingsvergunning als bedoeld in lid 22.5.1 wordt door het bevoegd gezag schriftelijk advies ingewonnen bij de leidingbeheerder.

artikel 23 Leiding - Water

23.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Leiding - Water' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemmingen, mede bestemd voor:

a. een waterleiding;

b. beheer en onderhoud van de leiding.

23.2 Bouwregels

In afwijking van het bepaalde bij de andere bestemmingen mag:

a. uitsluitend worden gebouwd ten behoeve van deze bestemming in de vorm van bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

23.3 Afwijken van de bouwregels

Bij een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in lid 23.2 voor het bouwen ten behoeve van de onderliggende functies, mits:

a. geen onevenredig afbreuk wordt gedaan aan het doelmatig functioneren van leidingen en de veiligheid daarvan;

b. vooraf schriftelijk advies is ingewonnen bij de beheerder van betrokken leiding(en) omtrent het onder a gestelde.

sublid 23.4 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden

23.4.1 Omgevingsvergunningsplicht

Het is verboden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning (omgevingsvergunning voor werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden) op de in lid 23.1 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, 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 permanent opslaan van goederen waaronder ook begrepen het opslaan van afvalstoffen.

23.4.2 Uitzondering op de omgevingsvergunningsplicht

Het bepaalde in lid 23.4.1 is niet van toepassing op:

a. het uitvoeren van werkzaamheden in het kader van het onderhoud of beheer van de aanwezige leiding;

b. normale onderhoudswerkzaamheden van geringe omvang of andere werken gericht op en noodzakelijk voor de instandhouding van de leiding.

23.4.3 Toelaatbaarheid

Een vergunning als bedoeld in lid 23.4.1 is slechts toelaatbaar indien daardoor geen schade ontstaat aan de leiding.

23.4.4 Advies

Alvorens te beslissen omtrent een vergunning als bedoeld in lid 23.4.1 wordt door bevoegd gezag schriftelijk advies ingewonnen bij de betrokken leidingbeheerder.

23.5 Wijzigingsbevoegdheid

23.5.1 Wijzigingsbevoegdheden

Burgemeester en wethouders zijn, overeenkomstig het bepaalde in artikel 3.6, lid 1 onder a, van de Wet ruimtelijke ordening en met inachtneming van het bepaalde in lid 23.5.2 bevoegd het plan te wijzigen indien de wijziging betrekking heeft op:

a. het geheel schrappen van de bestemming als bedoeld in lid 23.1 Indien bedoelde leiding komt te vervallen;

b. het wijzigen van de situering van de bestemmingen als bedoeld in lid 23.1 indien dit in verband met de waterwinning wenselijk of noodzakelijk is.

23.5.2 Advies

Alvorens toepassing te geven aan de wijzigingsregels winnen Burgemeester en Wethouders advies in bij de betrokken leidingbeheerder.

artikel 24 Waarde - Archeologie - 1

24.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Waarde - Archeologie - 1' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming (en), mede bestemd voor het behoud van de aan deze gronden eigen zijnde archeologische waarden.

24.2 Bouwregels

Op of in de in lid 24.1 bedoelde gronden zijn bouwwerken ten behoeve van de overige voor deze gronden geldende bestemmingen toegestaan. Een en ander volgens de voor deze bestemmingen geldende regels.

sublid 24.3 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden

24.3.1 Verbod

Het is verboden om zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning voor werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden op de in lid 24.1 bedoelde gronden de volgende andere werken en/of werkzaamheden uit te voeren dieper dan 0,5 meter en over een oppervlakte groter dan 50 m²:

a. het ophogen, egaliseren en ontginnen van gronden;

b. het bodemverlagen of afgraven van gronden;

c. het aanleggen of verharden van wegen, (rijwiel)paden, banen of parkeergelegenheden en het aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen;

d. het aanbrengen van ondergrondse of bovengrondse transport-, energie, of telecommunicatieleidingen en daarmee verband houdende constructies, installaties of apparatuur (voor zover geen bouwwerken zijnde);

e. het graven of dempen van sloten, watergangen en vijvers;

f. het rooien van bomen waarbij de stobben tot dieper dan 0,5 meter en over een oppervlakte groter dan 50 m² worden verwijderd.

24.3.2 Uitzonderingen

Het in lid 24.3.1 vervatte verbod is niet van toepassing op werken of werkzaamheden welke uit het oogpunt van het te beschermen archeologische waarden van ondergeschikte betekenis zijn. Hieronder worden in ieder geval werken of werkzaamheden bedoeld die niet dieper worden uitgevoerd dan 0,5 meter en een oppervlakte kleiner dan 50 m² betreffen.

24.3.3 Toelaatbaarheid

Een omgevingsvergunning als bedoeld in lid 24.3.1 is slechts toelaatbaar indien door de werken of werkzaamheden de archeologische waarde van de gronden niet in onevenredige mate wordt aangetast, dan wel de mogelijkheden voor behoud van die waarde niet onevenredig wordt verkleind.

24.3.4 Advies

Alvorens te beslissen omtrent een omgevingsvergunning als bedoeld in lid 24.3.1 wordt door het bevoegd gezag schriftelijk advies ingewonnen bij de stadsarcheoloog van de gemeente Bergen op Zoom.

24.4 Wijzigingsbevoegdheid

24.4.1 Algemeen

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd, overeenkomstig het bepaalde in artikel 3.6 Wro, de in lid 24.1 bedoelde bestemming te laten vervallen indien uit onderzoek is gebleken dat, hetzij door archivering van de aanwezige waarden, hetzij anderszins, geen archeologische waarden (meer) aanwezig zijn die handhaving van de bestemming rechtvaardigen.

24.4.2 Advies

Alvorens te beslissen omtrent een wijziging als bedoeld in lid 24.4.1 wordt door burgemeester en wethouders schriftelijk advies ingewonnen bij de stadsarcheoloog van de gemeente Bergen op Zoom.

artikel 25 Waarde - Archeologie - 2

25.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Waarde - Archeologie - 2' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming (en), mede bestemd voor het behoud van de aan deze gronden eigen zijnde archeologische waarden.

25.2 Bouwregels

Op of in de in lid 25.1 bedoelde gronden zijn bouwwerken ten behoeve van de overige voor deze gronden geldende bestemmingen toegestaan. Een en ander volgens de voor deze bestemmingen geldende regels.

sublid 25.3 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden

25.3.1 Verbod

Het is verboden om zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning voor werken, geen bouwwerken zijnde, en

werkzaamheden op de in lid 25.1 bedoelde gronden de volgende andere werken en/of werkzaamheden uit te voeren dieper dan 0,5 meter en over een oppervlakte groter dan 100 m²:

a. het ophogen, egaliseren en ontginnen van gronden;

b. het bodemverlagen of afgraven van gronden;

c. het aanleggen of verharden van wegen, (rijwiel)paden, banen of parkeergelegenheden en het aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen;

d. het aanbrengen van ondergrondse of bovengrondse transport-, energie, of telecommunicatieleidingen en daarmee verband houdende constructies, installaties of apparatuur (voor zover geen bouwwerken zijnde);

e. het graven of dempen van sloten, watergangen en vijvers;

f. het rooien van bomen waarbij de stobben tot dieper van 0,5 meter en over een oppervlakte groter dan 50 m2 worden verwijderd.

25.3.2 Uitzonderingen

Het in lid 25.3.1 vervatte verbod is niet van toepassing op werken of werkzaamheden welke uit het oogpunt van het te beschermen archeologische waarden van ondergeschikte betekenis zijn. Hieronder worden in ieder geval werken of werkzaamheden bedoeld die niet dieper worden uitgevoerd dan 0,5 meter en een oppervlakte kleiner dan 100 m² betreffen.

25.3.3 Toelaatbaarheid

Een omgevingsvergunning als bedoeld in lid 25.3.1 is slechts toelaatbaar indien door de werken of werkzaamheden de archeologische waarde van de gronden niet in onevenredige mate wordt aangetast, dan wel de mogelijkheden voor behoud van die waarde niet onevenredig wordt verkleind.

25.3.4 Advies

Alvorens te beslissen omtrent een omgevingsvergunning als bedoeld in lid 25.3.1 wordt door het bevoegd gezag schriftelijk advies ingewonnen bij de stadsarcheoloog van de gemeente Bergen op Zoom.

25.4 Wijzigingsbevoegdheid

25.4.1 Algemeen

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd, overeenkomstig het bepaalde in artikel 3.6 Wro, de in lid 25.1 bedoelde bestemming te laten vervallen indien uit onderzoek is gebleken dat, hetzij door archivering van de aanwezige waarden, hetzij anderszins, geen archeologische waarden (meer) aanwezig zijn die handhaving van de bestemming rechtvaardigen.

25.4.2 Advies

Alvorens te beslissen omtrent een wijziging als bedoeld in lid 25.4.1 wordt door burgemeester en wethouders schriftelijk advies ingewonnen bij de stadsarcheoloog van de gemeente Bergen op Zoom.

artikel 26 Waarde - Attentiezone waterhuishouding

26.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Waarde - Attentiezone waterhuishouding' aangewezen gronden zijn, behalve voor de ander daar voorkomende bestemmingen, mede bestemd voor de bescherming van de waterhuishouding en het voorkomen van een negatief effect op de hydrologische instandhoudingsdoelen van het Natuur Netwerk Brabant.

26.2 Bouwregels

Op de in lid 26.1 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.

sublid 26.3 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden

26.3.1 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 verzetten van grond van meer dan 100 m^3 of op een diepte van meer dan 60 cm beneden maaiveld, voor zover geen vergunning is vereist op grond van de Ontgrondingenwet;

b. de aanleg van drainage ongeacht de diepte, tenzij het gaat om vervanging van bestaande drainage;

c. het verlagen van de grondwaterstand anders dan door middel van het graven van sloten of het toepassen van drainagemiddelen, met uitzondering van grondwateronttrekkingen;

d. het buiten het agrarisch bouwperceel aanbrengen van oppervlakteverhardingen of verharde oppervlakten van meer dan 100 m², anders dan een bouwwerk;

e. het ophogen, egaliseren en ontginnen van gronden;

f. het bodem verlagen of afgraven van gronden;

g. het wijzigen van de grondwaterstand;

h. het aanbrengen van diepwortelende beplantingen en/of bomen;

i. het graven of dempen van sloten, watergangen en vijvers.

j. het aanbrengen van ondergrondse of bovengrondse transport-, energie-, of telecommunicatieleidingen en daarmee verband houdende constructies, installaties of apparatuur (voor zover geen bouwwerken zijnde);

k. het aanbrengen van oppervlakteverhardingen;

l. het vellen of rooien van houtopstanden.

26.3.2 Uitzondering

a. Het onder lid 26.3.1vervatte verbod is niet van toepassing op:

1. het uitvoeren van de werken of werkzaamheden die het normale onderhoud en beheer betreffen;
2. werken of werkzaamheden 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.

a. Voordat een beslissing wordt genomen op de aanvraag om omgevingsvergunning wordt het betrokken waterschapsbestuur gehoord.

26.3.3 Toelaatbaarheid

Een omgevingsvergunning als bedoeld in lid 26.3.1 is slechts toelaatbaar indien de werken en/of werkzaamheden geen onevenredige afbreuk doen aan de hydrologische instandhoudingsdoelen van het Natuur Netwerk Brabant en mede strekken tot het behoud hiervan en geen negatief effect hebben op de waterhuishouding van het Natuur Netwerk Brabant.

artikel 27 Waarde - Cultuurhistorie

27.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Waarde - Cultuurhistorie' aangewezen gronden zijn, behalve voor de ander daar voorkomende bestemmingen, mede bestemd voor het behoud en herstel van de cultuurhistorische waarden, zoals opgenomen in de bij deze regels als bijlage gevoegde Overzicht cultuurhistorische waarden in het plangebied.

27.2 Bouwregels

27.2.1 Algemeen

Bouwen op de in lid 27.1 bedoelde gronden is niet toegestaan, indien dat leidt tot de aantasting of de vernietiging van de onderkende cultuurhistorische waarden en kenmerken.

Alvorens op een aanvraag omgeveingsvergunning te beslissen wordt door het bevoegd gezag advies gevraagd aan de welstandsmomunmentencommissie van de gemeente Bergen op Zoom

sublid 27.3 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden

27.3.1 Werken en werkzaamheden

Het is verboden om zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning (omgevingsvergunning voor werken, geen gebouw zijnde, en werkzaamheden) op de in lid 27.1 bedoelde gronden de volgende andere werken en/of werkzaamheden uit te voeren:

a. het ophogen, egaliseren en ontginnen van gronden;

b. het bodemverlagen of afgraven van gronden;

c. het aanbrengen van oppervlakteverhardingen;

d. het aanbrengen van ondergrondse of bovengrondse transport-, energie-, of telecommunicatieleidingen en daarmee verband houdende constructies, installaties of apparatuur (voor zover geen bouwwerken zijnde);

e. het graven of dempen van sloten, watergangen en vijvers;

f. het vellen of rooien van houtopstanden.

27.3.2 Uitzondering

Het onder lid 27.3.1 vervatte verbod is niet van toepassing op:

a. het uitvoeren van de werken of werkzaamheden die het normale onderhoud en beheer betreffen;

b. werken of werkzaamheden 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.

27.3.3 Toelaatbaarheid

Een omgevingsvergunning als bedoeld in lid 27.3.1 is slechts toelaatbaar indien de werken en/of werkzaamheden geen onevenredige afbreuk doen aan de cultuurhistorische waarde en mede strekken tot het behoud hiervan.

27.3.4 Advies

Alvorens te beslissen omtrent een omgevingsvergunning als bedoeld in lid 27.3.1 wordt door het bevoegd gezag advies gevraagd aan de welstandsmonumentencommissie van de gemeente Bergen op Zoom.

27.4 Omgevingsvergunning voor het slopen van een bouwwerk

27.4.1 Werken en werkzaamheden

Het is verboden om zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning voor het slopen op de in lid 27.1 bedoelde gronden bouwwerken te slopen.

27.4.2 Uitzondering

Het onder lid 26.4.1 vervatte verbod is niet van toepassing op sloopwerkzaamheden 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.

27.4.3 Toelaatbaarheid

Een omgevingsvergunning als bedoeld in lid 27.4.1 is slechts toelaatbaar indien de sloopwerkzaamheden geen onevenredige afbreuk doen aan de cultuurhistorische waarde.Alvorens te beslissen omtrent een omgevingsvergunning als bedoeld in lid 27.4.1 wordt door het bevoegd gezag advies gevraagd aan de welstandsmonumentencommissie van de gemeente Bergen op Zoom.

artikel 28 Waarde - Geomorfologie

28.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Waarde - Geomorfologie' aangewezen gronden zijn, behalve voor de ander daar voorkomende bestemmingen, mede bestemd voor het behoud en herstel van aardkundige waarden.

28.2 Bouwregels

Op de in lid 28.1 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.

sublid 28.3 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden

28.3.1 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 bodemverlagen of afgraven van gronden;

c. het wijzigen van de grondwaterstand;

d. het aanbrengen van diepwortelende beplantingen en/of bomen;

e. het graven of dempen van sloten, watergangen en vijvers.

f. het rooien van bomen waarbij de stobben tot dieper dan 0,5 meter en over een oppervlakte groter dan 50 m2 worden verwijderd.

28.3.2 Uitzondering

Het onder lid 28.3.1vervatte verbod is niet van toepassing op:

a. het uitvoeren van de werken of werkzaamheden die het normale onderhoud en beheer betreffen;

b. werken of werkzaamheden 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.

28.3.3 Toelaatbaarheid

Een omgevingsvergunning als bedoeld in lid 28.3.1 is slechts toelaatbaar indien de werken en/of werkzaamheden geen onevenredige afbreuk doen aan de aardkundige waarden en mede strekken tot het behoud hiervan;

hoofdstuk 3 Algemene regels

artikel 29 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 30 Algemene bouwregels

30.1 Bescherming van het plan

Geen bouwwerk mag worden opgericht, indien daardoor op enig terrein of bouwperceel een toestand zou ontstaan waardoor aan deze regels niet langer meer zou worden voldaan, dan wel een reeds bestaande afwijking van deze regels zou worden vergroot.

30.2 Bestaande afstanden en andere maten

30.2.1 Maximale en minimale maten

Indien afstanden tot, en hoogten, inhoud, aantallen en/of oppervlakten van bestaande bouwwerken die gebouwd zijn met inachtneming van het bepaalde bij of krachtens de Woningwet dan wel de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht op het tijdstip van de terinzagelegging van het ontwerp van het plan meer bedragen dan wel minder bedragen dan ingevolge hoofdstuk 2 is voorgeschreven, mogen deze maten en hoeveelheden als maximaal dan wel minimaal toelaatbaar worden aangehouden.

30.2.2 (Her)oprichting

In het geval van (her)oprichting van gebouwen is het bepaalde in 31.2.1. uitsluitend van toepassing indien het geschiedt op dezelfde plaats.

30.3 Overschrijding van de bouwgrenzen

De bouwgrenzen, niet zijnde bestemmingsgrenzen, mogen in afwijking van aanduidingsgrenzen, maatvoeringsaanduidingen en bestemmingsregels worden overschreden door:

a. tot gebouwen behorende stoepen, stoeptreden, trappen(huizen), galerijen, hellingbanen, funderingen, balkons, entreeportalen, veranda's en afdaken, mits de overschrijding niet meer dan 70 cm. bedraagt;

b. tot gebouwen behorende erkers en serres, mits de overschrijding niet meer dan 70 cm. bedraagt;

c. andere ondergeschikte onderdelen van gebouwen, mits de overschrijding niet meer dan 70 cm. bedraagt;

d. antennes, kunstwerken, lichtmasten, reclamepalen, vlaggenmasten tot een bouwhoogte van 10 m.

30.4 Percentages

Een in een maatvoeringsaanduiding aangegeven percentage geeft aan hoeveel van het bouwperceel ten hoogste mag worden bebouwd met gebouwen en overkappingen. Bij het ontbreken van een percentage mag het bouwvlak volledig worden bebouwd, tenzij in hoofdstuk 2 anders is geregeld.

30.5 Waterhuishoudkundige doeleinden

De gronden binnen een strook van 5 meter aan weerszijden vanaf de insteek van de als zodanig met 'Water' bestemde watergangen zijn tevens bestemd voor waterhuishoudkundige doeleinden.

artikel 31 Algemene gebruiksregels

31.1 Parkeren

a. Indien de ligging, de omvang of de bestemming van een gebouw of terrein daartoe aanleiding geeft, moet volgens de Nota Parkeernormering Bergen op Zoom, zoals deze is opgenomen in bijlage 2 van de regels, ten behoeve van parkeren of stallen van personenauto's voldoende ruimte zijn aangebracht in, op of onder het gebouw en/of op of onder het (onbebouwd blijvende deel van het) terrein, met dien verstande dat:

1. het bepaalde in lid a van toepassing is vanaf het moment dat er sprake is van nieuwbouw, herbouw, uitbreiding en/of functiewijziging, waarbij moet worden voldaan aan de landelijke normen zoals vermeld in de CROW.

31.2 Laad- en losmogelijkheden

Indien de ligging, de omvang of de bestemming van een gebouw of terrein daartoe aanleiding geeft, moet voor het laden en lossen van goederen voldoende ruimte zijn aangebracht in, op of onder het gebouw en/of op of onder het (onbebouwd blijvende deel van het) terrein, met dien verstande dat dit van toepassing is vanaf het moment dat er sprake is van nieuwbouw, herbouw, uitbreiding en/of functiewijziging.

31.3 Afwijken parkeren

Het bevoegd gezag kan bij omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in artikel 31.1 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;

c. nadere besluitvorming ten aanzien van het parkeerbeleid en/of parkeernormen hiertoe aanleiding geeft.

31.4 Afwijken laad- en losmogelijkheden

Het bevoegd gezag kan bij omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in artikel 31.2 indien:

a. het voldoen aan voldoende ruimte voor laad- en losmogelijkheden door bijzondere omstandigheden op overwegende bezwaren stuit;

b. op een andere wijze in de laad- en losmogelijkheden wordt voorzien.

31.5 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 artikel 31.1 aan te passen c.q. te vervangen, indien nadere besluitvorming ten aan zien van het parkeerbeleid en/of parkeernormen hiertoe aanleiding geeft.

artikel 32 Algemene aanduidingsregels

32.1 geluidzone - industrie 50 db

32.1.1 Bestemmingsomschrijving

Ter plaatse van de aanduiding 'geluidzone - industrie 50 db' 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 50 dB', te weten de 50 dB (A) zone behorende bij het industrieterrein Theodorushaven - Noordland.

32.1.2 Bouwregels

Binnen de op de verbeelding aangegeven aanduiding 'geluidzone - industrie 50 db' is de bouw en gebruik van nieuwe geluidgevoelige 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.

32.1.3 Wijzigingsbevoegdheid

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd de in lid 32.1.1 te wijzigen in die zin, dat de gebiedsaanduiding 'geluidzone - industrie 50 db' opgeheven of veranderd wordt indien de bron van de geluidzone is opgehouden te bestaan dan wel het gebied voor geluidshinderlijke bedrijven is aangepast.

32.2 geluidzone - industrie 55db

32.2.1 Bestemmingsomschrijving

Ter plaatse van de aanduiding 'geluidzone - industrie 55 db' 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 55 dB', te weten de 55 dB (A) zone behorende bij het industrieterrein Theodorushaven - Noordland.

32.2.2 Bouwregels

Binnen de op de verbeelding aangegeven aanduiding 'geluidzone - industrie 55 db' is de bouw en gebruik van nieuwe geluidgevoelige 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.

32.2.3 Wijzigingsbevoegdheid

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd de in lid 32.2.1 te wijzigen in die zin, dat de gebiedsaanduiding 'geluidzone - industrie 55 db' opgeheven of veranderd wordt indien de bron van de geluidzone is opgehouden te bestaan dan wel het gebied voor geluidshinderlijke bedrijven is aangepast.

32.3 geluidzone - luchtvaart 35Ke

In afwijking van het overige in het plan bepaalde is het niet toegestaan nieuwe geluidsgevoelige objecten te bouwen of geluidsgevoelige terreinen aan te leggen of in te richten ter plaatse van de aanduiding 'geluidzone - luchtvaart 35Ke'.

32.4 geluidzone - luchtvaart 40Ke

In afwijking van het overige in het plan bepaalde is het niet toegestaan nieuwe geluidsgevoelige objecten te bouwen of geluidsgevoelige terreinen aan te leggen of in te richten ter plaatse van de aanduiding 'geluidzone - luchtvaart 40Ke'.

32.5 geluidzone - luchtvaart 45Ke

In afwijking van het overige in het plan bepaalde is het niet toegestaan nieuwe geluidsgevoelige objecten te bouwen of geluidsgevoelige terreinen aan te leggen of in te richten ter plaatse van de aanduiding 'geluidzone - luchtvaart 45Ke'.

32.6 luchtvaartverkeerzone - 2

32.6.1 Verbod

Ter plaatse van de aanduiding 'luchtvaartverkeerzone - 2' geldt een bouwverbod voor gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, c.q. voor een hogere bebouwing dan de maximum bouwhoogte van 30 meter boven NAP tot 39,3 meter boven NAP in verband met de ILS. Deze maximum hoogten mogen niet worden overschreden door bouwwerken zoals antennes, vlaggenmasten e.d.

32.6.2 Afwijken

a. Het bevoegd gezag kan door middel van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde onder 32.6.1 onder de voorwaarde dat de werking van het ILS niet in onaanvaardbare mate negatief wordt beïnvloed;

b. Voorafgaand aan het verlenen van de omgevingsvergunning dient schriftelijk advies te zijn ingewonnen van de Minister van Defensie, DGW&T, directie Brabant.

32.7 luchtvaartverkeerzone - 3

32.7.1 Verbod

Ter plaatse van de aanduiding 'luchtvaartverkeerzone - 3' geldt een bouwverbod voor gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, c.q. voor een hogere bebouwing dan de maximum bouwhoogte van 10 meter boven NAP tot 19,3 meter boven NAP in verband met de ILS. Deze maximum hoogten mogen niet worden overschreden door bouwwerken zoals antennes, vlaggenmasten e.d.

32.7.2 Afwijken

a. Het bevoegd gezag kan door middel van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde onder 32.7.1 onder de voorwaarde dat de werking van het ILS niet in onaanvaardbare mate negatief wordt beïnvloed;

b. Voorafgaand aan het verlenen van de omgevingsvergunning dient schriftelijk advies te zijn ingewonnen van de

Minister van Defensie, DGW&T, directie Brabant.

32.8 luchtvaartverkeerzone - 4

32.8.1 Verbod

Ter plaatse van de aanduiding 'luchtvaartverkeerzone - 4' geldt een bouwverbod voor gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, c.q. voor een hogere bebouwing dan de maximum bouwhoogte van 19,3 meter boven NAP met een hellingshoek van circa 0,7 graden (857,5 meter horizontaal en 10 meter verticaal) in verband met de ILS. Deze maximum hoogten mogen niet worden overschreden door bouwwerken zoals antennes, vlaggenmasten e.d.

32.8.2 Afwijken

a. Het bevoegd gezag kan door middel van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde onder 32.8.1 onder de voorwaarde dat de werking van het ILS niet in onaanvaardbare mate negatief wordt beïnvloed;

b. Voorafgaand aan het verlenen van de omgevingsvergunning dient schriftelijk advies te zijn ingewonnen van de Minister van Defensie, DGW&T, directie Brabant.

32.9 milieuzone - grondwaterbeschermingsgebied

Ter plaatse van de aanduiding 'milieuzone - grondwaterbeschermingsgebied' betreft het de 25-jaarszone kwetsbaar. Hierbinnen geldt dat er geen negatieve verandering mag plaatsvinden in de risico's van de kwaliteit van het grondwater.

32.10 milieuzone - waterwingebied

Ter plaatse van de aanduiding 'milieuzone - waterbeschermingsgebied' strekt de bestemming mede tot instandhouding van de openbare drinkwatervoorziening, waarbij een medebestemming 'Bos' of 'Natuur' is toegelaten.

32.11 overig zone - IHCS

Ter plaatse van de aanduiding 'overige zone - IHCS' (met nummer) geldt ten behoeve van het obstakelvrije start- en landingsvlak met zijkanten een bouwverbod voor bouwwerken met een hogere bouwhoogte dan:

a. 56 meter boven NAP ter plaatse van aanduiding 'overige zone - IHCS - 1';

b. 60 meter boven NAP ter plaatse van aanduiding 'overige zone - IHCS - 2';

c. 65 meter boven NAP ter plaatse van aanduiding 'overige zone - IHCS - 3';

d. 70 meter boven NAP ter plaatse van aanduiding 'overige zone - IHCS - 4';

e. 75 meter boven NAP ter plaatse van aanduiding 'overige zone - IHCS - 5';

f. 80 meter boven NAP ter plaatse van aanduiding 'overige zone - IHCS - 6';

g. 85 meter boven NAP ter plaatse van aanduiding 'overige zone - IHCS - 7';

h. 90 meter boven NAP ter plaatse van aanduiding 'overige zone - IHCS - 8';

i. 95 meter boven NAP ter plaatse van aanduiding 'overige zone - IHCS - 9';

j. 100 meter boven NAP ter plaatse van aanduiding 'overige zone - IHCS - 10';

k. 105 meter boven NAP ter plaatse van aanduiding 'overige zone - IHCS - 11';

l. 110 meter boven NAP ter plaatse van aanduiding 'overige zone - IHCS - 12';

m. 115 meter boven NAP ter plaatse van aanduiding 'overige zone - IHCS - 13';

n. 120 meter boven NAP ter plaatse van aanduiding 'overige zone - IHCS - 14';

o. 125 meter boven NAP ter plaatse van aanduiding 'overige zone - IHCS - 15';

p. 130 meter boven NAP ter plaatse van aanduiding 'overige zone - IHCS - 16';

q. 135 meter boven NAP ter plaatse van aanduiding 'overige zone - IHCS - 17';

r. 140 meter boven NAP ter plaatse van aanduiding 'overige zone - IHCS - 18';

s. 145 meter boven NAP ter plaatse van aanduiding 'overige zone - IHCS - 19';

t. 150 meter boven NAP ter plaatse van aanduiding 'overige zone - IHCS - 20';

u. 155 meter boven NAP ter plaatse van aanduiding 'overige zone - IHCS - 21';

v. 160 meter boven NAP ter plaatse van aanduiding 'overige zone - IHCS - 22';

in verband met het beschermingsgebied van de in- en uitvliegfunnel van vliegtuigen van en naar de vliegbasis Woensdrecht.

32.12 veiligheidszone - belemmeringszone buisleiding

Op de gronden, ter plaatse van de aanduiding 'veiligheidszone - belemmeringszone buisleiding', mogen ten behoeve van de in 18.1 genoemde bestemming uitsluitend worden gebouwd:

a. gebouwen met een bouwhoogte van maximaal 5 meter en een oppervlakte van maximaal 50 m²;
b. bouwwerken, geen gebouwen zijnde tot een hoogte van maximaal 4 meter;

32.12.1 Afwijken van de bouwregels

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van de bouwregels voor het bouwen:

a. van hetgeen bepaald is onder 32.12 sub a voor het toestaan van een hogere bouwhoogte dan wel een grotere oppervlakte mits deze hogere bouwhoogte respectievelijk grotere oppervlakte noodzakelijk is voor het beheer en onderhoud van de ondergrondse buisleidingen;
b. indien de veiligheid van de betrokken leiding niet wordt geschaad en vooraf schriftelijk advies is ingewonnen bij de beheerder van de Buisleidingenstraat;
c. Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van de bouwregels voor het bouwen overeenkomstig de andere daar voorkomende bestemming(en), met inachtneming van de voor de betrokken bestemming(en) geldende (bouw)regels indien:
    1. de veiligheid van de betrokken leiding niet wordt geschaad;
    2. vooraf schriftelijk advies is ingewonnen bij de beheerder van de Buisleidingenstraat;
    3. geen kwetsbare objecten worden toegelaten.

32.13 veiligheidszone - bevi

32.13.1 Bouwregels

Op de gronden, ter plaatse van de aanduiding 'veiligheidszone - bevi', zijn geen beperkt kwetsbare objecten en kwetsbare objecten zoals bedoeld in het 'Besluit externe veiligheid inrichtingen' toegestaan.

32.13.2 Afwijken van de bouwregels

het bevoegd gezag kan bij omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 32.12.1 voor het realiseren van beperkt kwetsbare objecten met inachtneming van de volgende voorwaarden:

a. het bouwwerk brengt enkel een beperkte toename van de normering van het groepsrisico met zich mee;

b. vooraf is schriftelijk advies ingewonnen bij de milieudeskundige over het gestelde onder a.

32.13.3 Wijzigingsbevoegdheid

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd, overeenkomstig het bepaalde in artikel 3.6 Wro, de in lid 32.12.1 bedoelde aanduiding te laten vervallen indien uit milieuonderzoek is gebleken dat er geen sprake meer is van een veiligheidszone - bevi, dan wel dat de hinder veroorzakende activiteiten zijn gestaakt.

32.14 veiligheidszone - leiding

32.14.1 Bouwregels

Op de gronden, ter plaatse van de aanduiding 'veiligheidszone - leiding' is een veiligheidsrisicocontour van een nabijgelegen buisleiding zoals bedoeld in het Besluit externe veiligheid buisleidingen aanwezig. Op deze gronden mogen geen nieuwe beperkt kwetsbare objecten en kwetsbare objecten worden gerealiseerd.

32.14.2 Afwijken van de bouwregels

Het bevoegd gezag kan bij omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 32.14.1 voor het realiseren van beperkt kwetsbare objecten met inachtneming van de volgende voorwaarden:

a. voldaan wordt aan de normen die gelden voor het plaatsgebonden risico;

b. indien sprake is van toename van het groepsrisico, hiervoor een verantwoording plaatsvindt;

c. vooraf is schriftelijk advies ingewonnen bij de betreffende leidingbeheerder.

32.14.3 Wijzigingsbevoegdheid

Burgemeester en wethouders zijn, overeenkomst het bepaalde in artikel 3.6 lid 1 sub a Wet ruimtelijke ordening en met inachtneming van het bepaalde in 32.14.2, bevoegd de aanduiding 'veiligheidszone-leiding' te wijzigen, indien uit onderzoek blijkt dat

a. door het treffen van maatregelen de veiligheidsrisicocontour van een buisleiding verkleind kan worden, of
b. een buisleiding met een veiligheidsrisicocontour niet langer in gebruik is of genomen kan worden waardoor de veiligheidsrisicocontour kan komen te vervallen.

32.15 vrijwaringszone - radar

32.15.1 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. 50 meter boven NAP ter plaatse van de aanduiding 'vrijwaringszone - radar - 1
b. 55 meter boven NAP ter plaatse van de aanduiding 'vrijwaringszone - radar - 2
c. 60 meter boven NAP ter plaatse van de aanduiding 'vrijwaringszone - radar - 3
d. 65 meter boven NAP ter plaatse van de aanduiding 'vrijwaringszone - radar - 4';
e. 70 meter boven NAP ter plaatse van de aanduiding 'vrijwaringszone - radar - 5';
f. 75 meter boven NAP ter plaatse van de aanduiding 'vrijwaringszone - radar - 6';
g. 80 meter boven NAP ter plaatse van de aanduiding 'vrijwaringszone - radar - 7';
h. 85 meter boven NAP ter plaatse van de aanduiding 'vrijwaringszone - radar - 8';
i. 90 meter boven NAP ter plaatse van de aanduiding 'vrijwaringszone - radar - 9';
j. 95 meter boven NAP ter plaatse van de aanduiding 'vrijwaringszone - radar - 10'.

32.15.2 Afwijken

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 32.15.1 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.

32.16 vrijwaringszone - buisleidingenstraat

32.16.1 Algemeen

Ter plaatse van de aanduiding 'vrijwaringszone - buisleidingenstraat' zijn de gronden, naast het bepaalde in de andere voor die gronden aangewezen bestemmingen, bestemd als vrijwaringszone als gevolg van de buisleidingenstraat.

32.16.2 Bouwregels

Ter plaatse van de aanduiding 'vrijwaringszone - buisleidingenstraat' is het verboden om binnen een zone van 55 meter, gemeten vanaf de rand van de onder artikel 'Leiding - Buisleidingenstraat' bedoelde bestemming, een beperkt kwetsbaar en/of een kwetsbaar object te realiseren.

32.16.3 Afwijken van de bouwregels

Bij een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van hetgeen bepaald is in 32.16.2 mits het afwijken niet in strijd is met de belangen van de binnen het naastgelegen bestemmingsvlak gelegen buisleidingstraat en de daarin gelegen buisleidingen, alsmede de veiligheid van de personen en goederen is afgewogen en het groepsrisico is verantwoord.

32.16.4 Advies

Alvorens de omgevingsvergunning te verlenen wint het bevoegd gezag advies in bij de beheerder van de Buisleidingenstraat 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.

32.17 vrijwaringszone - weg overlegzone

32.17.1 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.

32.17.2 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 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.

32.17.3 Afwijken van de bouwregels

Het bevoegd gezag kan bij van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 32.17.2 en toestaan dat ter plaatse van de aanduiding 'vrijwaringszone- weg overlegzone' binnen de andere voor die gronden aangewezen (basis) bestemming, bouwwerken worden 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.

a. voorafgaand aan het verlenen van de omgevingsvergunning schriftelijk advies is ingewonnen bij de wegbeheerder.

32.18 wetgevingszone- wijzigingsgebied 1

Ter plaatse van de aanduiding 'wetgevingszone - wijzigingsgebied 1' kan het bevoegd gezag overeenkomstig het bepaalde in artikel 3.6 van de Wet ruimtelijke ordening en met inachtneming van afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht en nadat er een omgevingsdialoog is gevoerd, de bestemming 'Recreatie' in die zin wijzigen:

a. ten behoeve van kwaliteitsverbetering van kampeerterreinen en losse standplaatsen gericht op realisering van recreatiewoningen, met dien verstande dat:

1. de ontwikkeling dient in ruimtelijke samenhang te worden gezien met het gebied met de bestemming 'Recreatie', aanduidingen 'specifieke vorm van recreatie - recreatiewoning' en specifieke vorm van recreatie - recreatieve en centrale voorzieningen';

2. de regeling zoals opgenomen in lid 13.2, wordt hierop van toepassing verklaard met dien verstande dat in het wijzigingsplan een voorschrift moet worden opgenomen gericht op de aanpassing van het totaal aantal recreatiewoningen;

3. recreatiewoningen mogen uitsluitend vrijstaand worden gerealiseerd;

4. de oppervlakte van een perceel van een recreatiewoning mag niet minder bedragen dan 300 m² en niet meer dan 500 m²;

5. de afstand van recreatiewoningen tot het hart van de spoorlijn Bergen op Zoom - Roosendaal mag niet minder bedragen dan 50 m.;

6. aangetoond dient te zijn dat niet langer rekening hoeft te worden gehouden met een spuitzone van 50 meter als gevolg van (mogelijke) aanplant en/of (chemisch) spuiten van fruitbomen op het aangrenzende agrarische perceel;

7. in afwijking van het bepaalde onder 6. zijn recreatiewoningen toegestaan op ten minste 20 meter indien deze strook van 20 meter wordt ingericht met een wal en boom- en struikbeplanting als scheiding tussen de aangrenzende agrarische gronden en het recreatiecomplex;

8. er dient voorzien te worden in een deugdelijke landschappelijke inpassing van tenminste 7 tot 10 meter breed;

a. ten behoeve van de realisering van kampeerchalets en stacaravans, voor zover nog niet rechtstreeks toelaatbaar, met dien verstande dat:

1. de regeling zoals opgenomen in lid 13.2, wordt hierop van toepassing verklaard met dien verstande dat in het wijzigingsplan een voorschrift moet worden opgenomen gericht op de aanpassing van het totaal aantal recreatiewoningen;

2. er dient voorzien worden in een deugdelijke landschappelijke inpassing van tenminste 7 tot 10 meter breed.

32.19 wetgevingszone - wijzigingsgebied 2

Ter plaatse van de aanduiding 'wetgevingszone - wijzigingsgebied 2' kan het bevoegd gezag overeenkomstig het bepaalde in artikel 3.6 van de Wet ruimtelijke ordening en met inachtneming van afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht en nadat er een omgevingsdialoog is gevoerd, de bestemming 'Agrarisch met waarden - Natuur en landschap' in die zin wijzigen:

a. ten behoeve van de realisering van recreatiewoningen, met dien verstande dat:

1. de ontwikkeling dient in ruimtelijke samenhang te worden gezien met het gebied met de bestemming 'Recreatie', aanduiding 'specifieke vorm van recreatie - recreatiewoning';

2. de ontwikkeling moet leiden tot uitbreiding van het bestemmingsvlak 'recreatie' en gepaard gaan met kwaliteitsverbetering van het landschap. Er dient te worden voldaan aan de vastgestelde Nota Kwaliteitsverbetering, die als bijlage behorende bij de regels is gevoegd.

3. de regeling zoals opgenomen in lid 13.2, wordt hierop van toepassing verklaard met dien verstande dat in het wijzigingsplan een voorschrift moet worden opgenomen gericht op de aanpassing van het totaal aantal recreatiewoningen;

4. recreatiewoningen mogen uitsluitend vrijstaand worden gerealiseerd;

5. de oppervlakte van een perceel van een recreatiewoning mag niet minder bedragen dan 300 m²;

6. de afstand van recreatiewoningen tot het hart van de spoorlijn Bergen op Zoom - Roosendaal mag niet minder bedragen dan 50 m.;

7. er dient voorzien te worden in een deugdelijke landschappelijke inpassing van tenminste 7 tot 10 meter breed;

a. ten behoeve van de realisering van kampeerchalets en stacaravans, voor zover nog niet rechtstreeks toelaatbaar, met dien verstande dat:

1. wijziging vindt plaats voor de gronden met de aanduiding 'wetgevingszone - wijzigingsgebied 2' in zijn geheel;

2. de regeling zoals opgenomen in lid 13.2, wordt hierop van toepassing verklaard met dien verstande dat in het wijzigingsplan een voorschrift moet worden opgenomen gericht het aantal kampeerchalets of stacaravans;

3. er dient voorzien worden in een deugdelijke landschappelijke inpassing van tenminste 7 tot 10 meter breed.

32.20 wetgevingszone - wijzigingsgebied 3 (Kraggeloop)

Ter plaatse van de aanduiding 'wetgevingszone - wijzigingsgebied 3' kan het bevoegd gezag overeenkomstig het bepaalde in artikel 3.6 van de Wet ruimtelijke ordening en met inachtneming van afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht en nadat er een omgevingsdialoog is gevoerd, de bestemming (en) wijzigen in de bestemming 'Natuur':

a. in het kader en ten behoeve van versterking van de natuurwaarden en waterberging van de Kraggeloop, met dien verstande dat:

1. voorkomen wordt dat de bestaande of voorziene agrarische bedrijvigheid in de directe omgeving in de ontwikkelingsmogelijkheden worden beperkt;

2. de inrichting wordt zoveel mogelijk afgestemd op de landschapsstructuur en de cultuurhistorische kenmerken van het gebied.

a. wijziging mag slechts plaatsvinden indien deze strekt tot de verwezenlijking, het behoud en het beheer van een ecologische verbindingszone met een breedte van minimaal 25 meter;

b. nadat de wijziging is gerealiseerd, zijn de regels van de bestemming 'Natuur' van toepassing.

32.21 wetgevingszone-wijzigingsgebied 4

Ter plaatse van de aanduiding 'wetgevingszone - wijzigingsgebied 5' kan het bevoegd gezag overeenkomstig het bepaalde in artikel 3.6 van de Wet ruimtelijke ordening en met inachtneming van afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht en nadat er een omgevingsdialoog is gevoerd, de bestemming (en) in die zin wijzigen om het bouwvlak van 'wetgevingszone - wijzigingsgebied - 5' de verplaatsen naar 'wetgevingszone - wijzigingsgebied 4' waarbij aan de volgende voorwaarden dien te worden voldaan:

a. de bouwwerken op de gronden met de aanduiding 'wetgevingszone - wijzigingsgebied 6' zijn geamoveerd of niet meer in gebruik als golfbaan.

32.22 wetgevingszone-wijzigingsgebied 5

Ter plaatse van de aanduiding 'wetgevingszone - wijzigingsgebied 5' kan het bevoegd gezag overeenkomstig het bepaalde in artikel 3.6 van de Wet ruimtelijke ordening en met inachtneming van afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht en nadat er een omgevingsdialoog is gevoerd, de bestemming (en) in die zin wijzigen om het bouwvlak van 'wetgevingszone - wijzigingsgebied - 5' de verplaatsen naar 'wetgevingszone - wijzigingsgebied 4' waarbij aan de volgende voorwaarden dien te worden voldaan:

a. de bouwwerken op de gronden met de aanduiding 'wetgevingszone - wijzigingsgebied 6' zijn geamoveerd of niet meer in gebruik als golfbaan.

artikel 33 Algemene afwijkingsregels

Bij omgevingsvergunning kan door het bevoegd gezag worden afgeweken van het bepaalde in de hoofdstuk 2 ten behoeve van:

a. de bouw ten dienste van openbaar nut van:
    - niet voor bewoning bestemde gebouwen ten dienste van het openbaar nut waarbij de inhoud ten hoogste 75 m³ en de goothoogte ten hoogste 3 m. mag bedragen, gasdrukregel- en gasdrukmeetstations uitgezonderd
    - andere bouwwerken, zoals standbeelden, uitingen van kunst en dergelijke tot een maximale hoogte van 15 meter;
    - met dien verstande dat bij de beoordeling van de toelaatbaarheid van de omgevingsvergunning dient voor het bepaalde onder 1 en 2 in de belangenafweging eveneens te worden gelet op de effecten met betrekking tot de verkeersveiligheid (voldoende ruimte voor voetgangers en/of bedienend verkeer);
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 realisatie van het plan redelijk gewenst of noodzakelijk is, met dien verstande dat de grenzen ten hoogste 2 meter mogen worden verschoven;
c. 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:
    - geen onevenredige afbreuk mag worden gedaan aan de stedenbouwkundige hoofdopzet;
    - 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.
d. het oprichten van andere bouwwerken voor telecommunicatiedoeleinden:
    - met een hoogte van 40 m;
    - met een hoogte van ten hoogste 10 m. meer dan de toegestane hoogte van bouwwerken;
    - met dien verstande dat door de omgevingsvergunning voor het bepaalde onder 1 en 2 geen onevenredige afbreuk mag worden gedaan aan de stedenbouwkundige hoofdopzet ter plaatse. Bij het verlenen van omgevingsvergunning kunnen door het bevoegd gezag voorwaarden en/of (nadere) eisen worden gesteld aan de stedenbouwkundige inpassing en/of de combinatie van aanbieders van telecomdiensten op masten.
e. het oprichten van andere bouwwerken van geringe oppervlakte, zoals antenne-installaties, vlaggenmasten, windmolens en verlichtingsarmaturen, tot een bouwhoogte van ten hoogste 15 m.
    - met dien verstande dat door de omgevingsvergunning voor het bepaalde onder e geen onevenredige afbreuk mag worden gedaan aan de stedenbouwkundige hoofdopzet ter plaatse. Bij het verlenen van omgevingsvergunning kunnen door het bevoegd gezag voorwaarden en/of (nadere) eisen worden gesteld aan de stedenbouwkundige inpassing en/of de combinatie van aanbieders van telecomdiensten op masten.

artikel 34 Algemene wijzigingsregels

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd het plan te wijzigen,nadat er een omgevingsdialoog is gevoerd, en indien

de wijziging betrekking heeft op:

a. het oprichten van transformatorhuisjes, gemaalgebouwtjes en andere nutsgebouwtjes met een inhoud van ten hoogste 150 m³ en een goothoogte van ten hoogste 3 m. welke in het kader van de nutsvoorzieningen nodig zijn, zulks voor zover deze op grond van de artikelen 7 tot en met 16 en de artikelen 18 tot en met 23 niet kunnen worden gebouwd;

b. een enigszins andere situering en/of begrenzing van de bestemmingsgrenzen, bestemmingsvlakken, bouwpercelen, danwel bouwvlakken, indien bij de uitvoering van het plan mocht blijken, dat verschuivingen in verband met ingekomen bouwaanvragen nodig zijn ter uitvoering van een bouwplan, mits de oppervlakte van het betreffende bouwperceel, dan wel bouwvlak, niet meer dan 10% zal worden gewijzigd;

c. het wijzigen van het plan in die zin dat bouwwerken welke op grond van nader onderzoek, cultuurhistorische waarde bezitten waarbij handhaving, versterking of herstel van die waarde gerechtvaardigd wordt geacht, op de verbeelding, of anderszins kunnen worden voorzien van een monumentale aanduiding ; voor de hier bedoelde bebouwing geldt alsdan dat de op het tijdstip van het wijzigingsbesluit bestaande grondoppervlakte, goothoogte, dakhelling en/of hoogte niet mag worden gewijzigd, behoudens omgevingsvergunning;

hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels

artikel 35 Overgangsrecht

35.1 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.

a. 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%.

b. 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.

35.2 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 36 Slotregel

Deze regels worden aangehaald als:

Regels van het bestemmingsplan Buitengebied Oost 2020.

TOELICHTING

Hoofdstuk 2.1 Doel en opzet bestemmingsplan

2.1.1 Aanleiding en doel

Het voorliggende bestemmingsplan betreft een algehele herziening van het Bestemmingsplan 'Buitengebied Oost' dat is vastgesteld in 2003 en partieel herzien is in 2008. Vanaf de vaststelling van dit bestemmingsplan tot heden zijn een aantal herzieningen doorgevoerd, zoals de herzieningen voor Het Klimbos (rondom Balsedreef), Delweg (Ruimte voor Ruimte) en Heimolen (eveneens Ruimte voor Ruimte).

Het Bestemmingsplan Buitengebied 2020 heeft een conserverend karakter. Dat wil zeggen dat de bestaande planologische (legale) situatie wordt vastgelegd. In beginsel worden nieuwe ontwikkelingen niet meegenomen. Desalniettemin zijn er een aantal ontwikkelingen opgenomen in het bestemmingsplan. Deze ontwikkelingen doen geen afbreuk doen aan het conserverende karakter van dit bestemmingsplan.

Het doel van het Bestemmingsplan Buitengebied 2020 is actualisering van planologische kader voor het oostelijk deel van het buitengebied. Zo moet de Structuurvisie Bergen op Zoom 2030 verwerkt worden in het bestemmingsplan. Ook het huidige provinciale beleid dient te worden vertaald in het bestemmingsplan. In november is de Interim Omgevingsverordening Noord-Brabant in werking getreden. Het Bestemmingsplan Buitengebied Oost dient hierop te worden aangepast.

Een bestemmingsplan beoogt het ruimtegebruik binnen het betreffende plangebied te reguleren. Een bestemmingsplan stelt randvoorwaarden zodat bestaande waarden en belangen in het buitengebied beschermd worden. Het gaat bijvoorbeeld om agrarisch gebruik, landschap, cultuurhistorie, recreatie en wonen. Aan de ene kant zorgt het bestemmingsplan ervoor dat de verschillende functies elkaar zoveel mogelijk versterken en ondersteunen. Er moet gezocht worden naar een balans tussen leefbaarheid, duurzaamheid, ecologie en economie. De Structuurvisie Bergen op Zoom 2030, de Structuurvisie ruimtelijke ordening, de Brabantse Omgevingsvisie en de Interim Omgevingsverordening Noord-Brabant geven richting hoe een goede afweging gemaakt kan worden zodat de balans tussen de verschillende functies en belangen bereikt wordt.

Ondanks dat in dit bestemmingsplan alleen een aantal kleinschalige ontwikkelingen worden meegenomen, zijn in het bestemmingsplan wel flexibiliteitsbepalingen opgenomen. Dit bestemmingsplan bevat binnenplanse afwijkingsmogelijkheden en wijzigingsbevoegdheden voor ontwikkelingen die binnen de gemeentelijke beleidsuitgangspunten passen en aan de gestelde randvoorwaarden voldoen. Het gaat bijvoorbeeld om herbestemming van agrarische bedrijfsgebouwen en het mogelijk maken van nevenactiviteiten bij agrarische bedrijven.

Het bestemmingsplan Buitengebied Oost 2020 bestaat uit drie delen: een (digitale) verbeelding, waarop de bestemmingen in het plangebied zijn aangegeven, planregels, waarin de regels voor de op de verbeelding vermelde bestemmingen zijn opgenomen, en een toelichting, waarin de achtergronden van het bestemmingsplan zijn beschreven.

De verbeelding vormt samen met de planregels het (juridisch) bindende deel van het bestemmingsplan. In de toelichting worden de keuzes die in het bestemmingsplan worden gemaakt nader gemotiveerd en verantwoord.

2.1.2 Ligging en begrenzing plangebied

Het plangebied van het nieuwe Bestemmingsplan Buitengebied Oost 2020 omvat het oostelijke gedeelte van het landelijk van de gemeente Bergen op Zoom. Op de afbeelding op de volgende pagina wordt het plangebied weergegeven. Het plangebied wordt begrensd door Rijksweg A4/A58, Zuidgeest (gemeentegrens met Woensdrecht), Zoomvlietweg en Boerenweg, Halstersebaan en Luienhoekweg (gemeentegrens met Roosendaal). Het Poortgebied landschapspark Bergse Heide en TNO maken geen onderdeel uit van dit bestemmingsplan. Voor de ontwikkelingen in het Poortgebied wordt een aparte planologische procedure doorlopen. Voor TNO geldt dat of dit apart planologisch wordt geregeld of bij de vaststelling van dit plan wordt geïntegreerd. Zodra sprake is van concrete ontwikkelingen, wordt dit separaat via een planherziening geregeld.

Voor het noordelijk en zuidelijk gedeelte van het buitengebied van de gemeente zijn reeds nieuwe bestemmingsplannen vastgesteld. Het bestemmingsplan Buitengebied Noord is op 26 augustus 2015 vastgesteld. De eerste herziening van het bestemmingsplan Buitengebied Noord is momenteel in procedure. Het bestemmingsplan Buitengebied Zuid is op 16 juli 2015 vastgesteld. Bij de opstelling van onderhavig bestemmingsplan is voor de juridische regeling, mede met deze bestemmingsplan zoveel mogelijk afstemming gezocht om het beleid en regelgeving uniform c.q. eenduidig te maken.



figuur 1.1: globale ligging plangebied

2.1.3 Geldende bestemmingsplannen

Onderhavig bestemmingsplan Buitengebied Oost vervangt het volgende voor het plangebied vigerende bestemmingsplannen.

Bestemmingsplan	Vastgesteld	Onherroepelijk
Buitengebied Oost	30-01-2003	19-01-2005

Buitengebied Oost, 1e herziening	28-02-2008	22-12-2008
Buitengebied Oost, 2e herziening	16-07-2009	03-03-2011
Buitengebied Oost, 3e herziening	19-04-2010	30-11-2010
Heimolen - Nieuwebaan Ruimte voor ruimte	30-06-2011	29-08-2012
Crematorium Zoomstede	24-02-2011	09-05-2011
Klimbos en omgeving	29-11-2012	07-06-2013
Verlengde Zandstraat 7	29-05-2013	19-08-2013
Reparatieplan Ontwikkelingsproject Heimolen	27-02-2014	13-05-2014
Buitenplaats Bergen op Zoom	21-07-2016	28-02-2018
Heerlesebaan 26	19-09-2013	07-01-2014
OV Heimolen 74	besluit 13-01-2014	
OV Bergsebaan 71	besluit 21-05-2014	
OV Boslustweg 1	besluit 22-10-2014	
OV Uitkijktoren	besluit 22-11-2014	
OV Het Laag 2	besluit 07-06-2018	

2.1.4 Opzet

Deze toelichting is als volgt opgebouwd:

Ruimtelijke structuur (hoofdstuk 2)

In 2.1 wordt de huidige ruimtelijke situatie van het plangebied geanalyseerd en beschreven. Daarbij wordt eerst ingegaan op de stedenbouwkundige en functionele structuur van het totale plangebied. Vervolgens worden de uitgangspunten geformuleerd.

Beleidskader (hoofdstuk 3)

In dit hoofdstuk zijn de beleidsuitgangspunten in beeld gebracht. Er wordt ingegaan op het rijks-, provinciaal en gemeentelijk beleid.

Onderbouwing op onderdelen (hoofdstuk 4)

In hoofdstuk 4 wordt het ruimtelijk kader uit hoofdstuk 2 op onderdelen nader onderbouwd. Deze nadere analyse beschrijft per onderdeel de consequenties van het voorgestelde ruimtelijk kader.

Milieuaspecten (hoofdstuk 5)

In hoofdstuk 5 worden de milieuaspecten als gevolg van het voorgestelde ruimtelijk kader nader omschreven.

Planbeschrijving (hoofdstuk 6)

Op basis van de voorgaande hoofdstukken zijn de gebiedsbestemmingen en de bestemmingsregeling opgesteld (verbeelding en regels). In dit hoofdstuk wordt een toelichting gegeven op de overwegingen en uitgangspunten van de aangegeven bestemmingen en de inhoud van de bijbehorende regels. Voor wat betreft de opzet van de bestemmingsplan methodiek is aangesloten op de landelijke Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen 2012 (SVBP 2012) en de bijbehorende Praktijkrichtlijn Bestemmingsplannen 2012 (PRBP 2012).

Uitvoeringsaspecten (hoofdstuk 7)

In hoofdstuk 7 wordt aandacht besteed aan de uitvoering van het plan. Ingegaan wordt op de aspecten economische uitvoerbaarheid en handhaving.

Resultaten inspraak en overleg (hoofdstuk 8)

Dit hoofdstuk behandelt de wijze waarop het plan voorgelegd is aan de inwoners en instellingen. De resultaten van de inspraak- en overlegprocedure zijn in dit hoofdstuk vermeld.

hoofdstuk 2.2 Ruimtelijke structuur

2.2.1 Algemeen

De gemeente Bergen op Zoom heeft een unieke ligging, zowel op internationaal als regionaal niveau. Bergen op Zoom is een gemeente tussen de grote havens van Antwerpen en Rotterdam. Bergen op Zoom vindt haar oorsprong in de vestiging op het grensgebied van polder en zandgronden, zee en land, op de plek waar Brabant de zee raakt. Karakteristiek is de steilrand van de Brabantse Wal die de gemeente van noord naar zuid doorkruist. De ruimtelijke hoofdstructuur van het buitengebied van Bergen op Zoom is het resultaat van de wisselwerking tussen het natuurlijke milieu en de talloze menselijke ingrepen. In eerste instantie is de abiotische factor (geomorfologie, bodem en water)

bepalend geweest, daarna heeft de mens steeds sterker zijn stempel op het landschap gedrukt. De landbouw is de dragende functie van het buitengebied met respect voor de natuurlijke en cultuurhistorsich waardevolle landschappen.

2.2.2 Gebiedskarakteristiek

2.2.2.1 Inleiding

Het plangebied is gelegen ten oosten van de kernen Halsteren en Bergen op Zoom, vanaf de Rijksweg A4/A58 tot aan de gemeentegrens (zoals weergegeven in figuur 5).

De stad Bergen op Zoom ligt in het uiterste westen van Noord-Brabant, dicht bij de provincie Zeeland. De stad is gelegen naast de Brabantse Wal. Aldus ligt het naast de overgang tussen twee verschillende landschappen. Naar het westen toe is er een polderlandschap en de Oosterschelde, naar het oosten toe is er een zandrug waarop een reeks van landgoederen en natuurgebieden liggen. Verder loopt de Zoom ten noorden van de binnenstad en bereikt even later het open water. Ten oosten van de stad zijn er, oostelijk van A58, de landgoederen en natuurgebieden Groot Molenbeek, Zurenhoek en omgeving, Molenzicht, Lievensberg, Zoomland en Buitenlust.

De ruimtelijke landschapsstructuur van het buitengebied van Bergen op Zoom is het resultaat van de wisselwerking tussen het natuurlijke milieu en de talloze menselijke ingrepen. In eerste instantie is de abiotische factor (geomorfologie, bodem en water) bepalend geweest, waarna de mens steeds sterker zijn stempel op het landschap gedrukt heeft.

2.2.2.2 Ondergrond

Kenmerkend voor de bodemopbouw binnen het plangebied is het noordelijke deel van de Brabantse Wal; een noord - zuid gerichte duinenrij van holocene ouderdom. Door cultuurmaatregelen zijn de duinen veelal vergraven en uitgevlakt, waardoor ze veelal niet meer in het terrein herkenbaar zijn.

De duinen liggen op een ondergrond van laat-pleistocene stuifzanden. Deze vormen een golvend landschap, dat enkele honderden meters naar het westen, via een duidelijk in het veld waarneembare steile helling, overgaat in de Zeeuwse vlakte. De pleistocene dekzanden zijn enige tientallen meters dik en liggen op vroeg-pleistocene kleilagen.

De dekzand- en kleilagen zijn voor grondwater in verticale richting matig doorlatend. In horizontale richting zijn ze matig tot goed doorlatend. Dit heeft tot gevolg dat water op het stuifzandoppervlak stagneert en natte plekken in het landschap vormt. Deze plekken waren opgevuld met veentjes (moeren) die vaak zijn drooggelegd en ontgonnen.

Het freatische grondwater bevindt zich binnen het plangebied veelal dieper dan 5 meter onder maaiveld. Het stroomt over het algemeen in westelijke richting naar de steilrand van de Brabantse Wal. Bij boren kan op wisselende diepten bodemwater worden aangetroffen. Het betreft dan vaak schijngrondwaterspiegels op kleilagen in het pleistocene dekzand of het contactvlak dekzand-kleilagen. Deze schijnwaterspiegels bevatten wisselende hoeveelheden water. Van nature verhoogde gehaltes aan zware metalen en een lage zuurgraad zijn kenmerkend voor dit soort water. Er zijn geen gegevens bekend over de stromingrichting in de dit soort geïsoleerde waterlichamen.

2.2.2.3 Landschap



Brabantse Wal en omliggend gebied

Het plangebied maakt integraal deel uit van de Brabantse Wal. Vanuit geomorfologisch oogpunt is de Brabantse Wal een onmiskenbare entiteit. Echter, de naam 'Brabantse Wal' is ook gekoppeld aan het Natura 2000-gebied Brabantse Wal. Ook is de naam 'Brabantse Wal' verbonden aan commerciële doeleinden, samenwerkingsverbanden, producten etc. Vanwege het verschillende naamgebruik kan verwarring ontstaan over de ligging en grootte van de Brabantse Wal.

Geomorfologisch strekt de Brabantse Wal zich uit van de Belgische grens tot voorbij Halsteren. Bij de Belgische grens sluit de Brabantse Wal zich aan bij het Grenspark Kalmthoutse Heide. Van de Belgische grens tot voorbij Halsteren is het gebied ongeveer 25 km lang.

Aan de westzijde grenst de Brabantse Wal aan de provincie Zeeland. Hier bevindt zich de karakteristieke steilrand: de plotselinge overgang van de Zeeuwse jonge zeeklei naar het plateau van Brabant. Bodembewegingen in de ondergrond van het plateau van Brabant hebben de Brabantse Wal omhoog gebracht. Vrij meanderende voorgangers van de huidige Schelde hebben door eroderende werking het hoogteverschil nog eens geaccentueerd.

Op de hoge rug van de Brabantse Wal komen beeldbepalende oude rivierduinen voor. Deze rivierduinen zijn gevormd aan het einde van de laatste ijstijd. Tot aan het begin van onze jaartelling was sprake van een dynamisch landschap. De plantengroei bestond tot dan toe uit een heideachtige vegetatie. Nadien is vegetatieproces (opeenvolgende fasen van plantengroei) op gang gekomen. Uiteindelijk heeft dit geresulteerd in een eiken-berkenbos op de Brabantse Wal.

Vanwege uiteenlopende oorzaken, zoals bijvoorbeeld bevolkingsgroei, maar ook oorlogen in het verleden, zijn bomen op de Brabantse Wal gekapt. Dit heeft ervoor gezorgd dat de ondergrond weer kan verstuiven. Dit is het stuifduinenlandschap zoals wij die nu kennen. In de 19^{e}eeuw zijn deze stuifduinen in cultuur gebracht en omgevormd tot bos. Vaak waren dit dennenplantages.

Grote gebieden van de Brabantse Wal zijn momenteel bebost. Soms zijn dit eerder genoemde dennenplantages, soms een eiken-berkenbos. Eventueel met heide-relicten, met vennen en gegraven wateren. Er zijn een aantal beken die ontspringen op de Brabantse Wal, zij het dat het aantal beperkt is. Binnen het plangebied zijn dat Bleekloop-Smalle Beek en de Kraggeloop. Mogelijk zou zelfs de Ligne hiertoe gerekend kunnen worden, ware het niet dat deze gevormd is naar de verdedigingswerken van de Westbrabantse Waterlinie.

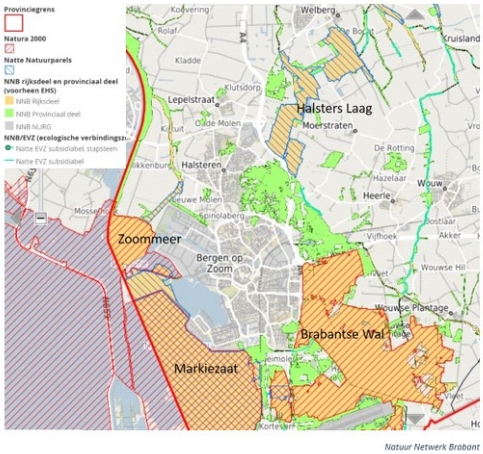
Aan de noordzijde van het plangebied is het Halsters Laag gelegen. Dit is het inundatiegebied van de Westbrabantse Waterlinie. In vroegere tijden kon dit gebied onder water worden gezet, zodat Bergen op Zoom verdedigd kon worden.

2.2.2.4 Natuur

Het grootste gedeelte van het plangebied ligt binnen het Natuur Netwerk Brabant. Dit is een samenhangend netwerk van natuurgebieden en landbouwgebieden met natuurwaarden van (inter-)nationaal belang, zoals bossen, heide, vennen, stuifduinen etc. Het doel van het NNB-beleid is het veiligstellen van ecosystemen en het realiseren van leefgebieden met goede condities voor de biodiversiteit. Deze leefgebieden zijn belangrijk voor dier- en plantsoorten.

Het Natuur Netwerk Brabant is vastgelegd in het provinciale Natuurbeheerplan 2016. Het natuurbeheerplan is het beleidskader om het Europese, rijks- en provinciale natuur- en landschapsbeleid te realiseren. Het gaat daarbij om bestaande natuurgebieden (waaronder Natura 2000-gebieden), maar ook om gebieden waar nieuwe natuur aangelegd wordt. Daarnaast zijn landbouwgebieden opgenomen die worden ingericht en beheerd volgens agrarisch natuurbeheer. Het Natuurbeheerplan beschrijft per (deel)gebied welke natuur- en landschapsdoelen nagestreefd worden. Het plan bevat de begrenzing van de natuur- en agrarische natuurgebieden, met name toegespitst op de internationale biodiversiteitsdoelen en de internationale natuurgerichte agromilieu, water en klimaat doelstellingen.

De gronden die behoren tot het Natuur Netwerk Brabant zijn op de afbeelding op de volgende pagina weergegeven. Brabantse Wal.



De Brabantse Wal

De Brabantse Wal vormt een bijzonder en opvallend landschap. Landschappelijk strekt de Brabantse Wal zich uit over de gemeenten Steenbergen, Bergen op Zoom en Woensdrecht en gaat de landsgrens over als Grenspark De Zoom Kalmthoutse Heide. Het Natura 2000-gebied Brabantse Wal bevindt zich vooral op Woensdrechts grondgebied, met het noordelijke deel op het grondgebied van de gemeente Bergen op Zoom. In het kader van het bestemmingsplan Buitengebied Oost beperken we ons tot de gemeentegrens van Bergen op Zoom.

Het Natura 2000 gebied Brabantse Wal is op de bovenstaande kaart aangegeven (roze-rood, diagonale arcering) en ligt grofweg ten zuiden van de rijksweg A58 (Bergen op Zoom – Roosendaal) en ten oosten van de A4 (Bergen op Zoom – Antwerpen).

De natuur van de Brabantse Wal bestaat uit stuifzand, naald- en gemengde bossen, heide en vennen (natuurgebieden Lievensberg, Staartsche Duinen, Stoppelbergen en Kriekelareduinen, waarbij de laatste drie gebieden buiten de gemeente Bergen op Zoom vallen). Vooral de stuifgebieden zijn bijzondere leefgebieden. Hier komen soorten voor als drijvende waterweegbree, kamsalamander, geoorde fuut, dodaars, nachtzwaluw, boomleeuwerik, zwarte specht en wespendief.

Landgoederen

Veel van de ruimtelijke variatie van de Brabantse Wal wordt gegeven door het feit dat zich hier veel landgoederen bevinden. Rijke notabelen uit Antwerpen en Bergen op Zoom stichtten hier hun buitens. Soms zijn de structuren van die landgoederen nog heel goed te herkennen, met landhuizen, laanstructuren, vijvers. Soms is dat stukje geschiedenis slechts met moeite te herkennen, bijvoorbeeld door de aanwezigheid van rododendrons, grachten en vooral ook het uitgebreide voorkomen van Amerikaanse eik.

Landgoed Groot Molenbeek

Het Landgoed Groot Molenbeek is genoemd naar een oude nederzetting op de flank van de Molenbeek. De nederzetting is later naar een landgoed omgevormd. Kernmerkend is de stervormige laanstructuur (sterrenbos). Vanuit het landhuis kijkt men op een groene, kleine vallei. Het landgoed kenmerkt zich verder door statige lanen van beuken en eiken.

Het landgoed Groot Molenbeek maakt deel uit van het Natura 2000-gebied Brabantse Wal en is ongeveer 39 ha groot.

De Molenbeek is in het Natuur Netwerk Brabant aangewezen als ecologische verbindingszone (EVZ). Ten oosten van de A4/A58 is deze EVZ nog niet gerealiseerd. Ten westen van de snelweg is de EVZ wel als zodanig ingericht. Voor de afronding van de EVZ moet de onderdoorgang van snelweg aangepast worden. De Molenbeek is in dit deel van het traject bovendien meestal niet watervoerend als gevolg van de verdroging van de Brabants Wal.

Landgoed Lievensberg

Dicht tegen de stad Bergen op Zoom aan ligt Landgoed Lievensberg. Het ligt ten zuiden van de A58 en ten oosten van de A4/A58. Het is een voormalig landgoed met landhuis (Huize Lievensberg) uit 1846. Het landhuis wordt omgeven door een park met een vijver en boomgroepen. In het landhuis is tegenwoordig Villa Heidetuin gevestigd. Het betreft een bed & breakfast en een horecagelegenheid met brasserie en terras.

De rest van het landgoed bestaat uit zandverstuivingen, heidetuinen en dennenbossen. Een klein gedeelte van het landgoed is waterwingebied in aansluiting op de waterwinning Mondaf van Brabant Water.In het landgoed Lievensberg

In het landgoed Lievensberg wordt ingestoken op recreatie en natuurbeleving. Zo is in Landgoed Lievensberg het

Natuurpodium Brabantse Wal gevestigd; gericht op educatie en natuurversterking. Naast het natuurpodium zijn in Landgoed Lievensberg nog andere horecagelegenheden gevestigd, maar ook een Stayokay en een klimbos.

Landgoed Zoomland

Het Landgoed Zoomland ligt ten zuiden van de A58. Het Landgoed is gevormd uit vier 17e eeuwse landgoederen (Goeree, Weltevreden/Klein Gemini, 's Heeren Plantage en Lievenshoven). Onder meer de laanstructuren van deze landgoederen zijn nog steeds herkenbaar.

In de Middeleeuwen bevond zich op de locatie van Landgoed Zoomland een groot moeras. Vanaf de 13de eeuw werd hier turf gewonnen, waarna een grote plas overbleef. Deze plas heet Zeezuiper. Er zijn theorieën dat hierin water gebufferd werd om het vervoer van turf over de nabij gelegen turfvaart de Zoom mogelijk te maken. Door naburige ontginningen en ontwatering was de Zeezuiper sterk verdroogd. Herstelmaatregelen maken het mogelijk dat de Zeezuiper weer vol met water staat.

Het landgoed Zoomland maakt deel uit van het Natura 2000-gebied Brabantse Wal en is ongeveer 308 ha groot.

Landgoed Boslust

Ten zuiden van Landgoed Zoomland is Landgoed Boslust gelegen. Het gebied kent een rationeel stramien van lanen, veelal aangeplant met Amerikaanse eiken. Binnen de structuren is aanplant van grove en Corsicaanse dennen aanwezig. De Amerikaanse eiken hebben zich massaal uitgezaaid en domineren met jonge opslag op veel plaatsen de ondergroei. In het natuurgebied zijn soorten te vinden die kenmerkend zijn voor het droge eiken-berkenbos zoals blauwe bosbes, struikhei, valse salie, eikvaren, dalkruid en lelietje-van-dalen. Het is een broedplaats voor havik en wespendief. Het natuurgebied is niet opengesteld.

Boslust maakt deel uit van het Natura 2000 gebied Brabantse Wal en is ongeveer 54 ha groot.

Zurenhoek en Buitengebent

Tussen Bergen op Zoom en Wouwse Plantage is natuurgebied Zurenhoek en Buitengebent gelegen. Voorheen vormde het natuurgebied een geheel met het Landgoed Wouwse Plantage. Bij verkoop van de grond werd Zurenhoek en Buitengebent van Wouwse Plantage gescheiden. Het gebied zal oorspronkelijk hebben bestaan uit heide en stuifzanden, maar werden later in cultuur gebracht door hier bosbouw op te plegen. Er was veel vraag naar mijnhout. Op een klein gedeelte van 10 ha is levend stuifzand te vinden, de Borgvlietse Duinen.

Binnen het natuurgebied is vooral naaldbos aanwezig. In het natuurgebied zijn onder andere nachtzwaluw, havik en wespendief aanwezig.

Zurenhoek en Buitengebent maken deel uit van het Natura 2000 gebied Brabantse Wal en is ongeveer 285 ha groot.

Bergsche Heide

Rond de kern Heimolen en ten noorden van de A58 bevinden zich bosgebieden, die geen deel uit maken van het Natura 2000-gebied Brabantse Wal, maar wel van het Natuur Netwerk Brabant.

In het gebied ten noorden van de A58 en ten oosten van de A4 bevindt zich een gemêleerd landschap. Het betreft landgoederen, een tot recreatiegebied omgevormd stuifduin, het coulissenlandschap en het Halsters Laag.

Landgoed Ruytershove

Aan de Ruyterhoveweg, een parallelweg van de A58, ligt het relict van een landgoed. Een landgoed, dat moest wijken voor de genoemde A58. Het zijn vooral de lanenstructuren, die herinneren aan het landgoed. Iets verderop richting Roosendaal bevinden zich twee erebegraafplaatsen waar gesneuvelde Engelsen en Canadezen begraven liggen. (Slag om de Schelde; Tweede Wereldoorlog).

Ruytershove wordt aan de noordzijde begrensd door de turfvaart De Zoom. De Zoom vormt, begeleid door bomensingels, een ecologische verbindingszone (EVZ) van het Belgische Essen tot aan de Theodorushaven in de stad Bergen op Zoom. De formele EVZ functie grenst overigens bij het historische stuwtje, bij de achterpoort van voormalig landgoed Ruytershove. Ook de afgraving Zanderijen hoorde tot het voormalige landgoed.

Zanderijen, de naam zegt het al, ontstond door zandwinning. Dit gebeurde door de Nederlandse Spoorwegen voor de aanleg van spoordijken.

De Heide

In 1954 werd hier door de gemeente Bergen op Zoom een recreatiegebied aangelegd, inclusief vijvers en een eilandje. In het stuifzandgebied kwam een heischrale vegetatie voor, die nu plaats heeft gemaakt voor grootschalige aanleg van zandduinen. Met uitzondering van de directe omgeving van het horeca-etablissement maakt het gebied deel uit van het Natuur Netwerk Brabant en kan de natuur zich herstellen.

Halsters Laag

Het Halsters Laag maakte deel uit van de Westbrabantse Waterlinie, met vestingwerken als de forten De Roovere, Pinsen en Moermont. Bij vijandelijke dreiging stroomde het gebied via een sluis bij Steenbergen vol zeewater. Uit de zuidelijke vennen en meren stroomde zoet water binnen. Zo hoog, dat de vijand er te voet niet door kon, maar te laag voor schepen. Deze ‘inundaties’ zetten het gebied vaak gedurende vele jaren blank. Tijdens de Tachtigjarige oorlog was zelfs twintig jaar lang sprake van een permanente ‘plas-dras-situatie’ en was agrarisch gebruik van het land onmogelijk. Pas in de 19e eeuw, na de Belgische afscheiding, raakte de waterlinie in onbruik.



Grote Historische Atlas Noord-Brabant verkend in 1893, herdrukt in 1902

Tussen de diverse overstromingen door werd het gebied intensief gebruikt voor turfwinning. De turf werd vervoerd over vaarten als de Ligne of Bergsche Water. Het waren kleine boerenwinningen, die op oude kaarten als talloze veenputjes te zien zijn. In het broekbos zijn de restanten van deze veenputten ook nu nog te herkennen als kleine, vierkante moerassen, dichtgegroeid met riet en gele lis. Na de jaren dertig van de vorige eeuw is het gebied ontgonnen tot grasland. Het waterpeil werd daartoe verlaagd en het gebied verdroogde.

Halsters Laag is door de provincie aangewezen als Natte Natuurparel. Het gebied ligt in een laagte tussen twee uitlopers van de Brabantse Wal. Tegelijkertijd ligt het Halsters Laag in de overgangszone tussen de zand- en kleigronden: de zogenaamde Naad van Brabant. Hierdoor komt grondwater van heel goede kwaliteit (kwelwater) aan het oppervlak. Het Halsters Laag kreeg daarom de status ‘Natte Natuurparel’ gekregen. Staatsbosbeheer zet zich in met andere partijen om gebied te herstellen. Een flinke bovenlaag met voedselrijke grond is in 2009 afgegraven, zodat de oorspronkelijk begroeiing van vóór de ontginning weer een kans krijgt in voedselarme ondergrond.

2.2.2.5 Grondgebruik

Van oudsher is de landbouw de dragende functie in het buitengebied. Kenmerkend voor de landbouw in de afgelopen decennia is schaalvergroting. Het aantal agrarische bedrijven is in de afgelopen jaren afgenomen, terwijl de grootte van het gemiddelde agrarisch fors is toegenomen. Binnen het plangebied zijn 25 agrarische bouwvlakken aanwezig.

Ontwikkeling van agrarische bedrijven binnen het plangebied is mogelijk daar waar ruimte bestaat en het noodzakelijk is voor de bedrijfsvoering. Het is daarbij zeer relevant dat een ontwikkeling van een agrarisch bedrijf gepaard gaat met maatregelen die het landschap versterken. Veehouderijen binnen het gebied 'beperkingen veehouderij' hebben in beginsel geen uitbreidingsmogelijkheden. De gemeente heeft in de structuurvisie aangegeven dat nieuwe grootschalige kassencomplexen en intensieve veehouderijen niet wenselijk zijn. De landbouw wordt erkend als belangrijke economische drager, maar tegelijekrtijd dient respect te bestaan voor de natuurlijke en cultuurhistorische waardevolle landschapen binnen het plangebied.

De afgelopen jaren is een tendens waarneembaar dat steeds meer agrarische bedrijven nevenactiviteiten ontplooien. Dit is noodzakelijk voor agrariërs om hun inkomen op peil te houden. Naast een economische functie, dragen nevenactiviteiten in het buitengebied bij aan de diversiteit van functies in het buitengebied. Veelal wordt gezocht naar nevenactiviteiten die een verbreding zijn van de agrarische functies. Tegelijkertijd richten nevenactiviteiten zich ook op plattelandstoerisme en zorgactiviteiten.

Binnen het plangebied zijn een aantal bedrijven aanwezig die een niet-agrarische bedrijfsfunctie hebben. Het gaat om bedrijvigheid die niet (noodzakelijk) aan het buitengebied gebonden is. Hoofdregel is dat bedrijven die geen binding hebben met het buitengebied in beginsel thuishoren op een bedrijventerrein. Vanuit historisch gegroeide situaties of omschakeling van agrarische bedrijven naar een niet-agrarisch bedrijf komen niet-agrarsische bedrijven voor in het plangebied. Het gaat bijvoorbeeld om hoveniersbedrijven, tuincentra, groothandel en landbouwmechanisatiebedrijven. Binnen het plangebied zijn momenteel 16 niet-agrarische bedrijven gevestigd.

Een belangrijke functie binnen het plangebied is recreatie. Naast het feit dat een groot aantal kampeerterreinen aanwezig zijn binnen het plangebied, wordt sterk gestuurd op Brabantse Wal als identiteitsdrager van het buitengebied. Met de ontwikkeling van recreatiepoort Lievensberg is een grote stap gezet in de vormgeving van deze ambitie. Voorts is het Landschapspark Bergsche Heide in ontwikkeling. De bedoeling is dat hier een afwisselend stedelijk uitloopgebied wordt gecreeerd. Binnen het plangebied zijn 12 kampeerterreinen aanwezig. Daarnaast bevinden zich enkele horecagelegenheden binnen het plangebied, als ook een klimbos, een stayokay en bed&breakfasts. Het plangebied kent door de aanwezigheid van relatief veel natuur vele mogelijkheden voor extensieve recreatie, waaronder wandelen, fietsen en paardrijden.

Tot slot bevinden zich binnen het plangebied ook diverse woonfuncties. Het gaat bijvoorbeeld om woningen die zijn gerealiseerd met de provinciale Ruimte voor ruimte-regeling. Of er is gebruik gemaakt van de Rood-voor-groen-regeling. Daarnaast zijn er vrijgekomen agrarische bedrijfslocaties, waarbij de bedrijfsbebouwing (gedeeltelijk) wordt gesaneerd en de bedrijfswoning wordt omgezet in een burgerwoning. Vaak bevinden zich in de omgeving van deze voormalige agrarische bedrijfswoningen nog agrarische bedrijven die nog wel in bedrijf zijn. De burgerwoningen liggen verspreid binnen het plangebied. Het gaat zowel om solitarie woningen, als om woningen die geclusterd zijn of in een lint zijn gelegen.

Hoofdstuk 2.3 Beleidskader

2.3.1 Europees- en Rijksbeleid

2.3.1.1 Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte

Op 13 maart 2012 is de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) in werking getreden. Deze visie vervangt verschillende bestaande nota's op het gebied van ruimtelijke ordening, waaronder de Nota Ruimte.

Het Rijk stelt in de SVIR heldere ambities voor Nederland in 2040, die inspelen op de (inter)nationale ontwikkelingen die de ruimtelijke en mobiliteitsopgaven bepalen richting 2040. Het Rijk zet het ruimtelijke- en mobiliteitsbeleid in voor een concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig Nederland. voor een aanpak die Nederland concurrerend, leefbaar en veilig maakt, is volgens het Rijk een gewijzigde aanpak noodzakelijk. Het Rijk wil de ruimtelijke ordening zo dicht mogelijk bij diegenen brengen die het aangaan (burgers en bedrijven) en laat meer over aan gemeentes en provincies ('decentraal, tenzij - principe'). Dit betekent minder nationale belangen en eenvoudige regelgeving.

Op basis van de genoemde ambities komt het Rijk tot drie rijksdoelen:

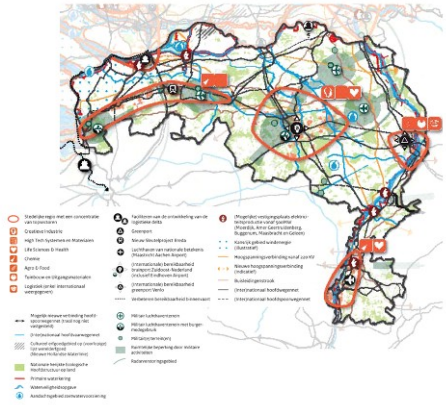
- het vergroten van de concurrentiekracht van Nederland door het versterken van de ruimtelijke-economische structuur van Nederland;
- het verbeteren, in stand houden en ruimtelijk zekerstellen van de bereikbaarheid waarbij de gebruiker voorop staat;
- het waarborgen van een leefbare en veilige omgeving waarin unieke natuurlijke en cultuurhistorische waarden behouden zijn.

Voor de hierboven genoemde rijksdoelen zijn 13 nationale belangen geformuleerd. Hiermee geeft het Rijk aan waarvoor het verantwoordelijk is. Het gaat hier om het volgende:

- Een excellente ruimtelijke-economische structuur van Nederland door een aantrekkelijk vestigingsklimaat in en goede internationale bereikbaarheid van de stedelijke regio's met een concentratie van topsectoren
- Ruimte voor het hoofdnetwerk voor (duurzame) energievoorziening en de energietransitie
- Ruimte voor het hoofdnetwerk voor vervoer van (gevaarlijke) stoffen via buisleidingen
- Efficiënt gebruik van de ondergrond
- Een robuust hoofdnet van wegen, spoorwegen en vaarwegen rondom en tussen de belangrijkste stedelijke regio's inclusief de achterlandverbindingen

- Betere benutting van de capaciteit van het bestaande mobiliteitssysteem
- Het in stand houden van het hoofdnet van wegen, spoorwegen en vaarwegen om het functioneren van het mobiliteitssysteem te waarborgen
- Verbeteren van de milieukwaliteit (lucht, bodem, water) en bescherming tegen geluidsoverlast en externe veiligheidsrisico's
- Ruimte voor waterveiligheid, een duurzame zoetwatervoorziening en kaders voor klimaatbestendige stedelijke (her)ontwikkeling
- Ruimte voor behoud en versterking van (inter)nationale unieke cultuurhistorische en natuurlijke kwaliteiten
- Ruimte voor een nationaal netwerk van natuur voor het overleven en ontwikkelen van flora- en faunasoorten
- Ruimte voor militaire terreinen en activiteiten
- Zorgvuldige afweging en transparante besluitvorming bij alle ruimtelijke en infrastructurele besluiten.

Voor het Bestemmingsplan Buitengebied Oost met een conserverend karakter heeft het beleid uit de structuurvisie geen specifieke consequenties of aandachtspunten, noch is het bestemmingsplan in strijd met een of meerdere doelstellingen van de structuurvisie.



Afbeelding: kaart Brabant en Limburg, Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte

2.3.1.2 Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro)

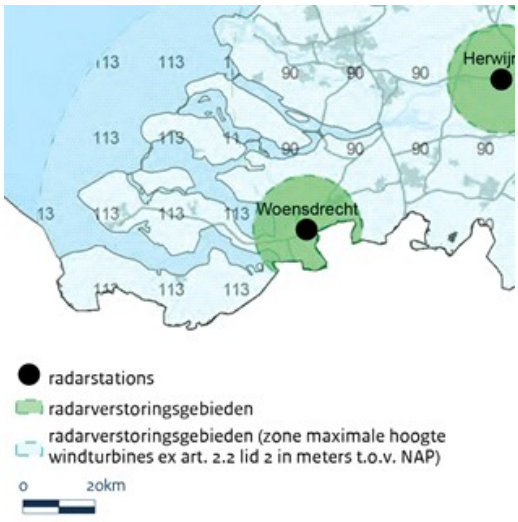
In het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro), beter bekend als de Algemene Maatregel van Bestuur (AMvB) Ruimte, zijn dertien nationale belangen opgenomen die juridische borging vereisen. Het Barro is gericht op doorwerking van de nationale belangen in gemeentelijke bestemmingsplannen. Het Barro is op 30 december 2011 in werking getreden.

Het Barro betreft onderwerpen die als nationaal belang worden onderkend en een specifieke regeling op nationaal belang vergen. De volgende nationale belangen zijn opgenomen in het Barro: Rijksvaarwegen, Mainportontwikkeling Rotterdam, Kustfundament, Grote Rivieren, Waddenzee en waddengebied, Defensie, Hoofdwegen en landelijke spoorwegen, Elektriciteitsvoorziening, Ecologische Hoofdstructuur (Natuur Netwerk), Primaire waterkeringen buiten

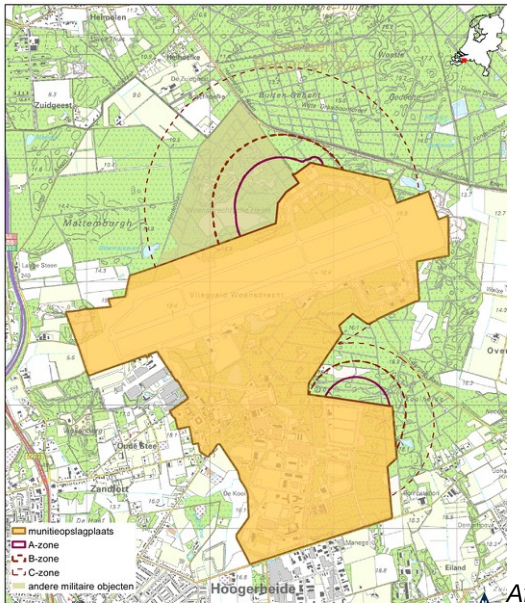
het kustfundament, IJsselmeergebeid, Erfgoederen van uitzonderlijke univserele waarde.

De regels van het Barro zijn van toepassing op het plangebied voor zover het gaat om de ondewerpen Defensie en hoofdspanningsverbindingen. De overige onderwerpen hebben geen concrete gevolgen of aandachtspunten voor het Bestemmingsplan Buitengebied Oost.

Voor wat betreft Defensie is in de ministeriële regeling algemene regels ruimtelijke ordening (Rarro) de vliegbasis Woensdrecht aangegeven. Hoewel de vliegbasis zelf is gelegen in de gemeente Woensdrecht, is het obstakelbeheergebied en de geluidzones eveneens op het grondgebied van de gemeente Bergen op Zoom en binnen het plangebied gelegen. Deze zones dienen op de verbeelding te worden aangegeven. Tevens dient het radarverstoringsgebied te worden aangegeven. Dat gebied is aangegeven op bijlage 8.4 van de Rarro. Tenslotte dienen de contouren rond de munitieopslagplaats Woensdrecht op de verbeelding te worden opgenomen, overeenkomstig bijlage 12.37 van het Barro.



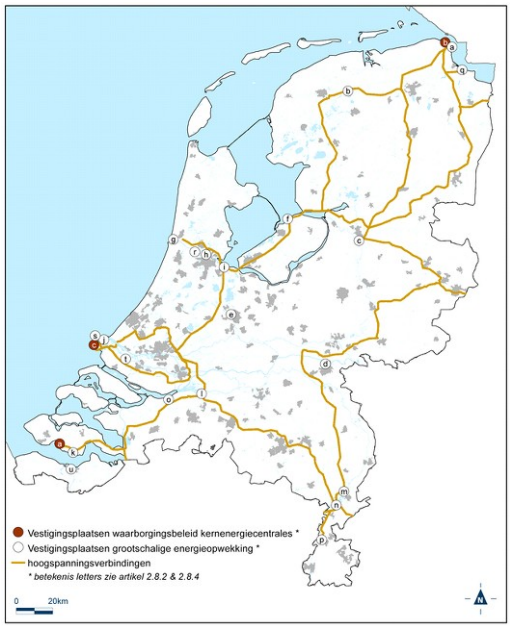
Afbeelding: radarzone Vliegbasis Woensdrecht



Afbeelding: contour munitieopslagplaats Woensdrecht

In het Barro zijn voor heel Nederland hoogspanningsverbindingen aangewezen. Deze zijn weergegeven op een kaart welke behoort tot het Barro. Een van de hoogspanningsverbindingen is het tracé Borssele-Kreekrak-Geertruidenberg.

Het tracé van de voornoemde hoogspanningsverbinding moet opgenomen worden op de verbeelding van het bestemmingsplan.



Afbeelding: Aangewezen hoogspanningsverbindingen (Barro)

2.3.1.3 Natura 2000

Natura 2000 is de benaming voor een Europees netwerk van natuurgebieden waarin belangrijke flora en fauna voorkomen, gezien vanuit een Europees perspectief. Met Natura 2000 willen we deze flora en fauna duurzaam beschermen. In juridische zin komt Natura 2000 voort uit de Europese Vogel- en Habitatrichtlijnen; in Nederland vertaald in de Wet natuurbescherming.

Activiteiten die negatieve gevolgen voor de natuurwaarden kunnen hebben (zoals uitbreiding van een camping of bouwactiviteiten in of nabij een beschermd gebied) mogen niet uitgevoerd worden zonder voorafgaande vergunning. Een vergunning kan alleen worden verleend als de kwaliteit van de natuurlijke habitats niet verslechtert en er geen soorten worden verstoord. Mocht er wel sprake zijn van een verstoring, en er is geen alternatief voorhanden én het gaat om een dwingende reden van openbaar belang dat gediend wordt, dan kan er compensatie plaatsvinden.

Kortom, voor elk plan dat significante gevolgen kan hebben op een gebied dat is aangewezen als Natura 2000-gebied, moet een passende beoordeling worden gemaakt van de gevolgen van het gebied, rekeninghoudend met de instandhoudingsdoelstellingen. Een vergunning wordt verleend als zekerheid bestaat dat de voorgenomen ontwikkeling de natuurlijke kenmerken van het betrokken gebied niet aantast.

Binnen het plangebied is Natura 2000-gebied Brabantse Wal gelegen. Natura 2000-gebieden vallen geheel binnen het nationaal ecologisch netwerk: het Natuurnetwerk Nederland (NNN, de voormalige EHS).

Per Natura 2000-gebied is een beheerplan opgesteld (of in de maak). In een beheerplan wordt opgenomen welke relaties het Natura 2000-gebied heeft met andere relevante plannen en regelgeving, waaronder gemeentelijke bestemmingsplannen. Het beheerplan geeft uitvoering aan de verplichting die is vastgelegd in de Wet Natuurbescherming om de instandhoudingsdoelstelling uit te werken in omvang, ruimte en tijd. Het beheerplan geeft een beschrijving van het gebied en de te behalen instandhoudingsdoelstellingen. Er wordt gekeken naar vastgesteld beleid en plannen en naar activiteiten die in het gebied plaatsvinden. Op basis van deze informatie is in een visie, met bijbehorend uitvoeringsprogramma, uitgewerkt hoe de instandhoudingsdoelstellingen bereikt kunnen worden. Het

beheerplan biedt daarnaast een afwegingskader voor de vergunningverlening en handhaving in het kader van de Wet Natuurbescherming.

In het beheerplan wordt het bestaand gebruik van het gebied beschreven en getoetst aan de Natura 2000-doelen van het gebied, waaronder soms ook het gebruik dat in een bestemmingsplan is vastgelegd, maar dat mogelijk nog niet volledig ten uitvoer is gebracht. Het opstellen van een beheerplan is de verantwoordelijkheid van het bevoegd gezag (Provincie Noord-Brabant).

Voor het gebied Brabantse Wal is in juni 2018 het beheerplan vastgesteld. In dit beheerplan worden concrete instandhoudingsdoelen voor zes habitattypen, twee habitatrichtlijnsoorten en de populaties van zes Vogelrichtlijnsoorten beschreven. Om die te realiseren worden maatregelen voorgeschreven. Verder gaat het beheerplan in op de relatie tussen huidige activiteiten en de instandhoudingsdoelstellingen en de mogelijke voorwaarden. Het plan bevat verder een hoofdstuk over vergunningverlening en handhaving. Tenslotte bevat het plan een uitvoeringsprogramma, de wijze van monitoring en de communicatiestrategie.

De Brabantse Wal kampt met verdroging. De provincie heeft in 2009 daarom een convenant ondertekend met onder andere waterbedrijf Evides, waterschap Brabantse Delta, Staatsbosbeheer en Natuurmonumenten. Ondanks dat het beheerplan nog niet is vastgesteld zijn de maatregelen uit het convenant al volop in uitvoering.

Het Bestemmingsplan Buitengebied Oost is conseverend van aard, waardoor er geen ontwikkelingen mogelijk gemaakt worden die leiden tot significante negatieve effecten.

2.3.2 Provinciaal en regionaal beleid

2.3.2.1 Structuurvisie Ruimtelijke Ordening

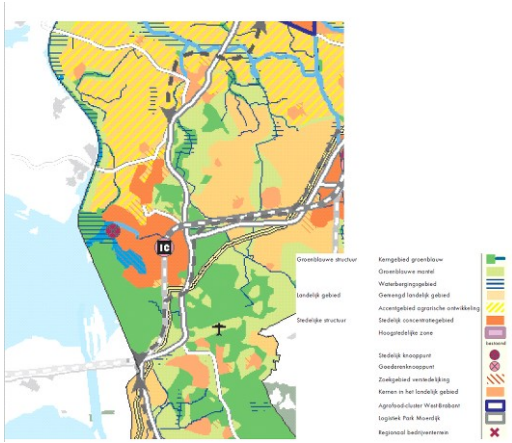
De Structuurvisie Ruimtelijke Ordening is op 1 oktober 2010 vastgesteld en is op 1 januari 2011 in werking getreden. Op 19 maart 2014 is de Structuurvisie ruimtelijke ordening 2014 in werking getreden. Deze structuurvisie is een actualisatie van de visie die in 2010 werd vastgesteld. De belangrijkste beleidswijzigingen hebben betrekking op de realisatie van natuur en de transitie naar zorgvuldige veehouderij in Brabant.

De provincie geeft in de structuurvisie de hoofdlijnen van het ruimtelijke beleid tot 2025. Met de structuurvisie vindt de provincie de balans tussen toelatingsplanologie en ontwikkelingsplanologie. Het stellen van heldere kaders biedt daarbij duidelijkheid voor nieuwe ontwikkelingen of voor een efficiënte uitvoering.

De Structuurvisie beschrijft een aantal trends en ontwikkelingen die ruimtelijke keuzes op provinciaal niveau vergen. Daarnaast beschrijft de structuurvisie de onderscheidende kwaliteiten van de provincie Noord-Brabant. Op basis van de beschreven trends en kernkwaliteiten geeft de structuurvisie ruimtelijke keuzes voor de toekomstige ontwikkeling van Noord-Brabant. De provincie kiest voor een ontwikkeling waarin de kwaliteiten van de provincie sturend zijn bij de ruimtelijke keuzes die de komende jaren op de provincie afkomen. Daardoor dragen ontwikkelingen bij aan de kracht en identiteit van Noord-Brabant. De ruimtelijke keuzes geven invulling aan het streven naar ruimtelijke kwaliteit en zijn van provinciaal belang.

De Structuurvisie is opgedeeld in twee delen. In deel A zijn de hoofdlijnen van het beleid omschreven. De provinciale belangen zijn in deel A beschreven en ruimtelijke keuzes zijng emaakt. Ook beschrijft de provincie in deel A vanuit welke filosofie haar doelen bereikt worden: "samenwerken aan kwaliteit". De provincie realiseert haar doelen door regionaal samen te werken, te ontwikkelen, te beschermen en te stimuleren. In deel B zijn de ruimtelijke structuren beschreven: groenblauwe structuur, landelijk gebied, stedelijke structuur en infrastructuur.

Op basis van de Structuurvisie is onderhavig plangebied gelegen in zowel de groenblauwe structuur en het landelijk gebied.



Afbeelding: kaart Structuurvisie Ruimtelijke ordening

Groenblauwe structuur

De provincie kiest hier voor functieontwikkeling gecombineerd met de ontwikkeling van een robuust raamwerk met landschappelijke kwaliteit, bestaande uit bestaande natuur, watersystemen en nieuwe natuur in hiervoor kansrijke gebieden. Deze structuur is nodig voor een goed waterbeheer en biedt mogelijkheden om in te spelen op de effecten van klimaatverandering.

Het kerngebied groenblauw bestaat uit natuurgebieden in de ecologische hoofdstructuur inclusief de (robuuste) ecologische verbindingszones en de gebieden waar ruimte nodig is voor watersysteemherstel. De hoofdfunctie hier is behoud en ontwikkeling van het natuur- en watersysteem. Dit betreft gronden in het oosten en zuidwesten van het plangebied.

De groenblauwe mantel bestaat overwegend uit gemengd agrarisch gebied met belangrijke nevenfuncties voor natuur en water. Het zijn gebieden grenzend aan het kerngebied natuur en water die bijdragen aan de bescherming van de waarden in het kerngebied. Binnen de groenblauwe mantel is de agrarische sector een grote en belangrijke grondgebruiker. Het behoud en vooral de ontwikkeling van natuur, water (-beheer) en landschap is echter ook een belangrijke opgave. Nieuwe ontwikkelingen binnen de mantel zijn mogelijk, mits ze een positief effect hebben op de bestaande en te ontwikkelen natuur- en landschapswaarden en/of op het bodem- en watersysteem in het gebied.

Agrarisch natuurbeheer, groene en blauwe diensten, vormen van agrarische verbreding die zijn gericht op de beleving van rust en ruimte, energiewinning met een directe koppeling aan de agrarische bedrijfsvoering, zonne-energie en de ontwikkeling van met name grondgebonden agrarische bedrijven (melkveehouderijen en akkerbouwbedrijven) zijn als economische drager in dit gebied gewenst.

Landelijk gebied

De provincie kiest hier voor het perspectief van een multifunctionele gebruiksruimte. Met behoud van agrarische productieruimte in die delen van het landelijk waar de landbouw leidend is voor nieuwe ontwikkelingen.

Binnen het gemengd landelijk gebied is multifunctioneel gebruik uitgangspunt. Dit betreft het gebied waarbinnen de agrarische functie vaak in samenhang met andere functies (in de omgeving) wordt uitgeoefend. In het gemengd landelijk gebied wordt voldaan aan de vraag naar kleinschalige stedelijke voorzieningen, recreatie, toerisme en ondernemen in een groene omgeving. Daarnaast wil de provincie ook dat er ruimte beschikbaar blijft om de agrarische productiestructuur te behouden en te versterken. Aan gemeenten wordt daarom gevraagd deze primair agrarische gebieden te beschermen. Dat betekent dat (stedelijke) functies die ten koste gaan van de ruimte voor agrarisch gebruik of die strijdig zijn met de landbouw in die gebieden geweerd worden. Hierdoor blijft er ruimte gereserveerd voor agrarische ontwikkelingen.

2.3.2.2 Gebiedspaspoort Brabantse Wal

Een specifiek onderdeel van de structuurvisie vormen de zogeheten Gebiedspaspoorten. Dit is een uitwerking van de structuurvisie en daarmee een apart document, waarin de provincie aangeeft welke landschapskenmerken zij bepalend vindt voor de kwaliteit van een gebied of een landschapstype (de kernkwaliteiten van Noord- Brabant). De provincie geeft tevens haar ambities weer voor de ontwikkeling van de landschapskwaliteit in die gebieden. Ontwikkelingen kunnen een bijdrage leveren aan de ontwikkeling van nieuwe en gebiedseigen kwaliteiten.

De provincie wil de diversiteit en de contrasten in de Brabantse landschappen in stand houden en als uitgangspunt nemen voor nieuwe ontwikkelingen. De gebiedspaspoorten geven inhoud aan het provinciaal belang van landschap en zijn daarom belangrijk voor het handelen van de provincie en de inzet van provinciale instrumenten, zoals subsidies.

In het geval dat gemeenten of andere partijen initiatiefnemer zijn, vraagt de provincie de landschapskenmerken en de ambities van de paspoorten uit te werken in hun eigen plannen, ze te betrekken in de afwegingen bij ruimtelijke planvorming en daaraan uitvoering te (laten) geven in plannen.

Het plangebied ligt vooral in de gebieden die worden gekenmekt als “oud bos”, jonge zandontginning” en “oude zandontginning”

De provinciale ambities voor de Brabantse Wal zijn:

1. Ontwikkeling tot een samenhangend natuurgebied (provinciaal landschap én nationaal park);
2. Het versterken van het kleinschalige karakter van het oude zandontginningslandschap;
3. Versterking van de kwaliteit en beleving van de steilrand van de Brabantse Wal;
4. De cultuurhistorische waarden van de Brabantse Wal in hun samenhang verder ontwikkelen, beschermen en toeristisch-recreatief ontsluiten. Dit geldt in het bijzonder voor de cultuurhistorische landschappen: “Brabantse Wal” en “Zuiderwaterlinie bij Steenbergen” (Forten Pinsen, De Roovere);
5. Het versterken van de ecologische waarden van het landschap door te sturen op te behouden of te ontwikkelen kenmerken van het landschap, waarbij kenmerkende plant- en diersoorten van het kleinschalig besloten landschap (bijv. alpenwatersalamander), sloot- en greppelkanten (bijv. heikikker, roodborsttapuit), perceelranden

en kleine wateren (poelkikker) goede indicatoren zijn. Het versterken van de grote verscheidenheid aan bossen bij de verdere ontwikkeling en beheer van de boscomplexen van de Brabantse Wal. Dit kan door in te zetten op ontwikkeling van de natuur- en recreatiewaarde van de bossen in samenhang met het versterken van het eigen karakter van het betreffende boscomplex.

De Brabantse Wal is tevens aangeduid als specifiek provinciaal landschap. Provinciale landschappen zijn gebieden met bijzondere landschapskwaliteiten die gekenmerkt worden door een zeer grote verwevenheid in functies zoals landbouw, natuur, cultuurhistorie, water en recreatie.

Het landschap van de Brabantse Wal is uniek in Nederland. Daarnaast zorgen de vele overgangen in het gebied voor een gevarieerde rijkdom aan planten en dieren. Erosie van de Schelde zorgde voor het ontstaan van een steilrand met op sommige plaatsen een hoogteverschil van zo'n 20 meter. Tenslotte speelde het gebied vanwege de strategische ligging een belangrijke rol in verschillende oorlogen.

Tenslotte heeft de provincie de Brabantse Wal in haar structuurvisie tevens bestempeld als een van de drie 'Landschappen van allure' (evenals het Groene Woud en de Maashorst). Dit 'Landschap van allure' ligt in de gemeenten Bergen op Zoom, Woensdrecht, Steenbergen en Roosendaal. De provincie investeerde in de periode 2011-2016 in totaal € 56,2 miljoen in drie landschappen, aangezien deze 'Landschappen van allure' in belangrijke mate bijdragen aan een hoogwaardig leef- en vestigingsklimaat.

De investering in de Brabantse Wal als Landschap van allure vergt een Krachtenbundeling van bedrijfsleven, provincie, gemeenten en de maatschappelijke partners. Verenigd in de Streekorganisatie Brabantse Wal bespreken zij hoe het geld het beste besteed kan worden. Inmiddels hebben Provinciale Staten dit project als kansrijke project aangemerkt en een substantiële bijdrage toegekend. Het geld kan bijvoorbeeld goed gebruikt worden om de recreatie en het toerisme in het gebied een extra zetje in de rug te geven.

2.3.2.3 Omgevingsvisie 'De kwaliteit van Brabant'

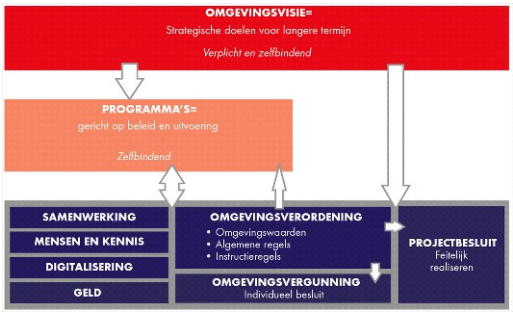
Op 14 december 2018 heeft de provincie de Omgevingsvisie 'De Kwaliteit van Brabant' vastgesteld. Meer specifiek is het een visie op de Brabantse leefomgeving. De Omgevingsvisie bevat strategische doelen voor de langere termijn. De Omgevingsvisie wordt verder vertaald in programma's en in een omgevingsverordening. Met de vaststelling van de Omgevingsvisie loopt de provincie vooruit op de Omgevingswet. De bedoeling is dat meer ruimte ontstaat voor handelen door te werken vanuit doelen in plaats vanuit instrumenten. Het schematische overzicht is weergegeven op de volgende pagina.

De Omgevingsvisie geeft de richting voor de fysieke leefomgeving tot 2050. De provincie wenst Brabant in de toekomst welvarend, verbonden en klimaatproof te laten zijn. Daarvoor zijn vier hoofdopgaven ontwikkeld die nauw met elkaar samenhangen:

1. Werken aan de Brabantse energietransitie;
2. Werken aan een klimaatproof Brabant;

3. Werken aan de slimme netwerkstad;
4. Werken aan een concurrende, duurzame economie.

Het zijn allen maatschappelijk opgaven die niet los van elkaar te zien zijn, maar juist met elkaar verbonden zijn. De Omgevingsvisie moet gezien worden als inspirerend eindbeeld en mobiliserende strategie. De provincie geeft aan dat zij het niet alleen kan. De inzet van andere overheden, het bedrijfsleven en inwoners is noodzakelijk.



Afbeelding: Schema uitwerking Omgevingsvisie

De provincie geeft aan dat in de toekomst sprake zal zijn van een veranderend samenspel. In de driehoek overheid-samenleving-bedrijfsleven is bijvoorbeeld al jaren een tendens waarneembaar dat bedrijven meer betrokken zijn bij maatschappelijke opgaven, als ook dat een ondernemende samenleving die zelf initiatieven oppakt. Overheden moeten nog een slag maken in proactief meedenken met andere partijen. Tegelijkertijd zijn initiatiefnemers niet altijd voldoende omgevingsbewust waardoor de overheid nog moet bijsturen ter behartiging van het algemene belang. De provincie kent een centrale rol toe aan gemeenten. Niet alleen als eerste aanspreekpunt voor inwoners, maar ook als aanspreekpunt voor de provincie. De primaire keuzes voor de inrichting van de fysieke leefomgeving ligt bij de gemeente. De provincie wil in de toekomst gemeenten volop ruimte bieden om hierin hun verantwoordelijkheid te nemen. Er dient samenwerking gezocht te worden met andere overheden, inwoners, bedrijfsleven en kennisinstellingen. Door elkaar aan te vullen, worden doelen makkelijker en sneller behaald. De verdere invulling van de vier hoofdopgaven wordt daarom verder ingevuld samen met gemeenten en andere gemeenten.

Complexe maatschappelijke uitdagingen moeten dus worden aangepakt met overheden, de samenleving en het bedrijfsleven. Door verschillende doelen met elkaar te verweven en slimme combinaties te maken, ontstaat een grotere meerwaarde voor het gebied. De provincie richt zich op het verknopen en verweven van opgaven en het zoeken naar synergie en meerrwaarde. Vanuit verschillende richtingen wordt naar een ontwikkeling gekeken.

1. Een diepe manier van kijken. Er wordt niet alleen gekeken naar de effecten op de bovenste laag van het hier en nu, maar de dynamiek en randvoorwaarden van de onderste lagen worden betrokken. Indien gewenst wordt op verschillende schaalniveaus naar een vraagstuk geken. Er wordt gekeken naar het verleden, de geschiedenis van de lagen op een plek en naar de (effecten in) de toekomst;
2. Een ronde manier van kijken. Er wordt niet sectoraal naar een ontwikkeling gekeken, maar opgaven en kansen worden gecombineerd. Dit draagt bij een circulair, sterk en sociaal Brabant, waarin alle Brabanders zich prettig voelen. Dit betekent dat vanuit een gebiedsgerichte insteek naar een ontwikkeling gekeken wordt. Het doel is een balans tussen *'people, planet en profit';*
3. Een brede manier van kijken. Er wordt niet vanuit een gezichtspunt gekeken naar een ontwikkeling, maar veel partijen worden betrokken, met al hun gezichtspunten, meningen, wensen, ideeen en belangen.

De intensiteit van diep, rond en breed kijken verschilt per geval. Het is een hulpmiddel aan de voorkant om alle belangen te betrekken om uiteindelijk meer snelheid en kwaliteit te kunnen leveren. Deze werkwijze is met name gunstig bij complexe trajecten. Door elkaars belangen te kennen en daarmee rekening te houden, kan een traject vlot getrokken worden. De provincie stelt het voorbeeld van een rivierverruiming of de aanleg van een weg. Het gaat niet om de bouw van een dakkapel.

Het is duidelijk dat de gemeente de eerstverantwoordelijke overheid is als het gaat om de ontwikkeling en de bescherming van de fysieke leefomgeving. De provincie ziet voor zichzelf in hoofdzaak 3 rollen weggelegd:

1. Richting geven. Door visievorming en het benoemen van doelen. Maar ook door randvoorwaarden te benoemen.
2. Beweging stimuleren. Door kennisontwikkeling en onderzoek. Vanuit haar rol als middenbestuur kan de provincie overzicht creeren bij (nieuwe) ontwikkelingen, verbindingen leggen, onderzoek entameren, signalen bundelen om schaal te maken, ervaringen van elders inbrengen en kennis verspreiden. Op basis daarvan kan de provincie nieuwe netwerken en platforms voor een effectieve aanpak oprichten. Ook heeft de provincie een taak in het overleg met het Rijk en de buurprovincies, als ook met de grensgebieden van Belgie en Duitsland.
3. Ontwikkelingen mogelijk maken. Door programma's op te stellen met middelen om doelen te realiseren, al dan niet samen met medeoverheden. Dit betekent soms ook risicodragend investeren, leningen te verstrekken of zelf investeringsprojecten te entameren via het provinciale ontwikkelbedrijf.

2.3.2.4 Interim omgevingsverordening Noord Brabant

Op 25 oktober 2019 hebben de Provinciale Staten de Interim Omgevingsverordening Noord Brabant (IOV) vastgesteld. De IOV is per 5 november 2019 in werking getreden. De IOV loopt vooruit op de Omgevingswet. In de IOV zijn verschillende provinciale regelingen (6 in totaal) over de fysieke leefomgeving samengevoegd. Het gaat om de onderwerpen milieu, natuur, ruimtelijke ordening, water, bodem en wegen. De IOV zal op een later moment vervangen worden door een 'definitieve' omgevingsverordening. De IOV is op dit moment een soort tussenstap. De definitieve omgevingsverordening moet gebaseerd worden op de Omgevingswet. De Omgevingswet is op dit moment nog niet in werking getreden. In eerste instantie was inwerkingtreding van de Omgevingswet op 1 januari 2021 voorzien. De minister heeft te kennen gegeven dat door omstandigheden deze datum niet haalbaar blijkt te zien. Er is geen nieuwe datum voor inwerkingtreding bekend gemaakt. Na die datum kan de provincie een definitieve omgevingsverordening vaststellen.

De IOV vervangt onder meer de Verordening Ruimte gebaseerd op artikel 4.1 Wet ruimtelijke ordening. De Verordening Ruimte was voor ruimtelijke besluiten, zoals een bestemmingsplan, zeer relevant als het ging om ontwikkelingen in het buitengebied. Omdat de Verordening Ruimte recentelijk is vervangen door de IOV zal bij de totstandkoming van het bestemmingsplan Buitengenbied Oost de IOV betrokken worden.

Omdat de IOV vooruitloopt op de Omgevingswet is de IOV beleidsneutraal van karakter. Dat betekent dat inhoudelijke wijzigingen alleen zijn doorgevoerd als die rechtstreeks voortvloeien uit vastgesteld beleid, zoals het diep, rond en breed kijken van de Omgevingsvisie. De IOV is vooral bedoeld om bestaande regelingen samen te voegen. Uitgangspunt van de IOV is dus dat de huidige regels met het huidige beschermingsniveau zijn gehandhaafd.

De IOV heeft alle regels gekoppeld aan een bijbehorende verbeelding. De IOV werkt digitaal. Aan de hand van deze kaart kan worden gezien welke regels van toepassing zijn. Voorts is het van belang dat de IOV aansluiting heeft gezocht bij de Omgevingsvisie. Er is een eerste stap gezet om goede initiatieven te ondersteunen en waar nodig maatwerk toe te passen. In de regels is gekozen voor doelvoorschriften in plaats van middelvoorschriften. Ook wordt meer ruimte geboden door 'open' kwalitatieve voorschriften in plaats van 'gesloten' kwantitatieve kaders. De provincie hanteert een 'ja, mits' benadering.

Van belang is daarnaast dat Gedeputeerde Staten de mogelijkheid hebben om in een concreet geval voor gebiedsgericht maatwerk te kiezen. Er moeten uiteraard gegronde redenen zijn om hiertoe over te gaan. De ontwikkeling moet in ieder geval een duidelijke meerwaarde hebben als gebruik gemaakt wordt van gebiedsgericht maatwerk. Met de bevoegdheid tot gebiedsgericht maatwerk kan alleen afgeweken worden van de regels in hoofdstuk 3 van de IOV (instructieregels aan gemeenten) en niet van de rechtstreeks werkende regels uit hoofdstuk 2.

In hoofdstuk 3 van de IOV zijn afdelingen met paragrafen opgenomen. Per onderwerp is een paragraaf met regels opgesteld. Van belang is de eerste afdeling 'algemeen'. In deze afdeling is geregeld wat het toepassingsbereik van de IOV is en op welke wijze de gemeente de IOV bij de besluitvorming dient te betrekken. Relevant is dat de provincie aangeeft dat geen onderscheid wordt gemaakt tussen hoofd- en nevenfunctie, omdat dit vanuit provinciaal belang ook niet nodig is.

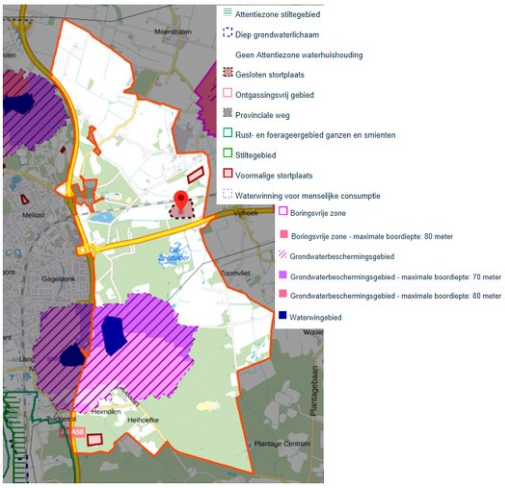
Daarnaast is de zorgplicht voor een goede omgevingskwaliteit opgenomen. Bij omgevingskwaliteit gaat het om de kwaliteit van een plek of gebied, die bepaald wordt door een goed samenspel van herkomstwaarde, belevingswaarde, gebruikswaarde en toekomstwaarde. Met het opnemen van een zorgplicht wil de provincie bereiken dat er een bijdrage geleverd wordt aan de juiste balans tussen beschermen en benutten, zoals ook verwoord in de Omgevingswet. Het gaat om een evenwichtige toedeling van functies. Uiteraard verschilt dit per ontwikkeling, per onderwerp, per gebied en in de tijd. De zorgplicht voor een goede omgevingskwaliteit omvat een aantal basisprincipes in combinatie met diep, rond en breed kijken afkomstig uit de Omgevingsvisie. De basisprincipes zijn:

1. Zorgvuldig ruimtegebruik. Het principe van zorgvuldig ruimtegebruik was ook al opgenomen in de Verordening Ruimte en in die zin al verankerd in diverse bestemmingsplannen en beleidsnotities. Het doel van zorgvuldig ruimtegebruik is het zo goed mogelijk benutten van bestaand bebouwd gebied. Zo kan de openheid en de kwaliteit van het buitengebied behouden blijven. Uiteraard speelt dit ook een rol in van leegstaande bebouwing in zowel stedelijk als landelijk gebied. Het voorkomen van nieuw ruimtebeslag in het landelijk gebied door nieuwvestiging is een belangrijk uitgangspunt. Dit beleid wordt door de IOV gecontinueerd. Een ander aspect van zorgvuldig ruimtegebruik is dat bebouwing (gebouwen, bouwwerken en andere permanente voorzieningen) binnen het bouwperceel/bouwvlak moeten worden geconcentreerd. Het is niet de bedoeling dat binnen het landelijk gebied 'losse' voorzieningen worden opgericht.
2. Toepassing van de lagenbenadering. Dit is een hulpmiddel om de effecten van een ontwikkeling in beeld te brengen. Het gaat daarbij om het effect op de lagen in wisselwerking met elkaar waarbij de factor tijd actief wordt benut. De eigenschappen van ondergrond, het landschap, de infrastructuur en de mate van verstedelijking maken dat een ontwikkeling heel anders kan uitpakken in het oosten van Brabant dan bijvoorbeeld in het West-Brabant. Het is daarom van belang om te weten hoe de omgeving in elkaar steekt. Het gaat zowel om de effecten van nu, maar ook om de effecten voor de toekomst. En niet alleen om de effecten voor het direct omliggende gebied, maar ook de effecten elders. Zo is het denkbaar dat een ontwikkeling alleen tijdelijk kan plaatsvinden, maar niet permanent gelet op de effecten voor de toekomst.

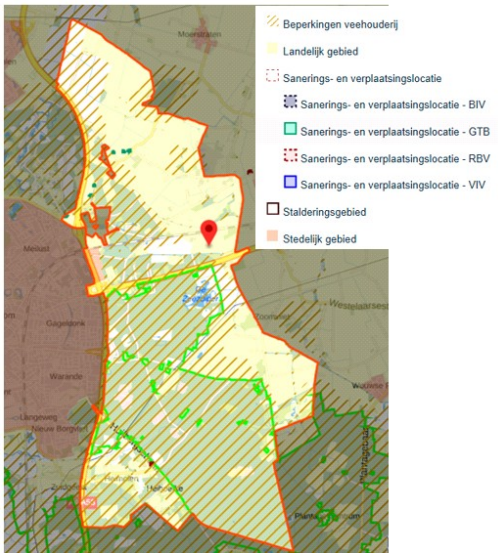
3. Meerwaardecreatie. Door niet alleen vanuit een economische, sociale of ecologische invalshoek te kijken naar een ontwikkeling, maar juist al deze aspecten te betrekken ontstaat meerwaarde voor Brabant. Rekening houdend met de plek van de ontwikkeling kunnen urgente kwesties aan andere opgaven gekoppeld worden, waarbij rekening gehouden wordt met de unieke identiteit en de landschappelijke kwaliteiten van een gebied. Vanuit de gedachte 'people, planet, profit' en de juiste vragen daarbij, kunnen goede keuzes gemaakt worden en verbindingen gelegd worden.

In de algemene bepalingen staat ook de kwaliteitsverbetering van het landschap genoemd. Kortgezegd houdt dit in dat als een bestemmingsplan een ontwikkeling mogelijk maakt in het landelijk gebied er voldaan moet worden aan de regeling Kwaliteitsverbetering van het landschap.

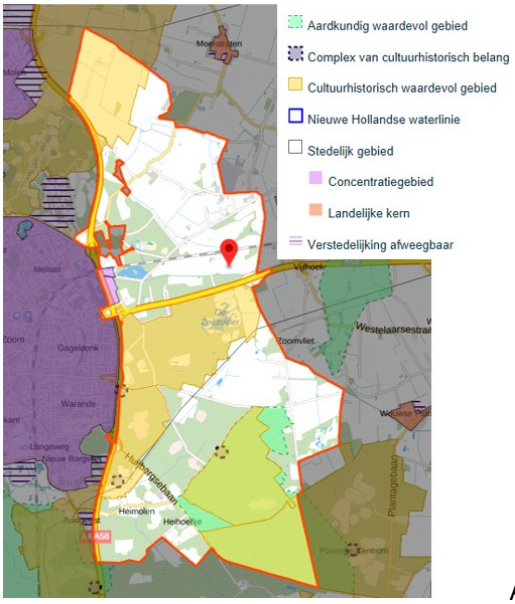
Hieronder en op de volgende pagina's worden de verschillende kaarten behorende bij de IOV weergegeven. Daarna worden de meest relevante onderwerpen besproken.



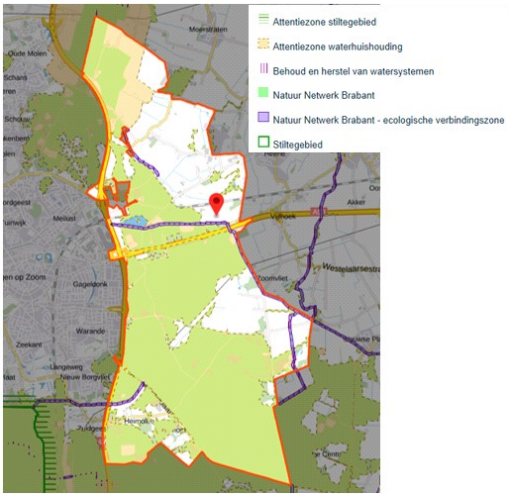
Afbeelding: Kaart rechtstreekswerkende regels 'milieubeschermingsgebieden, natuur en wegen'



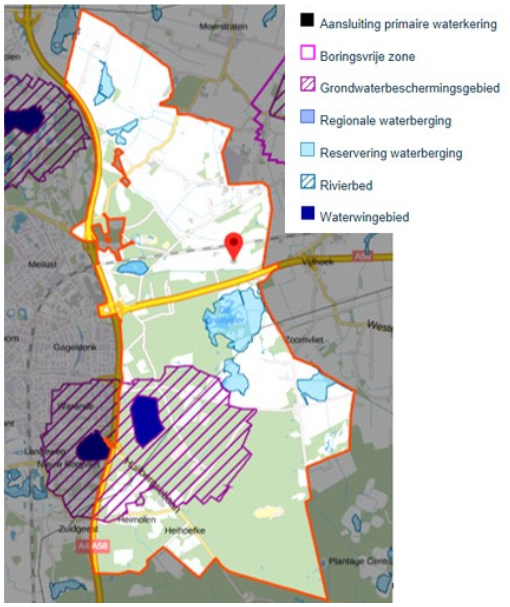
Afbeelding: Kaart rechtstreekswerkende regels 'landbouw'



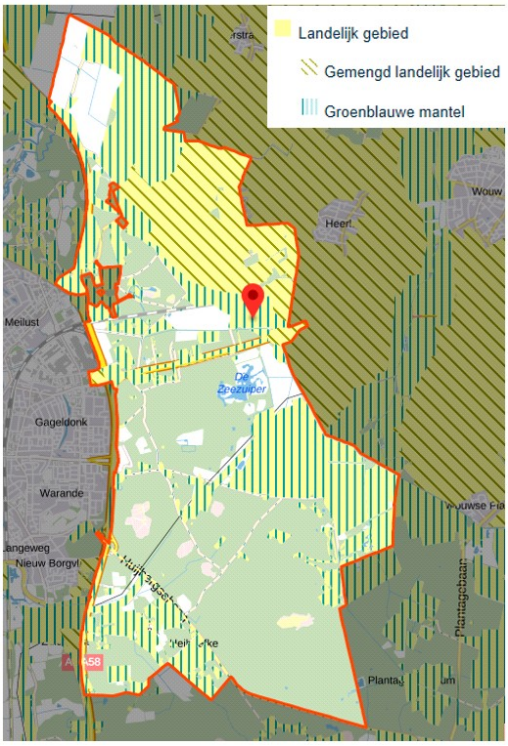
Afbeelding: Kaart instructieregels gemeente 'stedelijke ontwikkeling en erfgoed'



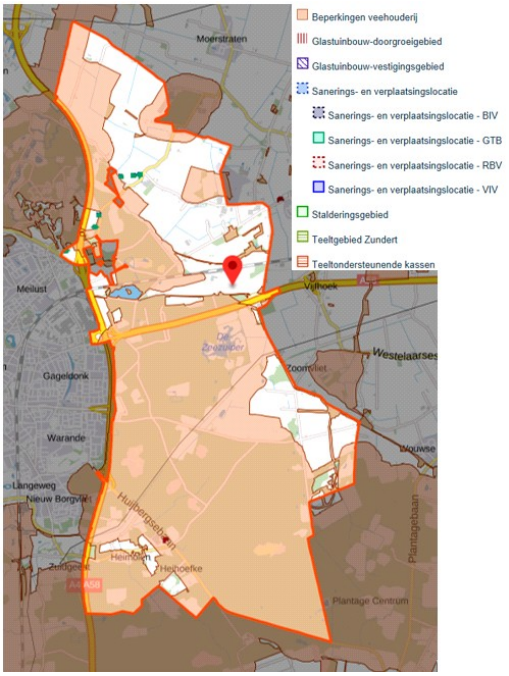
Afbeelding: Kaart instructieregels gemeente 'natuur en stiltegebieden'



Afbeelding: Kaart instructieregels gemeenten 'grondwaterbescherming, waterveiligheid en -berging'



Afbeelding: Kaart instructieregels gemeenten 'basiskaart landelijk gebied'



Afbeelding: Kaart instructieregels gemeenten 'specifieke gebieden voor agrarische ontwikkelingen'

Gemengd Landelijk Gebied

In het Gemengd Landelijk Gebied stimuleert de provincie het mengen van functies voor een sterke plattelandseconomie. De ontwikkeling van de landbouw staat voorop, maar ook de ontwikkeling van andere bedrijvigheid, natuur, landschap, recreatie en wonen is relevant. Kortom, het gaat om een gemengde plattelandseconomie en een agrarische economie.

Groenblauwe Mantel

De Groenblauwe Mantel vormt het gebied tussen het Natuur Netwerk Brabant en het landelijk gebied, als ook het stedelijk gebied. De mantel beschermt als het ware het Natuur Netwerk Brabant en zorgt voor verbinding met het omliggende gebied. Naast de bescherming van het Natuur Netwerk Brabant, dient de Groenblauwe Mantel vooral voor de ontwikkeling van natuur- en waterfuncties. Kenmerk van de Groenblauwe Mantel is dat het om een multifunctioneel landelijk gebied gaat met grondgebonden landbouw. De verbindende functie van de Groenblauwe Mantel zorgt voor een versterking van het landschap en de recreatiemogelijkheden.

Ontwikkelingen binnen de Groenblauwe Mantel kunnen alleen doorgang vinden als de ontwikkeling tegelijkertijd een positieve bijdrage levert aan de bescherming en ontwikkeling van onderkende ecologische en landschappelijke waarden en kenmerken in het gebied. Met andere woorden: een ontwikkeling kan pas doorgaan als aan kwaliteitsverbetering van het landschap wordt gedaan.

Beperkingen Veehouderij

Een groot deel van het plangebied is gelegen binnen de aanduiding 'beperkingen veehouderij'. Dit betekent dat binnen deze aanduiding gelegen veehouderijen niet mogen uitbreiden. In deze gebieden gold al voor intensieve veehouderijen 'het slot op de muur' (beperkingen voor intensieve veehouderijen). De regels omtrent 'beperkingen veehouderij' geldt voor alle veehouderijen, dus niet alleen intensieve veehouderijen.

Natuur Netwerk Brabant

Het Natuur Netwerk Brabant is een samenhangend netwerk van natuurgebieden en landbouwgebieden met natuurwaarden van (inter-)nationaal belang, zoals bossen, de heide en venne, de stuifduinen, de schraalgraslanden, de rivieren en beken. Het doel van NNB-beleid is het veiligstellen van ecosystemen en het realiseren van leefgebieden met goede condities voor de biodiversiteit.

Het NNB hangt samen met het Natuur Netwerk in andere delen van Nederland, als ook het Europese net van natuurgebied, beter bekend als Natura 2000-gebieden.

Het NNB bestaat uit bestaande natuur- en bosgebieden, maar ook nieuw gerealiseerde natuur. Als agrarische gronden in het Natuurbeheerplan zijn aangewezen als nieuwe natuur, dan maken ook deze agrarische gronden deel uit van het NNB. Tot slot behoren de ecologische verbindingszones ook tot het NNB.

De provincie streeft er naar om in 2027 het volledige NNB gereed te hebben. De provincie zoekt hierbij actief de samenwerking op met andere partijen, waaronder ook particuliere eigenaren.

Attentiezone waterhuishouding

Doel van de attentiezone is om ontwikkelingen die een negatieve invloed hebben op de binnen de attentiezone gelegen natte natuurparels tegen te gaan. Binnen het plangebied is dit het Halsters Laag. Concreet betekent dit dat voor activiteiten die een negatief effect kunnen hebben op een natte natuurparel niet zonder voorafgaande vergunning mogen worden verricht. Ook is bij deze activiteiten overleg met het waterschap noodzakelijk.

Ecologische verbindingszone

Om het NNB daadwerkelijk als netwerk te laten functioneren, werkt de provincie samen aan het aanleggen van ecologische verbindingszones. Dit zijn vaak langgerekte landschapselementen die als groene schakels de Brabantse natuurgebieden met elkaar verbinden.

Cultuurhistorisch waardevol gebied

Een groot deel van het plangebied is aangewezen als cultuurhistorisch waardevol gebied. Het gaat om een gedeelte rondom Halsters Laag aan de noordkant van het plangebied, maar ook ten zuiden van de A58 zijn delen aangewezen als cultuurhistorisch waardevol.

Uiteraard is de Brabantse Wal aangewezen als cultuurhistorisch waardevol gebied. De vele landgoederen en buitenplaatsen, maar ook het oude agrarische landschap met akkercomplexen, graslanden en heidevelden als ook de verdedigingswerken tussen Bergen op Zoom en Steenbergen maken dat binnen het plangebied cultuurhistorische landschappen van provinciaal belang aanwezig zijn. De Brabantse Wal is door het Rijk aangewezen als Belvederegebied; vanuit cultuurhistorisch oogpunt het meest waardevol van Nederland.

De aanduiding 'cultuurhistorisch waardevol gebied' is belangrijk voor de bescherming van de aanwezige waarden. Deze waarden zijn onvervangbaar. De aanduidingen op de kaart 'Stedelijke ontwikkeling en erfgoed' zijn overgenomen van de Cultuurhistorische Waardenkaart van de provincie. Het doel is de bescherming van de wezenlijke kenmerken van het gebied. De aanwezige waarden moeten behouden blijven. Het bestemmingsplan bevat daarom beschermede regels. Zonder voorafgaande vergunning zijn bepaalde handelingen die kenmerken kunnen aantasten verboden. Het gaat bijvoorbeeld om de aanplant van opgaande begroeiing of het realiseren van nieuwe bebouwing. Maar ook om aanleggen, verharden, verbreden, verwijderen of wijzigen van paden- en wegen. De provincie heeft een schema opgesteld met handelingen die een hoofdcategorie zouden kunnen aantasten.

Binnen het plangebied zijn drie cultuurhistorisch waardevol complexen gelegen. Het gaat om Huize Lievensberg, Landgoed Groot Molenbeek en Landhuis Boslust. Een complex is aangewezen als cultuurhistorisch waardevol als sprake is van een ensemble bestaande uit één gebouw of een verzameling van gebouwen in samenhang met de directe omgeving. Het gaat bijvoorbeeld om landgoederen of oude kloostercomplexen.

Bij ontwikkelingen moet een cultuurhistorisch waardevol complex behouden blijven en moeten de karakteristieke waarden van het complex behouden worden. Een nieuwe functie is denkbaar, zolang ze bijdragen aan het behouden en versterken van de karakteristieke cultuurhistorische gebouwen, als ook naar andere zaken van cultuurhistorisch belang in de directe omgeving.

De provincie merkt op dat bij een ontwikkeling niet alleen de cultuurhistorische waarden een rol spelen, maar ook de andere aanwezige waarden, zoals bijvoorbeeld het NNB.

Aardkundig waardevol gebied

Binnen het plangebied is aan de zuidkant aardkundig waardevol gebied gelegen: de Borgvlietse Duinen. De aanduiding is overgenomen van de Aardkundig Waardevolle Gebiedenkaart Noord-Brabant. Met de aanduiding aardkundig waardevol gebied wil de provincie de aardkundige waarden in het gebied beschermen omdat deze onvervangbaar zijn. In het bestemmingsplan zijn regels opgenomen voor het betreffende gebied. Deze regels bepalen dat de aanwezige waarden beschermd moeten worden door aantasting te voorkomen. Zo mogen bijvoorbeeld geen bodemverstorende werkzaamheden verricht worden.

De Borgvlietse Duinen is een relatief klein bosgebied, welke grotendeels bestaat uit landduinen met aan de randen reliëfrijk dekzandlandschap. De landduinen hebben een maximaal reliefverschil van maximaal 14 meter. De hoogste duinen komen voor aan de oost- en noordoostkant van het gebied. Het contrast met het rondom gelegen dekzandlandschap is kenmerkend voor de Borgvlietse Duinen. Het complex van land- en stuifduinen is het belangrijke aardkundige verschijnsel en heeft aardkundige betekenis. Om die reden heeft de provincie de Borgvlietse Duinen als aardkundig waardevol aangewezen. Het bestemmingsplan bevat regels ter bescherming van de reliëfverschillen en de land- en stuifuinen en stuifzandengebiedjes.

2.3.2.5 Provinciaal Milieu- en Waterplan 2016-2021

Het Provinciaal Milieu- en Waterplan (PMWP) staat voor samenwerken aan een schone, gezonde en veilige

leefomgeving in Brabant. In het PMWP zijn een aantal doelen opgenomen:

1. voldoende water voor mens, plant en dier;

2. schone en gezonde leefomgeving (bodem, water en lucht);

3. bescherming van Brabant tegen overstromingen en externe risico's;

4. verduurzaming van onze grondstoffen-, energie- en voedselvoorziening.

Het PMWP is de samenvoeging van het eerdere Provinciaal Milieuplan en het Provinciaal Waterplan. In het PMWP is de milieu- en wateropgave voor de toekomst uiteengezet. De provincie ambieert een integrale en gezamenlijke aanpak van milieu- en watervraagstukken. De begrippen participatie en toekomstbestendig staan hierbij centraal.

Gezonde fysieke leefomgeving

Ten aanzien van bodem, water, lucht, geluid en enkele overige aspecten heeft de provincie aangegeven wat er tot en met 2021 gebeurt om de 'basis op orde' te krijgen. De provincie wil invloed uitoefenen op de duurzame fysieke leefomgeving. Door kaders te stellen op grond van de wettelijke taken die de provincie heeft gekregen, wordt de kwaliteit van de bodem, water en lucht beschermd. De taken komen voort uit onder andere de Wet Milieubeheer en Waterwet. Een goed voorbeeld is de vergunningverlening in het kader van wel/geen toename stikstofdepositie.

Een van de actiepunten is dat de provincie zich inspant om uiterlijk in 2027 te voldoen aan de Kaderrichtlijn Water. Ook wil de provincie de kwaliteit van het oppervlakte- en grondwater beschermen. De provincie wil daarnaast de verdroging van natuurgebieden in Brabant opheffen. De eerste focus ligt hierbij op Natura 2000-gebieden en Natte natuurparels.

Voor wat betreft het aspect 'lucht' spelen de ontwikkelingen rondom stikstof een grote rol. De provincie heeft bijvoorbeeld in december 2019 nieuwe beleidsregels over intern en extern salderen vastgesteld. Voor lucht speelt ook de agrarische geurregelgeving een rol.

Veilige fysieke leefomgeving

Het gaat bij een veilige fysieke leefomgeving vooral om waterveiligheid en externe veiligheid. De provincie wil uiterlijk in 2050 alle maatregelen hebben uitgevoerd die nodig zijn om te voldoen aan de wettelijke beschermingsnormen. Na uitvoering van de maatregelen is Brabant duurzaam beschermd tegen overstromingen vanuit het hoofdwatersysteem. Op lokaal niveau is maatwerk geleverd waarbij rekening is gehouden met diverse belangen zoals economie, natuur en recreatie. Ook is de kwaliteit van het rivierengebied veel hoger dan voorheen en heeft het een hoge economische waarde. De rivierbedden van de aanwezige rivieren worden zo min mogelijk bebouwd.

Voor wat betreft externe veiligheid wil de provincie dat de burger geen onaanvaardbaar risico ondervindt. De provincie heeft een beeld van de risicodruk en de burger mag zich niet onveilig voelen door gevaarlijke stoffen en de luchtvaart.

De provincie stipt nog de aspecten van milieucriminaliteit en drugsafval aan. Ook hier ligt een opgave voor de

provincie.

Groene groei

De provincie heeft het Economisch Programma Brabant 2020 opgesteld met als doel om de clusters (biobased economy en agrofood) te versterken. Een veerkrachtig economisch systeem draagt bij een duurzame, gezonde en veilige omgeving. Mobiliteit is een randvoorwaarde, omdat mensen en goederen zich efficiënt moeten kunnen verplaatsen. Tegelijkertijd hebben economische activiteiten invloed op milieu en natuur. Vaak wordt daarbij gedacht aan ongewenste effecten, maar economische activiteiten kunnen juist ook positieve effecten hebben. Bodem, water, lucht en natuur kunnen andersom ook een bijdrage leveren aan economische activiteiten: ecosysteemdiensten. Zo draagt bijvoorbeeld de aanwezigheid van voldoende kwalitatief goed water bij aan de drinkwatervoorziening, industrie, landbouw en vrijetijdseconomie. De volgende ecosysteemdiensten zijn te onderscheiden: 1. bodem en ondergrond, 2. water en 3. lucht.

In de toekomst wil de provincie duurzaam bodembeheer, waardoor onder andere de vruchtbaarheid van de bodem op peil blijft en/of verbetert. De wens is dat land- en tuinbouwbedrijven investeren in behoud en versterking van de bodemvruchtbaarheid om zo op een duurzame manier bij te dragen aan de voedselvoorziening. De zoetwatervoorziening voor landbouw en natuur in Brabant is robuust en klimaatbestendig: er is voldoende water op de juiste plek en op het juiste moment. De provincie hanteert de trits 'sparen, aanvoeren, accepteren/adapteren'. Dit betekent dat er spaarzaam watergebruik plaatsvindt en dat zelfvoorziening zijn het startpunt is. Alleen ter aanvulling wordt water uit oppervlaktewater aangevoerd of grondwater gebruikt. Drinkwaterbedrijven, industrie en landbouw gebruiken water dat past bij hun productieproces. Het uitgangspunt is dat dit zo zuinig mogelijk gebeurt. Ten aanzien van lucht geeft de provincie aan dat de Brabantse luchthavens zich op zodanige manier ontwikkelen dat er een goede balans bestaat tussen enerzijds economische groei en anderzijds een goed leefklimaat in de omgeving.

2.3.2.6 Afsprakenkader kwaliteitsverbetering van het landschap, regio West-Brabant

In artikel 3.9 IOV is bepaald dat als een bestemmingsplan een ruimtelijke ontwikkeling in het Landelijk Gebied toelaat, deze ruimtelijke ontwikkeling gepaard gaat met een fysieke verbetering van de landschappelijke kwaliteit van het gebied of de omgeving.

Deze verplichting was ook al opgenomen in de Verordening Ruimte. In West-Brabant hebben gemeenten gezamenlijk afspraken gemaakt over de wijze waarop invulling wordt gegeven aan kwaliteitsverbetering van het landschap. Op provinciaal niveau geldt de Handreiking kwaliteitsverbetering van het landschap. Het Afsprakenkader kwaliteitsverbetering van het landschap, regio West-Brabant is een nadere/specifieke invulling van kwaliteitsverbetering en geldt daarom voor het plangebied.

Onder kwaliteitsverbetering van het landschap valt:

1. landschappelijke inpassing (van bebouwing);
2. toevoegen, versterken of herstellen van landschapselementen die een bijdrage leveren aan de versterking van de landschapsstructuur of de relatie stad-land;
3. activiteiten gericht op behoud of herstel van cultuurhistorische waardevolle bebouwing of terreinen;
4. wegnemen van verharding;
5. slopen van bebouwing;
6. een fysieke bijdrage aan de realisering van de ecologische hoofdstructuur en ecologische verbindingszones;

7. voorzieningen t.b.v. extensieve recreatie, extra investeringen in beeldkwaliteit en watergerelateerde elementen, zoals de aanleg van poelen.

Er zijn een drietal categorieen onderscheiden:

1. Categorie 1: ruimtelijke ontwikkelingen met nauwelijks tot geen landschappelijke invloed en waarbij geen (extra) kwaliteitsverbetering van het landschap wordt geeist. Bijvoorbeeld: herbouw van een woningen binnen het bestemmingsvlak of het vergroten van de inhoud van de woning.
2. Categorie 2: ruimtelijke ontwikkelingen met weinig landschappelijke invloed, dan wel ruimtelijke ontwikkelingen die van nature aan het buitengebied zijn gebonden, of plaatsvinden in hiervoor aangewezen gebied. De kwaliteitsverbetering vindt plaats in de vorm van landschappelijke inpassing. Bijvoorbeeld omschakeling van de ene agrarische bedrijfsvorm naar een andere agrarische bedrijfsvorm of de wijziging naar de bestemming Wonen, zolang het bestemmingsvlak niet wordt vergroot.
3. Ruimtelijke ontwikkelingen welke niet tot categorie 1 of 2 behoren. De kwaliteitsverbetering wordt berekend aan de hand van bestemmingswinst. Hiervoor is het vereist dat een taxatie van de locatie aanwezig is.

Voor alle ontwikkelingen buiten bestaand steldeijk gebied geldt het principe van kwaliteitsverbetering. Daarom moet er altijd in de ruimtelijke onderbouwing van een initiatief opgenomen worden op welke wijze aan kwaliteitsverbetering wordt voldaan. Ook als sprake is van een categorie 1-geval en kwaliteitsverbetering achterwege kan blijven.

Dit bestemmingsplan maakt een aantal kleine ontwikkelingen mogelijk. Voor al deze kleine ontwikkelingen is aangegeven op welke wijze aan landschappelijke inpassing en/of kwaliteitsverbetering is voldaan.

2.3.2.7 Regionale Energie Strategie West-Brabant

In januari 2020 is de Contourennotitie 'Onze nieuwe energie in 2030' vrijgegeven voor consultatie. Voor West-Brabant ligt er een opgasve om de elektriciteit en de warmte die we gebruiken verduurzamen. Dit volgt ook rechtstreeks uit het klimaatakkoord. Het Rijk, de provincies en gemeenten hebben in het klimaatakkoord afgesproken om samen 35 TWh duurzame elektriciteit op land op te wekken en om de warmtevoorziening in de gebouwde omgeving te verduurzamen.

In de Contourennotitie zijn de gezamenlijke ambities verwoord in vier leidende principes:

1. We benutten de energietransitie om de regio te versterken (vitaal platteland, stedelijke transformatie en een circulaire economie);
2. We hechten aan een haalbare en betaalbare energietransitie voor iedereen;
3. We beogen een adaptieve benadering, staan steeds open voor betere keuzes;
4. We streven naar zorgvuldig gebruik van de ruimte in de regio.

De keuzes die worden gemaakt aan de hand van de vier ambities worden getoetst aan:

1. Kwantitatieve bijdrage aan de opgave (energieopbrengst);
2. Omgeving (meerwaarde voor de regio, leefbaarheid, ruimte, landschap en milieu);
3. Energiesysteem efficiëntie (netinpasbaarheid, 'cable pooling', kosten en flexibliteit);
4. Bestuurlijk en maatschappelijk draagvlak (acceptatie en participatie).

De energietransitie wordt zowel binnen als buiten gerealiseerd. Zoveel als mogelijk op daken en in de gebouwde omgeving nabij gebruikers. Waar het nodig is, wordt het buitengebied aangesproken. De initiatieven moeten dan goed landschappelijk worden ingepast en zoveel als mogelijk met meervoudig ruimtegebruik,

In 2030 wil West-Brabant 2,0 TWh duurzaam opwekken door grootschalige wind- en zonneenergie. Met innovatieve technieken wil West-Brabant nog eens 0,2 TWh opwekken. Het regionale elektriciteitsverbruik is 1,8 TWh. West-Brabant heeft de ambitie om meer duurzame energie op te wekken dan dat momenteel door de regio wordt verbruikt. In de Contourennotitie wordt aangegeven dat overprogrammering van wind- en zonprojecten noodzakelijk is, omdat projecten kunnen afvallen gedurende het proces. In de Contourennotitie zijn al een aantal projecten opgesomd, die gezamenlijk uitkomen op 2,3 Twh duurzame elektriciteit. Het opwekken van energie door zonnepanelen op kleine schaal wordt ook gestimuleerd door de regionale aanpak.

Een groot deel van de opgave wordt gerealiseerd door zon op dak, een kleiner deel met zonnevelden en extra windturbines.

De Contourennotitie is het startpunt voor de concept-regionale energie strategie. De verwachting is dat in het eerste deel van 2021 de Regionale Energie Strategie 1.0 wordt voorgelegd aan het Rijk. De Regionale Energie Strategie zal iedere twee jaar geactualiseerd worden.

Het onderhavige bestemmingsplan is conserverend van aard en maakt geen ontwikkelingen mogelijk die vallen binnen de energietransitie.

2.3.3 Gemeentelijk beleid

2.3.3.1 Structuurvisie Bergen op Zoom 2030

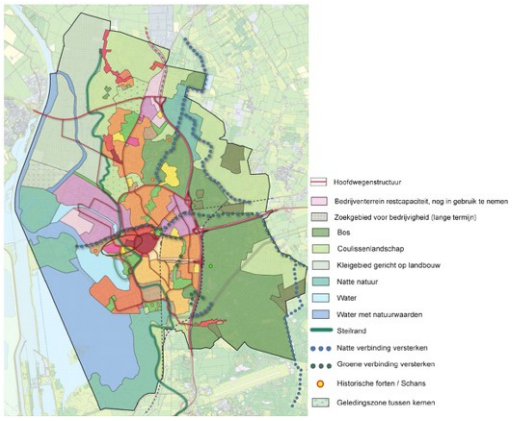
De op 22 september 2011 door de gemeenteraad van Bergen op Zoom vastgestelde Structuurvisie voor het grondgebied van de gemeente levert een integrale samenhangende ruimtelijke visie voor de stad Bergen op Zoom en de kernen Halsteren, Lepelstraat, Heimolen, Klutsdorp en Kladde. De planhorizon van de structuurvisie reikt tot 2030. Binnen die termijn moet rekening worden gehouden met een lichte bevolkingskrimp als geheel, maar vooral ook met een daling van de beroepsbevolking door een toenemende vergrijzing. In het document wordt onder meer ingegaan op hoe verder te gaan met de reeds in gang gezette woonprojecten, de toekomst van de bedrijventerreinen, de fysieke infrastructuur, de recreatieve potenties, het water en het groen in en rondom de stad.

Buitengebied

De gemeente ziet de Brabantse Wal als de toekomstige identiteitsdrager van het buitengebied. Het toegankelijker maken van water en groen vanuit de stad en het versterken van de relatie van de stad met het water en groen kan hieraan een bijdrage leveren. De landbouw is de dragende functie van het buitengebied met respect voor de natuurlijke en cultuurhistorische waardevolle landschappen. De gemeente wil daarbij ruimte bieden voor verbreding van de landbouwfunctie in combinatie met recreatieve of zorgfuncties. Er wordt niet gekozen voor verdere verdichting met intensieve agrarische functies.

In het kleigebied oostelijk in de gemeente ligt het accent op bos en coulisselandschap. akkerbouw.

Voor de meer kleinschalige landbouwgebieden is verbreding met andere economische functies kansrijk maar ook van groot belang. Daarbij kan worden gedacht aan verschillende vormen van plattelandstoerisme maar ook aan nevenactiviteiten als zorg. In het buitengebied van Bergen op Zoom is een toenemende behoefte aan verbreding en mengen recreatieve functies zich steeds meer met de agrarische. In de lijn daarvan is een toename van het aantal paardenbedrijven, al dan niet hobbymatig, waar te nemen. Tevens is er in de agrarische sector steeds meer aandacht voor natuur- en landschapsbeheer rond het bedrijf. In de onderstaande figuur is de visiekaart van de gemeente Bergen op Zoom weergegeven en verder uitgewerkt.



Afbeelding: Uitsnede structuurvisiekaartStructuurvisie Bergen op Zoom 2030.

Bos

Grote gedeelten van het bosareaal in de gemeente maken onderdeel uit van beschermde Natura 2000-gebieden of het Natuurnetwerk. Het beleid is gericht op behoud en versterking van de natuurfunctie maar ook op het beleefbaar maken ervan in de vorm van toeristische en recreatieve voorzieningen.

Coulisselandschap

Binnen het coulisselandschap (een afwisselend beeld van velden, akkers en houtwallen) is de menging van de landbouwfunctie en de natuurfunctie kenmerkend. De kleinschaligheid van dit landschap en de bijpassende cultuurhistorische kwaliteiten zijn karakteristiek voor de ligging op de Brabantse Wal. Verdere verstening van het platteland is niet wenselijk. Wel zijn er mogelijkheden voor realisering van nieuwe landgoederen volgens de provinciale rood-voor-groen regeling. De realisatie van Ruimte-voor-Ruimtewoningen is gewenst om tegelijk gelden te genereren voor landschapsverbetering. De landbouw blijft de drager van het gebied.

De geledingszones tussen Bergen op Zoom en Halsteren en tussen Halsteren en Lepelstraat dienen zoveel mogelijk gevrijwaard te blijven van nieuwe bebouwing om het onderscheid tussen de kernen in stand te houden. De kleinschalige landbouwfunctie is dragend. Daar waar mogelijk kunnen deze geledingszones versterkt worden met nieuwe groen- of waterimpulsen.

De steilrand van de Brabantse Wal betreft een abrupte overgang van de hoger gelegen zandgronden met de lagere zeekleipolders die kan worden aangemerkt als aardkundig waardevol. Deze steilrand dient verder benut te worden voor de recreatieve kwaliteit van de gemeente.

Het beleid is erop gericht de steilrand als beeldmerk van de Brabantse Wal meer zichtbaar en beleefbaar te maken bijvoorbeeld door de aanleg van een langslopend wandel- en fietspad.

Projecten in het buitengebied Oost

Door de gemeenteraad is de Toekomstvisie 2025 vastgesteld. Deze heeft zijn uitwerking gekregen in de `Toekomstschets Brabantse Wal` Daarnaast is op 21 oktober 2010 de `Gebiedsvisie Brabantse Wal/Bergen op Zoom/Oost` vastgesteld. In dit bestemmingsplan is ervoor gekozen om de projecten die in de Toekomstvisie zijn benoemd, niet op te nemen.

Enkele projecten die zich in de nabijheid van dit plangebied bevinden, zijn de ecologische verbindingszone (EVZ) Kraggeloop, Landschap van Allure (o.a. recreatieve poort Lievensberg) en ontwikkeling Landschapspark Bergsche Heide , ecologische Wal langs de spoorlijn, Inundatie Het Laag en herontwikkeling TNO Heimolen.

Het onderhavige bestemmingsplan geeft uitvoering aan het beleid zoals verwoord in de gemeentelijke Structuurvisie, omdat dit bestemmingsplan hoofdzakelijk conserverend van aard is.

2.3.3.2 Notitie Lintbebouwing

De gemeente Bergen op Zoom heeft in 2001 de Notitie Lintbebouwing buitengebied vastgesteld. Alhoewel het document verouderd is, is het nog altijd geldend beleid. Voor woningbouwontwikkelingen is de Notitie Lintbebouwing het startpunt om te bezien of het realiseren van nieuwe woningen op de beoogde locatie toelaatbaar is.

De begrippen genoemd in de Notitie Lintbebouwing worden nog altijd gehanteerd. In de IOV is bepaald dat Ruimte voor Ruimte woningen alleen in een bebouwingsconcentratie gerealiseerd mogen worden. Er is sprake van een bebouwingsconcentratie in geval van een kernrandzone, bebouwingslint of bebouwingscluster. In de Notitie Lintbebouwing wordt voor bebouwingslint en bebouwingscluster de kenmerken aangegeven.

Bebouwingslint: lijnvormige ontwikkeling van bebouwing, gekoppeld aan een historische hoofdroute in het gebied. Veelal is het een verbindingsweg tussen twee kernen. De bebouwingsstructuur em de gebouwen hebben een sterke relatie met de landschappelijke onderlegger. Lintbebouwingen zijn over langere perioden ontstaat, door een langzame toename van bebouwing langs de hoofdroute.

Bebouwingscluster: er is sprake van een menging van functies, zoals wonen, agrarische bedrijvigheid en niet-agrarische bedrijvigheid. Bebouwingsclusters bestaan uit een (vlakvormige) concentratie van bebouwing op een locatie en kennen daardoor een variabele vorm. Ten opzichte van lintbebouwing is er minder relatie met de landschappelijke onderlegger. Al liggen bebouwingsclusters vaak op strategische plaatsen in het landschap, zoals op kruisingen van wegen of natuurlijke verhogingen in het landschap.

Binnen het plangebied zijn drie gebieden gelegen die opgenomen zijn in de Notitie Lintbebouwing: Heerlesebaan, Heimolen en Bergsebaan.

<u>Heerlesebaan</u>

Tijdens de vaststelling van de Notitie Lintbebouwing kende de Heerlesebaan een overwegend agrarisch karakter met ongeveer 9 agrarische bedrijven en enkele burgerwoningen. Gelet op dit overwegende agrarische karakter is in de Notitie Lintbebouwing aangegeven dat realisatie van woningen aan de Heerlesebaan niet gewenst is. Er wordt gestreefd naar de openheid en behoud van zichtrelaties. Ook is voor dit gebied sprake van een gunstige agrarische structuur. Uitgangspunt tijdens de vaststelling Notitie Lintbebouwing was enerzijds dat de woonfunctie niet

beeldbepalend mocht worden en anderzijds dat het aangrenzende natuurkerngebied beschermd werd, waardoor nieuwbouw uitgesloten werd.

Bergsebaan

Het bebouwingsbeeld langs de Bergsebaan is sterk wisselend. Meest westelijk aan de Bergsebaan ligt aan de bosrand een lintbebouwing met een gemengd karakter. Naast woningen komen hier ook woningen en een camping voor. Agrarische bedrijven staan op enige afstand van de weg. Er is meer sprake van een concentratie van niet-agrarische activiteiten. Meer oostelijk ligt een bebouwingscluster aan de Bergsebaan. De gebouwen, woningen en agrarische bedrijven, staan op ruime percelen of erven en ze zijn omgeven door kleine weides en akkers. Er is sprake van een transparante structuur. Aan de zuidzijde van de weg staat een haag die het zicht op de achterliggende gronden gedeeltelijk wegneemt.

In de Notitie Lintbebouwing is aangegeven dat uitbreiding of vergroting van de lintbebouwing of het bebouwingscluster niet wenselijk is. Dit betekent dat het enkel kan gaan om inbreiding door middel van verdichting van het lint of het cluster. Echter, in de Notitie Lintbebouwing is aangegeven dat verdichting van het cluster niet gewenst is. Tegelijkertijd bestaat er in het westelijke deel van de Bergsebaan (lintbebouwing) geen ruimte meer om nog woningen in het lint te bouwen. Tussen het eerder genoemde bebouwingslint en bebouwingscluster is het niet mogelijk om nieuwbouw op te richten, omdat dan de beeldwaarde ter plaatse afneemt.

Heimolen

Van oorsprong is Heimolen een landbouwenclave omgeven door naaldbossen. Door toename van met name woon- en recreatieve bebouwing heeft er een sterke verkleuring plaatsgevonden, waardoor een bebouwingsconcentratie is ontstaan met een geheel andere structuur dan voorgaande bebouwingsoncentraties. Het oostelijk deel van Heimolen wordt gevormd door lintbebouwing, terwijl het westelijk deel bestaat uit een clusterbebouwing aan de Bremstraat. Tussen de lintbebouwing en het cluster ligt een camping. Heimolen kan worden beschouwd als aparte woonkern in het buitengebied.

Ten oosten van de camping bestaan nog mogelijkheden om de lintstructuur met nieuwbouw te versterken. Het moet wel gaan om kleinere woningtypen die qua maatvoering overeenkomen met bestaande bebouwing. Bij het toekennen van bouwkavels dient er rekening mee te worden gehouden dat voldoende doorzichten behouden blijven naar de achterliggende akkers, weiden en bosranden. Er mag geen structuur van aaneengesloten woonkavels ontstaan. Ten westen van de camping kan geen nieuwbouw worden opgericht omdat dit simpelweg niet passend is in het bebouwingslint. De ruimte ontbreekt.

Door allerlei ontwikkelingen in de tijd kijkt de gemeente van geval tot geval naar nieuwbouw initiatieven. Dit betekent dat er gewicht wordt toegekend aan de Notitie Lintbebouwing, maar dat in sommige gevallen nieuwbouw niet geheel is uitgesloten. Nieuwbouw dient passend te zijn in de omgeving en dient gepaard te gaan met een goede landschappelijke kwaliteitsimpuls. Van geval tot geval maakt de gemeente een afweging of nieuwbouw toelaatbaar is.

2.3.3.3 Nota Duurzame Energie Bergen op Zoom 2020-2030

In aansluiting op de landelijke, provinciale en regionale doelstelling heeft Bergen op Zoom een eigen Nota Duurzame Energie vastgesteld. Bergen op Zoom heeft de ambitie om een energie neutrale gemeenschap te worden. De Nota Duurzame Energie geeft invulling hoe deze ambitie verwezenlijkt kan worden. In de Nota wordt aangegeven dat de gemeente het niet alleen af kan. De ambitie kan alleen gehaald worden samen met inwoners, bedrijven en partners. Het is in ieder geval noodzakelijk dat we omschakelen van fossiel gedreven economie naar een economie gebaseerd op hernieuwbare grondstoffen. Dit kan bijvoorbeeld gerealiseerd worden door de aanleg van grondgebonden zonneparken, maar dit heeft impact op het ruimtegebruik. Bij de aanleg van zonneparken gaat het vaak om grote oppervlakten.

In de Nota wordt aangeven dat de energiebehoefte van Bergen op Zoom fors is. Een groot gedeelte van de energiebehoefte wordt verbruikt door bedrijven, het overige door particulieren. De grootverbruikers binnen de gemeente zijn ook verantwoordelijk voor een groot deel van de totale CO2-uitstoot in West-Brabant.

In de Nota is een visie gegeven op zowel zonne- als windenergie. Dit komt voort uit de ambitie om de opwek van duurzame, hiernieuwbare energie, via de Regionale Energie Strategie, te vertalen in projecten op gebied van zon- en windenergie. Zo kunnen de aspecten duurzaamheid en ruimtelijke ordening met elkaar verbonden worden en kunnen doelstellingen gehaald worden. De projecten kunnen zo ingepast worden dat het karakteristieke landschap zoveel mogelijk behouden blijft. Naast een visie op zonne- en windenergie, heeft de gemeente ook een visie op warmte vertaald in de Nota.

Zonne-energie

De energietransitie kan versneld worden door te starten met zonnecentrales op daken van bedrijfspanden. Als de oppervlakten van deze bedrijfspanden bij elkaar opgesteld worden vormen zij een enorm potentieel om zonne-energie op te wekken. Voor de gemeente is het een ambitie om zoveel mogelijk zonne-energie op te wekken door plaatsing van zonnepanelen aan daken. De vraag is of gebouwgebonden zonnepanelen voldoende zijn om duurzame energie mee op te wekken. De (landelijke) verwachting is dat dit onvoldoende zal zijn.

De gemeente heeft, in lijn van de provinciale IOV, een zoneschijf ontwikkeld. Er wordt onderscheid gemaakt in vier zones:

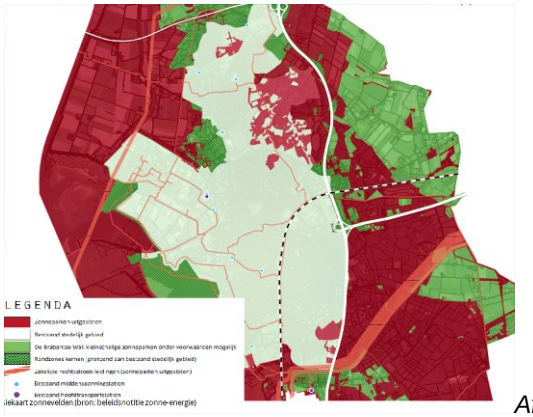
1. Gebouwgebonden zonnepanelen (op daken en gevels);
2. Grondgebonden zonnepanelen binnen bestaand stedelijk gebied;
3. Grondgebonden zonnepanelen direct grenzend aan bestaand stedelijk gebied, waaronder het zoekgebied voor stedelijke ontwikkeling;
4. Grondgebonden zonnepanelen in de Brabantse Wal.

De vier zones zijn weergegeven op de afbeelding op de volgende pagina. Voor het plangebied zijn logischerwijs alleen zone 3 en zone 4 relevant. De randvoorwaarden om grondgebonden zonnepanelen binnen het plangebied te realiseren, zijn de volgende:

1. Uit onderzoek moet blijken dat de capaciteit voor het opwekken van duurzame energie in het stedelijk gebied en op bestaande bouwpercelen onvoldoende blijkt te zijn. Hierbij moet rekening gehouden worden met de ontwikkelingsmogelijkheden voor windenergie.

2. De nieuwvestiging past in het onderzoek naar geschikte locaties voor zelfstandige opstellingen van zonnepanelen, gelet op zorgvuldig ruimtegebruik en omgevingskwaliteit.
3. De ontwikkeling is qua omvang inpasbaar in de omgeving;
4. De ontwikkeling heeft een maatschappelijke meerwaarde. De onderbouwing dient in te gaan op de mate van meervoudig ruimtegebruik, de maatregelen die worden getroffen om de impact op de omgeving te beperken en de bijdrage die geleverd wordt aan andere maatschappelijke doelen.
5. De ontwikkeling is op regionaal niveau afgestemd met omliggende gemeenten en de netwerkbeheerder. Dit is noodzakelijk gelet op de ontwikkeling van overige duurzame energie initiatieven in de omgeving.

Het realiseren van grondgebonden zonneparken binnen het plangebied kan alleen met een omgevingsvergunning om af te wijken van het bestemmingsplan. Aan de omgevingsvergunning wordt een maximale termijn van 25 jaar gekoppeld. Indien gebruik gemaakt wordt van de kruimelgevallenregeling is de termijn maximaal 10 jaar. Er kan dus niet met een bestemmingsplanherziening een zonne-park opgericht worden binnen het plangebied.



Afbeelding: Uitsnede van de kaart zoneschijf uit Nota Duurzame Energie Bergen op Zoom 2030

<u>Windenergie</u>

In de Nota is aangegeven dat windenergie een bewezen en betrouwbare techniekis. Windenergie is schoon en komt voor uit een bron die nooit opraakt. Een windturbine heeft een levensduur van circa 20 jaar. Grote windmolens kunnen overlast geven voor omwonenden, maar er zijn manieren om dit tegen te gaan. In samenspraak met lokale ondernemers en bewoners kunnen nieuwe windmolens geplaatst worden. Nieuwe windmolens zijn niet mogelijk op locaties waar wettelijke beperkingen gelden uit oogpunt van veiligheid en milieu. Op sommige locaties gelden natuur- en landschapswaarden die zich verzetten tegen het realiseren van een windturbine. Op het moment dat er teveel windmolens/windparken binnen een bepaald gebied komen, kan het voorkomen dat de leefbaarheid in een kern onder druk komt te staan. Ook versnippering van windturbines is niet wenselijk.

Het bovenstaande sluit aan bij de provinciale IOV. De provincie heeft een regeling getroffen voor windmolens die hoger zijn dan 25 meter. Voor deze windmolens geldt dat zij inpasbaar moeten zijn in de omgeving. Indien sprake is van een cluster, dan mogen maximaal 3 windmolens per cluster aanwezig zijn. De ontwikkeling moet een maatschappelijke meerwaarde hebben (zie onder zonne-enerige wat hiermee bedoeld wordt). Een voorbeeld van maatschappelijke meerwaarde is participatie door omwonenden in het project. Tot slot geldt voor de ontwikkeling van windmolens dat

afstemming op regionaal niveau dient plaats te vinden, als ook met de netwerkbeheerder.

Warmte

De gemeente wil eind 2021 een transitievisie warme opgesteld hebben. In deze transitievisie wordt het tijdspad vastgelegd waarop wijken in de gemeente van het aadgas gaan. Voor wijken die voor 2030 aardgasvrij worden, wordt per wijk aangegeven:

1. hoeveel woningen en andere gebouwen geisoleerd en/of aardgasvrij worden gemaakt;
2. welke alternatieve betaalbare, betrouwbare en duurzame energie infrastructuren potentieel beschikbaar zijn;
3. welke van die alternatieven de laagste maatschappelijke kosten heeft;
4. waarbij de kosten voor de eindgebruiker ook een factor is.

De transitievisie geeft een technisch overzicht hoe de wijken in Bergen op Zoom in de toekomst het best verwarmd kunnen worden. Een voorbeeld is om wijken aan te sluiten op huidige warmtenetten. Samenwerking met partners is essentieel.

Voor het buitengebied is nu niet bekend of/en wanneer woningen/locaties van het aardgas gaan.

2.3.3.4 Verkeersplan

Het Verkeersplan dat door de gemeenteraad op 30 juni 2014 is vastgesteld geeft een visie voor het verkeersbeleid van de komende jaren. De gemeente Bergen op Zoom heeft als belangrijk doel dat zij de bereikbaarheid in de woongebieden, centra en bedrijventerreinen in en naar de gemeente in stand wil houden en waar nodig verbeteren. Tegelijkertijd wil de gemeente de verkeersdruk in de woongebieden en op de centrumwegen verminderen.

Om de negatieve verkeersgerelateerde milieueffecten te beperken en de verkeersveiligheid te vergroten moet zoveel mogelijk het (doorgaande) verkeer via de weg van de hoogste categorie (gebiedsontsluitings- en stroomwegen) worden afgewikkeld. De voorkeur gaat hierbij uit naar het (beter) benutten van de reeds bestaande infrastructuur in tegenstelling tot de aanleg van geheel nieuwe infrastructuur (uitzondering hierop vormt de Randweg Zuid).

In dit Verkeersplan komen de aspecten bereikbaarheid en leefbaarheid samen in het streven naar een evenwichtige verkeerstructuur, waarin alle weggebruikers (inwoners, werknemers en bezoekers) zich veilig over een goed uitgeruste structuur voor alle verkeerssoorten kunnen begeven. De hinder van verkeer moet tot een minimum worden beperkt. Verder verplaatsen mensen zich op een zo schone, veilige en efficiënte manier, wat net zo goed geldt voor het transport van goederen. Fiets en openbaar vervoer spelen hierin een belangrijke rol. Hiermee wordt mede invulling gegeven aan een duurzaam Bergen op Zoom.

Er is een streefbeeld opgesteld. Hierin is een indeling van de wegenstructuur opgesteld met een eenduidige,

herkenbare vormgeving die is afgestemd op de functie en waarin gevaarlijke conflicten zijn uitgesloten. Wanneer een weg goed herkenbaar is en volgens de juiste uitgangspunten is ingericht, wordt een goede verkeersveiligheid geboden, ook voor wegen waar een hogere rijsnelheid is toegestaan. Er worden landelijk drie categorieën wegen onderscheiden met elk een eigen functie.

Deze functies zijn:

Stromen: het snel verwerken van het doorgaande verkeer. De kwaliteit van het stromen neemt toe bij meer continuïteit en hogere snelheid (binnen grenzen) van het autoverkeer. De A4 en A5 vormen de stroomwegen in de omgeving.

Ontsluiten: het bereikbaar maken van wijken en gebieden. Deze wegen hebben een voedings- en verdeelfunctie. Deze wegen worden gekenmerkt door een hoge mate van uitwisseling. Zij verbinden de verblijfsgebieden met de stroomwegen.

Bergen op Zoom kent drie type gebiedsontsluitingswegen:

- Buiten de bebouwde kom met maximale snelheid van 80 km/uur;
- Binnen de bebouwde kom (type 1) met maximale snelheid van 70 of 50 km/uur (randwegenstructuur);
- Binnen de bebouwde kom (type 2) met maximale snelheid van 50 km/uur.

Verblijven: het toegankelijk maken van de erven. Op wegen met een erftoegangsfunctie, ofwel de verblijfsgebieden, staat de verblijfsfunctie centraal. De snelheid van het verkeer dient hier laag te zijn (30 km/uur).

In het Verkeersplan zijn beleidslijnen voor de toekomstige wegenstructuur opgenomen. Voor het plangebied zelf ligt er geen concrete opgave vanuit het Verkeersplan.

2.3.3.5 Waterplan

Voor de gemeente Bergen op Zoom is in 2001 een waterplan opgesteld waarin alle verschijningsvormen van water in samenhang zijn bekeken. Het opstellen van het plan heeft plaatsgevonden in samenwerking met alle betrokken waterpartners en is in februari 2002 vastgesteld. Op basis van de uitgangspunten van het waterplan is het vigerende Gemeentelijke Rioleringsplan (GRP) van kracht geworden in 2003. Dit plan is geactualiseerd en als verbreed Gemeentelijke Rioleringsplan (vGRP 2013-2017) in februari 2013 door de gemeenteraad vastgesteld.

Het waterplan besteedt integraal aandacht aan de ontwikkelingen en problemen op het gebied van watersystemen en waterketen. Het watersysteem bestaat uit hemel-, grond- en oppervlaktewater. De waterketen omvat alle drink- en afvalwater, kortom alle water in de buis. Met het waterplan willen de waterpartners het beleid meer op elkaar afstemmen. Bovendien willen ze gezamenlijk werken aan het herstel van veilige, gezonde, duurzame en veerkrachtige watersystemen en een duurzame, samenhangende waterketen. Daarbij staat centraal de verbetering van het leefmilieu van mens, dier en plant alsmede het evenwicht in economische en ecologische ontwikkelingen.

Vanuit de gezamenlijke beleidsplannen is een visie voor de gewenste situatie in 2050 (streefbeeld) ontwikkeld voor het waterplan. Vervolgens zijn aan de hand van het streefbeeld de ambities voor de lange, korte en middellange termijn vastgelegd. Kernelementen van het streefbeeld c.q. de lange termijn ambitie zijn:

- schoon oppervlaktewater en waterbodem;
- schoon grondwater;
- evenwichtige flora en fauna;
- water vasthouden en bergen;
- voorkomen wateroverlast;
- alleen afvalwater zuiveren (geen regenwater via de riolering transporteren/lozen);
- duurzame watervoorziening (beperkt drinkwatergebruik en water op maat).

In het watersysteem van de gemeente Bergen op Zoom zijn 7 stroomgebieden te onderscheiden. Voor elk stroomgebied is de huidige situatie bepaald en een toetsing aan de ambities uitgevoerd om de maatregelen te formuleren. In de stedelijke wateropgave van de gemeente uit 2009 is het betreffende waterbeleid herbevestigd en geactualiseerd met betrekking tot de beleidsdoelstellingen vanuit de Europese Kaderrichtlijn Water en de gestelde normen met betrekking tot het voorkomen van wateroverlast in relatie tot de klimaatverandering. Alle te nemen maatregelen zijn vervolgens nader omschreven in het vijfjaarlijks te actualiseren rioleringsplan van de gemeente.

Er ligt vanuit het Waterplan geen concrete opgave voor het betreffende plangebied. In de waterparagraaf in hoofdstuk 4 van deze toelichting wordt nader ingegaan op het aspect water.

2.3.3.6 Nota toeristisch beleid Brabantse Wal

In 2009 is de Nota Toeristisch Beleid Brabantse Wal vastgesteld als kader voor het uitvoeringsprogramma toerisme Brabantse Wal. Het uitvoeringsprogramma is in samenspraak met de gemeenten Steenbergen en Woensdrecht opgesteld.

In de Nota Toeristisch Beleid Brabantse Wal is aangegeven dat de Brabantse Wal een plek moet worden waar bewoners, bezoekers en bedrijven alle voordelen van het bijzondere landschap en unieke ligging optimaal kunnen benuten en ervaren. Ieder gebied bezit een bepaalde kwaliteit welke wordt ondersteund door thema's per gebied: zoals water, natuur, cultuurhistorie en landschap. Door samenwerking hopen de gemeenten Bergen op Zoom, Steenbergen en Woensdrecht te bereiken dat de bestedingen aan het toeristisch-recreatief product op de Brabantse Wal toenemen. De volgende aspecten zijn hierbij van belang:

1. Toename bekendheid. Omstreeks 2009 is onderzocht wat de bekendheid van de Brabantse Wal in de regio is. Destijds liet dit te wensen over. In de toekomst wil de gemeente dat de Brabantse Wal meer bekendheid genereerd. Een grotere bekendheid moet leiden to meer bezoekers;
2. Meer bezoekers trekken. Uit onderzoek is gebleken dat het recreatieve aanbod van de Brabantse Wal vooral aansloot bij actieve 55-plussers. Het aanbod sloot destijds onvoldoende aan bij pubers, jongeren, twintigers, dertigers en gezinnen met zowel oude als jonge kinderen. De gemeente wil zich insapnnen om tot een verbreding van doelgroep actieve recreanten te komen;
3. Vergroten herkenbaarheid. De gemeente heeft de ambitie om de herkenbaarheid van het gebied bij passanten te verbeteren, waardoor zij gestimuleerd worden tot het verkennen van het gehele gebied. Hiervoor moeten de interne recreatieve aanduidingen binnen het gebied verbeterd worden en op termijn geharmoniseerd. Dit zal leiden tot een langere verblijfsduur in het gebied;
4. Verhogen gastvrijheid. Het ontvangst in het gebied is essentieel voor een goede eerste indruk in het gebied. Het vormt het startpunt van de ontdekkingstocht van het gebied. Daarom wil de gemeente dat op 'ontvangstpunten' naast basisvoorzieningen ook gebiedsinformatie voorhanden is. Dit moet ook leiden tot een langere verblijfsduur in het gebied;
5. Verhogen toegankelijk. Dit betekent dat bezoekers het gebied via een optimale routestructuur moeten kunnen

verkennen. Het gaat zowel om verkenning per auto, als per fiets, te voet, te paard of zelfs per boot(je);

6. Verhogen kwalitatief verblijf. De bestaande dag- en verblijfsrecreatie moet getoetst worden aan comforteisen van deze tijd en waar nodig moeten de noodzakelijke aanpassingen verricht worden. De gemeente geeft ook aan dat de ontwikkeling van nieuwe, comfortabele activiteiten gewenst is. Het voldoen aan deze doelstelling moet leiden tot een langere verblijfsduur, maar ook herhaalbezoek en meer bestedingen;

7. Verhogen samenwerkingsbewustzijn. De taak om de Brabantse Wal meer op de kaart te zetten en zodoende meer bestedingen te realiseren, is geen taak van de gemeente alleen. Juist de ondernemers zullen uiteindelijk het recreatieve product vormgeven. De gemeente biedt de kaders. De gemeente vindt het van belang dat de ondernemers meer gaan samenwerken, zodat zo het voorzieningenniveau zowel kwalitatief als kwantitatief verbeterd kan worden. Het voldoen aan deze doelstelling moet leiden tot een langere verblijfsduur, herhaalbezoek emn meer bestedingen.

In de Nota is onderscheid gemaakt tussen quick wins, gemeenschappelijke projecten en gerichte product-markt combinaties.

In dit bestemmingsplan worden geen recreatieve ontwikkelingen mogelijk gemaakt. Enkel bestaande recreatie activiteiten zijn vastgelegd in het bestemmingsplan.

Hoofdstuk 2.4 Onderbouwing op onderdelen

2.4.1 Cultuurhistorie en Archeologie

2.4.1.1 Archeologie

Er is een gemeentelijk archeologie beleid ontwikkeld, waarin de te beschermen waardevolle archeologische gebieden inzichtelijk zijn gemaakt.

Geologie en bodem

Kenmerkend voor het plangebied is de aanwezigheid van een aaneengesloten, noord-zuid gerichte gordel van beboste hooggelegen stuifzanden. In het noorden en oosten grenzen deze aan lagere agrarische gronden, die in het verre verleden met veen waren bedekt. In het zuidwesten bevinden zich lager gelegen gronden die deel uitmaken van een beekdal.

De hoge zandgronden maken deel uit van de ‘Brabantse Wal’. Oorspronkelijk werd deze term alleen gebruikt voor de Hoge Rand aan de westzijde van de zandgronden tussen Lepelstraat en Ossendrecht, maar sinds 2000 raakte de naam ingeburgerd voor de hele zandgordel, inclusief de oostelijke rand ervan.

Het landschap van West-Brabant behoort tot het Kempisch Hoog. In het Tiglien (2,45 miljoen jaar -1,8 m.j. BP) werd door de grote rivieren dikke pakketten van afwisselend zand en leem afgezet (Formatie van Waalre). Gedurende het Midden- en Laatpleistoceen (850.000-130.000 jaar BP) ontstond reliëf door periglaciale erosie (vorming van de Hoge Rand). De Schelde had toen een noordelijk verloop, ten westen van Halsteren en Lepelstraat. In de laatste IJstijd, het Weichselien (115.000-10.000 jaar BP) ontstonden op grote schaal periglaciale zandafzettingen in zuidwest tot noordoost gevormde ruggen (Formatie van Twente). Dit zijn zowel eolische (wind-) als fluvioperiglaciale (smeltwater-) afzettingen. De zandafzettingen van het Laat-Weichselien worden onderverdeeld in oud dekzand van gelaagd lemig zand (30.000-13.000) en jong dekzand (13.000-10.000) in de vorm van paraboolduinen. Van noord naar zuid zijn er vijf

grote paraboolduinen herkenbaar, die thans bebost zijn: Buitenlust, De Heide, Lievensberg, Boslust en Borgvlietse Duinen.

In het Holoceen (vanaf 10.000 BP) steeg de gemiddelde temperatuur. Op het zand ontstond vegetatie die de invloed van de wind deed afnemen. Desondanks bleven gedeeltes van het stuifzandgebied 'levend' tot ver in de middeleeuwen (Formatie van Kootwijk).

In de beekdalen vormden zich afzettingen van zand en klei (laagpakket van Walcheren). Hiervan is in het plangebied echter nauwelijks sprake. Het ondiepe droogdal van de Molenbeek bij Heimolen is de enige uitzondering. Het gedeelte van dit droogdal dat in het plangebied ligt, is nauwelijks gevuld met sediment.

Vanaf het Late Neolithicum (2.800 v.Chr.) trad vanwege een sterke grondwaterstijging veenvorming op (Hollandveen, Formatie van Singraven). Ten oosten van de paraboolduinen, die een waterscheiding vormen, bevindt zich plaatselijk kwel. Juist hier werden grote veenoppervlakken gevormd. Bij Buitenlust bevindt zich aan de voet van het paraboolduin een vochtige laagte waar een beek ontspringt, het Bergsche Water, die in noordelijke richting stroomt. Dit water werd later gedeeltelijk gekanaliseerd tot een turfvaart, de Ligne. Ten oosten van de Borgvlietse Duinen bestaat een soortgelijke situatie waar het water via de Bleekloop en de Smalle Beek naar Wouw stroomt.

Het natuurlijke landschap in het plangebied werd vanaf de middeleeuwen ingrijpend veranderd. Het veen werd ontgonnen en op de resterende dekzandwelvingen en dekzandvlakten ontwikkelde zich heide. Alleen in het noorden (Halsters Laag) bleven moerige gronden en veengronden bewaard. De heide werd relatief laat (vooral na de 17^{de}eeuw) tot akkergrond geschikt gemaakt. Door bemesting ontwikkelde zich een dunne humeuze bodem, gemiddeld dunner dan 50 cm. Bodemkundig horen zij tot de podzolgronden.

Vrijwel het gehele hoge stuifzandgebied, grotendeels bestaande uit kalkloze zandgronden, werd tussen de 17^{de}en 20^{ste}eeuw beplant met bos. In de 19^{de}eeuw gebeurde dat onder meer door de aanleg van plantages met naaldhout. In dit gebied bevinden zich diverse landgoederen zoals Ruytershove, Lievensberg, Goeree, waarvan sommige voortgekomen zijn uit oudere agrarische ontginningen, vaak op de overgangen van stuifzand naar veengronden.

Historie

In de late middeleeuwen hoorde vrijwel heel het plangebied tot de buitengebieden van de heerlijkheid (en later Markiezaat) van Bergen op Zoom. Kleine gedeelten vielen daarbuiten en hoorden bij het land van Breda. De stad Bergen op Zoom en het dorp Wouw waren de dichtstbij gelegen bewoningscentra. Een aanzienlijk deel van het plangebied, met name het lage deel ten oosten van de paraboolduinen, was ooit met veen bedekt. Dit veen is vanaf de 13^{de}eeuw ontgonnen (verveend) en met uitzondering van het Halsters Laag en enkele vennen, volledig opgeruimd.

Tot in de 19^{de}eeuw bestond een aanzienlijk oppervlak nog uit 'woeste' gronden: hoge duinen en lage heidevelden. De omvorming tot plantagebos of landbouwgrond vond hier relatief laat plaats, met uitzondering van het Mastbos (omgeving Mastendreef) en de Wouwse Plantage.

Het noordelijk deel van het plangebied, ten oosten van de A4, zuidwaarts strekkend tot de Moerstraatse Baan, bestaat vrijwel geheel uit voormalige veengronden. Een groot deel ervan hoorde bij het Halsters Laag. Het veen in het Laag werd vanaf 1264 ontgonnen vanuit vier parallel gegraven vaarten.

Na het vervenen bleven er natte hooilanden of heidevelden over. Die werden pas vrij laat, en dan vooral eerst aan de

randen, opnieuw in cultuur gebracht. Sommige boerderijen bleven tot de dag van vandaag bestaan, andere verdwenen weer. De verspreiding van de boerderijen is bekend van de oudste kadastrale metingen uit de 18de eeuw. Ten noorden en noordoosten van fort De Roovere stonden vier boerderijen in het Laag, waarvan er thans nog een bestaat. Het Halsters Laag diende vanaf 1628 ook als inundatiegebied bij de vestingwerken, wat de agrarische ontwikkeling lang stagneerde.

Het Laag wordt aan de zuidwestzijde scherp begrensd door een paraboolduin, dat thans bebost is. De Schansbaan volgt deze grens. In 1747 werden hier loopgraven aangelegd om Fort de Roovere aan te vallen. In 1840 bestond het gebied voornamelijk nog uit stuifduinen. Deze werden omstreeks 1850 beplant en omgevormd tot de landgoederen Buitenlust en Klein Loo. Iets zuidelijker bevond zich de boerderij “De Groote Drol”.

In het lage terrein langs de Moerstraatsebaan lag veen dat in de 14de eeuw omschreven werd als ‘Bouden Hermansneminge’ en ‘Drossaerds moer’. Na de vervening ontstond heide waar later diverse boerderijen zoals De Lage Hoef, De Hoge Lind en De Stenen Kamer verschenen. Het ontstaan van De Stenen Kamer gaat mogelijk terug tot de middeleeuwen.

Tussen de Moerstraatsebaan en de A58 bevindt zich de Lage Heide of Bergsche heide, eveneens een voormalig uitgestrekt veengebied. Het grenst in het oosten aan de Herelsche Heide. Na de vervening bleef heide achter, die vrij laat tot landbouwgrond werd omgevormd. In dit gebied bevinden zich drie oude boerderijen. Langs de Moerstraatsebaan werd in 1747 een aanvalslinie van het Franse leger aangelegd.

Ook in de Bergsche Heide bevindt zich een scherpe begrenzing (thans de Delweg) met het westelijke hoge zand. Dit bestond tot ver in de 19de eeuw uit stuifzand en was onderdeel van landgoed Ruytershove, dat uit de 16de eeuw dateert. Het bos werd in de late 19de eeuw aangeplant. In de 20ste eeuw werd er zand ontgraven voor zandwinning en voor recreatieplassen (camping De Heide).

De boerderijen Bemmelenberg, Vogelzang en Vredenburg gaan terug tot de 17de en 18de eeuw en liggen in de vruchtbare gordel ten westen van de stuifduinen.

Het zuidelijke gedeelte tussen de spoorlijn en de A58 werd bebost vanuit landgoed Ruytershove. Dwars door het hoge zand en de aangrenzende veengronden werd in de 13de eeuw een turfvaart gegraven: de Moervaart, later Zoom genoemd. In het begin van de 16de eeuw werden watermolens op de Moervaart gebouwd, die echter maar korte tijd werkten. Een ervan lag ter hoogte van boerderij ‘De Kleine Leeuwerik‘ aan de Mastendreef. Enkele hoeven in het lage terrein hadden de naam “De Krage” wat wijst op een drassig terrein. Ze gaan terug tot de 16de eeuw. Rond 1900 vonden in dit gebied grote zandwinningen plaats ten behoeve van de spoorwegen (De Zanderijen). Ten oosten ervan ligt een vuilstort. Tussen de Zanderijen en de Vuilstort (kruising Gareelbrug) werd in de 16de eeuw ook een watermolen op de Moervaart gebouwd.

Het gebied tussen de A58 en de Balsedreef – Weststraat wordt grotendeels ingenomen door landgoed Zoomland. Het landgoed, gelegen op het paraboolduin, komt voort uit een viertal oudere landgoederen: Goeree, Klein Gemini, ’s Heeren Plantage en Lievenshoven. Goeree is ontstaan nabij een veenmoeras, dat in de 15de eeuw Ansem Mare heette, later Hengstmeer. ’s Heeren Plantage of het Mastbos is in 1755 aangelegd door de markies van Bergen op Zoom. Lievenshove komt voort uit een 15de-eeuwse hoeve Batzeleersgoed.

In het lage gebied ten oosten van Zoomland liggen de vennen de Zeezuiper en het Keutelmeer, allebei relicten van een groot aaneengesloten veenmoeras. Na de vervening ontstonden in dit gebied vijf boerderijen, waarvan De Grote Lind de oudste is (16^{de}eeuw). De Zeezuiper diende nog lang om de Moervaart van water te voorzien.

Onder camping Zoomland ligt een relict van de vestingwerken (redoute) uit de 18^{de}eeuw.

Het zuidoostelijke deel van het plangebied, ten zuiden van de Balsedreef en Weststraat en ten oosten van de Huijbergsebaan, bestaat geheel uit het hoge zand van de paraboolduinen. De Balsedreef is een van de oudste landwegen van Bergen op Zoom naar Nispen. De zogenaamde Balbossen werden in de 18^{de}eeuw aangeplant. Oude elementen in dit gebied zijn de 17de-eeuwse hoeven Kleine Kievit en Klavervelden en de 18de-eeuwse hoeve Molenzicht, alsook de landgoederen Lievensberg en Boschlust. Grote delen van het landschap bestonden tot halverwege de 19^{de}eeuw nog uit levende stuifduinen maar werden kort daarna bebost. Zuidelijker ligt de Borgvlietse Heide, waar thans het enige nog levende stuifduin is. Dit gaat zuidwaarts over in een vennenlandschap, dat ook bebost is. De uiterste zuidoostelijke hoek van het bestemmingsplangebied maakte deel uit van de Wouwse Plantage uit 1504. In dit deel bevond zich een oude turfvaart (Bollaerstsloot) waarlangs in de 16^{de}eeuw een parkje met fontein werd aangelegd. Vlak daarbij bevonden zich enkele grote landhuizen.

Het meest zuidwestelijke deel van het plangebied ten westen van de Huijbergsebaan hoort bij het beekdal van de Molenbeek. Het oudste element is hier de hoeve Groot Molenbeek aan de noordzijde van de beek. De gronden ten noorden van de hoeve, in de 18^{de}eeuw nog een groot stuifduinencomplex, waren al in het begin van de 19^{de}eeuw bebost. Aan de oostzijde van de Huijbergsebaan stond sinds de 17^{de}eeuw een windmolen. Daar omheen stonden enkele boerderijen. Na de afbraak van de molen op het einde van de 19^{de}eeuw verplaatste het gehucht Heimolen zich naar de westzijde van het dal.

Archeologische waarden

Bij de vaststelling van de archeologische trefkans in het plangebied is gebruik gemaakt van het zogenaamde hybride model, waarbij diverse gegevens, zoals geomorfologie, bodemkunde en historie gecombineerd werden. Dit levert archeologische trefkansen op, gespecificeerd naar de diverse cultuurperioden.

In de periode van het paleolithicum tot het neolithicum waren vooral de landschappelijke gradiënten van belang: in dit gebied zijn dat de overgangen van hoog zand naar venige laagten. Dergelijke gradiënten waren aanwezig langs de westzijde van het Halsters Laag, waar vindplaatsen bekend zijn die overeenkomen met relatief droge zandwelvingen in de randen van het pleistocene zand. In het onderhavige plangebied ontbreken dergelijke gradiënten echter voor wat betreft het noordelijke en middelste deel van de paraboolduinen. Deze duinen hebben daar een sterk begrensde achterzijde met een kwelwaterzone aan de oostkant (Schansbaan en Delweg bij Buitenlust en Bergse heide) of moerige gronden (Keutelmeer, Zeezuiper). Alleen in het zuidelijke deel, de Borgvlietse Duinen, bestaat een geleidelijker overgang naar lage gronden: het dal van de Bleekloop. Hier zijn twee vindplaatsen bekend uit het mesolithicum en neolithicum. In deze randzone, globaal van 17,5 tot 20 meter +nap, oostwaarts dalend tot 12,5 meter +nap, is een middelhoge kans op het aantreffen van vindplaatsen uit het paleo- en mesolithicum. De dalvormige laagte langs de Delweg en het dal van de Bleekloop hebben een middelhoge verwachting voor sporen (met name deposities) uit alle cultuurperioden.

Gedurende het Neolithicum en de Bronstijd trad veengroei op. De lage terreingedeelten raakten volledig met veen

bedekt. Daar zijn geen vindplaatsen te verwachten tussen het Neolithicum en de late middeleeuwen. Hetzelfde geldt voor de zandgronden op de hoge Randen van de paraboolduinen, die te onvruchtbaar waren voor vestiging. Dit correspondeert met een volledig gebrek aan vindplaatsen en vondstmeldingen.

In het westelijke deel van de hoge zandduinen was de bodemgesteldheid iets gunstiger. Hier bevinden zich diverse hoeven waarvan sommige tenminste al in de 15^{de}eeuw bestonden, zoals het Batzeleersgoed (Lievenshove) en de zone ten noorden van de Heide, waarin hoeve De Kruiwagen ligt (buiten het BP-gebied) en de Heide zelf, waar de hoeve Bemmelenberg tenminste tot de 17^{de}eeuw teruggaat. In deze gebieden geldt een middelhoge trefkans voor sporen uit de Late Middeleeuwen en Nieuwe Tijd.

In de voormalige laaggelegen veengebieden bevinden zich diverse hoeven die hun oorsprong hadden in de 17^{de}en 18^{de}eeuw. Hun plaats is vrij nauwkeurig bekend uit kadastrale inmetingen. Omdat de positie van de oude boerderijen op de kaarten uit de 18^{de}eeuw werden geschetst, is ervoor gekozen om de locatie met behulp van een cirkel aan te duiden. De plaats van de oude bebouwing correspondeert lang niet altijd met die van de huidige bebouwing. Binnen die cirkels geldt een hoge verwachting voor sporen uit de Nieuwe Tijd.

In het plangebied bevinden zich ook enkele langgerekte terreinen waar sporen uit de militaire periode verwacht worden. Dit zijn de kampementen van de aanvalslinie uit 1747 ten oosten en zuidoosten van de Moerstraatsebaan, ten oosten van de A58 en in Zoomland. Een soortgelijk relict is een redoute onder camping Zoomland.

Tenslotte zijn er ook restanten van oude turfvaarten. In het Halsters Laag zijn dat de Ligne en haaks daarop een turfvaart, die de Schansbaan kruiste en door het hoge zand van Buitenlust heen naar de terreinen van Vrederust leidde. Iets oostelijker was een derde turfvaart, die ter hoogte van het Pottersbos oostwaarts vertakte en in de richting van Heerle liep.

Centraal in het plangebied loopt de Zoom of Moervaart. Deze had in oorsprong een grillig verloop nabij de voormalige camping Heidepol maar werd daar later verlegd.

Midden in Zoomland liggen de resten van de Balse Loop. In de Wouwse Plantage liggen relicten van de Bollaertsloot, een oude turfvaart. De beddingen en walkanten van deze oude vaarten worden als archeologische relicten uit de Late Middeleeuwen beschouwd.

2.4.1.2 Cultuurhistorie

De beschrijving gaat over het aangewezen gebied ten oosten van de stad Binnen de Cultuurhistorische landschappen wordt onderscheid gemaakt in historische landschappelijke lijnen en historische vlakken. Het betreffende gebied kent ook een viertal erkende landgoederen waarvan de kern van een van de landgoederen, Wouwse Plantage, niet binnen de grenzen van het gemeentelijk grondgebied ligt. Daarnaast hebben we nog te maken met een zichtrelatie en een verboden kring(schotsveld).

Historische-Landschappelijke lijnen

De historische-landschappelijke lijnen binnen het plangebied zijn:

- turfvaart Zoom/Spillebeek;

Karakteristiek: Waarschijnlijke de oudste turfvaart van de regio, daterende uit 1263. Het gedeelte tussen de Belgische grens en de spoorlijn Roosendaal/Bergen op Zoom is diep ingegraven en aan beide zijden voorzien van een dijklichamen met waardevolle opgaande beplanting, waaronder hakhout en laanbeplanting. Oorspronkelijk was deze turfvaart veel korter. Eerst diende deze voor ontwatering van het moer De Noort, later voor de vervening van de moeren ten oosten van Bergen op Zoom. In 1350 is de vaart doorgetrokken tot op het huidige Belgische grondgebied. In 1508 kreeg de vaart een nevenfunctie voor de aanvoer van water voor de grachten en inundatiegebieden rond de vesting Bergen op Zoom. In de negentiende eeuw haalde de suikerindustrie het nodige water uit de Zoom. Ten noorden van de Zoom, nabij Bergen op Zoom bevindt zich in de stroomgeul een tankversperring uit omstreeks 1943. Tussen de Wouwse Plantage en de camping Zoomland bevindt zich langs de stroom zeldzaam iepenhakhout.

- Schansbaan:

karakteristiek: de Schansbaan (1600-1700) is exact geleden op de grens van twee verschillende historische landschaptypes: het natte, open vlakke landschap met vergezichten van het Halstersch Laag (tot aan landgoed de Dassenberg) in het noorden en het drogere, gesloten, reliëfrijke boslandschap van de Brabantse Wal in het zuiden, met steilranden nabij de Schansbaan. De Schansbaan is voorzien van laanbeplanting en getenailleerd getraceerd op fort De Roovere. Langs de baan, met name aan de zuidelijke zijde, relicten van hakhoutcultuur.

- wegenstructuur Zoomland:

karakteristiek: in het samengestelde landgoed Zoomland bevindt zich een opvallend groot aantal onverharde lanen (1700 en later), die grotendeels getraveerd zijn op de voormalige landhuizen in deze landgoederenreeks. In het noordoosten regelmatige gespatieerde, onverharde wegen, voorzien van laanbeplanting, knothout en struwelen.

- lanenstructuur Wouwse Plantage:

karakteristiek: de verschillende kruisdreven, hoofdzakelijk beplant met beuk, dateren uit achttiende eeuw en vormen de beroemde stervorm (Plantage-Centrum) van de Wouwse Plantage. In een later stadium (1800-1900) werd in het centrum van deze ster het landhuis met bijgebouwen opgetrokken. De overige lanen op de oorspronkelijke Plantage zijn veel ouder (1500-1800) en volgen een eerder rationeel patroon van parallellen en dwarsen.

Historische-landschappelijke vlakken

De historische-landschappelijke lijnen binnen het plangebied zijn:

- veenontginning Halstersch Laag, Het laag;

karakteristiek: hoofdzakelijk zeer nat, open gebied met wei- en hooilanden met struweel- en broekbosjes in de dalen van de Ligne of Bergsche Water en Smalle Beek. Een aantal turfvaarten herinnert er aan dat dit een voormalig veengebied is. Reeds in 1584 in gebruik als inundatiegebied en in 1600-1700 als onderdeel van de Vesting Bergen op Zoom, de West-Brabantse waterlinie,de latere Zuiderwaterlinie. Dit inundatiegebied maakte deel uit van de ondoordringbare zone tussen de vestingssteden Bergen op Zoom en Steenbergen. Tot in de negentiende eeuw heeft met name aan de westelijke rand van het gebied kleinschalige vervening in putten plaatsgevonden. Hiervan zijn thans nauwelijks nog sporen terug te vinden. Opvallend zijn de zichtrelaties met landgoed De Dassenberg(Steenbergen) en fort De Roovere.

- landgoed Zoomland;

karakteristiek: Zoomland is een landschappelijk zeer gevarieerd landgoed, in 1972 gevormd uit een viertal oude landgoederen (kern 1600-1700): Goeree, Weltevreden of Klein Gemini, ’s Heeren Plantage en Lievenshoven. Grote delen van deze landgoederenreeks zijn na de Tweede Wereldoorlog door de uitbreidingen van Bergen op Zoom

bebouwd geraakt. Zoomland is opgebouwd uit naaldbossen, eikenhakhoutbossen, wei- en bouwland, lanen, houtwallen, struwelen, heideveldjes, gefixeerde stuifduinen en moerassen. De bij de historische landgoederen horende bebouwing is dan wel merendeels verdwenen, de historische patronen en structuren zijn grotendeels bewaard gebleven. Het noordoostelijk deel is een coulisselandschap, bestaande uit natte weilanden, doorsneden door eikenlanen, bomenrijen en houtwallen. De Zeezuiper is een relict van een uitgestrekt moerassencomplex ten oosten van Bergen op Zoom. Na ontvening (1300-1500) vormde het moeras een onderdeel van het inundatiegebied te bescherming van Bergen op Zoom tijdens de Tachtigjarige Oorlog. Later werd het gebruikt als viskwekerij. Van het voormalige landgoed Weltevreden of Klein Gemini zijn de doorgeschoten beukenhagen rond de voormalige tuinen nog zeer herkenbaar aanwezig. Van het voormalig landgoed Goeree, voor het eerst vermeld in 1411 als moergebied, zijn de lanen naar en de rechthoekige gracht rond de plaats waar de gebouwen gestaan hebben nog aanwezig.

- landgoed Ruijtershove;

Landgoed(1534) wat geen gebouwen of zichtbare stramien meer kent. De bossen zijn nog wel aanwezig maar voor en deel gekapt en of uitgedund. Het gebied strekt zich uit tot en met de bekend staande heide- en zanderij gebieden. De zanderijen is ontstaan door een afgraving waarbij de toenmalig eigenaar de Nederlandse Spoorwegen het zand gebruikte voor spoordijken in Zeeland. Begin jaren 50 maakte de gemeente als nieuwe eigenaar hier een natuurbad van. Het gebied kenmerkt zich door bossen, water en stuifzandgebieden en hoogte verschillen.

- landgoed Lievensberg; zie bestemmingsplan Klimbos. De contouren van het landgoed(96 ha) liggen in het bestemmingsplan buitengebied oost.

- landgoed Boslust;

karakteristiek: landgoed met een rationeel aangelegd stramien van lanen, voorzien van singel- of laanbeplanting uit loofhout (eik, beuk). Tussen dit skelet van lanen bevinden zich opstanden van Grove en Corsicaanse den met opslag van inheems loofhout en nabij het landhuis bevinden zich meer loofhoutopstanden. Vanuit het landhuis(voormalig jachthuis), gebouwd omstreeks 1900, is een brede laan getraceerd die het centrum ontsluit. Bij het landhuis hoort ook een boerderij en een bakhuis. Landschappelijk kenmerkt het landgoed zich door een stuifzand gebied wat ook bekend staat als de Borgvlietsche Duinen.

- landgoed Wouwse Plantage;

karakteristiek: oud landgoed, gesitueerd in het oostelijk deel van de Brabantse Wal, waarvan delen teruggaan tot ca. 1500-1600, met rationeel aangelegde, uitgestrekte naald- en loofbossen, landbouwgronden, relicten van zandverstuivingen, heidevelden en lange beukenlanen in stervormig patroon. Groepen rhododendrons en tot vijvers omgevormde vennen zorgen plaatselijk voor het parkachtig karakter. Aanleg van naaldbossen, ontginning van landbouwgronden en het uitvoeren van landbouwexperimenten behoorden tot de belangrijkste activiteiten. Plantage Centrum, een gebouwencomplex met landhuis, bevindt zich op het assenkruis van een aantal lanen. Na 1850 door baron P.J. Caters en diens zoon belangrijk uitgebreid. Toen het landgoed in 1895 overging in handen van de industrieel P.P. Emsens, werd het landhuis “kasteliger”gemaakt. De Plantage was nagenoeg zelfvoorzienend; op het landgoed bevinden zich een drietal pachthoeven, een steenbakkerij, een boswachterswoning die later gebruikt als herberg en jachthuis, een hotel, een school, een smidse, bakkerij, houtzagerij en een elektriciteitscentrale.

- landgoed Groot Molenbeek;

karakteristiek: zeer oud landgoed (oorsprong 1291) met bos- en cultuurgronden op een overgang van dalflank naar Molenbeekvallei. Op de flanken naaldbomen. Lanen met monumentale beplanting verdelen het cultuurland in compartimenten. Het stramien van monumentale paden en lanen is getraceerd op het landhuis en div. bijgebouwen.

Zichtrelaties

Wanneer nederzettingen hun traditionele situering ten opzichte van het omringende landschap en open wateren hebben behouden is deze zichtrelatie op de kaart aangegeven. Onder traditionele situering wordt verstaan de

structuur, en vaak ook omvang van de dorpen of steden die niet noemenswaardig minder herkenbaar is geworden door recente toevoegingen (woonwijken, industrieterreinen, verhoogd aangelegde infrastructuren). De zichtrelatie-pijlen zijn indicatief voor de locatie en richting. Hun overwegend uniforme lengte is zodoende geen absolute aanduiding voor de ruimtelijke begrenzing van de zichtrelatie.

In het bijzonder voor zeekleipolders, maar ook in het **Halstersch Laag** geldt dat de visuele openheid zeer karakteristiek is. De combinatie van de schaarse bebouwing en infrastructuur en een op akkerbouw afgestemd bodemgebruik vormt de achtergrond voor dit kenmerk. Aangezien deze situatie op vele plaatsen nog bestaat zou bij uitputtende kartering het kaartbeeld in aanzienlijke mate gevuld worden. Mede omdat dit in cartografisch-technische zin onbevredigend werkt, is gezocht naar een aanscherping van het criterium openheid. Deze visuele openheid komt met name tot uitdrukking ter plaatse van de dijken, waar veelal lintbebouwing, dan wel een doorgaande beplanting is gesitueerd. Dit gegeven is als historisch-landschappelijke karakteristiek van belang. Zeer bijzonder zijn de zichtrelaties van en op de Brabantse Wal. Van hoge waarde zijn de visueel ‘open’ gebleven gebieden zoals het Halstersch Laag. In bijlage 4 van de toelichting is een overzicht hiervan weergegeven.

Verboden Kringen

Bij sommige objecten is in verband met de historische functie het vrijhouden van de omliggende ruimte van bebouwing ook in het verleden al van belang geweest. Dit gegeven is vooral pregnant bij molens, eendenkooien en vestingwerken.

Verdedigingswerken zoals vestingsteden, forten, linies en kazematten hebben gemeen dat naast het eigenlijke vestingbouwkundige werk een vrij schootsveld onontbeerlijk is. De gewenste diepte van dat vrije schootsveld kon variëren. In beginsel kan met stellen dat uitsluitend voor de nabijverdediging een in oorlogssituaties vrij gemaakt schootsveld was vereist. Volgens de Wet op de Verboden Kringen (1853, van kracht gebleven tot 1951) diende een schootsveld van resp. 300, 600 of 1000 meter vrij te worden gehouden van permanente bebouwing. Voor alle bouw- en aanlegwerkzaamheden in het gebied was een speciale vergunning van het Ministerie van Oorlog noodzakelijk. Daar het in het kader van het onderzoek ten behoeve van de Cultuur-historische Waarden onmogelijk is om na te gaan welke schootsveld op welk verdedigingswerk op welk moment gegolden heeft, is gekozen voor een pragmatische oplossing: daar waar het historische schootsveld (of de Verboden Kring) overwegend intact is, is een kring van 1000m (straal vanuit centrum werk) toegepast; indien daarentegen of vestingwerk of schootsveld (dan wel Verboden Kring).

Fort de Roovere is een locatie met een schootsveld gerekend vanuit het hart van de terre wat voor een klein deel binnen het bestemmingsplan buitengebied oost valt.

2.4.2 Flora en Fauna

Op 1 januari 2017 is de Wet Natuurbescherming (hierna Wnb) in werking getreden. Deze wet heeft de Boswet, Flora & faunawet en de Natuurbeschermingswet 1998 vervangen. De Wnb regelt de bescherming van Natura 2000-gebieden, de bescherming van soorten en de bescherming van houtopstanden.

Zoals hiervoor is weergegeven wordt in het bestemmingsplan de aanwezige natuurwaarden planologisch-juridisch beschermd. Indien sprake is van nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen moet getoetst worden aan de aanwezige natuurwaarden. Dit betekent dat voor alle bestemmingsplan geldt dat onderzoek moet worden gedaan naar beschermde plant- en diersoorten binnen het plangebied en de effecten hierop van de ruimtelijke ingreep.

Het plangebied is grotendeels in gebruik als agrarisch gebied of als natuurgebied. Binnen het plangebied komen diverse recreatieve voorzieningen voor, als ook burgerwoningen. Zoals reeds eerder aangegeven, maakt een groot deel van het plangebied deel uit van het Natura 2000-gebied Brabantse Wal.

De Wet Natuurbescherming verplicht tot het maken van een passende beoordeling indien ontwikkelingen die mogelijk worden gemaakt door het bestemmingsplan kunnen leiden tot significante effecten op het Natura 2000-gebied Brabantse Wal. Het gaat zowel om activiteiten die rechtstreeks mogelijk gemaakt worden in het bestemmingsplan, maar ook om de afwijkingsmogelijkheden die het bestemmingsplan biedt.

In de Wnb is geregeld dat het verboden is om een project te realiseren of andere handelingen te verrichten die gelet op de instandhoudingsdoelstellingen voor een Natura 2000-gebied de kwaliteit van de natuurlijke habitats of de habitats van soorten in dat gebied kunnen verslechteren of significante negatieve effecten kunnen hebben. In een passende beoordeling wordt de invloed van de ontwikkelingsmogelijkheden op een Natura 2000-gebied beoordeeld. Als blijkt dat de ontwikkelingsmogelijkheden niet leiden tot significante negatieve effecten, dan kunnen de ontwikkelingen doorgang vinden op het gebied van de Wnb. Op moment dat wel significante effecten optreden, dan is afhankelijk van de uitkomst nader onderzoek noodzakelijk.

Stikstofdepositie

Stikstof verspreid zich door de lucht en komt op een gegeven moment weer op de grond terecht. Stikstofdepositie is niet afkomstig van één bron, maar ontstaat door veel activiteiten die elk hun eigen bijdrage hebben. Een activiteit die kan leiden tot een toename van stikstofdepositie kan op zichzelf veel negatieve effecten hebben op de natuur.

Voor het Natura 2000-gebied Brabantse Wal is vastgelegd welke soorten en habitattypen beschermd moeten worden. Dit gebeurt door de formulering van instandhoudingsdoelstellingen. Een groot aantal beschermde soorten en habitattypen zijn gevoelig voor stikstofdepositie. Voor al deze habitattypen zijn kritische depositiewaarden vastgesteld. Als de stikstofdepositie boven de kritische depositiewaarde uitkomt, zijn negatieve gevolgen voor de natuur niet uit te sluiten. Op het moment worden al in veel natuurgebiede de kritische depositiewaarde overschreden. Dit geldt ook voor het Natura 2000-gebied Brabantse Wal.

Gelet op de uitspraak van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State in mei 2019 over het PAS (Programmatische Aanpak Stikstof), waarbij het PAS vernietigd is, kan niet langer worden volstaan met een verwijziging naar de passende beoordeling die in het kader van het PAS is opgesteld.

Of een passende beoordeling noodzakelijk is voor de vaststelling van dit bestemmingsplan is relevant of het bestemmingsplan ontwikkelingsmogelijkheden biedt aan activiteiten die kunnen leiden tot een toename van stikstofdepositie.

Hierbij is het meest relevant dat het bestemmingsplan conserverend van aard is en niet voorziet in een ruimtelijke ontwikkkeling die kan leiden tot significant negatieve gevolgen voor één of meer instandhoudingsdoelstellingen van het Natura 2000-gebied Brabantse Wal.

Weliswaar worden een drietal functiewijzigingen door dit bestemmingsplan mogelijk gemaakt, maar in twee van deze gevallen gaat het om de wijziging van een agrarische bedrijfsbestemming naar een woonbestemming. In dit geval is juist sprake van een afname van stikstofdepositie. Bovendien gaat het om functiewijzigingen, waardoor geen sprake is van bouwwerkzaamheden (aanlegfase) en het gebruik van de voormalige agrarische bedrijfswoning niet verandert (gebruiksfase). Daarnaast voorziet het bestemmingsplan in de wijziging van een agrarische bestemming naar statische opslag. Het bedrijf aan de Balsedreef 14 heeft momenteel nog een vergunning voor de uitoefening van een pluimveebedrijf op locatie. Na wijziging van de bestemming is dit niet langer mogelijk. De nieuwe gebruiksactiviteiten vinden plaats binnen de voormalige agrarische bedrijfsbebouwing. Voor een nadere toelichting wordt verwezen naar bijlage XXX, waarin de ruimtelijke onderbouwingen van voornoemde wijzigingen is opgenomen.

Gelet op het bovenstaande is een passende beoordeling bij de totstandkoming van dit bestemmingsplan dan ook niet verplicht c.q. noodzakelijk.

2.4.3 Water

Water vormt een belangrijke voorwaarde voor talloze processen in (en buiten) het landelijk gebied, waarvan landbouw en natuur twee belangrijke voorbeelden zijn. Ook is water van grote invloed op de belevingswaarde van de omgeving.

Ruimtelijke plannen moeten daarom zowel ten aanzien van locatiekeuze en inrichting, als beheer zoveel mogelijk aansluiten op dit natuurlijke systeem. Hiermee wordt tegelijkertijd voorkomen dat problemen afgewenteld worden naar gronden buiten het betreffende plangebied.

In het buitengebied zijn vier instanties werkzaam die zaken met betrekking tot water regelen die voor de gebruiker van belang zijn: de gemeente, het waterschap, de waterleidingmaatschappij en de provincie (als grondwaterbeheerder).

Voor het bestemmingsplan is de verhouding tot het beleid en de regelgeving van de waterschappen van belang. Het is immers noodzakelijk dat het gemeentelijke beleid en dat van waterschappen elkaar ondersteunen. Daarnaast moet voorkomen worden dat het bestemmingsplan zaken juridisch regelt die al in de Keur van het waterschap zijn geregeld. Met betrekking tot grondwaterbeschermingsgebieden is afstemming met de Provinciale Milieuverordening noodzakelijk.

Belangrijkste waterbeheerder in het gebied is het Waterschap Brabantse Delta. Het waterschap is beheerder van al het oppervlaktewater binnen haar beheersgebied. Het waterschap heeft onder andere als taken het onderhouden van waterlopen, het regelen van het waterpeil, het stellen van regels ten aanzien van beregening uit het (ondiepe grond- en) oppervlaktewater, het ecologisch inrichten van waterlopen en oevers, het zuiveren van afvalwater, het werken aan veilige dijken, en het zuiveren van rioolwater.

De zorg voor de kwaliteit van het drinkwater ligt echter niet bij het waterschap, maar bij de waterleidingsmaatschappij.

Watertoets

Sinds juli 2003 is de watertoets wettelijk verankerd in het Besluit op de Ruimtelijke Ordening. Het besluit verplicht tot het opnemen van een beschrijving van de wijze waarop rekening is gehouden met de gevolgen van het plan voor de waterhuishouding in de toelichting van alle ruimtelijke plannen.

Dit houdt in dat, afgezien van het watertoetsproces dat voor het bestemmingsplan Buitengebied is doorlopen, voor alle omgevingsvergunningen en wijzigingen van dit bestemmingsplan eveneens de watertoets dient plaats te vinden. Er dient een volledige, heldere, zelfstandige afweging te worden gemaakt over de waterhuishoudkundige consequenties van de beoogde ingreep. Het doel van de watertoets is dat water een volwaardige rol speelt in ruimtelijke plannen. Het middel dat de watertoets daarvoor gebruikt, is het zo vroeg mogelijk betrekken van de waterbeheerder bij een nieuw ruimtelijk plan. De watertoets betekent vooral meedenken vooraf. Eerste aanspreekpunt voor de gemeente is in principe het waterschap Brabantse Delta. Naast het waterschap zijn er nog andere waterbeheerders zoals de provincie (als grondwaterbeheerder, en Rijkswaterstaat in het geval van aanwezige rijkswateren). Het waterschap coördineert het wateradvies.

Nationaal Waterplan

In 2015 heeft het kabinet het Nationaal Waterplan 2016 – 2021 vastgesteld.

Het Nationaal Waterplan is opgesteld op basis van de Waterwet die met ingang van 22 december 2009 van kracht is. Op basis van de Wet ruimtelijke ordening heeft het Nationaal Waterplan voor de ruimtelijke aspecten de status van structuurvisie.

Het Nationaal Waterplan is een algemeen plan voor het op nationaal niveau te voeren waterhuishoudkundige beleid. Dit plan geeft op hoofdlijnen aan welk beleid het Rijk in de periode 2016 - 2021 voert om te komen tot duurzaam waterbeheer. Daarbij heeft het plan het karakter van een kapstokplan, waarop grote beleidsvelden zoals Stroomgebiedsbeheersplannen als min of meer zelfstandige eenheden zijn aangehaakt.

Provinciaal Waterplan

In 2015 hebben Provinciale Staten het Provinciaal Milieu- en Waterplan 2016-2021 vastgesteld. Met het Provinciaal Milieu- en Waterplan beoogt de provincie in samenwerking te komen tot een duurzame, gezonde en veilige leefomgeving in Brabant.

De hoofddoelen uit het beleid zijn:

- Voldoende water voor mens, plant en dier;
- Schone en gezonde leefomgeving (bodem, water en lucht);
- Bescherming van Brabant tegen overstromingen en externe risico’s;
- Verduurzaming van de eigen grondstoffen-, energie- en voedselvoorziening.

Waterschapsbeleid

Het beleid van het waterschap beweegt zich binnen de kaders die in het hoger (met name provinciaal) waterbeleid zijn aangegeven. Het waterschap Brabantse Delta is verantwoordelijk voor het waterbeheer in de gemeente op basis van de volgende wettelijke kerntaken: het zuiveringsbeheer, watersysteembeheer beheer van dijken en beheer van waterwegen. Het watersysteembeheer – waaronder grondwater – heeft daarbij twee doelen: zowel de zorg voor gezond water als de zorg voor voldoende water van voldoende kwaliteit.

Het beleid en de daarmee samenhangende doelen van het waterschap zijn opgenomen in het waterbeheerplan 2016-2021, wat tot stand is gekomen in samenspraak met de waterpartners. Zo zijn bijvoorbeeld relevante waterthema's gekoppeld aan de belangrijkste ruimtelijke ontwikkelingen in de regio. Daarnaast heeft het waterschap waar nodig nog toegespitst beleid en beleidsregels op de verschillende thema's/speerpunten uit het waterbeheerplan en heeft het waterschap een eigen verordening; de Keur en de Legger.

De Keur bevat gebods- verbodsbepalingen met betrekking tot ingrepen die consequenties hebben voor de waterhuishouding en het waterbeheer.

De Legger geeft aan waar de waterstaatswerken plus bijbehorende beschermingszones liggen, aan welke afmetingen en vorm die moeten voldoen en wie onderhoudsplichtig is. Veelal is voor deze ingrepen een watervergunning van het waterschap benodigd. In sommige gevallen vallen de werkzaamheden onder een Algemene regel. Dan kan er onder voorwaarden sprake zijn van vrijstelling van de vergunningsplicht. De Keur en de Algemene regels zijn te raadplegen via de site van het waterschap Brabantse Delta.

Waterwet

In de Nederlandse Waterwet (van kracht met ingang van 22 december 2009) zijn acht (eerdere) waterbeheerwetten samengevoegd (en daarmee vervangen).

Bovendien is vanuit de Wet bodembescherming de regeling voor waterbodems eveneens ondergebracht bij de Waterwet. Voor bepaalde onderwerpen geldt dat deze nader worden uitgewerkt in onderliggende regelgeving: het Waterbesluit, de ministeriële Waterregeling en in verordeningen van waterschappen en provincies.

De Waterwet vormt de basis voor normen die aan watersystemen kunnen worden gesteld. Voor primaire waterkeringen blijken de normen uit de wet zelf, andere normen voor rijkswateren worden opgenomen in het Waterbesluit of de Waterregeling. Voor de regionale wateren geldt de Interim omgevingsverordening Noord Brabant en het Waterbeheerplan van het Waterschap Brabantse Delta.

De Waterwet maakt het mogelijk om normen te stellen voor watersystemen ter voorkoming van onaanvaardbare wateroverlast. In situaties van watertekorten geeft de Waterwet de mogelijkheid de ene functie boven de andere te laten prevaleren (de 'verdringingsreeks'). Ook geeft de Waterwet normen voor de bergings- of afvoercapaciteit van regionale watersystemen. Het regionale watersysteem dient zo te worden ingericht dat bij hoog water voldoende water kan worden geborgen of afgevoerd.

De waterbeheerders zijn verplicht te voldoen aan een aantal waterkwaliteitseisen: voor de oppervlaktewaterkwaliteit

gelden chemische en ecologische kwaliteitsnormen, voor de grondwaterkwaliteit gelden alleen chemische kwaliteitsnormen. Voor waterkwaliteitsnormen verwijst de Waterwet naar stoffenlijsten en normen die zijn vastgelegd in de Wet milieubeheer, de Kaderrichtlijn Water en de Grondwaterrichtlijn.

De Waterwet kent de volgende bestuurlijk-juridische instrumenten voor

het uitvoeren van het waterbeleid:

- Waterakkoorden en bestuurlijke afspraken: waterbeheerders kunnen via waterakkoorden afspraken maken met andere overheden over het te voeren waterbeheer.
- Legger: de waterbeheerder dient leggers van waterstaatswerken op te stellen. Dit zijn registers waarin wordt aangegeven aan welke eisen de waterstaatswerken moeten voldoen voor wat betreft ligging, vorm, afmeting en constructie. In een legger worden ook de beheersgrenzen en de beschermingszones van waterstaatswerken duidelijk aangegeven.
- Projectplan: een waterbeheerder kan een waterstaatswerk aanleggen of wijzigen door middel van een projectplan, dat een beschrijving geeft van het werk en de wijze waarop het aanleggen of wijzigen zal worden uitgevoerd.
- Gedoog- en duldplichten: Rechthebbende burgers en bedrijven moeten sommige waterbeheeractiviteiten gedogen of dulden. Deze inbreuken op rechten, zoals het eigendomsrecht, worden gedoogplichten genoemd. Een voorbeeld is dat grondeigenaren kunnen worden geconfronteerd met een plicht om in een bergingsgebied de tijdelijke berging van water te dulden. Of er sprake is van een bergingsgebied is vastgelegd in de leggers en in het bestemmingsplan.
- Algemene regels en de integrale watervergunning: belangrijk uitgangspunt van de Waterwet is dat zoveel mogelijk activiteiten onder algemene regels vallen. Voor activiteiten in, op, onder of over watersystemen kent de Waterwet de integrale watervergunning, waarin zes vergunningen uit eerdere wetten zijn opgegaan. De watervergunning kan bij de gemeente, maar ook rechtstreeks bij het bevoegde gezag, worden aangevraagd. Als ook een omgevingsvergunning nodig is, kan die samen met de watervergunning, bij hetzelfde loket worden aangevraagd.

<u>Afstemming met het bestemmingsplan</u>

In het bestemmingsplan worden alleen de ruimtelijk relevante onderdelen van het waterbeleid vastgelegd. Voorkomen moet worden dat het bestemmingsplan zaken regelt die al door de waterbeheerder zijn geregeld (“dubbele regelgeving”). Daartoe is om te beginnen een goede afstemming met de Keur van het waterschap Brabantse Delta en de Provinciale verordening van belang. Vanwege zwaarwegende onderwerpen als veiligheid en wateroverlast dient er ruimte te worden gereserveerd voor water. In de regels en op de verbeelding zijn (dubbel)bestemmingen en aanduidingen opgenomen die gericht zijn op water. In de volgende paragrafen worden deze toegelicht.

<u>Reserveringsgebieden waterberging</u>

Waterbergingsgebieden zijn noodzakelijk om eventuele wateroverlast uit regionale watersystemen (beken, waterlopen) tegen te gaan.

Regionale waterbergingsgebieden betreffen gebieden die van oudsher al regelmatig overstromen, gebieden die door het waterschap hier concreet voor zijn ingericht dan wel binnen de planperiode hiervoor nog ingericht zullen worden.

Reserveringsgebieden waterberging en regionale waterberging betreft gebieden die - wellicht in de toekomst - noodzakelijk zijn om water te kunnen bergen. Voor de planologische begrenzing en regeling van de regionale waterbergingsgebieden en reserveringsgebieden waterberging dient te worden aangesloten bij de Interim omgevingsverordening Noord Brabant .De Interim omgevingsverordening Noord Brabant schrijft voor dat een bestemmingsplan dat is gelegen in een waterbergingsgebied mede strekt tot behoud van het waterbergend vermogen van dat gebied.

Voor een aantal gronden van het plangebied geldt dat deze zijn aangewezen als regionale waterberging dan wel reserveringsgebied voor waterberging. Het betreft onder meer gronden in het Laag, nabij de Wouwse Tol (de Zeezuiper), aan de Zoomvlietweg alsmede ten zuiden van de spoorlijn nabij de Zanderijen. Voor deze gebieden geldt momenteel geen concrete waterbergingsopgave.

Rekening houdend met klimaatverandering kan echter in de periode tot 2050 behoefte zijn aan extra gebieden voor een restopgave. De invulling hiervan is nog geenszins zeker.

Bij voorgenomen ruimtelijke ontwikkelingen dient in overleg met het waterschap getoetst te worden dat de ontwikkeling toekomstig gebruik van het gebied voor waterberging niet onmogelijk maakt. Dergelijke ruimtelijke ontwikkelingen, bijvoorbeeld uitbreiding van een agrarisch bouwvlak, worden altijd voorgelegd aan het waterschap, waardoor toetsing aan de waterhuishoudkundige belangen gewaarborgd is. Een specifieke regeling en aanduiding is derhalve in dit bestemmingsplan niet nodig.

Waterwingebied en grondwaterbeschermingsgebied

Aan de zuidoostelijke zijde van Bergen op Zoom en ten oosten van Halsteren is een waterwingebied gelegen. Het gebied bij Halsteren is hieronder op kaart zichtbaar. In het gebied van het bestemminsplan is het waterwingebied opgenomen met een omliggende zone. De zonering uit de Interim omgevingsverordening Noord-Brabant zal worden overgenomen. Naast de winning bij Halsteren betreft het de winning bij Bergen op Zoom in de bossen van landgoed Lievensberg.

Hoofdstuk 2.5 Milieuaspecten

De gemeente Bergen op Zoom heeft de Omgevingsdienst Midden- en West-Brabant (OMWB) gevraagd een milieuparagraaf op te stellen voor het onderhavige bestemmingsplan. De milieuparagraaf is opgesteld voor de aspecten bedrijven en milieuzonering, lucht, geluid, externe veiligheid, bodem en licht.

2.5.1 Bedrijven en milieuzonering

Milieuzonering is het aanbrengen van een noodzakelijke ruimtelijke scheiding tussen milieubelastende en milieugevoelige functies ter bescherming of vergroting van de kwaliteit van de leefomgeving. Milieuzonering beperkt zich in het algemeen tot de milieuaspecten met een ruimtelijke dimensie: geur, stof, geluid en gevaar. Om de gemeenten een handreiking te bieden voor een verantwoorde inpassing van bedrijvigheid in haar fysieke omgeving of van gevoelige functies nabij bedrijven, heeft de VNG de publicatie ‘Bedrijven en milieuzonering’ (uitgave maart 2009) opgesteld. In die publicatie is een richtafstandenlijst opgenomen in relatie tot het omgevingstype ‘rustige woonwijk’. Deze publicatie is geraadpleegd ten behoeve van dit advies. De VNG-publicatie onderscheidt twee omgevingstypen:

* Het omgevingstype rustige woonwijk en rustig buitengebied

Een rustige woonwijk is een woonwijk die is ingericht volgens het principe van functiescheiding. Afgezien van wijkgebonden voorzieningen komen vrijwel geen andere functies (zoals bedrijven of kantoren) voor. Langs de randen (in de overgang naar mogelijke bedrijfsfuncties) is weinig verstoring door verkeer.

Een vergelijkbaar omgevingstype qua aanvaardbare milieubelasting is een rustig buitengebied, (eventueel inclusief verblijfsrecreatie), een stiltegebied of een natuurgebied.

* Het omgevingstype gemengd gebied

Een gemengd gebied is een gebied met een matige tot sterke functiemenging. Direct naast woningen komen andere functies voor zoals winkels, horeca en kleine bedrijven. Ook lintbebouwing in het buitengebied met overwegend agrarische en andere bedrijvigheid kan als gemengd gebied worden beschouwd.

Gebieden die direct langs de hoofdinfrastructuur liggen, behoren eveneens tot het omgevingstype gemengd gebied. Hier kan de verhoogde milieubelasting voor geluid de toepassing van kleinere richtafstanden rechtvaardigen. Geluid is voor de te hanteren afstand van milieubelastende activiteiten veelal bepalend.

Richtafstanden

In de VNG-publicatie is een richtafstandenlijst opgenomen in relatie tot het omgevingstype rustige woonwijk. In deze lijst zijn bedrijven op grond van hun potentiële milieubelasting ingedeeld in zes categorieën. In tabel 1 zijn de milieucategorieën en richtafstanden uit de VNG-publicatie overgenomen.

Tabel Milieucategorieën en richtafstanden

Milieucategorie	Richtafstanden tot omgevingstype ‘rustige woonwijk’* in meters
1	10
2	30
3.1	50
3.2	100

4.1	200
4.2	300
5.1	500
5.2	700
5.3	1000
6	1500

* Indien de omgeving is te typeren als ‘gemengd gebied’, gelden voor de aspecten geur, stof en geluid kleinere richtafstanden, namelijk één afstandstap kleiner (Zie de VNG-publicatie, paragraaf 2.3).

Wijze van meten

De richtafstand geldt tussen enerzijds de grens van de bestemming die bedrijven (of andere milieubelastende functies) toelaat en anderzijds de uiterste situering van de gevel van een woning (of andere milieugevoelige functie) die volgens het (bestemmings)plan of via vergunningvrij bouwen mogelijk is.

Situatie ter plaatse

Het bestemmingsplan Buitengebied Oost betreft een conserverend bestemmingsplan, waarbij de huidige functies worden vastgelegd en er geen sprake is van nieuwe ontwikkelingen. De bedrijvenlijst is opgenomen in bijlage 2. Uit de bedrijvenlijst blijkt dat de aanwezige bedrijfsactiviteiten hoofdzakelijk actief zijn in de agrarische sector, zoals akkerbouw-, tuinbouw- en veehouderijbedrijven. Daarnaast zijn veel recreatieve voorzieningen, zoals kampeerterreinen, in het plangebied gevestigd. Tevens ligt de vuilstort De Kragge in het plangebied. De bedrijvigheid loopt uiteen van milieucategorie 1 tot en met 4.2.

Voor de aanwezige bedrijven is ten tijde van de verlening van de milieuvergunning/omgevingsvergunning voor het aspect milieu of de behandeling van de melding in het kader van de algemene maatregel van bestuur ingevolge artikel 8.40 Wet milieubeheer getoetst aan de fysieke bestaande situatie waarbij per milieuaspect een afweging is gemaakt met het oog op de omgeving.

Bij vergunningsplichtige bedrijven in het kader van milieu is de milieubelasting op basis daarvan door middel van voorschriften begrensd. Bij meldingsplichtige bedrijven zijn eventueel, naast de algemeen geldende voorschriften, maatwerkvoorschriften gesteld. Vestiging van nieuwe bedrijven in het plangebied zal slechts mogelijk zijn indien de beoogde bedrijfsactiviteiten daar milieuhygiënisch acceptabel zijn. Vervolgens zullen de betreffende bedrijven moeten voldoen aan de milieuvoorschriften die verbonden zijn aan het Activiteitenbesluit milieubeheer of aan de omgevingsvergunning voor de milieu-inrichting.

De bedrijvenlijst is samengesteld in september 2013 op basis van het inrichtingeninformatiesysteem van de OMWB

met gebruikmaking van de VNG-publicatie 'Bedrijven en milieuzonering' (uitgave 2009) en de sbi-codes 2008.

Conclusie

Het milieuaspect Bedrijven en milieuzonering is geen belemmering voor het vaststellen van het bestemmingsplan Buitengebied Oost.

2.5.2 Geur

Toetsingskader

Ondernemingen hebben te maken met milieuvoorschriften. Deze zijn gebaseerd op de Wet milieubeheer en staan in algemene milieuregels zoals het Activiteitenbesluit milieubeheer of in een omgevingsvergunning voor het oprichten of veranderen van een milieu-inrichting.

De Wet geurhinder en veehouderij (Wgv) vormt voor de beoordeling van aanvragen om omgevingsvergunning het toetsingskader voor de geurhinder vanuit veehouderijen. De Wgv stelt normen aan de geurbelasting van veehouderijen op geurgevoelige objecten en stelt minimale afstanden vast van veehouderijen tot geurgevoelige objecten.

Situatie ter plaatse

Bestaande bedrijven in en om het plangebied zullen moeten voldoen aan de genoemde milieuvoorschriften, zodat de geurhinder die een bestaand bedrijf veroorzaakt bij geurgevoelige objecten in de omgeving een acceptabel niveau heeft. Voor de bestaande bedrijven wordt verwezen naar de bedrijvenlijst die is opgenomen in bijlage 2.

Uitbreiding van bestaande bedrijven of vestiging van nieuwe bedrijven in en om het plangebied zal slechts mogelijk zijn indien de beoogde bedrijfsactiviteiten daar milieuhygiënisch, onder andere qua geur, acceptabel zijn. Een bedrijf dat uitbreidt of zich vestigt zal moeten voldoen aan de bepalingen in het bestemmingsplan en de milieuvoorschriften die verbonden zijn aan het Activiteitenbesluit milieubeheer of aan de omgevingsvergunning voor de milieu-inrichting.

Conclusie

Geconcludeerd kan worden dat het milieuaspect geur geen beperking is voor het vaststellen van het bestemmingsplan.

2.5.3 Lucht

Toetsingskader

Het wettelijke kader voor de luchtkwaliteit is gegeven in de volgende documenten:

- de Wet tot wijziging van de Wet milieubeheer (luchtkwaliteitseisen), hierna te noemen de Wm;
- het ‘Besluit niet in betekenende mate bijdragen (luchtkwaliteitseisen)’, hierna te noemen het Besluit nibm;

- de ‘Regeling niet in betekenende mate bijdragen (luchtkwaliteitseisen)’, hierna te noemen de Regeling nibm;
- de ‘Regeling projectsaldering luchtkwaliteit 2007’;
- de ‘Regeling beoordeling luchtkwaliteit 2007’;
- het ‘Besluit gevoelige bestemmingen (luchtkwaliteitseisen)’.

Voor de kwaliteit van de buitenlucht gelden de in bijlage 2 van de Wm opgenomen grenswaarden voor zwaveldioxide, stikstofdioxide (NO_2), stikstofoxiden, zwevende deeltjes (PM_{10}), lood, koolmonoxide en benzeen. De grenswaarden van de genoemde stoffen zijn reeds ingegaan, met een uitzondering: voor stikstofdioxide (NO_2) gaat de grenswaarde in op 1 januari 2015.

In dit geval gaat het om de vaststelling van een bestemmingsplan dat conserverend is, dat wil zeggen dat in het plan de huidige functies worden vastgelegd en dat er geen sprake is van nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen.

Dit betekent voor het aspect luchtkwaliteit dat er naast de autonome groei niet wordt vooruitgelopen op eventuele ingrijpende ruimtelijke ontwikkelingen, aangezien daartoe geen concrete plannen bestaan. Het is aannemelijk dat de concentratie van stoffen in de buitenlucht als gevolg van het plan per saldo gelijk blijft.

Gelet op artikel 5.16, eerste lid, sub b van de Wm is vaststelling van een conserverend bestemmingsplan mogelijk, waarbij toetsing aan de grenswaarden voor luchtkwaliteit niet aan de orde is.

Overigens kan worden opgemerkt dat, gezien het landelijke beeld van dalende achtergrondconcentraties en de specifieke plaatselijke situatie, kan worden aangenomen dat ruimschoots aan de van toepassing zijnde luchtkwaliteitsnormen kan worden voldaan.

Conclusie

De achtergrondconcentraties in het plangebied Buitengebied Oost zijn voor de stoffen NO_2en PM_{10}relatief laag, aanzienlijk lager dan de grenswaarden, zodat luchtkwaliteitsknelpunten niet te verwachten zijn. De luchtkwaliteit is geen belemmering voor het vaststellen van het bestemmingsplan Buitengebied Oost. Bij autonome ruimtelijke ontwikkelingen, zal steeds onderzoek naar de luchtkwaliteit worden gehouden in relatie tot de daarvoor geldende regels.

2.5.4 Geluid

Toetsingskader

In de Wet geluidhinder (Wgh) is bepaald dat voor locaties in het bestemmingsplan waar woningen en andere geluidgevoelige bestemmingen kunnen worden gerealiseerd, de geluidbelasting wordt onderzocht binnen de zones behorende bij verkeerswegen, spoorwegen en industrieterreinen. Ook in de Wet luchtvaart wordt voorgeschreven dat akoestisch onderzoek moet worden uitgevoerd wanneer binnen de 35 Ke-zone geluidgevoelige bestemmingen mogelijk worden gemaakt.

Situatie ter plaatse

Het bestemmingsplan Buitengebied Oost is geheel conserverend van karakter. Dit betekent dat het plan thans niet voorziet in de realisatie van woningen of andere geluidgevoelige bestemmingen. Om deze reden is geen onderzoek uitgevoerd naar de geluidbelasting op het plangebied, die veroorzaakt wordt door ingevolge de Wet geluidhinder gezoneerde verkeerswegen, spoorwegen en industrieterreinen en vanwege vliegverkeerlawaai.

Bedrijven

Voor de in het plangebied gelegen inrichtingen in de zin van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) gelden de geluidvoorschriften, verbonden aan de omgevingsvergunning voor het aspect milieu of de algemene maatregel van bestuur ingevolge artikel 8.40 Wet milieubeheer. In deze voorschriften worden maxima gesteld aan de geluidniveaus die een inrichting mag veroorzaken, gemeten ter plaatse van de gevel van geluidgevoelige bestemmingen van derden, dan wel ter plaatse van vastgestelde referentiepunten. Zo wordt geluidhinder voorkomen.

Industrielawaai

Ten westen van het plangebied is het ingevolge de Wet geluidhinder gezoneerde industrieterrein De Lage Meren gelegen. Ten zuiden van het plangebied is het industrieterrein Vliegbasis Woensdrecht/Fokker Services gelegen. De zones vanwege deze twee industrieterreinen zijn deels binnen het plangebied gelegen. In figuur 1 zijn de binnen het bestemmingsplan gelegen delen van de zones van de twee industrieterreinen geel gearceerd weergegeven. Omdat er geen nieuwe geluidgevoelige bestemmingen worden gerealiseerd is geen nader onderzoek verricht naar de geluidbelasting ten gevolge van industrielawaai.

Wegverkeerslawaai

Het plangebied is deels gelegen binnen de geluidzone van de Rijkswegen A4 en A58. In figuur 2 is de geluidzone met een breedte van 400 meter grafisch weergegeven. Omdat er geen nieuwe geluidgevoelige bestemmingen worden gerealiseerd is geen nader onderzoek verricht naar de geluidbelasting ten gevolge van werkverkeerslawaai.

Spoorweglawaai

Door het plangebied is het spoortraject Roosendaal - Bergen op Zoom gelegen. In figuur 3 is de geluidzone vanwege het spoortraject binnen het plangebied weergegeven. De breedte van de zone varieert van 200 tot 300 meter aan weerszijde van de spoorweg. Omdat er geen nieuwe geluidgevoelige bestemmingen worden gerealiseerd is geen nader onderzoek verricht naar de geluidbelasting ten gevolge van spoorweglawaai.

Vliegverkeerslawaai

Het uiterste zuiden van het plangebied valt binnen de geluidzone voor luchtgebonden geluid (Ke) van de vliegbasis Woensdrecht. In figuur 4 is de 35 en 40 Ke-zone vanwege het vliegverkeer binnen het plangebied weergegeven. Omdat er geen nieuwe geluidgevoelige bestemmingen worden gerealiseerd is geen nader onderzoek verricht naar de geluidbelasting ten gevolge van het vliegverkeer.

In beginsel is het niet toegestaan om binnen de 35 Ke-zone geluidgevoelige gebouwen op te richten. Deze geluidzone en bijbehorende normen dienen, conform het Besluit Geluidhinder Grote Luchtvaart (BGGL), opgenomen te worden op de verbeelding en in de regels van het bestemmingsplan, de normen zijn:

- Nieuwbouw tussen 35 en 40 Ke: Onder bepaalde omstandigheden is de maximaal toelaatbare geluidsbelasting niet 35 Ke maar 40 Ke. De beoordeling of voor een nieuwbouwplan een uitzondering kan worden gemaakt, gebeurt in eerste instantie door de gemeente (en de provincie) in het kader van het opstellen (en/of goedkeuren) van een bestemmingsplan, of een projectbesluit.
- Nieuwbouw tussen 40 en 45 Ke: Hoewel de mogelijkheden voor een uitzondering beperkter zijn (bedrijfsgebonden woningen), ligt de beoordeling van een plan waarbij de maximaal toelaatbare geluidsbelasting 45 Ke is, in eerste instantie ook bij de gemeente en de provincie.

De Ke-zones zullen op de verbeelding opgenomen moeten worden.

Conclusie

Het aspect geluid is geen belemmering voor het vaststellen van het bestemmingsplan Buitengebied Oost.

2.5.5 Externe veiligheid

Toetsingskader

Bevi

In het Bevi zijn de risiconormen voor externe veiligheid met betrekking tot bedrijven met gevaarlijke stoffen wettelijk vastgelegd. Het besluit is gericht aan het bevoegd gezag inzake de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht en de Wet ruimtelijke ordening. Het Bevi heeft als doel zowel individuele als groepen burgers een minimum beschermingsniveau te garanderen tegen een ongeval met gevaarlijke stoffen. Bij nieuwe situaties moet worden getoetst aan de risiconormen. Het besluit bevat eisen voor het plaatsgebonden risico (PR) en regels voor het groepsrisico (GR). De Regeling externe veiligheid inrichtingen (Revi) strekt tot uitvoering van het Bevi. In het Revi staan regels over de veiligheidsafstanden en berekening van het plaatsgebonden risico en het groepsrisico.

Het Bevi is van toepassing op vergunningsplichtige risicovolle bedrijven en de nabijgelegen al dan niet geprojecteerde (beperkt) kwetsbare objecten. In artikel 2, lid 1 van het Bevi is opgesomd wat wordt verstaan onder risicovolle bedrijven. Voor de toepassing van het Bevi, wordt een nieuw ruimtelijk besluit gezien als een nieuwe situatie.

Binnen het plaatsgebonden risico van 10^{-6}per jaar van een inrichting mogen geen kwetsbare objecten zijn gelegen. In principe geldt dat ook voor beperkt kwetsbare objecten tenzij er “gewichtige redenen” zijn om daarvan af te wijken. Indien het plangebied ligt binnen het invloedsgebied van een inrichting, dan dient het groepsrisico te worden verantwoord bij vaststelling van het bestemmingsplan.

Transport

Op 1 april 2015 is de Wet Basisnet in werking getreden en daarmee het Besluit externe veiligheid transportroutes (Bevt). Beoordeling van de risico's veroorzaakt door het vervoer van gevaarlijke stoffen over het spoor, water en de weg vindt vanaf deze datum plaats aan de hand van de Wet Basisnet. Hierin zijn grens- en richtwaarden voor het plaatsgebonden risico en richtlijnen voor de toepassing van de rekenmethodiek en de verantwoording van het groepsrisico opgenomen.

Wat de berekening van het groepsrisico betreft dient voor bestemmingsplannen, wijzigings- en uitwerkingsplannen e.d. die ter inzage worden gelegd en die betrekking hebben op de omgeving van de in de bijlagen van de in de regeling Basisnet genoemde transportassen, uit te worden gegaan van de in de bijlage vermelde vervoerscijfers. Die vervoerscijfers zijn gebaseerd op een maximale benutting van de groeiruimte voor het vervoer. Bij de vaststelling van het ruimtelijke besluit dient het groepsrisico te worden verantwoord.

Bij nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen langs transportassen die deel uitmaken van het Basisnet weg, water en/of spoor kan de berekening van het plaatsgebonden risico achterwege blijven. Hiervoor gelden namelijk de afstanden die in bijlage I, II en III van de Regeling basisnet zijn opgenomen.

Op deze afstanden mag het plaatsgebonden risico vanwege het vervoer van gevaarlijke stoffen niet meer bedragen dan 10^{-6}per jaar. Voor Basisnet weg geldt bijvoorbeeld dat daar waar in bijlage I de afstand '0' is vermeld het plaatsgebonden risico vanwege het vervoer op het midden van de weg niet meer mag bedragen dan 10^{-6}per jaar.

Vanaf het moment dat het Bevt in werking is getreden moet voor sommige transportassen rekening worden gehouden met het Plasbrandaandachtsgebied (PAG). Het PAG is het gebied tot 30 meter van de transportas waarin, bij de realisering van nieuwe kwetsbare of beperkt kwetsbare objecten, rekening dient te worden gehouden met de effecten van een plasbrand. Voor bijvoorbeeld een Rijksweg wordt de 30 meter voor het PAG gemeten vanaf de rechterrand van de rechterrijstrook. In het Bouwbesluit is beschreven aan welke voorwaarden het bouwen binnen een PAG moet voldoen.

Indien binnen het invloedsgebied van een transportas nieuwe ontwikkelingen zijn voorzien en er een overschrijding van de oriënterende waarde van het groepsrisico of een significante stijging van het groepsrisico optreedt, dient bij de vaststelling van het ruimtelijke besluit, het groepsrisico te worden verantwoord. Volgens het Bevt gelden geen beperkingen voor het ruimtegebruik voor het gebied dat verder ligt dan 200 m van de transportas.

Ten aanzien van de verantwoording dient niet alleen het invloedsgebied van de maatgevende vervoersklasse (GF3: brandbaar gas) voor het groepsrisico te worden beschouwd, maar ook de effectafstand die wordt gegenereerd door overige stoffen die over het wegvak worden vervoerd.

Zodoende kan het invloedsgebied verder reiken dan 200 meter. Indien dat het geval is en het invloedsgebied reikt tot over het plangebied, moeten wel maatregelen worden overwogen bijvoorbeeld in het kader van zelfredzaamheid.

Op 1 januari 2011 is het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb) in werking getreden. Het Bevb regelt onder meer de externe veiligheidsaspecten van buisleidingen. Het externe veiligheidsbeleid voor buisleidingen is daarmee in lijn gebracht met het beleid voor inrichtingen en voor vervoer van gevaarlijke stoffen over weg, water en spoor.

<u>Resultaten</u>

Voor de risico-inventarisatie is uitgegaan van de navolgende informatiebronnen:

- Professionele risicokaart provincie Noord-Brabant;
- Informatie gemeente Bergen op Zoom (RRGS);
- Regeling Basisnet.

- Bevi

Bedrijf	cat	BG	PR 10^{-6} buiten terrein in-richting	GR Boven OW	Invloeds-gebied binnen plangebied	Invloeds gebied (m)	scenario
J.E. Musters	Bevi	G	Ja	nee	ja	150	Explosief
Wouwse Tol Noord	Bevi	G	Ja	nee	ja	150	Explosief
Esso De Wouwse Tol	Bevi	G	Ja	nee	ja	150	Explosief
TNO Heimolen BV	Bevi	G	Ja	ja	ja	#	Explosief

Vergelijkbaar met PR10-6 contour (zie fig 2)

Tabel 1: Inventarisatie Bevi en overige risicovolle inrichtingen binnen plangebied Buitengebied Oost.

Bedrijf	cat	BG	PR 10^{-6} buiten terrein in-richting	PR 10^{-6} binnen plangebied	GR Boven OW	Invloeds-gebied binnen plangebied	Invloeds gebied (m)	scenario
Sabic Innovative Plastics BV	Brzo	P	Ja	nee	Nee	Ja	8700	Toxisch
Mepavex Logistics BV	Brzo	G	Ja	Nee	Nee	Nee	3260	Toxisch

Voets Yellow Gaz	Bevi	G	ja	nee	nee	Ja	271	Explosief
Total selfservice statio Moermont	Bevi	G	Ja	ja	nee	ja	150	Explosief
Vliegbasis Woensdrecht	Overig risicovol	M	nvt	nvt	nvt	ja	1100	Explosief

Tabel 2: Inventarisatie Bevi en overige risicovolle inrichtingen buiten plangebied Buitengebied Oost waarvan het PR en/of het invloedsgebied is gelegen over het plangebied.

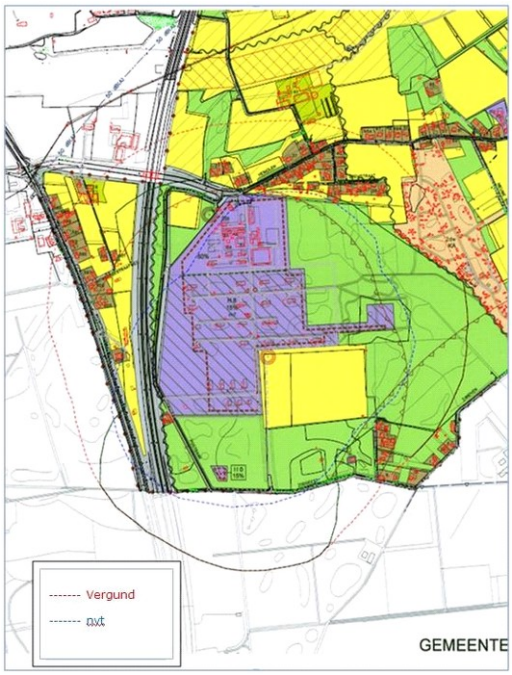
Uit bovenstaande inventarisatie van alle risicovolle inrichtingen blijkt dat het plaatsgebonden risico van BRZO-inrichtingen, Bevi-inrichtingen en overige risicovolle inrichtingen in alle gevallen is gelegen buiten de grens van de inrichting. Kwetsbare objecten zijn niet gelegen binnen het plaatsgebonden risico van 10^{-6}per jaar.

Een uitzondering op de hierboven beschreven inrichting is TNO Heimolen. De vigerende vergunning dateert van 8 mei 1998. Bij besluit van 18 oktober 2010 is door het college van burgemeester en wethouders aan TNO een revisievergunning ingevolge de Wet milieubeheer (thans omgevingsvergunning activiteit milieu) voor de inrichting aan Heimolen 24 te Bergen op Zoom verleend. Bij uitspraak van 23 mei 2013 is de vergunning door de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State vernietigd. Dit betekent dat opnieuw een besluit op de aanvraag moet worden genomen met inachtneming van de uitspraak. Door TNO is (voor zover de OMWB heeft begrepen) de aanvraag echter ingetrokken. Dit heeft tot gevolg dat terug gevallen wordt op de op 8 mei 1998 verleende vergunning en dat TNO (of een andere rechtsverkrijger) de inrichting zou kunnen exploiteren op basis van de oude vergunning.

Op basis van artikel 18, lid 1 van het Bevi is er echter sprake van een saneringsituatie en dient het bevoegd gezag er voor zorg te dragen dat uiterlijk 1 januari 2010 wordt voldaan aan de grenswaarde van 10^{-6}per jaar. Op basis van nieuwe inzichten (en daaraan gekoppeld een andere rekenmethodiek) is de PR 10^{-6}contour echter veel groter dan waarvan in het verleden (1998) vanuit is gegaan.

De PR 10^{-6}contour is gelegen buiten de grens van de inrichting en wel over een groot gedeelte van het plangebied en een dorpskern. Hierbinnen zijn veel woningen (woonkern) gelegen. Ten aanzien van artikel 5 van het Bevi kan het bestemmingsplan Buitengebied Oost in principe niet worden vastgesteld omdat er sprake is van een (directe) saneringssituatie, tenzij de saneringssituatie is opgeheven of met toepassing van art. 8 lid 3 binnen drie jaar na vaststellen van het Wro-besluit de sanering is opgelost.

De plaatsgebonden risicocontouren zijn in onderstaande figuur weergegeven.



Figuur 2: Plaatsgebonden risicocontouren (10^{-6}) TNO Heimolen

Daarnaast is sprake van overige risicovolle inrichtingen in de omgeving van het plangebied. Net buiten het plangebied en gemeentegrenzen is de vliegbasis Woensdrecht gelegen.

De regelgeving voor de opslag van ontplofbare stoffen is opgenomen in diverse circulaires. Voor gebruik van ontplofbare stoffen door Defensie is de NATO-richtlijn AASTP-1 en de circulaire “van Houwelingen” van toepassing welke geformaliseerd is door opname in het Barro (Besluit algemene regels ruimtelijke ordening) en de bijbehorende regeling.

Voor het aangrenzende gebied in de gemeente Woensdrecht zijn, in de actualisatie Bestemmingsplan Buitengebied (3^{e}herziening) van de gemeente Woensdrecht d.d. 27 februari 2014, op grond van het Rarro (Regeling algemene regels ruimtelijke ordening), de A-B-C-zones welke gelden voor ontplofbare stoffen opgenomen in het bestemmingsplan. Deze zones zijn in onderstaande figuur (Bijlage 12.37 Rarro) weergegeven.

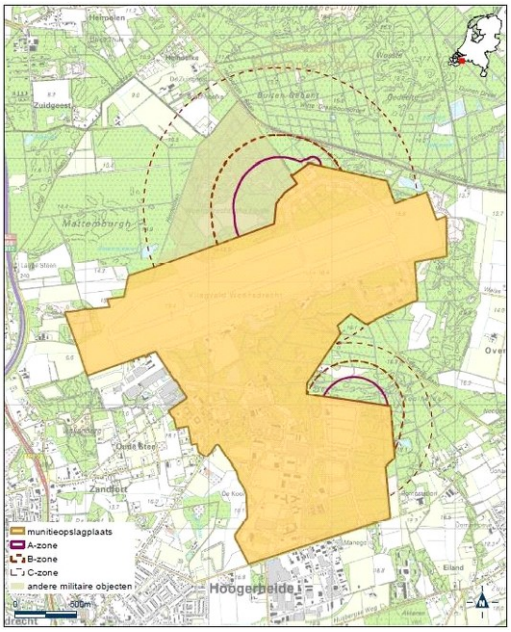
Omdat de C-zone is gelegen over het BP Buitengebied Oost dient deze zone op de verbeelding op grond van het Barro/Rarro doorgetrokken te worden.

Binnen de C-zone gelden de volgende beperkingen:

- gebouwen met vliesgevels of gordijngevelconstructies

Toelichting: vlies- en gordijngevels zijn niet-dragende gevels (voorzetgevel), bevestigd aan een gebouw met een betonskelet van vloeren met kolommen. De feitelijke gevel wordt opgebouwd uit een combinatie van glaspanelen en sandwichpanelen.

- gebouwen met zéér grote aaneengesloten glasoppervlakten waarin zich als regel een groot aantal personen bevindt.



Figuur 3: Bijlage 12.39 Rarro: Kaart munitieopslag Vliegbasis Woensdrecht

Voor het overige deel van het plangebied geldt dat geen sprake is van (geprojecteerde) kwetsbare objecten binnen plaatsgebonden risicocontouren van 10^{-6}per jaar als gevolg van risicovolle inrichtingen.

Geen van de risicovolle inrichtingen veroorzaakt een groepsrisico gelegen boven de oriënterende waarde. In alle gevallen is het groepsrisico gelegen (ruim) onder de oriënterende waarde. De hoogte van het groepsrisico wordt niet beïnvloed door het consoliderend bestemmingsplan.

Op grond van het Bevi dient het groepsrisico te worden verantwoord. De Veiligheidsregio is hiertoe in de gelegenheid gesteld advies uit te brengen.

Advies en conclusie externe veiligheid

Conclusie Bevi

Voor het gehele plangebied Buitengebied Oost geldt dat geen sprake is van (geprojecteerde) kwetsbare objecten binnen plaatsgebonden risicocontouren van 10^{-6}per jaar van risicovolle inrichtingen, met uitzondering van TNO heimolen**.**Geen van de risicovolle inrichtingen veroorzaakt een groepsrisico gelegen boven de oriënterende waarde. In alle gevallen is het groepsrisico gelegen onder de oriënterende waarde.

- Transport

Spoor:

Het plangebied wordt doorkruist door spoortraject Bergen op Zoom-Roosendaal:

Traject	Veiligheidszone (Pr 10-6)	PAG
Route 11: Bergen op Zoom-Roosendaal West	0	Nee

Tabel 2: Spoortraject binnen plangebied conform bijlage II Regeling Basisnet

Het spoortraject heeft geen veiligheidszone. Er is ook geen sprake van een plasbrandaandachtsgebied (PAG) voor het (gehele) spoortraject.

Indien geen veiligheidsafstand en plasbrandaandachtsgebied aanwezig zijn en bovendien het bestemmingsplan conserverend van karakter is, is geen sprake van belemmeringen. Het groepsrisico als gevolg van het bestemmingsplan zal niet wijzigen. Het groepsrisico ter hoogte van het plangebied ligt door vaststelling van het basisnet onder de oriënterende waarde en bedraagt meer dan 0.3 en minder dan 1.0 maal de oriënterende waarde.

Rijkswegen

Rijksweg A4/A58 betreft wegvak B1: knooppunt Zoomland-afrit 30 (Hoogerheide) uit de Regeling Basisnet. De PR 10^{-6} bedraagt 25 meter. Er zijn geen kwetsbare objecten bestemd binnen het plangebied waardoor er geen knelpunten zijn ten aanzien van het plaatsgebonden risico van 10^{-6} per jaar. Er wordt voldaan aan het Basisnet.

Op basis van het eindrapport Basisnet Weg (oktober 2009) blijkt dat het groepsrisico (GR) ter hoogte van wegvak B1 kleiner is dan 0.1 x de oriënterende waarde (OW). Binnen het plangebied zijn geen nieuwe ontwikkelingen voorzien (conserverend). Dit betekent dat het groepsrisico niet zal wijzigen en een volledige verantwoording van het groepsrisico niet noodzakelijk is.

Als gevolg van de transporten over wegvak B24: de Randweg Noord, Randweg Oost en A4/A58, blijkt, uit het eindrapport Basisnet Weg, dat het groepsrisico kleiner is dan 0.1 maal de oriënterende waarde voor het groepsrisico. Vanwege het conserverend karakter van het bestemmingsplan is er geen sprake van toename van de bevolking binnen het plangebied waardoor het groepsrisico niet toeneemt.

Rijksweg A58 betreft wegvak B2: knooppunt Zoomland-Knooppunt De Stok. Het plaatsgebonden risico van 10^{-6} per jaar bedraagt 29 meter. Er zijn geen kwetsbare objecten bestemd binnen het plaatsgebonden risico van 10^{-6}per jaar waardoor er geen knelpunten zijn met betrekking tot het plaatsgebonden risico. Er wordt voldaan aan de grens- en richtwaarden van het Besluit externe veiligheid Transportroutes.

Als gevolg van de transporten over de A58 blijkt, uit het eindrapport Basisnet Weg, dat het groepsrisico eveneens kleiner is dan 0.1 maal de oriënterende waarde voor het groepsrisico. Vanwege het conserverend karakter van het bestemmingsplan is er geen sprake van toename van de bevolking binnen het plangebied waardoor het groepsrisico niet toeneemt.

Zowel wegvak B1 als B2 hebben een PAG (plasbrandaandachtsgebied). Dit gebied strekt zich uit van de rand van de snelweg tot 30 meter aan beide zijden. Op grond van art. 10 van het Bevt dient in een Wro-besluit het toelaten van nieuwe kwetsbare of beperkt kwetsbare objecten binnen het plasbrandaandachtsgebied te worden gemotiveerd met betrekking tot mogelijke gevolgen van een ongeval met brandbare vloeistoffen. Voor nieuw te realiseren objecten binnen een plasbrandaandachtsgebied gelden op grond van het bouwbesluit aanvullende brandveiligheids maatregelen en voorzieningen noodzakelijk.

Wegvak B24 (Randweg Noord) heeft geen PAG.

Omdat er voor alle wegen geen sprake is van een toename van het groepsrisico en tevens geen sprake is van overschrijding van de oriënterende waarde voor het groepsrisico is een verantwoording hiervan niet noodzakelijk. Wel dient rekening te worden gehouden met de effecten die desondanks kunnen optreden en verder reiken dan 200 meter. Daarom wordt de Veiligheidsregio in de gelegenheid gesteld advies uit te brengen over de planning en invulling van eventueel te nemen veiligheidsverhogende maatregelen.

Vaarwegen

Omdat een vaarweg is gelegen buiten de 200 meter van het plangebied is dit aspect niet risicorelevant en derhalve niet meegenomen in de beoordeling ervan.

Buisleidingen

Om te bepalen of er in het plangebied of in de directe omgeving buisleidingen zijn gelegen is de professionele risicokaart geraadpleegd. Hieruit blijkt dat de Buisleidingenstraat (BLS) waarin diverse buisleidingen zijn gelegen binnen het plangebied ligt. In onderstaande tabel zijn de buisleidingen gelegen in de BLS weergegeven.

Beheerder/ gebruiker	**Stofnaam**	**PR 10-6 [m]**	**Invloedsgebied (1% letaliteit) [m]**	**Diameter [inch]**	**Max. werkdruk [bar]**
Air Liquide	Stikstof	0	0	12.75	64
Air Liquide	Waterstof	0	0	6.63	74
Air Liquide	Zuurstof	0	0	11.76	64
Shell	Ethyleen	30	0	10.75	98
Shell	Propyleen	25	36	24	60
Total	Aardolie	32	74	24	60

Zebra A 503	Aardgas*	250	415	28	80
Gasunie A-667	Aardgas*	0	580	48	80

Tabel 3: Buisleidingen met gevaarlijke stoffen in- of nabij het plangebied

* bepaald op basis van Carola-berekeningen

In het midden van het plangebied parallel aan de spoorweg is een Gasunieleiding (Z-529-03) gelegen. Ten zuiden van deze leiding, tussen de spoorlijn en de rijksweg A58 is een leiding gelegen van Zebra gas (A527).

Ten oosten van het plangebied komt de Propyleenleiding van Dow Chemicals het plangebied binnen en buigt af naar het zuiden.

De aardgasleiding A667 van de gasunie en de A503 van Zebra zijn gelegen in de BSL waarin ook overige buisleidingen zijn gelegen. Ten zuiden daarvan is nog een buisleiding van Dow (zgn. overige buisleiding tbv Propyleen) welke niet op onderstande figuur is weergegeven.



Figuur 1: Buisleidingen binnen plangebied Buitengebied Oost.

Overige Buisleidingen gelegen binnen het plangebied (buiten de buisleidingenstraat)

Beheerder/ gebruiker	**Stofnaam**	**PR 10-6 [m]**	**Invloedsgebied (1% letaliteit) [m]**	**Diameter [inch]**	**Max. werkdruk [bar]**

Gasunie Z-529	Aardgas	0	118	10	40
Zebra A 527	Aardgas	0	450	4	80
DOW	Propyleen	16	100	6.61	100
DPO	K2-K3	0	31	10.75	80

Hogedruk aardgasleidngen

Voor de aardgasleidingen, zowel gelegen binnen de buisleidingenstraat (BSL) als daarbuiten, is een kwantitatieve risicoanalyse uitgevoerd: QRA hogedruk aardgas buisleidingen gemeente Bergen op Zoom tbv bestemmingsplan buitengebied oost , d.d. 24 september 2015. De rapportage van de QRA is opgenomen in de bijlage.

Ter hoogte van Camping Buitenplaats is destijds door maatregelen een saneringssituatie opgeheven. De PR 10^{-6}van ca. 250 meter is door treffen van maatregelen (strikte begeleiding) ter plaatse niet meer aanwezig. Voor het overige traject (voor zover het dit plangebied betreft) is wel sprake van een PR van 10-6 per jaar.

Uit de rapportage blijkt dat voor één locatie, binnen de nu nog aanwezige risicocontour, er mogelijk nog sprake is van een saneringssituatie. Betreft vakantiewoningen achter Stay Okay die onderdeel uitmaken van een recreatieterrein met 11 x 8-persoonshuisjes. Het betreft dan een ”kampeer- en andere recreatieterreinen bestemd voor het verblijf van meer dan 50 personen gedurende meerdere aaneengesloten dagen”. Dus het lijkt erop dat hier te maken hebben met een kwetsbaar object binnen het plaatsgebonden risico van 10-6 per jaar.

Overige buisleidingen

Uit de professionele risicokaart blijkt dat binnen het plangebied ook diverse buisleidingen voor overige stoffen zijn gelegen. Deze buisleidingen zijn inmiddels in de aangepaste Regeling externe veiligheid buisleidingen (Revb) aangewezen en vallen nu ook onder het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb).

Met het in werking treden van het Bevb voor overige stoffen, is ook de rekenmethodiek buisleidingen voor overige stoffen gepubliceerd. Exploitanten van de buisleidingen dienen de risico’s van buisleidingen te berekenen en aanwezige saneringssituaties (kwetsbare objecten gelegen binnen het plaatsgebonden risico van 10^{-6}per jaar) dienen (door exploitant) binnen drie jaar na het van kracht worden van het besluit te worden gesaneerd. Dat wil zeggen dat eventueel geconstateerde saneringssituaties uiterlijk 1 juli 2017 zijn opgelost.

Vooralsnog wordt uitgegaan van op de risicokaart gepubliceerde risicocontouren.

Total

Total heeft (om te voldoen aan het Bevb) reeds een QRA laten uitvoeren van de buisleiding. Hieruit blijkt dat het plaatsgebonden risico op ongeveer 32 meter van de leiding is gelegen. Binnen deze afstand zijn geen kwetsbare objecten gelegen en in het bestemmingsplan worden deze ook niet mogelijk gemaakt. Er wordt zodoende voldaan aan

de normen uit het Bevb. Het groepsrisico bedraagt minder dan 0,01 * de oriënterende waarde.

Zuurstofleiding Air Liquide

De binnen het plangebied gelegen buisleiding van Air Liquide gelegen binnen de Buisleidingen-straat. Air Liquide heeft (om te voldoen aan het Bevb) reeds een QRA laten uitvoeren van de leiding. Hieruit blijkt dat deze zuurstofleiding niet relevant is voor externe veiligheid.

Stikstofleiding Air Liquide

De binnen het plangebied gelegen buisleiding van Air Liquide betreft een stikstofleiding die ook in de Buisleidingenstraat ligt. Ook hiervoor heeft Air Liquide een QRA laten uitvoeren van de leiding. Hieruit blijkt dat deze zuurstofleiding niet relevant is voor externe veiligheid.

Waterstofleiding Air Liquide

De binnen het plangebied gelegen buisleiding van Air Liquide betreft een waterstofleiding die ook in de Buisleidingenstraat ligt. Uit de hiervoor uitgevoerde QRA blijkt dat het plaatsgebonden risico op ongeveer 17 meter van de leiding is gelegen. Binnen deze afstand zijn geen kwetsbare objecten gelegen, ook worden deze in het bestemmingsplan niet mogelijk gemaakt. Er wordt zodoende voldaan aan de normen uit het Bevb. Er is geen sprake van (relevant) een groepsrisico.

Propyleenleiding Dow Chemical en Shell

De buisleiding van Dow Benelux ligt in het zuidoosten van het plangebied. Dow heeft een QRA laten uitvoeren waaruit blijkt dat het plaatsgebonden risico van 10^{-6}per jaar is gelegen op 16 meter van de leiding. Het invloedsgebied reikt tot op 100 meter van de leiding. Op twee locaties waren kwetsbare objecten gelegen binnen het plaatsgebonden risico van 10^{-6}per jaar. Door het treffen van meerdere maatregelen zijn deze saneringssituaties opgeheven. Het betreft de De Nieuwe Drenck (Weststraat) en Camping (Zoomland). Voor het overige traject van de buisleiding zijn binnen de berekende plaatsgebonden risicocontour van 10^{-6}per jaar geen kwetsbare objecten gelegen, ook worden deze door het bestemmingsplan binnen de contouren niet mogelijk gemaakt. Er wordt zodoende voldaan aan het Bevb. Opgemerkt wordt dat Er is geen sprake van een (relevant) groepsrisico.

Shell heeft deze informatie voor haar propyleenleiding nog niet ter beschikking gesteld. Op de risicokaart wordt van de Shell-leiding wel het plaatsgebonden risico van 10^{-6}per jaar weergegeven, welke 25 meter bedraagt. Binnen het plaatsgebonden risico van 10^{-6}per jaar zijn geen kwetsbare objecten gelegen, ook worden deze door het bestemmingsplan binnen de contouren niet mogelijk gemaakt. Er wordt zodoende voldaan aan het Bevb.

Ethyleenleiding Shell

Shell heeft deze informatie voor haar ethyleenleiding nog niet ter beschikking gesteld. Op de risicokaart wordt van de Shell-leiding wel het plaatsgebonden risico van 10^{-6} per jaar weergegeven, welke 30 meter bedraagt. Binnen het plaatsgebonden risico van 10^{-6} per jaar zijn geen kwetsbare objecten gelegen, ook worden deze door het bestemmingsplan binnen de contouren niet mogelijk gemaakt. Er wordt zodoende voldaan aan het Bevb.

Defensie Pijpleidingorganisatie (DPO)

De DPO-leiding is gelegen vanaf Roosendaal gelegen in de BLS (Buisleidingenstraat) en treedt bij camping Buitenplaats uit de BLS naar zuiden. Het ministerie van Defensie heeft besloten om afstand te doen van de mogelijkheid om brandstoffen in gevarenklasse K1 te vervoeren. Dit betekent dat er geen sprake is van een PR 10^{-6}. Er is geen sprake van (relevant) een groepsrisico.

Conclusie transport en externe veiligheid

Het plangebied ligt binnen 200 meter van een risicorelevante Basisnet weg een spoorlijn. Daarnaast zijn in of in de nabijheid van het plangebied buisleidingen gelegen die relevant zijn voor het aspect externe veiligheid.

Bij het transport van gevaarlijke stoffen over de weg en spoor is deels sprake van een plaatsgebonden risico van 10^{-6} per jaar. Er is geen sprake van een relevant groepsrisico. De hoogte van het groepsrisico wordt niet beïnvloed door het consoliderend bestemmingsplan. Dit aspect levert derhalve geen belemmeringen op voor de ruimtelijke ordening.

2.5.6 Bodem

Toetsingskader

Het bestemmingsplan bevat een beschrijving van de bodemkwaliteitsaspecten binnen het plangebied. De reden hiervoor is dat de bodemkwaliteit moet (kunnen) voldoen aan de in het plan beoogde functies.

Situatie ter plaatse

Het plangebied is gelegen ten oosten van de kernen Halsteren en Bergen op Zoom, vanaf de Rijksweg A4/A58 tot aan de gemeentegrens (zoals weergegeven in figuur 5).

De stad Bergen op Zoom ligt in het uiterste westen van Noord-Brabant, dicht bij de provincie Zeeland. De stad is gelegen naast de Brabantse Wal. Aldus ligt het naast de overgang tussen twee verschillende landschappen. Naar het westen toe is er een polderlandschap en de Oosterschelde, naar het oosten toe is er een zandrug waarop een reeks van landgoederen en natuurgebieden liggen. Verder loopt de Zoom ten noorden van de binnenstad en bereikt even later het open water. Ten oosten van de stad zijn er, oostelijk van rijksweg 58, de landgoederen en natuurgebieden Groot Molenbeek, Zurenhoek en omgeving, Molenzicht, Lievensberg, Zoomland en Buitenlust.



Figuur 5: Ligging plangebied

Bodemopbouw

Kenmerkend voor de bodemopbouw binnen het plangebied is het noordelijke deel van de Brabantse Wal; een noord - zuid gerichte duinenrij van holocene ouderdom. Door cultuurmaatregelen zijn de duinen veelal vergraven en uitgevlakt, waardoor ze veelal niet meer in het terrein herkenbaar zijn.

De duinen liggen op een ondergrond van laat-pleistocene stuifzanden. Deze vormen een golvend landschap, dat enkele honderden meters naar het westen, via een duidelijk in het veld waarneembare steile helling, overgaat in de Zeeuwse vlakte. De pleistocene dekzanden zijn enige tientallen meters dik en liggen op vroeg-pleistocene kleilagen.

De dekzand- en kleilagen zijn voor grondwater in verticale richting matig doorlatend. In horizontale richting zijn ze matig tot goed doorlatend. Dit heeft tot gevolg dat water op het stuifzandoppervlak stagneert en natte plekken in het landschap vormt. Deze plekken waren opgevuld met veentjes (moeren) die vaak zijn drooggelegd en ontgonnen.

Het freatische grondwater bevindt zich binnen het plangebied veelal dieper dan 5 meter onder maaiveld. Het stroomt over het algemeen in westelijke richting naar de steilrand van de Brabantse Wal. Bij boren kan op wisselende diepten bodemwater worden aangetroffen. Het betreft dan vaak schijngrondwaterspiegels op kleilagen in het pleistocene dekzand of het contactvlak dekzand-kleilagen. Deze schijnwaterspiegels bevatten wisselende hoeveelheden water. Van nature verhoogde gehaltes aan zware metalen en een lage zuurgraad zijn kenmerkend voor dit soort water. Er zijn geen gegevens bekend over de stromingrichting in de dit soort geïsoleerde waterlichamen.

Beschikbare bodemonderzoekgegevens

Voor het plangebied is een bodemkwaliteitskaart opgesteld, de “Bodemkwaliteitskaart buitengebied West-Brabant”. De ontgravings- en toepassingsklasse van de bodem van het buitengebied en de niet-asfaltwegen zijn klasse Landbouw/natuur (<Achtergrondwaarde). Uitgezonderd van de Bodemkwaliteitskaart zijn de Rijks-, Provinciale- en spoorwegen. De ontgravings- en toepassingsklassen van de wegbermen van de gemeentelijke asfaltwegenwegen zijn klasse Wonen.

Binnen het plangebied zijn diverse bodemonderzoeken en bodemsaneringen uitgevoerd. De bodemonderzoeken hebben vooral plaatsgevonden op terrein(delen) waar herontwikkeling (voornamelijk bouwactiviteiten) hebben plaatsgevonden en op bedrijfsterreinen (t.b.v. milieuvergunning).

De bodemonderzoeken tonen over het algemeen aan dat de bodem niet tot licht is verontreinigd. Gevallen van ernstige bodemverontreiniging, waarvoor een saneringsnoodzaak bestaat zijn hierbij enkele keren aangetoond.

Activiteit op locatie	Adres	Status situatie
Benzinestations	Rijksweg A58	In eigen beheer gesaneerd
Landbouwmachines reparatiebedrijf met ondergrondse brandstoftanks	Bergsebaan 46	Verdachte lokatie
Sanering in eigen beheer	Marconilaan 20	In eigen beheer gesaneerd
Benzinestations	A58/Bolusberg Noord	In eigen beheer gesaneerd
Benzinestations	RW/Bergsebaan 84	In eigen beheer gesaneerd
Benzinestations	Bergsebaan 84	In eigen beheer gesaneerd
Benzinestations	Rijksweg A58	In eigen beheer gesaneerd

Het HBB3 (historisch bodembestand) geeft aan dat binnen het plangebied een aantal voormalige stortlocaties aanwezig zijn. Deze locaties zijn verdacht op het voorkomen van bodemverontreiniging.

Activiteit op locatie	Adres	Status situatie
Stortplaatsen (voormalig)	Moervaart 25	gesaneerd
Stortplaatsen (voormalig)	De Hooge Lindt	Verdachte locatie
Stortplaatsen (voormalig)	Torenbaan	Verdachte locatie

Daarnaast is stortplaats De Kragge in het plangebied gelegen.

<u>Bodembedreigende activiteiten</u>

Het plangebied bestaat voornamelijk uit buitengebied. Binnen het plangebied zijn wel enkele bedrijven aanwezig,

voornamelijk agrarische bedrijven. Niet uitgesloten wordt dat op deze bedrijfsterreinen bodemverontreiniging aanwezig kan zijn als gevolg van de activiteiten. Echter zullen dergelijk verontreinigingen beperkt van omvang zijn. De invloed van de bedrijfsactiviteiten op de algemene bodemkwaliteit binnen het plangebied is beperkt.

Er zijn binnen het plangebied geen voormalige grootschalige (industriële) bedrijfsactiviteiten bekend die van invloed kunnen zijn geweest op de bodemkwaliteit in het plangebied.

Conclusie

Op grond van de bovengenoemde bodemkwaliteitsgegevens wordt aangenomen dat de bodem binnen het plangebied in het algemeen niet tot licht is verontreinigd. Aangenomen kan worden dat de algemene bodemkwaliteit binnen het plangebied geen belemmering vormt voor het vaststellen van het bestemmingsplan.

Mogelijk dat de bodem binnen het plangebied plaatselijk verontreinigd is geraakt, als gevolg van bedrijfsactiviteiten. Gelet op de activiteiten binnen het plangebied zullen dergelijke verontreinigingen beperkt van omvang zijn. Verder zijn binnen het plangebied een aantal stortlocaties aanwezig zijn. Deze locaties zijn verdacht op het voorkomen van bodemverontreiniging.

Bij het opstellen van deze paragraaf zijn de volgende bronnen geraadpleegd:

1. het bodeminformatiesysteem van Bergen op Zoom;
2. het bodemloket;
3. historisch bodembestand HBB2 Bergen op Zoom;
4. tankenbestand van Bergen op Zoom;
5. bodemkwaliteitskaart Bergen op Zoom;
6. historisch bodembestand HBB3 Bergen op Zoom;
7. Bodemkaart van Nederland.

2.5.7 Milieueffectrapportage

Op grond van Europese regelgeving dient sinds september 2006 bij de besluitvorming over ruimtelijke plannen en programma's het milieu een volwaardige plaats te worden gegeven met het oog op de bevordering van een duurzame ontwikkeling. Milieudoelstellingen dienen integraal en in een zo vroeg mogelijk stadium in het planvormingsproces te worden betrokken. Hierdoor kunnen milieubelangen volwaardig worden afgewogen tegen andere belangen.

Indien het bestemmingsplan kaderstellend is voor bepaakde ontwikkelingsmogelijkheden, geldt de verplichting tot het opstellen van een plan-MER. Het betreft een milieueffectrapportage waarin wordt onderzocht welke milieueffecten kunnen plaatsvinden op basis van de geboden ontwikkelingsmogelijkheden in het bestemmingsplan. Wanneer een m.e.r. verplicht is, wordt bepaald door enerzijds de Wet Milieubeheer en anderzijds de Wet Natuurbescherming.

Voor wat betreft de Wet Natuurbescherming geldt dat als het plan significante gevolgen kan hebben op een Natura 2000-gebied er een passende beoordeling moet worden gemaakt. Een m.e.r. is dan altijd verplicht. Voor het onderhavige bestemmingsplan is geen passende beoordeling noodzakelijk. Zie paragraaf 5.3 voor een nadere toelichting.

Uit de Wet Milieubeheer en aanpalende regelgeving kan worden afgeleid of op basis hiervan een m.e.r.-plicht geldt. In het Besluit m.e.r. zijn actviteiten met drempelwaarden opgenomen waaraan het bestemmingsplan moet worden getoetst. In kader van dit bestemmingsplan zijn de agrarische activiteiten met bijbehorende drempelwaarden relevant. Aangezien dit bestemmingsplan geen ontwikkelingsmogelijkheden biedt aan veehouderijen, glastuinbouwbedrijven en overige agrarische bedrijven, is geen sprake is van een kaderstellend bestemmingsplan voor mer-plichtige activiteiten. Derhalve behoeft bij de totstandkoming van dit bestemmingsplan geen plan-MER te worden opgesteld.

Hoofdstuk 2.6 Planbeschrijving

2.6.1 Algemeen

De functies landbouw, natuur en landschap vormen de grondslag voor de gebiedsbestemmingen in het bestemmingsplan. Het karakter van deze functies is niet gelijk: landbouw en natuur zijn gekoppeld aan bepaalde gebieden, het landschap is in het hele buitengebied aanwezig. Het landschap weerspiegelt de ontginningsgeschiedenis c.q. wijze waarop mens en natuur met elkaar omgaan. Een ingewikkeld samenspel, dat in ons land verschillende waardevolle cultuurlandschappen heeft opgeleverd. Ook op de schaal van Bergen op Zoom is dit het geval. Vanwege de wisselwerking tussen landbouw, natuur en het landschap en vanwege het grote belang dat de gemeente (en de hogere overheden) hecht aan de instandhouding van het cultuurlandschap geldt voor het bestemmingsplan het volgende algemene en overkoepelende beleidsuitgangspunt:

“Behoud en ontwikkeling van de economische dragers in het buitengebied alsmede van de verschillende landschapstypen met de daarbij behorende cultuurhistorische en landschappelijke waarden”.

Waar nodig wordt ingezet op een scheiding van de functies landbouw en natuur. Dit vanwege de spanningen die er zijn tussen de productiefunctie landbouw (met de bijbehorende schaalvergroting en intensivering) en de kwetsbare natuurfunctie. In de agrarische gebieden worden zo weinig mogelijk beperkingen opgelegd aan de landbouw, in de natuurgebieden die deel uitmaken van het Natuur Netwerk Brabant, en meer specifiek het Natura 2000-gebied Brabantse Wal, kan de natuur zich verder ontwikkelen.

Waar mogelijk wordt ook gekozen voor verweving van de functies landbouw en natuur. Dit omdat ontwikkelingen in de landbouw enerzijds en natuur (en landschap) anderzijds elkaar ook kunnen versterken. Zo is het duurzaam voortbestaan van de grondgebonden landbouw een essentiële voorwaarde voor het behoud van het cultuurhistorisch waardevolle landschap. Ook verbreding van de agrarische bedrijfsvoering en agrarisch natuurbeheer kunnen een gunstig effect hebben op natuur en landschap.

De begrenzing van de gebiedsbestemmingen is op hoofdlijnen gebaseerd op de zonering zoals gehanteerd in de Interim omgevingsverordening Noord-Brabant. De in de provinciale kaart aangegeven gebieden, het Natuurnetwerk Brabant (NNB), de Groenblauwe mantel en het Gemengd Landelijk gebied zijn één op één overgenomen. Dat geldt ook voor de bijzondere aanduidingen uit de IOV. Voor een verdere onderverdeling in gebiedsbestemmingen hebben de huidig geldende bestemmingsplannen mede als basis gediend.

2.6.2 Gebiedsbestemmingen

2.6.2.1 Agrarisch

Het agrarisch gebied is onderverdeeld in twee bestemmingen:

1. Agrarisch;
2. Agrarisch met waarden - Natuur en landschap

Agrarisch

De bestemming Agrarisch omvat het 'reguliere' agrarische gebied, zonder specifieke natuur- en landschapswaarden. Het kan voorkomen dat zich landschapselementen bevinden in het agrarische gebied.

Op de locaties waar een bouwvlak aanwezig is, mag een agrarisch bedrijf gevestigd worden/zijn. Op de gronden zonder bouwvlak mogen logischerwijs agrarische (bedrijfs)activiteiten plaatsvinden. De bestemming Agrarisch kan alleen aan gronden toegekend worden voor zover deze niet zijn gelegen binnen de Groenblauwe Mantel op grond van de IOV.

In beginsel mag op een agrarisch bouwvlak een grondgebonden agrarisch bedrijf aanwezig zijn. Indien de aanduiding 'glastuinbouw', 'veehouderij' of 'paardenhouderij' op de locatie rust, mag ook dit type agrarische bedrijf op locatie gevestigd zijn. Er wordt binnen het plangebied in beginsel geen onderscheid gemaakt tussen een grondgebonden of een intensieve veehouderij.

Glastuinbouwbedrijf: agrarisch bedrijf met een bedrijfsvoering die geheel of in overwegende mate in kassen plaatsvindt.

Veehouderij: agrarisch bedrijf gericht op het fokken, mesten en houden van dieren waaronder runderen, varkens, schapen, geiten, pluimvee, tamme konijnen en pelsdieren.

Paardenhouderij: voor de paardenhouderij dient onderscheid gemaakt te worden in de productiegerichte en gebruiksgerichte paardenhouderij. Binnen een p

productiegerichte paardenhouderij: een paardenhouderij waar uitsluiten of in hoofdzaak, handelingen aan en/of met paarden wordt verricht die primair gericht zijn op het voortbrengen, africhten, trainen en verhandelen van paarden.

Agrarische bedrijven binnen de bestemming 'Agrarisch' hebben onder (strikte) voorwaarden ontwikkelruimte. Hierbij wordt vanzelfsprekend aangesloten bij de regels uit de IOV. De gemeente heeft weinig marge om een eigen regeling toe te kennen voor de ontwikkeling van agrarische bedrijven. In dit bestemmingsplan is ervoor gekozen om geen ontwikkelruimte voor veehouderijen toe te kennen. Grondgebonden agrarische bedrijven kunnen onder voorwaarden wel uitbreiden. Binnen de bestemming 'Agrarisch' is de mogelijkheid opgenomen om nevenactiviteiten te ontplooien. Ook zijn er diverse vervolgfuncties (functieverandering) denkbaar.

De bestemming 'Agrarisch' komt met name in het noordoostelijk deel van het plangebied voor. Dit deel van het plangebied ligt buiten het Natuur Netwerk Brabant, is aangeduid als Gemengd Landelijk gebied en ligt buiten de aanduiding 'beperkingen veehouderij'.

Agrarisch met waarden - Natuur- en landschapswaarden

Het gaat om agrarische gronden, waar ook natuur- en landschapswaarden aanwezig zijn. Dit betreft het overgrote deel van het plangebied, vanwege de aanwezigheid van de Brabantse Wal. Het zijn de gronden die op grond van de IOV binnen de Groenblauwe Mantel zijn gelegen.

Binnen de bestemming 'Agrarisch met waarden - Natuur- en landschapswaarden' zijn eveneens agrarische bouwvlakken aanwezig. Hierbij wordt dezelfde systematiek gehanteerd als bij de bestemming 'Agrarisch'. Ook hetzelfde typen bedrijven komen voor binnen de bestemming.

Voor deze gronden ligt de nadruk op bescherming, behoud en herstel van natuur- en landschapswaarden. De agrarische sector is echter ook binnen de Groenblauwe Mantel een grote en belangrijke grondgebruiker. Binnen deze bestemming kan het huidige agrarisch gebruik worden voortgezet, mits aanwezige specifieke natuur- en of landschapswaarden, van bijzonder gemeentelijk belang, niet onevenredig worden aangetast. Betreffende gronden zijn voorzien van een aanvullend beschermingsregeling d.m.v. een extra bepaling in het stelsel van omgevingsvergunningen voor het uitvoeren van werken en werkzaamheden. Hiermee kunnen bepaalde bodemingrepen en werkzaamheden nader worden getoetst aan eventuele effecten op de omgeving.

Ook voor agrarische bedrijven gelegen binnen de bestemming 'Agrarisch met waarden - Natuur- en landschapswaarden' geldt dat er diverse mogelijkheden zijn om nevenactiviteiten te ontplooien. Ook kunnen zij omschakelen naar een andere functie indien gewenst. Uiteraard moet aan de voorwaarden worden voldaan.

De gronden die de bestemming 'Agrarisch met waarden-Natuur- en landschapswaarden hebben gekregen liggen binnen de aanduiding 'beperkingen veehouderij' afkomstig uit de IOV. Agrarische veehouderijbedrijven binnen het gebied 'Beperkingen veehouderij' mogen niet uitbreiden. Ook is de vestiging van en de omschakeling naar een agrarisch bedrijf uitgesloten. Concreet betekent dit dat de bestaande bebouwing (zowel gebouwen als bouwwerken) van de veehouderijen niet mag worden uitgebreid. Enkel voor grondgebonden veehouderijbedrijven is er een mogelijkheid om tot uitbreiding over te gaan. Dit punt komt aan bod in paragraaf 4.3.1.

2.6.2.2 Natuur

De bestemming 'Natuur' is toegekend aan gronden en wateren die als natuurgebied fungeren. Het gaat onder andere om bestaande natuur-en bosgebieden, waaronder ook losse percelen. Daarnaast gaat het om de reeds gerealiseerde ecologische verbindingszone. In deze gebieden staat de natuurfunctie voorop. Het Natuur Netwerk Brabant beslaat meer dan de helft van het plangebied en bevindt zich in het noordwesten hiervan (het gebied Vrederust/ 't Laag) en het gehele zuidelijke gedeelte (bossen van Lievensberg, Zoomland, Wouwse Plantage).

Binnen de natuurbestemming zijn diverse aanduidingen aanwezig. Zo hebben diverse gronden de aanduiding 'bos' gekregen. Deze aanduiding maakt dat de gronden mede bestemd zijn voor bosbouw en houtproductie. Binnen de bestemming 'Natuur' zijn eveneens agrarische gronden, als ook agrarische bouwvlakken aanwezig. De agrarische bedrijven zijn grondgebonden. Het is niet mogelijk om binnen de natuurbestemming een veehouderijbedrijf, een glastuinbouwbedrijf of een paardenhouderij te exploiteren. Het agrarische gebruik kan worden voortgezet zolang de aanwezige natuur- en/of landschapswaarden niet (onevenredig) worden aangetast.

Voor gronden waarop de natuurbestemming rust, geldt een vergunningplicht voor het uivoeren van werken- en werkzaamheden. In de bestemmingsplanregels zijn de exacte werken- en werkzaamheden opgenomen.

<u>Ecologische verbindingszones</u>

Zoals hiervoor al is aangegeven, liggen binnen de natuurbestemming in het plangebied ecologische verbindingszones. Dit zijn langgerekte landschapselementen die als groene schakels natuurgebieden met elkaar dienen te verbinden. Binnen het plangebied zijn enkele ecologische verbindingszones geprojecteerd. De EVZ De Bleekloop en De Zoom zijn gerealiseerd. Deze EVZ behoren tot het Natuur Netwerk Brabant, waardoor ze een natuurbestemming hebben gekregen met de aanduiding 'ecologische verbindingszones'. De niet-gerealiseerde EVZ zijn conform het zoekgebied

die opgenomen is op de verbeelding bij IOV geprojecteerd met de aanduiding 'ecologische verbindingszone' die opgenomen zijn bij diverse enkelbestemmingen. In de bouw- en gebruiksregels komt de aanduiding 'ecologische verbindingszone' terug, zodat ontwikkelingen binnen de 'ecologische verbindingszone' niet zonder meer doorgang kunnen vinden. Eerst moet duidelijk zijn dat de ontwikkeling geen negatieve effecten heeft op de verwezenlijking, beheer en onderhoud van de ecologische verbindingszone.

Rugstreeppadgebied

Deze aanduiding heeft betrekking op het voorkomen van de europeesrechtelijk beschermde rugstreeppad in het gebied. Met de aanduiding wordt het leefgebied en de voorzieningen voor de rugstreeppad beschermd, behouden en/of hersteld. Er geldt een vergunningplicht voor het uitvoeren van werken en werkzaamheden binnen het gebied waarop de aanduiding 'rugstreeppadgebied' rust. De exacte werken en werkzaamheden zijn opgenomen in de bestemmingsplanregels.

Attentiezone waterhuishouding

In het noordwestelijk gedeelte van het plangebied zijn enkele gronden aanwezig die onderdeel uitmaken van het Natuur Netwerk Brabant. Deze gronden liggen eveneens binnen de provinciale aanduiding 'Attentiezone waterhuishouding'. Ontwikkelingen of activiteiten die een mogelijk negatief effect hebben op de Natte Natuurparel die binnen de 'Attentiezone waterhuishouding' is gelegen, moeten worden geweerd. De provincie verplicht tot het opnemen van een vergunningplicht voor het uitvoeren van werken en werkzaamheden. Deze vergunningplicht is opgenomen in de planregels.

Een deel van deze gronden, gelegen binnen de 'Attentiezone waterhuishouding' en het Natuur Netwerk Brabant, hebben de functieaanduiding 'agrarisch'. Het beleid van de gemeente is gericht op de toekomstige ontwikkeling van natuurwaarden. Binnen deze aanduiding kan het huidige agrarisch gebruik van bovenstaande gronden worden gecontinueerd, maar dient dit wel mede afgestemd te worden op de aanwezige natuur- of landschapswaarden. Bescherming van deze waarden wordt middels een aantal gebruiksverboden en een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken en werkzaamheden gewaarborgd.

Daarnaast is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen, waarmee verwijdering van de agrarische functie aanduiding mogelijk kan worden gemaakt, indien ter plaatse uitsluitend nog de natuurbestemming van kracht dient te zijn. Deze wijziging kan slechts worden toegepast, indien de gronden zijn verworven en op basis van vrijwilligheid.

2.6.2.3 Archeologie

De gemeente heeft een Beleidsplan Archeologie, waarin de te beschermen waardevolle archeologische gebieden en waarden inzichtelijk zijn gemaakt. Op de afbeelding op de volgende pagina is de archeologische waardenkaart van het plangebied weergegeven.

In onderhavig bestemmingsplan is aangesloten bij de archeologische verwachtingswaarden zoals aangegeven op de

archeologische waardenkaart. Logischerwijs zijn de archeologische verwachtingswaarden ook opgenomen op de verbeelding behorende bij dit bestemmingsplan.

Er zijn twee typen archeologische gebieden aangewezen. Beiden met hun eigen beschermingsniveau. De archeologische waarden worden beschermd door dubbelbestemmingen. Een groot deel van het plangebied heeft geen archeologische verwachtingswaarde, waardoor voor deze gebieden dus ook geen dubbelbestemming voor archeologie is opgenomen.

Voor gebieden met een dubbelbestemming 'archeologie' geldt dat voor het uitvoeren van werken en werkzaamheden dieper dan een halve meter en over een oppervlakte van respectievelijk meer dan 50 of 100 meter een omgevingsvergunning vereist is. Het gaat dan bijvoorbeeld over het ophogen, egaliseren of ontginnen van gronden of het aanleggen of verharden van wegen, (rijwiel)paden, banen of parkeergelegenheden. Voor activiteiten met een beperkt oppervlak of een beperkte verstoringsdiepte is archeologisch onderzoek niet noodzakelijk.

Een omgevingsvergunning voor de uitvoering van de werken wordt enkel verleend als blijkt dat de archeologische waarde van de betreffende gronden niet onevenredige mate wordt aangetast. Het is vereist dat de stadarcheoloog van Bergen op Zoom schriftelijk advies uitbrengt over het al dan niet verlenen van de omgevingsvergunning.

Het bestemmingsplan kent twee dubbelbestemmingen:

1. Waarde - Archeologie 1: onderzoeksverplichting voor oppervlakte groter dan 50 m2 en dieper dan 0,5 meter;
2. Waarde - Archeologie 2: onderzoeksverplichting voor oppervlakte groter dan 100 m2 en dieper dan 0,5 meter.



2.6.2.4 Cultuurhistorie

Bij de totstandkoming van dit bestemmingsplan moet rekening gehouden met de cultuurhistorische (landschaps) waarden die binnen het plangebied gelden. Een deel van het plangebied is door de provincie aangewezen als cultuurhistorsisch en/of aardkundig waardevol gebied. Het bestemmingsplan dient deze waarden te beschermen.

De volgende cultuurhistorische belangen zijn in het gebied aanwezig.

1. Brabantse Wal: verschillende aspecten dragen bij aan de cultuurhistorische waardevolle betekenis. In de eerste plaats het oude agrarische landschap, met akkercomplexen, graslanden en heidevelden. In de tweede plaats verlenen de landgoederen en buitenplaatsen het gebied een grote cultuurhistorische en landschappelijke waarde. Ten derde wordt het gebied gekenmerkt door de verdedigingswerken tussen Steenbergen en Bergen op Zoom, onderdeel van de Zuidwaterlinie. Tenslote is de Brabantse Wal één van de Belvedere gebieden, die door het Rijk zijn aangewezen als cultuurhistorisch meest waardevolle van Nederland;
2. Halsters Laag: De zichtrelatie met fort De Roovere. De samenhang tussen de terreingesteldheid en de inrichting en het bodemgebruik. De ligging, in een laagte tussen de Herlsche Heide en de uitloper van de Brabantse Wal, had tot gevolg dat het gebied van nature kletsnat was. Hieraan herinneren de broekbossen en natte graslanden. De openheid, het Oudlandsche Duijk, de Ligne of Bergsche Water, de contouren van Slikredoute, de natte graslanden en broekbossen en de zeer smalle strokenpercelering zijn kenmerkend voor het gebied.
3. Landgoed Borgvlietse duinen: het landgoed, het lanenstelsel, de restanten hakhout, de wallen, de heiderestanten, het reliëf, en het levend stuifzand (aardkundig waardevol) zijn de kenmerken van het gebied;
4. Landgoed Groot Molenbeek: de relatie tussen de terreingesteldheid en de inrichting en het bodemgebruik, als ook de zichtlijnen, de beukenlanen, het landhuis en de monumentale bomen zijn kenmerkend voor het gebied;
5. Landgoed Lievensberg: de relatie tussen het landhuis en de zichtlaan ten oosten ervan, als ook de parkaanleg met vijver en boomgroepen, de heide en het stuifzand, zijn kenmerkend voor het gebied.
6. Landhuis Boslust: een complex van cultuurhistorisch belang. Het betreft een klein landgoed met een stelsel van wegen, voorzien van een singel- of laanbeplanting met loofhout, voornamelijk Amerikaans eiken. Het landhuis Boslust is omstreeks 1900 gebouwd. Van hieruit loopt een laan naar de Wouwsche Plantage.
7. Landgoed Zoomland: de grachten, lanen en graslanden rond het vroegere landhuis Groeree, alsook de Zeezuiper, de lanen en uitgegroeide hagen van Weltevreden en de restanten van de tuinaanleg van Weltevreden zijn kenmerkend voor het gebied.

In het bovenstaande zijn, in het kort, aangegeven wat de behouden en te beschermen waarden van de desbetreffende gebieden zijn. Daarnaast zijn er binnen het plangebied een aantal monumenten, beeldbepalende panden en objecten aanwezig.

Rijksmonumenten(waardevast)

- Landhuis(jachthuis) Molenzichtweg 12 en 14
- 8 tal rijksmonumentale graven inclusief Calvarieberg Mastendreef
- 3 tal rijksmonumentale graven Marconilaan 2

Gemeentelijke Monumenten(waardevast)

- Landhuis Groot-Molenbeek 10-11
- Boerderij Grote Lind 1
- Boerderij Moerstraatsebaan 121

- 3 stuwen aan de Zoomweg
- 28 graven aan de Mastendreef

Beeldbepalende panden(karakterstiek)

- (Landhuis Lievensberg Balsedreef 4 > zie bestemmingsplan Klimbos)
- Boerderij Balsedreef 16
- Boerderij Balsedreef 29
- Schuur(woonhuis) Groot Molenbeek 9
- Boerderij Moerstraatsebaan 210
- Boerderij Moerstraatsebaan 81

Cultuurhistorische objecten

- Het Joods kerkhof(1783) aan de Bergse baan
- Het Brits-Canadees oorlogskerkhof Ruijtershoveweg
- Toegangspoort voormalig Ruijtershoveweg gelegen aan de Moervaart

De cultuurhistorische en/of aardkundig waardevolle gebieden zoals aangewezen door de provincie zijn in het bstemmingsplan planologisch beschermd door een dubbelbestemming aan deze gronden toe te kennen.

Het gaat om de volgende dubbelbestemmingen:

1. Waarde - Cultuurhistorie - 1: de dubbelbestemming heeft tot doel om de cultuurhistorische waarden op de aangewezen gronden te behouden en te herstellen. Er geldt een vergunningplicht voor het uitvoeren van werken en werkzaamheden, zoals opgenomen in de planregels. Het gaat bijvoorbeeld om een bodemverlaging of het afgraven van gronden, maar ook om het ophogen, egaliseren en ontginnen van gronden. Daarnaast geldt ook een vergunningplicht voor het slopen van een bouwwerk. Een vergunning wordt enkel verleend als er geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de cultuurhistorische waarde ter plaatse. Er wordt advies gevraagd aan de welstandsmonumentencommissie van de gemeente Bergen op Zoom.
2. Waarde - Cultuurhistorie - 2: de dubbelbestemming heeft tot doel om de cultuurhistorische waarden op de aangewezen gronden te behouden en te herstellen. Er geldt een vergunningplicht voor het uitvoeren van werken en werkzaamheden, zoals opgenomen in de planregels. Het gaat bijvoorbeeld om een bodemverlaging of het afgraven van gronden, maar ook om het ophogen, egaliseren en ontginnen van gronden. Een vergunning wordt enkel verleend als er geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de cultuurhistorische waarde ter plaatse. Er wordt advies gevraagd aan de welstandsmonumentencommissie van de gemeente Bergen op Zoom.
3. Waarde - Geomorfologie. de dubbelbestemming heeft tot doel om de aardkundige waarden op de aangewezen gronden te behouden en te herstellen. Er geldt een vergunningplicht voor het uitvoeren van werken en werkzaamheden, zoals opgenomen in de planregels. Het gaat bijvoorbeeld om een bodemverlaging of het agraven van gronden, als ook het ophogen, egaliseren en ontginnen van gronden dan wel het wijzigen van het profiel van de wallen. Een vergunning is alleen toelaatbaard als de aardkundige waarden ter plaatse niet onevenredig worden aangetast.

Voor de monumenten, beeldbepalende panden en objecten is een bouwaanduiding opgenomen. Uit de verbeelding kan direct worden opgemaakt of het om een rijksmonument, een gemeentelijk monument of een beeldbepalend pand of object gaat.

2.6.3 Bestemmingsregelingen

2.6.3.1 Inleiding

In dit hoofdstuk wordt toegelicht op welke wijze het hiervoor beschreven ruimtelijk kader juridisch is vertaald. Ingegaan wordt op de juridische opzet van het bestemmingsplan (de verbeelding en de regels).

Het bestemmingsplan heeft een overwegend conserverend karakter. Dat wil zeggen dat de bestaande ruimtelijke en functionele hoofdstructuur is bestemd en dat het plan erop is gericht deze hoofdstructuur te behouden. Daartoe is in het plan een gedetailleerde regeling van bestemmingen en bouw- en gebruiksregels opgenomen. Indien een aanvraag omgevingsvergunning voor de activiteit bouwen past binnen de bestemming en de bijbehorende regels, ontstaat een directe bouwtitel. Daarnaast kent het bestemmingsplan enige flexibiliteit, die het mogelijk maakt om in de planperiode in te spelen op ontwikkelingen, zonder dat de ruimtelijke en functionele hoofdstructuur wordt aangetast.

2.6.3.2 Verbeelding

Welke bestemming de gronden binnen het plangebied hebben, is te zien op de verbeelding. Er is een digitale verbeelding en een analoge verbeelding. Alle gronden binnen het plangebied hebben een bestemming gekregen. Binnen een bestemming kunnen aanduidingen zijn aangegeven. Deze aanduidingen hebben slechts juridische betekenis indien, en voor zover, deze in de regels daaraan wordt gegeven. Soms heeft een aanduiding juridisch gezien geen enkele betekenis en is uitsluitend op de verbeelding aangegeven ten behoeve van de leesbaarheid (bijvoorbeeld topografische gegevens).

2.6.3.3 Regels

De regels gaan over het gebruik van de gronden, de toegelaten bebouwing en regelingen betreffende het gebruik van aanwezige en/of nog op te richten bouwwerken. Voor de opbouw van de regels is aangesloten bij de SVBP 2012 De regels zijn onderverdeeld in vier hoofdstukken, te weten:

- Hoofdstuk 1: Inleidende regels, met daarin begripsbepalingen die van belang zijn voor de toepassing en interpretatie van de regels in de overige hoofdstukken en de wijze van meten;
- Hoofdstuk 2: Bestemmingsregels, met daarin per bestemming onder meer een bestemmingsomschrijving, bouwregels en afwijkingsregels;
- Hoofdstuk 3: Algemene regels, met daarin algemene regels en bouw-, afwijkings- en wijzigingsregels
- Hoofdstuk 4: Overgangs- en slotregels, met daarin het overgangsrecht en de slotregel.

<u>Inleidende regels</u>

Dit hoofdstuk bevat twee artikelen, welke van belang zijn voor een juiste toepassing van de regels. In artikel 1 worden begripsbepalingen gegeven met daarin een nadere uitleg van een aantal in de regels gehanteerde begrippen. Hierdoor wordt de eenduidigheid en daarmee de rechtszekerheid vergroot. Artikel 2 bevat regels die aangeven op welke wijze bepaalde zaken, zoals grondoppervlakte en inhoud van gebouwen dienen te worden bepaald.

<u>Bestemmingsregels</u>

Dit hoofdstuk bevat artikelen waarin regels zijn opgenomen betreffende de op de verbeelding voorkomende bestemmingen en de op de verbeelding aangegeven aanduidingen met betrekking tot de toegestane (hoofd) bebouwing. Bij de opbouw van deze regels is, voor zover voorkomend binnen de verschillende bestemmingen, de

indeling overeenkomstig de SVBP 2012 aangehouden:

- Bestemmingsomschrijving

In dit onderdeel wordt de materiële inhoud van de bestemming aangegeven: de functies die binnen de bestemming “bij recht” zijn toegestaan. De bestemmingsomschrijving vormt de eerste “toetssteen” voor bouwactiviteiten en/of gebruiksvormen. Beide zijn slechts toegestaan, voor zover zij zullen plaatsvinden binnen de opgenomen omschrijving.

- Bouwregels

Dit onderdeel geeft aan welke bouwwerken mogen worden opgericht. Voorop staat dat slechts mag worden gebouwd ten behoeve van de voor de bestemming aangegeven bestemmingsomschrijving.

In de navolgende paragrafen worden de bestemmingsregels voor agrarische bedrijven, nevenactiviteiten, vrijkomende agrarische gebouwen, niet-agrarische bedrijven, recreatie en toerisme en wonen toegelicht.

2.6.3.4 Agrarische bedrijven

De landbouw maakt intensief gebruik van de fysieke omgeving. De eisen die een bedrijfseconomisch optimale landbouw aan de omgeving stelt, botsen echter nogal eens met de eisen die de maatschappij aan die omgeving stelt op het gebied van milieu, natuur, waardevol cultuurlandschap en ruimtebeslag voor andere functies.

Uitgangspunt voor het bestemmingsplan is om de bestaande agrarische bedrijven daar waar het kan de ruimte te geven. Daarnaast zullen echter op plekken waar een gemengde plattelandseconomie kansrijk is, hiervoor mogelijkheden geboden worden. Daar waar sprake is van grote natuur- en landschapswaarden zal een evenwicht moeten worden gevonden tussen een rendabele agrarische bedrijfsvoering en de maatschappelijke vraag naar een waardevol cultuurlandschap en natuur.

2.6.3.4.1 Bestaande agrarische bedrijven

Agrarische bouwvlakken zijn op de verbeelding ingetekend met een bouwvlak aanduiding op de onderliggende agrarische gebiedsbestemming.

Aangezien de huidige bestemmingsplannen zijn gedateerd na 1992 en geen van de locaties is gelegen in het door de provincie aangewezen extensiveringsgebied kunnen de bestaande bouwrechten op basis van de huidige agrarische bouwvlakken worden gerespecteerd.

De omvang van de agrarische bouwvlakken in dit bestemmingsplan is in beginsel dan ook bepaald op basis van de vigerende agrarische bouwvlakken, zoals toegekend in de huidig geldende bestemmingsplannen.

Daarnaast heeft evenwel wel een controle plaatsgevonden aan de hand van de luchtfoto’s en de veldinventarisatie. Alle (legaal opgerichte) agrarische gebouwen en bouwwerken in het buitengebied (bedrijfswoning, bijgebouwen, stallen, mestopslag, voedersilo’s, biomassavergistingsinstallatie, permanente teeltondersteunende kassen etc.) dienen immers met de bijbehorende voorzieningen (tuin, erfverharding, kuilvoerplaten, erfbeplanting, waterretentie etc.) binnen het op de verbeelding begrensd bouwvlak te worden geconcentreerd, zonodig is het vigerende agrarisch bouwvlak hier op aangepast.

In beginsel dient op een agrarisch bouwvlak een volwaardig agrarisch bedrijf te worden geexploiteerd. In de planregels is hiervoor een definitie opgenomen: *een bedrijf met ten minste één volwaardige arbeidskracht met een daarbij passende en een daaruit te verwachten redelijk inkomen.*

Een exacte ondergrens voor de minimale omvang van een agrarisch bedrijf om in aanmerking te komen voor een bouwvlak is moeilijk te geven. Landelijk wordt de omvang van een agrarisch bedrijf gemeten door het aantal NGE vast te stellen. In de regel geldt dat een bedrijf van ten minste 40 NGE als volwaardig aangemerkt dient te worden.

In dit bestemmingsplan is ervoor gekozen om geen differentiatie in grootte van agrarische bedrijven op te nemen. Bij de toekenning van een agrarisch bouwvlak is uitgegaan van de bedrijven met een milieuvergunning of een melding. Dit betekent dat ook kleine agrarische bedrijven een bouwvlak toegekend hebben gekregen.

Voor hele kleine bedrijven is - afhankelijk van de bedrijfssituatie – middels maatwerk een klein bouwvlak op maat toegekend òf de bestemming Wonen.

2.6.3.4.2 Verschillende agrarische bedrijfstypen

Het bestemmingsplan kent 4 typen agrarische bedrijven:

1. grondgebonden agrarische bedrijven, zijnde tuinbouw- en akkerbouwbedrijven;
2. veehouderijbedrijven;
3. glastuinbouwbedrijven;
4. paardenhouderijen.

Het onderscheid wordt gemaakt omdat per agrarisch bedrijf de ontwikkelingsmogelijkheden en de omgevingseffecten (milieu-impact) verschilt. Met het nader aanduiden van het type agrarische bedrijf kan door de gemeente meer regie worden gehouden op mogelijke effecten van deze bedrijven.

Zowel binnen de agrarische bestemming, als de bestemming 'Agrarisch met waarden - Natuur en landschapswaarden' mag een agrarisch bedrijf gevestigd zijn binnen een agrarisch bouwvlak.

In beginsel mag op ieder agrarisch bouwvlak een grondgebonden agrarisch bedrijf, zijnde een tuin- of akkerbouwbedrijf gevestigd zijn. Deze bedrijven richten zich op het telen van gewassen met een bedrijfsvoering die geheel of in overwegende mate niet in gebouwen plaatsvindt. Het gaat om akkerbouw-, fruitteelt-, vollegrondsteeltbedrijven en boomteeltbedrijven, waarvan de bomen rechtstreeks in de grond zijn geplant. Dit type agrarische bedrijf heeft geen specifieke aanduiding gekregen op de verbeelding.

Naast bovengenoemd agrarisch bedrijf, mag een van de andere agrarische bedrijfstypen worden uitgeoefend op een agrarisch bouwvlak. Welk type agrarisch bedrijf is toegestaan, volgt uit de aanduiding op de verbeelding.

Het bestemmingsplan maakt in beginsel geen onderscheid tussen de verschillende soorten veehouderijen. Het bestemmingsplan kent de aanduiding 'veehouderij' toe aan een agrarisch bouwvlak als ter plaatse runderen, varkens, schapen, geiten, pluimvee, tamme konijnen of pelsdieren worden gefokt, gemest of gehouden.

Het bestemmingsplan heeft een aanduiding opgenomen voor 'paardenhouderij'. Een paardenhouderij kan gebruiksgericht of productiegericht zijn.

Voor de uitwerking van een vestigingsbeleid voor de paardenhouderij is aangesloten bij het beleid zoals opgesteld door de VNG in samenwerking met de Sectorraad Paarden. Hierbij kan onderscheid worden gemaakt in productiegerichte paardenhouderijen en in gebruiksgerichte (of publieksgerichte) paardenhouderijen (met verkeersaantrekkende werking), zoals maneges en paardenpensions. Nieuwvestiging van maneges wordt beleidsmatig niet voorgestaan en is uitgesloten.

Uitgegaan wordt van een bedrijfsmatige paardenhouderij wanneer meer dan 5 paarden worden gehouden. Daaronder

wordt gesproken van hobbymatig gebruik.

Productiegerichte paardenhouderijen, worden beschouwd als een bijzondere vorm van een grondgebonden agrarisch bedrijf. Betreffende bedrijven zijn met een specifieke aanduiding ‘paardenhouderij’ op de verbeelding aangeduid. Voor betreffende bedrijven gelden in beginsel dezelfde uitbreidings- en omschakelingsmogelijkheden als voor reguliere grondgebonden agrarische bedrijven.

Er is gekozen voor een specifieke aanduiding 'paardenhouderij', omdat paardenhouderijen binnen de definitie van 'overig agrarische bedrijven' vallen, zoals opgenomen in de Interim Omgevingsverordening Noord-Brabant.

Tot slot is in onderhavig bestemmingsplan een aanduiding opgenomen voor glastuinbouwbedrijven. Een glastuinbouwbedrijf is een agrarisch bedrijf waarvan de bedrijfsvoering geheel of in overwegende mate in kassen plaatsvindt. In de IOV zijn specifieke regels opgenomen over de nieuwvestiging, uitbreiding of omschakeling naar glastuinbouw.

2.6.3.4.3 Ontwikkelingsmogelijkheden agrarische bedrijven

Zoals hiervoor is aangegeven, verschilt per type agrarisch bedrijf de ontwikkelingsmogelijkheden. Er wordt een onderscheid gemaakt tussen nieuwvestiging, omschakeling of uitbreiding van een agrarisch bedrijf.

Nieuwvestiging

De nieuwvestiging van een agrarisch bedrijf is niet toegestaan. Hooguit kan onder strikte voorwaarden vanwege verplaatsing van het agrarische bedrijf nieuwvestiging worden toegestaan. Het moet dan wel gaan om een groot openbaar belang, waarbij hervestiging niet mogelijk is. Op voorhand is geen algemene regeling voor dit soort gevallen. Er is altijd een specifieke individuele afweging noodzakelijk.

De nieuwvestiging van een overig agrarisch bedrijf binnen het Gemengd Landelijk Gebied is wel toegestaan. Het mag gaan om een bouwvlak van maximaal 1,5 ha. Binnen de Groenblauwe Mantel is de vestiging van een overig agrarisch bedrijf niet toegestaan.

Omschakeling

De omschakeling van bijvoorbeeld een niet-agrarisch bedrijf naar een agrarisch bedrijf is vrijwel alleen maar toegestaan als het agrarisch bedrijf een grondgebonden agrarisch bedrijf betreft. Een veehouderijbedrijf is uitgesloten. Veehouderijbedrijven kunnen omschakelen naar een grondgebonden agrarisch bedrijf, zijnde een tuin- of akkerbouwbedrijf. Dit is rechtstreeks toegestaan, omdat dit binnen de planregels valt.

Als een veehouderijbedrijf wil omschakelen naar een paardenhouderij of ander overig agrarisch bedrijf, dan is dit toegestaan op grond van de IOV. Het bouwvlak mag maximaal 1,5 ha bedragen. Ook is een redelijke uitbreiding toegestaan, als deze uitbreiding past binnen de gewenste ontwikkelingsrichting van het gebied.

Omschakeling naar een veehouderijbedrijf of glastuinbouwbedrijf is uitgesloten.

Uitbreiding

Voor wat betreft grondgebonden agrarische bedrijven, zijnde tuin- en akkerbouwbedrijven geldt dat een uitbreiding mogelijk is middels een wijzigingsbevoegdheid die is opgenomen in dit bestemmingsplan. Wel moet de uitbreiding noodzakelijk zijn gelet op een goede agrarische bedrijfsvoering. In het Gemengd Landelijk gebied is het voorts mogelijk om binnen het bouwvlak een kas vam maximaal 5.000 m2 op te richten. De oprichting van een kas binnen de Groenblauwe Mantel is uitgesloten.

Voor glastuinbouwbedrijven geldt dat uitbreiding binnen de Groenblauwe Mantel en het Natuur Netwerk Brabant niet is toegestaan. Voor zover het glastuinbouwbedrijf binnen het Gemengd Landelijk Gebied is gelegen, is uitbreiding tot maximaal 3 ha glasopstanden toegestaan. Wel moet aangetoond worden dat de uitbreiding noodzakelijk is gelet op de continuiteit van het glastuinbouwbedrijf voor de langere termijn. Deze uitbreiding is mogelijk gemaakt middels een wijzigingsbevoegdheid in dit bestemmingsplan.

In de IOV is een regeling opgenomen voor bestaande overige agrarische bedrijven. Hieronder vallen ook paardenhouderijen. Een paardenhouderij gelegen in zowel het Gemengd Landelijk gebied, als de Groenblauwe Mantel, kan uitbreiden tot maximaal 1,5 ha. Wel moet dit noodzakelijk zijn voor de agrarische bedrijfsvoering. De uitbreiding kan niet worden bewerkstelligd met een afwijkingsprocedure op grond van dit bestemmingsplan. Als een paardenhouderij wil uitbreiden, dient een zelfstandige planologische procedure gevolgd te worden.

Veehouderijbedrijven

Voor veehouderijen gelden op grond van de IOV verregaande en specifieke regels. Het afgelopen decennium zijn diverse besluiten genomen over de ontwikkeling van veehouderijbedrijven in Brabant. De belangrijkste dossiers zijn:

1. Transitie naar een zorgvuldige veehouderij. De kern van dit dossier is dat een veehouderij enkel mag uitbreiden als het bedrijf voldoet aan specifieke eisen op het gebied van zorgvuldigheid of duurzaamheid. Bedrijven krijgen ontwikkelruimte toegekend, als daarmee de ontwikkeling naar een zorgvuldighe veehouderij in gang wordt gezet. Hiervoor is de BZV (Brabantse Zorgvuldigheidsscore Veehouderij) ontwikkeld.
2. Versnelling transitie veehouderij. Op provinciaal niveau is geconcludeerd dat er extra stappen gezet moeten worden gezet om te komen tot een sterke en maatschappelijke gewaardeerde veehouderij in Brabant. In 2017 zijn aanvullende maatregelen vastgesteld. Hiermee wordt beoogd om de uitstoot van ammoniak afkomstig van dierenverblijven terug te dringen. Ook is de BZV aangepast en geldt een nieuw mestbeleid. Tot slot zijn stalderingsregels van kracht geworden.

Oprichting van voorzieningen en bedrijfsgebouwen, die geen uitbreiding van de oppervlakte dierenverblijf betreffen kunnen worden opgericht overeenkomstig de bouwmogelijkheden van dit bestemmingsplan.

Oprichting van dierenverblijven kunnen uitgebreid worden voor zover sprake is van een zorgvuldige veehouderij, waarbij moet worden voldaan aan de voorwaarden van de IOV en de BZV. Ook dient de uitbreiding van een dierenverblijf in overeenstemming te zijn met Wet Natuurbescherming en de Brabantse aanpak stikstof. De uitbreiding van dierenverblijven kan niet worden bewerkstelligd met een afwijkingsprocedure op grond van dit bestemmingsplan. Als een paardenhouderij wil uitbreiden, dient een zelfstandige planologische procedure gevolgd te worden.

Uitbreiding van het bouwvlak van een bestaande veehouderij is enkel mogelijk als sprake is van een zorgvuldige veehouderij. Het gaat zowel om de uitbreiding van het bouwvlak als de uitbreiding van de oppervlakte van dierenverblijven. Ook in dit geval geldt dat hiervoor een zelfstandige planologische procedure doorlopen moet worden. Het bestemmingsplan biedt niet de mogelijkheid om middels een wijzigingsbevoegdheid de uitbreiding van de bestaande veehouderij te bewerkstelligen.

Van een zorgvuldige veehouderij is sprake als de agrarische ondernemer maatregelen te treffen voor zijn veehouderij. De maatregelen die getroffen kunnen worden zijn uitgewerkt in de Nadere regels Brabantse Zorgvuldigheidsscore Veehouderij. Een ondernemer kan punten verdienen door maatregelen te treffen. Het is aan de ondernemer om de maatregelen te kiezen die het beste passen bij zijn bedrijfsvoering en/of de wensen vanuit de omgeving.

Naast dat sprake moet zijn van een zorgvuldige veehouderij, moet ook aan de volgende voorwaarden zijn voldaan:

1. Het bouwvlak mag maximaal 1,5 ha zijn;
2. De ontwikkeling is inpasbaar in de omgeving;
3. Mestbewerking is uitgesloten, tenzij dit ten behoeve van ter plaatse geproduceerde mest is. Deze voorwaarde geldt alleen bij uitbreiding van het bouwvlak;
4. Er is aangetoond dat de kans op cumulatieve geurhinder op geurgevoelige objecten, in de bebouwde kom niet hoger is dan 12% en in het buitengebied niet hoger is dan 20%, tenzij er maatregelen getroffen worden door de veehouderij die tot een daling leiden van de achtergrondbelasting, welke tenminste de eigen bijdrage aan de overschrijding van de achtergrondbelasting compenseert;
5. Er is aangetoond dat de achtergrondconcentratie, vermeerder met de bijdrage van het initiatief, een jaargemiddelde fijnstofconcentratie (PM10) op gevoelige objecten veroorzaakt van maximaal 31,2 ug/m3;
6. De landschappelijke inpassing tenminste 10% van de omvang van het bouwperceel omvat;
7. Er een zorgvuldige dialoog met de omgeving is gevoerd. Het verslag van de dialoog moet verwerkt zijn in de toelichting op het bestemmingsplan.

Ten aanzien van de uitbreiding van de oppervlakte van dierenverblijven geldt dat dieren enkel op de grond gehouden mogen worden, met uitzondering van voiliere- en scharrelstallen voor legkippen waar een tweede bouwlaag gebruikt mag worden. Daarnaast kan een bestaand gebouw in gebruik genomen worden, voor zover aan de bovenstaande voorwaarden wordt voldaan.

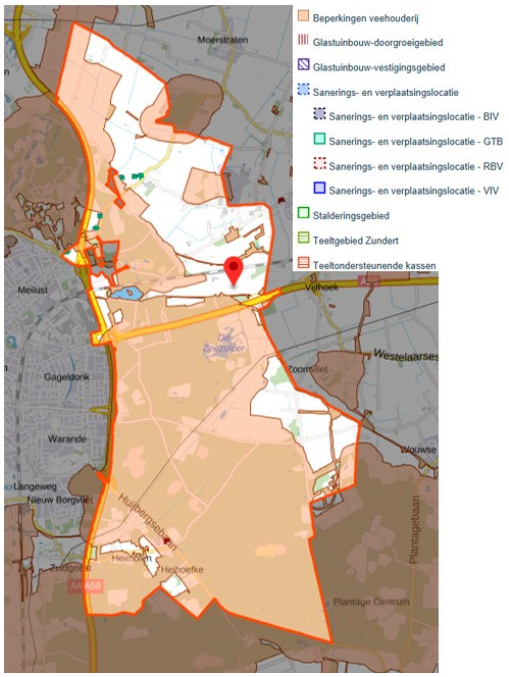
In afwijking van bovenstaande regeling geldt voor veehouderijen gelegen binnen de provinciale aanduiding 'Beperkingen veehouderij' dat uitbreiding van de veehouderij niet is toegestaan. Ook is een toename van de bestaande oppervlakte van de bedrijfsgebouwen en bouwwerken uitgesloten. Op de volgende pagina wordt nogmaals de kaart 'agrarische ontwikkelingen' behorende bij de IOV weergegeven. Hieruit volgt dat een groot deel van het plangebied binnen de aanduiding 'Beperkingen Veehouderij' is gelegen en derhalve geen uitbreidingsmogelijkheden heeft.

<u>Vormverandering bouwvlak</u>

In het bestemmingsplan is een wijziginsbevoegdheid opgenomen voor de vergroting en/of vormverandering van het agrarisch bouwvlak. Deze wijzigingsbevoegdheid geldt alleen voor een grondgebonden agrarisch bedrijf, zijnde een

tuin- of akkerbouwbedrijf. Ten aanzien van veehouderijen en glastuinbouwen is geen vormverandering en/of vergroting van het bouwvlak mogelijk middels een wijzigingsbevoegdheid.

Een vorm verandering en/of vergroting van het bouwvlak is alleen mogelijk als dat noodzakelijk is voor de agrarische bedrijfsvoering. Voorts mogen er geen belemmeringen zijn voor de bedrijfsvoering van omliggende bedrijven. Ook mag het woon- en leefklimaat van de omgeving niet onevenredig worden aangetast. Een vormverandering van het bouwvlak is niet toegestaan binnen het NNB of het 'Attentiegebied-waterhuishouding'.Tot slot is het vereist dat een omgevingsdialoog wordt gehouden voorafgaand aan de besluitvorming.



2.6.3.4.4 Bedrijfswoning

In het plangebied beschikt elk agrarisch bedrijf over één reeds bestaande bedrijfswoning. Dit recht is in de regels dan ook opgenomen. In principe hebben alle volwaardige agrarische bedrijven recht op een bedrijfswoning. De inhoud van de agrarische bedrijfswoning is maximaal 750 m3 (exclusief kelder), tenzij de woning al een grotere omvang heeft.

Indien er door omstandigheden toch een nieuwe eerste agrarische bedrijfswoningen nodig is, geldt dat naast de volwaardigheid ook de noodzaak ten behoeve van een doelmatige bedrijfsvoering getoetst dient te worden. Daarnaast moet de ontwikkeling:

- bijdragen aan de ruimtelijke kwaliteit (met behulp van een beeldkwaliteitsplan of vergelijkbaar instrument),
- een kwaliteitsverbetering geven van het landschap
- Ook mag de noodzaak van een nieuwe eerste bedrijfswoning niet het gevolg zijn van een eerder aanwezige, doch afgestoten bedrijfswoning.

Voor het realiseren van een tweede agrarische bedrijfswoning wordt in het bestemmingsplan geen ruimte geboden. Een dergelijke regeling is ook in strijd met de IOV. De behoefte aan een dergelijke woning is niet of nauwelijks nog reëel. Daarnaast levert de bouw van een tweede bedrijfswoning steeds meer milieuproblemen op voor agrarische bedrijven.

2.6.3.4.5 Overige agrarische aspecten

Teeltondersteunende voorzieningen

Teeltondersteunende voorzieningen (TOV) zijn voorzieningen in, op of boven de grond die door agrarische grondgebonden teeltbedrijven gebruiken. Door gebruik te maken van TOV streven ondernemers naar gecontroleerde productieomstandigheden. Dit is voor de ondernemers in kwestie belangrijk om concurrend te blijven op de markt. Met TOV kunnen kwalitatief hoogwaardige producten geleverd worden. Vaak gaat het om kapitaalintensieve producten. Bescherming van deze producten door middel van TOV wordt steeds belangrijker.

Er wordt een onderscheid gemaakt tussen permanente en tijdelijke teeltondersteunende voorzieningen. Permanente TOV zijn voor onbepaalde tijd aanwezig. Het gaat dan niet om een kas, maar bijvoorbeeld om containervelden of stellingenteelt voor aardbeien. Tijdelijke TOV zijn zijn maar een bepaald deel van het jaar aanwezig. Het kan dan bijvoorbeeld gaan om afdekfolies en acryldoek voor bijvoorbeeld aspergeteelt of aardbeien in de volle grond. Een ander voorbeeld zijn vraat- of hagelnetten of insectengaas die na de oogst weer verwijderd worden.

In de IOV is bepaald dat permanente TOV binnen de Groenblauwe Mantel tot maximaal 3 ha is toegestaan. Binnen de Groenblauwe Mantel mogen geen teeltondersteunende kassen worden opgericht. De provincie heeft in de IOV geen bepalingen opgenomen voor wat betreft tijdelijke TOV. Voor wat betreft het Gemengd Landelijk Gebied heeft de provincie bepaalt dat teeltondersteunende kassen van maximaal 5.000 m2 opgericht mogen worden binnen het bouwvlak.

In het bestemmingsplan is bepaald dat zowel permanente als tijdelijke TOV binnen het bouwvlak opgericht mogen worden. In het bestemmingsplan is een vergunningplicht opgenomen voor het realiseren van teeltondersteunende voorzieningen.

Voor permanente TOV geldt dat zij uitsluitend binnen het bouwvlak of binnen de aanduiding 'permanente teeltondersteunende voorziening' zijn toegestaan. De ontwikkelruimte mag er niet toe leiden dat bedrijven met permanente TOV doorgroeien tot zelfstandige glastuinbouwbedrijven. Voorts geldt een wijzigingsbevoegdheid om het bouwvlak te vergroten of een aanduiding op te nemen om permanente TOV op te kunnen richten. De grootte is afhankelijk van de bedrijfsvoering van de ondenemer in kwestie. De vergroting moet namelijk noodzakelijk zijn in het kader van zijn bedrijfsvoering.

Voor tijdelijke TOV geldt dat zij opgericht moeten worden binnen het bouwvlak. Echter, tijdelijke TOV kunnen ook buiten het bouwvlak worden opgericht tot een maximum van 4 ha. Hiervoor geldt een vergunningplicht. Tijdelijke TOV buiten het bouwvlak mogen maximaal 6 maanden per jaar aanwezig zijn.

Voor het oprichten van zowel permanente als tijdelijke TOV die niet rechtstreeks zijn toegelaten, geldt de verplichting dat aan de vereisten van het Afsprakenkader kwaliteitsverbetering van het landschap, regio West-Brabant wordt voldaan.

Teeltondersteunende kassen

Op het bouwvlak van agrarische bedrijven wordt bij recht de oprichting van maximaal 5000 m² aan teeltondersteunende kassen ten behoeve van vollegrondsteeltbedrijven toegestaan. De bouwhoogte bedraagt daarbij maximaal 8 meter. Dit geldt echter niet voor locaties gelegen in de Groenblauwe mantel. Binnen deze gebieden, met de bestemming Agrarisch met waarden – Natuur en landschap, zijn geen teeltondersteunende kassen toegestaan.

Solitaire agrarische opstallen

In het buitengebied mogen in beginsel geen nieuwe solitaire agrarische opstallen (buiten de bouwvlakken) worden opgericht. Dit is alleen afweegbaar in zgn. kernrandzones.: een overgangszone tussen het stedelijke en landelijke gebied. Gezien de ligging van dit gebied, mede door de infrastructuur, is echter vooralsnog geen sprake van een kernrandzone. Bovendien bevinden zich in het plangebied voldoende leegstaande stallen, die als schuilstal gebruikt kunnen worden.

Tijdelijke huisvesting seizoenarbeiders

Ten behoeve van de tijdelijke huisvesting van seizoenarbeiders is een regeling omgevingsvergunning voor het afwijken van de gebruiksregels opgenomen, waarin een aantal randvoorwaarden is geformuleerd. De regeling ziet er op toe om te voorzien in de behoefte aan huisvesting van tijdelijke werknemers tijdens de piekperioden van een bedrijf.

In het beleid wordt onderscheid gemaakt in tijdelijke en structurele huisvesting van tijdelijke werknemers. “Tijdelijk” betreft hier een periode van maximaal 8 maanden. Gedurende deze periode mag de agrarische ondernemer tijdelijke huisvesting aanbieden. Huisvesting langer dan 8 maanden wordt gezien als structureel. Dit bestemmingsplan biedt hiervoor dan ook geen ruimte. Hiervoor dient een afzonderlijke planologische procedure te worden doorlopen.

Voor tijdelijke huisvesting voor seizoenarbeiders biedt het bestemmingsplan de volgende mogelijkheden:

• Huisvesting op eigen bedrijf door logies in eigen bedrijfswoning;

• Huisvesting op eigen bedrijf door verbouwen eigen bedrijfsgebouw;

• Woonunits op eigen bedrijf;

• Sta- en toercaravans op eigen bedrijf.

Om dit te regelen is in de regels een afwijkingsmogelijkheid opgenomen, die voorziet in de bovenstaande mogelijkheden en waarbij de tijdelijkheid is gewaarborgd. De totaal toegestane bebouwings- en gebruiksoppervlakte mag 15 m2 per seizoenarbeider bedragen. De tijdelijke woonunits moeten na afloop van de tijdelijke huisvesting worden verwijderd, waarbij 10 tijdelijke woonunits per bedrijf als maximum geldt. Tevens is bepaald dat maximaal 40 personen gehuisvest mogen worden.

2.6.3.5 Nevenactiviteiten

Vanwege de huidige ontwikkelingen in de agrarische sector is een tendens waar te nemen dat de agrariër naast de uitoefening van het agrarische bedrijf naar andere mogelijkheden zoekt om inkomsten te behouden. Nevenactiviteiten

kunnen een bijdrage leveren aan de sociaaleconomische positie van de agrariërs.

De nevenactiviteiten kunnen worden onderverdeeld in agrarische nevenactiviteiten die een directe relatie hebben met het agrarisch bedrijf (verbrede landbouwactiviteiten: zoals een ambachtelijke ijs-/kaasmakerij, organiseren rondleidingen en de verkoop van streekeigen producten) en in overige nevenactiviteiten zonder directe relatie met de bestaande agrarische bedrijfsvoering (bijvoorbeeld recreatie, agrarisch verwante functies, agrarisch technische hulpfuncties en statische binnenopslag).

In de IOV heeft de provincie geen kaders geschetst voor de ontwikkeling van nevenactiviteiten. Het bestemmingsplan maakt een tweetal nevenactiviteiten rechtstreeks mogelijk:

- ondergeschikte detailhandel tot 100 m2 verkoopvloeroppervlak. Dit betreft het aan huis verkopen streekgebonden producten en agrarisch gerelateerde producten. Deze activiteiten mogen nadrukkelijk niet de vorm van volwaardige detailhandel aannemen. Dit betekent dat er geen bebouwing voor de verkoopactiviteiten mag worden opgericht en dat de verkoop geen hoofdinkomen mag betreffen.
- Kleinschalig kamperen met een maximum van 15 kampeerplaatsen. De kampeerplaatsen moeten in het bouwvlak of direct grenzend aan het bouwvlak gerealiseerd worden.

Vervolgens kunnen via diverse afwijkingsbevoegdheden nevenactiviteiten toegestaan. De gemeente acht in beginsel voor het gehele plangebied ontplooiing van nevenactiviteiten wenselijk ter ondersteuning van de economische dragers in het buitengebied. De afweging of een nevenactiviteit passend is in het betreffende gebied, wordt bepaald door toetsing van de nevenactiviteit aan de onderstaande randvoorwaarden:

- De agrarische hoofdfunctie blijft op het perceel als hoofdfunctie aanwezig en herkenbaar;
- In beginsel is een maximum van 500 m^2voor nevenactiviteiten opgenomen. Indien de oppervlakte vanuit bedrijfseconomisch oogpunt noodzakelijk is, kan een grotere oppervlakte worden toegekend. Wel dient de agrarische hoofdactiviteit op het perceel aanwezig te blijven. Zie het vorige punt.
- De nevenactiviteiten mogen niet leiden tot een onevenredige aantasting van belangen van de omgeving, waardonder de bedrijfsbelangen van omliggende bedrijven;
- De in het gebied aanwezige waarden mogen niet worden aangeast;
- De verkeersaantrekkende werking dient afgestemd te zijn op de feitelijke ontsluitingssituatie;
- De nevenactiviteit dient beeindigd te worden als de hoofdactiviteit op locatie beëindigd wordt.

Verbrede landbouw

Naast de verkoop van eigen producten en/of streekgebonden producten aan huis, kan de gemeente een omgevingsvergunning verlenen voor overige verbrede landbouwactiviteiten. Het gaat dan om acitviteiten die gericht zijn op bewerking en waardevermeerdering van op het eigen bedrijf geproduceerde producten, zoals een ambachtelijke ijs- of kaasmakerij.

Maatschappelijke en/of zorgactiviteiten

Ook worden mogelijkheden geboden voor nevenactiviteiten in sfeer van zorg en maatschappelijke ondersteuning, zoals de zogenaamde zorgboerderij. Het gaat ook hierbij nadrukkelijk om het organiseren van activiteiten op een bestaand agrarisch bedrijf. Grootschalige zorgvoorzieningen zijn in het buitengebied niet gewenst. Horeca-activiteiten als nevenactiviteit in een zorgboerderij zijn niet toegestaan.

Agrarisch verwant-/technisch hulpbedrijf of overig agrarisch bedrijf

Een vaak voorkomende nevenactiviteit is loonwerk of andere op de agrarische sector gerichte dienstverlening, zoals transport.

Pensionstalling

Het is mogelijk om een pensionstalling naast het agrarische bedrijf op te richten. Naast dat een bestaand bedrijfsgebouw tot 500 m2 in gebruik genomen mag worden, mag ook een paardenbak van maximaal 800 m2 worden opgericht. In beginsel dient de paardenbak binnen het bouwvlak opgericht te worden. Onder voorwaarden kan de paardenbak buiten het bouwvlak opgericht worden.

Statische opslag

Opslag van caravans, aanhangers, boten ed. is een activiteit waar over het algemeen vraag naar is en wat voorkomt in het buitengebied. Statische opslag mag plaatsvinden in bestaande bebouwing. Het maximum vloeroppervlak is 1.000 m2. De opslag mag niet ten dienste staan van een elders gevestigd niet-agrarisch bedrijf. Buitenpandige opslag en opslag in kassen is niet toegestaan.

Recreatieve nevenactiviteiten

Agrarische bedrijven kunnen dagrecreatieve nevenactiviteiten ontplooien, zoals verhuur van huifkarren en/ of fietsen, theeschenkerij, organiseren van exposities, rondleidingen, educatiecentra, klim- en klauterhallen etc. Hierbij worden ook kleinschalige, ondergeschikte horeca-activiteiten toegestaan, tot een maximale oppervlakte van 100 m2.

Daarnaast mag het aantal kampeerplaatsen dat rechtstreeks is toegelaten worden uitgebreid voor zover het om niet-permanente kampeermiddelen gaat. Een belangrijke voorwaarde is dat de afstand tot woningen van derden minimaal 50 meter moet bedragen.

Voor een bed & breakfast geldt tot een maximum van 4 kamers van 20m2 per kamer. Een bed&breakfast kan in de woning gerealiseerd worden, maar het is ook toegestaan om in een bestaand (bedrijfs)gebouw een bed&breakfast te realiseren. Degene die de bed&breakfast verzorgt moet de gebruiker van de woning ter plaatse zijn.

Bij berekening van de totale omvang van de niet-agrarische nevenactiviteiten behoeft eventueel aanwezige statische opslag niet te worden meegerekend.

2.6.3.6 Vrijkomende agrarische gebouwen

Als gevolg van diverse ontwikkelingen in de landbouwsector komen veel agrarische bedrijfsgebouwen vrij. Beëindiging van het agrarisch gebruik kan leiden tot verloedering van (cultuurhistorisch waardevolle) bebouwing en aantasting van de ruimtelijke kwaliteit. Indien hergebruik samen gaat met sloop van (niet cultuurhistorisch waardevolle) bebouwing kan dit bijdragen aan ruimtelijke kwaliteitsverbetering. Bovendien kan hergebruik een impuls leveren aan de versterking van de leefbaarheid op het platteland en kan het kapitaalvernietiging voorkomen.

In het bestemmingsplan zijn regels opgenomen teneinde verschillende vormen van functieverandering te faciliteren. Dit betreft mogelijkheden voor locaties, waar de bedrijfsmatige activiteiten recent of in de nabije toekomst worden beëindigd als wel voor locaties, waar de bedrijfsmatige activiteiten reeds langer geleden zijn beëindigd, maar waar de voormalige bedrijfsbebouwing nog wel aanwezig is.

Wijziging naar wonen

Indien agrarisch hergebruik niet meer mogelijk blijkt, is hergebruik voor burgerbewoning aanvaardbaar. Agrarische bedrijven die hun activiteiten beëindigen kunnen via een wijzigingsprocedure worden gewijzigd in een woonbestemming. Hierbij zal een nieuw strak begrensd bestemmingsvlak worden toegekend. Een voorwaarde voor de wijziging naar een burgerwoning is dat overtollige bedrijfsbebouwing dient te worden gesloopt. Bij een burgerwoning mag in beginsel 100 m2 bijbehorende bouwwerken aanwezig zijn. Als ten minste 300 m2 bedrijfsbebouwing wordt gesloopt, mag maximaal 200 m2 bijbehorende bouwwerken na sloop aanwezig zijn op locatie.

Daarnaast wordt splitsing van cultuurhistorisch waardevolle bebouwing toegestaan als na splitsing de inhoud per woning minimaal 350 m3 is. Hierbij geldt eveneens als één van de voorwaarden, dat de bijbehorende bedrijfsgebouwen worden gesloopt, tenzij deze gebouwen monumentale kwaliteiten of anderszins cultuurhistorisch

beeldbepalende kwaliteiten bezitten. De wijziging naar een burgerwoning en/of de splitsing naar meerdere woningen mag de agrarische verschijningsvorm van de voormalige boerderij niet aantasten. De splitsing moet gericht zijn op behoud en herstel van de cultuurhistorisch waardevolle bebouwing.

Wijziging naar recreatie

Een bestaande agrarische locatie mag worden herontwikkeld tot een recreatiebedrijf. Hergebruik van de bestaande gebouwen voor recreatieve voorzieningen is hierbij mogelijk. De woning dient bedrijfsmatig te worden beheerd. Na wijziging van de bestemming mag het recreatiebedrijf maximaal milieucategorie 3.2 hebben. Recreatiebedrijven met een zwaardere milieucategorie kunnen niet middels een wijzigingsbevoegdheid mogelijk worden gemaakt.

Daarnaast moet een economisch effectenonderzoek worden overgelegd waaruit blijkt dat de herontwikkeling niet leidt tot een grootschalige ontwikkeling met meer dan 150.000 bezoekers en overnachtingen op jaarbasis. De ontwikkeling van horeca op locatie is toegestaan tot een maximum van 150 m2. Detailhandel is eveneens toegestaan tot een maximum van 200 m2.

Dagrecreatie is binnen de gehele 'vrijgekomen' locatie mogelijk, als ook in de vrijgekomen bebouwing. Hergebruik van de voormalige agrarische bebouwing voor verblijfslocatie is ook mogelijk, maar voor een groepsaccommodatie mag een verblijfsaccommodatie van maximaal 1.000 m3 worden gerealiseerd. Naast een groepsaccommodatie zijn ook kampeermiddelen toegestaan. De realisatie van een vrijstaande recreatiewoning is niet toegestaan, tenzij het gaat om cultuurhistorisch waardevolle bebouwing.

Het is belangrijk dat omliggende (agrarische) bedrijven niet in hun bedrijfsvoering worden belemmerd. Eveneens moet de herontwikkeling naar een recreatiebedrijf passen in de omgeving. Het moet hierbij gaan om voorzieningen die bezoekersextensief, kleinschalig en verenigbaar met de overige functies zijn. Daarnaast is speciale aandacht vereist voor de noodzakelijke kwaliteitsverbetering van het landschap, onder meer door landschappelijke inpassing van de ontwikkeling.

Ook bij de herontwikkeling naar een recreatiebedrijf dient sloop van overtollige bebouwing plaats te vinden.

Tenslotte mag conform provinciaal beleid de omvang van het nieuwe recreatieve bestemmingsvlak maximaal 1,5 hectare bedragen in geval het een recreatiebedrijf betreft in de Groenblauwe mantel.

Wijziging naar agrarisch-technisch hulpbedrijf of agrarisch verwant bedrijf

Hergebruik van voormalige agrarische bedrijfsbebouwing is toegestaan voor agrarisch-technische hulpbedrijven en agrarisch verwante bedrijven.

De landschappelijke impact van dergelijke bedrijven is vaak groot door onder andere opslag van goederen en de verkeersaantrekkende werking. Met name bij loonwerkbedrijven en handelsbedrijven in agrarisch verwante producten dient rekening te worden gehouden met de ontsluitingsmogelijkheden in verband met gebruik van relatief grootschalige machines en aan- en afvoer met vrachtwagens. Agrarisch verwante bedrijven of agrarisch technische hulpbedrijven tot en met milieucategorie 3.1 mogen gevestigd worden op een voormalige agrarische bedrijfslocatie. Zwaardere bedrijven horen in beginsel niet thuis in het buitengebied.

Agrarisch verwante bedrijven zijn weliswaar in grote mate ruimtelijk aan het buitengebied gebonden, maar toch veelal op de particuliere sector gericht (bijvoorbeeld hoveniersbedrijven, dierenklinieken, dierenpensions).

Buitenopslag is in geen geval toegestaan, tenzij voortvloeiend uit de aard van het bedrijf. Dit moet aangetoond worden in de ruimtelijke onderbouwing. Daarnaast mag het ruimtebeslag van het nieuw te vestigen bedrijf niet meer bedragen dan het voormalige agrarische bouwvlak, met een absoluut maximum van 1,5 ha. Bovendien dient er sprake te zijn van kwaliteitsverbetering van het landschap en is een goede inpassing in de omgeving vereist.

Ook in geval van herontwikkeling naar een agrarisch verwant- of technisch hulpbedrijf dient overtollige bebouwing te worden gesloopt. In lijn met de IOV heeft de gemeente ervoor gekozen om geen maximum vloeroppervlakte voor de nieuwe bedrijfsactiviteiten op locatie op te nemen. Het is aan de initiatiefnemer in kwestie om aan te tonen hoeveel

vierkante meters in de nieuwe situatie benodigd zijn. Het meerdere dient te worden gesloopt.

Wijziging naar (niet-agrarisch) bedrijf

In het bestemmingsplan is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen waardoor een agrarische bedrijfslocatie herontwikkeld kan worden naar een niet-agrarisch bedrijf. Het gaat om niet-agrarische bedrijven met maximaal milieucategorie 2 zoals opgenomen in de Staat van bedrijfsactiviteiten behorende bij dit bestemmingsplan.

Aldus is het duidelijk dat het om niet-agrarische bedrijvigheid gaat die een beperkte milieuimpact hebben. Het kan bijvoorbeeld gaan om kleinschalige ambachtelijk bedrijven. De bedoeling met het opnemen van een beperkte milieucategorie is dat voorkomen moet worden dat niet-agrarische bedrijven in het buitengebied uitgroeien tot bedrijven die eigenlijk op een industrieterrein thuishoren. De eerste stap is daarom dat duidelijk gemaakt moet worden of de niet-agrarische bedrijvigheid naar aard en omvang passend is in de omgeving.

Buitenopslag is niet toegestaan. Ook in geval van herontwikkeling naar een niet-agrarisch bedrijf moet overtollige agrarische bedrijfsbebouwing worden gesloopt.

2.6.3.7 Niet-agrarische bedrijven

In het plangebied zijn diverse niet-agrarische bedrijven gevestigd. In het bestemmingsplan hebben deze niet-agrarische bedrijven de bestemming 'Bedrijf' gekregen. Vervolgens heeft ieder bedrijf een functieaanduiding gekregen. Aan de hand van deze functieaanduiding wordt vastgesteld om wat voor bedrijvigheid het gaat.

In beginsel dient terughoudend om gegaan te worden met de vestiging van niet-agrarische bedrijven in het buitengebied. Vaak is de ruimtelijke impact van dergelijke bedrijven dusdanig dat het de voorkeur geniet om deze bedrijven te vestigen op een bedrijventerrein. Onder voorwaarden is het mogelijk om op een voormalige agrarische bedrijfslocatie een niet-agrarisch bedrijf te starten.

In het verleden hebben op deze manier niet-agrarische bedrijven zich gevestigd in het plangebied. In lijn met de IOV acht de gemeente het denkbaar dat deze bestaande niet-agrarische bedrijven willen uitbreiden. Een uitbreiding is alleen mogelijk als het om een redelijke uitbreiding gaat en de uitbreiding passend is in de omgeving. Niet alleen moet rekening worden gehouden met de omliggende functies in het gebied, maar ook de effecten elders moeten hierbij betrokken worden. Het toelaten van niet-agrarische bedrijven in het buitengebied heeft namelijk niet alleen effect op milieuaspecten in het buitengebied, maar kan ook leegstand van een bedrijventerrein tot gevolg hebben.

Voorts gelden bij uitbreiding onder meer als voorwaarden dat deze geen afbreuk mag doen aan de aanwezige landschappelijke, natuurlijke en cultuurhistorische waarden, er sprake is van kwaliteitsverbetering van het landschap, dat de noodzaak voor uitbreiding inzichtelijk wordt gemaakt en dat de uitbreiding vanuit milieuhygiënisch oogpunt aanvaardbaar is.

De bestaande aan het buitengebied verwante bedrijven zijn specifiek bestemd als ***Bedrijf – Agrarisch verwant***.Aan betreffende bedrijven is op basis van het huidige bestemmingsvlak een op maat begrensd bestemmingsvlak om de bestaande voorzieningen toegekend met in beginsel een maximale omvang van 1,5 ha, waarbij de bestaande bebouwing is vastgelegd in de regels.

De overige bestaande, niet aan het buitengebied gebonden bedrijven zijn specifiek bestemd als ***Bedrijf***. Aan deze locaties is eveneens op basis van het huidige bestemmingsvlak een op maat begrensd bestemmingsvlak om de bestaande voorzieningen toegekend, waarbij het bestemmingsvlak in beginsel niet meer dan 5.000 m2 mag bedragen. De bestaande bebouwing is vastgelegd in de regels.

Onder voorwaarden is het denkbaar dat een niet-agrarisch bedrijf of een agrarisch verwant bedrijf op locatie een bed & breakfast wil exploiteren. De bed & breakfast mag gerealiseerd worden in de woning ter plaatse, maar ook in een bestaand (bedrijfs)gebouw. Er mogen maximaal 4 kamers van 20 m2 per kamer gerealiseerd worden. De bed & breakfast moet beheerd worden door de gebruiker van de woning ter plaatse.

Het is denkbaar dat een bestaand niet-agrarisch bedrijf of een agrarisch verwant bedrijf wil omschakelen naar een

andere niet-agrarische bedrijvigheid. Binnen het bestemmingsplan zijn voorwaarden gesteld die gelden voor de omschakeling. De nieuwe bedrijvigheid moet passen op locatie, maar ook binnen het gebied waar de locatie is gelegen. Aangetoond moet worden dat de nieuwe bedrijfsactiviteiten passen bij de ontwikkelingsrichting van het gebied. Bij voorkeur is sprake van een ruimtelijk en milieukundige verbetering. In ieder geval is vereist dat de nieuwe bedrijfsactiviteiten geen zwaardere milieucategorie hebben dan de milieucategorie van het bedrijf dat reeds gevestigd is. Bijvoorbeeld door sloop van bebouwing, door kwaliteitsverbetering van het landschap en vermindering van de milieubelasting. Uiteraard moet in de nieuwe situatie sprake zijn van een goed woon- en leefklimaat.

De wijziging naar een woonbestemming is ook mogelijk. Hierbij is het vereist dat overtollige bedrijfsbebouwing moet worden gesloopt. In principe mag bij iedere woning 100 m2 bijbehorende bijgebouwen aanwezig zijn. Als ten minste 300 m2 wordt gesloopt, mag maximaal 200 m2 bijbehorende bouwwerken aanwezig zijn. Voor cultuurhistorisch waardevolle bebouwing geldt dat zij niet mag worden gesloopt.

2.6.3.8 Recreatie en toerisme

Het gehele buitengebied mag zonder voorbehoud worden gebruikt ten behoeve van extensief recreatief medegebruik, zoals fietsen en wandelen. Ter ondersteuning van het extensief recreatief medegebruik worden in het gehele gebied beperkt voorzieningen toegestaan zoals paden, banken, picknicktafels, vogel/wildobservatieposten en bewegwijzering.

Binnen het plangebied zijn diverse recreatieve voorzieningen aanwezig zoals campings, een klimbos, golfbaan e.d. Deze voorzieningen voorzien in het gemeentelijke streven om de beleving van het buitengebied te bevorderen en de toeristisch-recreatieve mogelijkheden te bevorderen. Daarbij is rekening gehouden met andere omgevingsfactoren zoals natuurbelangen e.d. In de agrarische bestemmingen is een wijzigingsmogelijkheid opgenomen om recreatiebedrijven op te richten op (voormalige) agrarische bedrijfslocaties.

De Nota Toeristisch Beleid Brabantse Wal is leidraad voor het stimuleren van recreatieve ontwikkelingen. Uitgangspunt voor de ontwikkeling van recreatiebedrijven in het buitengebied is dat de aanwezige natuur- en landschapswaarden worden gerespecteerd en er evenwicht is in de diverse functies. Daarbij dient met name gekeken te worden op welke wijze een kwaliteitsverbetering kan worden bereikt.

Binnen het plangebied zijn al diverse recreatiebedrijven aanwezig. Het gaat om campings, om vormen van dagrecreatie, maar ook de aanwezigheid van (solitaire) recreatiewoningen. Alle bestaande recreatieve voorzieningen zijn opgenomen middels een aanduiding binnen dit bestemmingsplan.

In het bestemmingsplan is de Staat van recreatieve voorzieningen opgenomen. Hierin zijn de bestaande recreatieve voorzieningen weergegeven, alsmede het aantal standplaatsen en/of bebouwingspercentage.

Voor wat betreft kampeerterreinen binnen het plangebied geldt dat zij binnen het recreatieve bouwvlak gemeenschappelijke voorzieningen mogen oprichten. Een kampeerterrein richt op het plaatsen van kampeermiddelen en het plaatsen van stacaravans. Het aantal standplaatsen is dus vastgelegd in het bestemmingsplan. In beginsel mogen op een kampeerterrein geen recreatiewoningen worden opgericht. Indien reeds recreatiewoningen op een kampeerterrein aanwezig zijn, is het maximale aantal opgenomen in de Staat van recreatieve voorzieningen.

Voor de locatie Zoomvlietweg 24a is een zelfstandige bestemmingsplanprocedure doorlopen: Bestemmingsplan Buitenplaats. Dit bestemmingsplan is verwerkt in onderhavig bestemmingsplan.

In het bestemmingsplan is ervoor gekozen om bouwregels op te nemen per specifieke vorm van recreatie. In algemene zin kent het bestemmingsplan geen uitbreidingsmogelijkheden voor recreatieve voorzieningen. Ook kent het bestemmingsplan geen afwijkingsmogelijkheden of wijzigingsbevoegdheden om bijvoorbeeld aanvullende activiteiten te ontplooien. Hiervoor zijn recreatieve bedrijven aangewezen op een buitenplanse procedure.

2.6.3.9 Wonen

Door het hergebruik van vrijgekomen boerderijen als woning is de woonfunctie in toenemende mate in het

buitengebied aanwezig. Daarnaast is ook een aantal nieuwe burgerwoningen in het buitengebied gebouwd. Vaak bevinden zich tussen de burgerwoningen of in de directe omgeving daarvan nog verschillende agrarische en niet-agrarische bedrijven.

De bestaande woningen zijn positief bestemd middels een bestemmingsvlak en de bestemming 'Wonen'. Bij de toekenning van een bouwvlak i s uitgegaan van de huidige planologische situatie. De maximale inhoud van een woning bedraagt 750 m3, tenzij de huidige omvang reeds meer is.

Iedere burgerwoning mag bijbehorende bouwwerken aanwezig hebben binnen het bouwvlak. In beginsel geldt het uitgangspunt dat iedere burgerwoning maximaal 100 m2 bijbehorende bouwwerken mag hebben. Indien voormalige (agrarische) bedrijfsgebouwen worden gesloopt, kan worden gerealiseerd dat meer vierkante meters bijgebouw mogen blijven staan.

Het is rechtstreeks toegestaan om binnen de woonbestemming een beroep of bedrijf aan huis op te richten. Hiervoor geldt geen vergunningplicht. Er geldt wel een vergunningplicht voor het oprichten van een kleinschalig kampeerterrein of het realiseren van een bed & breakfast.

Voor wat betreft kleinschalig kamperen geldt dat maximaal 25 standplaatsen mogen worden opgericht. Er mag ondersteunende horeca worden opgericht, maar wel voor maximaal 30 m2. Voor de vestiging van een bed & breakfast geldt dat maximaal 4 kamers van maximaal 20 m2 per kamer mogen worden gerealiseerd. Voor zowel het kleinschalige kampeerterrein als voor de bed & breakfast geldt dat geen belemmeringen mogen optreden voor omliggende bedrijven. Ook moet sprake zijn van een goed woon- en leefklimaat.

In het bestemmingsplan zijn aanduidingen opgenomen voor specifieke burgerwoningen. Zo is de aanduiding 'ruimte voor ruimte' opgenomen om aan te geven dat op een locatie een Ruimte voor ruimte-woning mag worden gerealiseerd. Een Ruimte voor ruimte-woning kan worden gerealiseerd in het buitengebied als wordt voldaan aan de provinciale regeling opgenomen in de IOV.

Daarnaast is in het bestemmingsplan de aanduiding 'rijksmonument', 'gemeentelijk monument' en 'karakteristiek' opgenomen. Deze aanduidingen zijn opgenomen voor woningen en bebouwing met bepaalde cultuurhistorisch waardevolle en architectonische monumentale waarden. De voornoemde aanduidingen moeten de woning en bebouwing behouden, versterken of herstellen. Indien een van deze aanduidingen rust op een woning dan mag de woning onder voorwaarden worden gesplitst. Een van de gestelde voorwaarde voor woningsplitsing is onder meer dat de verschijningsvorm gehandhaafd blijft. Daarnaast geldt als één van de voorwaarden, dat de bijbehorende bedrijfsgebouwen worden gesloopt, tenzij deze gebouwen monumentale kwaliteiten of anderszins cultuurhistorisch beeldbepalende kwaliteiten bezitten.

Tot slot is in het bestemmingsplan opgenomen dat in geval van hobbymatig gebruik een paardenbak kan worden gerealiseerd bij een woning. De paardenbak mag zowel in het bouwvlak of aansluitend aan het bouwvlak worden gesitueerd. Hiervoor is het wel vereist dat een vergunning wordt verleend. De omvang van een paardenbak is toegestaan tot maximaal 800 m2. Bovendien moet de paardenbak landschappelijk worden ingepast. Oprichting van lichtmasten is niet toegestaan. Een afrastering van de paardenbak is toegestaan als deze wordt uitgevoerd in een open constructie van maximaal 2 meter hoog. Schuurtjes en andere aan de paardenbak verwante bouwwerken zijn niet toegestaan.

2.6.3.10 Algemene regels

Anti-dubbeltelregel

De anti-dubbeltelregel is erop gericht om grond die eenmaal in aanmerking is genomen bij het toestaan van een bouwplan waaraan uitvoering is gegeven of alsnog kan worden gegeven, bij de beoordeling van latere bouwplannen buiten beschouwing te laten.

Algemene bouwregels

Het onderhavige artikel dient te voorkomen dat situaties ontstaan, welke niet in overeenstemming zijn met de bedoeling van het plan. Daarnaast beoogt dit artikel te voorkomen dat bouwwerken die groter of juist kleiner zijn dan in de bouwregels bij de diverse bestemmingen is toegestaan of voorgeschreven, onder het overgangsrecht komen te vervallen. Voor deze bouwwerken gelden de bestaande grotere dan wel kleinere afmetingen als maximaal respectievelijk minimaal toegestaan.

Algemene aanduidingsregels

Het plangebied valt gedeeltelijk binnen het radarverstoringsgebied en de zogenaamde IHCS-zone van de vliegbasis Woensdrecht. Binnen deze zones geldt een beperking van de bouwhoogte.

Algemene afwijkingsregels

Deze afwijkingsmogelijkheden hebben tot doel flexibiliteit in het plan in te bouwen. Het afwijken van de bebouwingsregels, ten behoeve van bijvoorbeeld het oprichten van nutsvoorzieningen en het in beperkte mate afwijken van de voorgeschreven maatvoeringen, kan in veel gevallen plaatsvinden zonder dat hierdoor het belang van een goede ruimtelijke ordening wordt geschaad. Voor dit soort gevallen is derhalve in het plan een afwijkingsbevoegdheid opgenomen.

Algemene wijzigingsregels

In dit artikel zijn voor burgemeester en wethouders enkele mogelijkheden gecreëerd om, via een voorgeschreven procedure, in iets ruimere mate dan bij de “algemene afwijkingsregels” af te wijken van de regels. Het gaat dan echt om een wijziging van het bestemmingsplan. De wijzigingsbevoegdheden dragen bij aan een meer flexibel plan.

Algemene gebruiksregels

In dit artikel zijn regels opgenomen betreffende de plicht om voldoende parkeerplaatsen en laad- en losmogelijkheden te realiseren. Er moet in basis voldaan worden aan de in de bijlage opgenomen Nota Parkeernormering, waarbij de parkeerplaatsen op eigen terrein moeten worden gerealiseerd. In dit artikel is de mogelijkheid opgenomen hiervan af te wijken. Er kan worden afgeweken indien door bijzondere omstandigheden op overwegende bezwaren wordt gestuit. Eveneens worden afgeweken van de parkeereis als de nodige parkeer- of stallingsruimte op een andere manier wordt voorzien of indien wanneer herziening van het parkeerbeleid hiertoe aanleiding geeft.

2.6.3.11 Overgangs- en slotregels

Overgangsrecht

De overgangsregels voor bouwen hebben ten doel de rechtstoestand te begeleiden van bouwwerken welke op het tijdstip van het in werking treden van het bestemmingsplan gebouwd zijn of gebouwd kunnen worden en welke afwijken van de bouwregels van het plan. Overgangsregels voor gebruik betreft het gebruik van onbebouwde gronden

en bouwwerken in het plan, voor zover dit gebruik op het tijdstip van het rechtskracht verkrijgen van het plan (rechtens) afwijkt van de in het onderhavige plan gegeven bestemming.

Slotregel

Dit artikel ten slotte, geeft aan onder welke naam de regels van het bestemmingsplan kunnen worden aangehaald (citeertitel).

Hoofdstuk 2.7 Uitvoeringsaspecten

2.7.1 Economische uitvoerbaarheid

Op grond van artikel 6:12 van de Wro dient de gemeenteraad een exploitatieplan vast te stellen voor gronden waarop een bouwplan zoals in het Bro is omschreven is voorgenomen. Het vaststellen van een exploitatieplan is niet nodig indien:

1. het kostenverhaal anderszins is verzekerd;
2. het bepalen van een tijdvak of fasering niet nodig is;
3. het stellen van locatie-eisen of regels niet nodig is.

Bij de motivering van het bestemmingsplan is reeds aangegeven, dat het onderhavige bestemmingsplan een conserverend bestemmingsplan is, gericht op het bevestigen en regelen van het huidige gebruik, het (zo nodig) vastleggen van ruimtelijke kenmerken van de bebouwde en onbebouwde ruimte en het actualiseren van de bestemmingsregeling.

Gelet op het bovenstaande, is kostenverhaal niet aan de orde dan wel is kostenverhaal anderszins verzekerd. E

Er bestaat geen noodzaak tot het opstellen van een exploitatieplan. Het bestemmingsplan brengt geen extra financiële consequenties met zich mee voor de gemeente. Daarmee is de economische uitvoerbaarheid van het onderhavige bestemmingsplan in voldoende mate aangetoond.

2.7.2 Handhaving

Het bestemmingsplan is bindend voor zowel de (gemeentelijke) overheid als de burger. De primaire verantwoordelijkheid voor daadwerkelijke controle en handhaving ligt bij de gemeente. De grondslag voor een goed werkend handhavingsbeleid wordt gevormd door een grondige inventarisatie van de feitelijke situatie (grondgebruik en bebouwing) van het plangebied tijdens de voorbereiding van het bestemmingsplan en een deugdelijk mutatiesysteem bij uitvoering van het bestemmingsplan. Onderdeel van dit mutatiesysteem is een goede registratie van verleende vergunningen. Bij de voorbereiding van dit bestemmingsplan heeft een inventarisatie plaatsgevonden van de feitelijke situatie. Daarnaast vindt registratie plaats van verleende vergunningen.

Handhaving kan plaatsvinden via publiekrechtelijke, privaatrechtelijke en strafrechtelijke weg. Dit laatste is afhankelijk van het Openbaar Ministerie. In het ruimtelijk bestuursrecht is de gemeente op grond van de Gemeentewet bevoegd tot het toepassen van bestuursdwang ten aanzien van ontwikkelingen die strijdig zijn met de regels van het bestemmingsplan. Deze vormen van handhaving vallen onder de zogenoemde repressieve handhaving. Hiermee wordt gedoeld op de middelen en/of het instrumentarium waarmee de gemeente naleving kan afdwingen, dan wel

tegen normafwijkend gedrag correctief kan optreden.

Daarnaast wordt de preventieve handhaving onderscheiden. Deze komt voornamelijk tot uitdrukking in het toezicht op het gebruik van gronden en gebouwen. Preventieve handhaving geschiedt over het algemeen door informele middelen waaronder bijvoorbeeld informeel contact tussen de met handhaving belaste personen en de grondgebruikers. Hoewel het effect van dergelijke middelen niet goed meetbaar is, wordt aan deze middelen toch een zekere betekenis toegekend.

Daarnaast zijn in het bestemmingsplan instrumenten van toezicht opgenomen. Genoemd worden de afwijkingsbevoegdheden, wijzigingsbevoegdheden, de bevoegdheid nadere eisen te stellen en de mogelijkheid om omgevingsvergunningen ten behoeve van werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden te verlenen. Deze instrumenten maken een toetsing mogelijk, voordat met de beoogde activiteit (bouwen, gebruiken, het verrichten van werken en/of werkzaamheden) een aanvang wordt gemaakt. De te nemen besluiten op basis van de genoemde bevoegdheden dienen te berusten op een deugdelijke motivering.

2.7.3 Retrospectief

Een retrospectieve toets geeft inzicht aan welke percelen een nieuwe bestemming is gegeven ten opzichte van het voorgaande geldende bestemmingsplan. Het Bestemmingsplan Buitengebied Oost 2020 heeft een conserverend karakter, waardoor de bouw- en gebruiksmogelijkheden van voorgaande bestemmingsplannen overgenomen zijn. Niet alleen is het Bestemmingsplan Buitengebied Oost 2020 een herziening van het bestemmingsplan uit 2003, ook zijn alle wijzigings- en postzegelplannen uit het verleden verwerkt in dit bestemmingsplan.

Het Bestemmingsplan Buitengebied Oost voorziet in een actualisering van de juridisch-planologische kaders. Dit heeft in sommige gevallen wel tot een verandering in de wijze van bestemmen geleid. Het belangrijkste voorbeeld hiervan is de actualisatie van het bestemmingsplan conform de Interim omgevingsverordening Noord-Brabant. Met name de verwerking van het Natuur Netwerk Brabant, de ecologische verbindingszone, de attentiezone waterhuishouding en de aanduiding 'beperkingen veehouderij' heeft tot aanpassingen geleid. Hieronder worden de belangrijkste zaken toegelicht.

Natuur Netwerk Brabant

Een groot deel van het plangebied valt binnen het Natuur Netwerk Brabant. Indien sprake is van gerealiseerde natuur op grond van het Natuurbeheerplan van de provincie, dient aan de betreffende percelen de bestemming ‘Natuur’ toegekend te worden. Percelen in het noorden van het plangebied en rondom de Balsedreef behoren weliswaar tot het Natuur Netwerk Brabant, maar hier is sprake van (nog) niet gerealiseerde natuur. Deze percelen hebben een agrarische bestemming gekregen met aanduiding 'natuurwaarden'. Hierdoor worden bestaande rechten gerespecteerd. Tegelijkertijd zorgt de aanduiding ‘natuurwaarden’ voor afdoende bescherming van het Natuur Netwerk Brabant. Zo geldt een vergunningplicht voor bepaalde werken en werkzaamheden. Daarnaast is rekening gehouden met het Natuur Netwerk Brabant door in de bouwregels en in de afwijkings- en wijzigingsbevoegdheden bepalingen op te nemen die het Natuur Netwerk Brabant beschermen. Tot slot ligt de golfbaan aan de oostzijde van het plangebied, als ook het militaire terrein ten noorden daarvan in het Natuur Netwerk Brabant. Binnen de bestemming ‘Maatschappelijk’ en ‘Sport’ is ook de aanduiding ‘natuurwaarden’ opgenomen, waarmee het Natuur Netwerk Brabant op dezelfde wijze wordt beschermd als hiervoor aangegeven.

Ecologische verbindingszones

Binnen het plangebied zijn een aantal ecologische verbindingszones (EVZ) aanwezig. Op grond van de Iov dienen de EVZ te worden beschermd. Gerealiseerde EVZ moeten op de verbeelding de bestemming ‘Natuur’ krijgen, omdat de Iov bepaalt dat na realisering de EVZ behoort tot het Natuur Netwerk Brabant. Dit geldt voor een deel van de Kraggeloop, de Bleekloop en de Zoom. Niet-gerealiseerde EVZ moeten met een aanduiding ‘ecologische verbindingszone’ worden beschermd. Zo wordt voorkomen dat de verwezenlijking van de EVZ wordt gefrustreerd. In de regels is de aanduiding ‘ecologische verbindingszone’ opgenomen. In de bouwregels binnen de bestemming waar de aanduiding van toepassing is, zijn beperkingen opgenomen voor het oprichten van bebouwing en het aanbrengen

van oppervlakteverhardingen.

Attentiezone waterhuishouding

Een groot deel van het plangebied is gelegen binnen de Attentiezone waterhuishouding op grond van de Iov. De verbeelding is in overeenstemming gebracht met de Iov. De dubbelbestemming ‘Waarde-Attentiezone waterhuishouding’ is toegekend voor de percelen die binnen de attentiezone waterhuishouding vallen.

Onderscheid Groenblauwe mantel en Gemengd landelijk gebied

In de Iov is het Landelijk gebied opgedeeld in het Gemengd landelijk gebied en de Groenblauwe mantel. In het laatste geval worden het watersysteem en ecologische, landschappelijke en hydrologische waarden en kenmerken van het gebied beschermd. Deze bescherming heeft gevolgen voor de uitoefening van werken en werkzaamheden binnen de Groenblauwe mantel. Dit is gekoppeld aan een vergunningplicht. Ook heeft het gevolgen voor de ontwikkelmogelijkheden. De agrarische percelen hebben enerzijds de bestemming 'Agrarisch' gekregen als zij binnen het Gemengd landelijk gebied zijn gelegen. Anderzijds hebben de percelen binnen de Groenblauwe mantel de bestemming 'Agrarisch met waarden - Natuur en landschap' gekregen. Dit onderscheid aan de hand van de Iov heeft voor een aantal agrarische percelen geleid tot een wijziging van de bestemming. De afwijkings- en wijzigingsbevoegdheden binnen de bestemming ‘Agrarisch met waarden – Natuur en landschap’ zijn aangepast conform de Groenblauwe mantel. Dit heeft geleid tot het schrappen van sommige wijzigingsbevoegdheden. Een voorbeeld is de wijzigingsbevoegdheid naar een agrarisch verwant bedrijf/agrarisch technisch hulpbedrijf. Dit is namelijk uitgesloten op grond van de Iov.

Beperkingen veehouderij

In de Iov zijn gebieden aangewezen waarvoor de regels ‘Beperkingen veehouderij’ gelden. Dit betekent dat een veehouderij niet kan uitbreiden als het binnen het gebied ‘Beperkingen veehouderij’ is gelegen. De toename van bebouwing is eveneens uitgesloten. De regeling geldt voor alle typen veehouderijen, tenzij aangetoond kan worden dat sprake is van een grondgebonden veehouderij. Naast uitbreiding van een veehouderij, zijn ook de vestiging van en de omschakeling naar een veehouderij uitgesloten binnen de aanduiding ‘Beperkingen veehouderij’. Op de verbeelding is de aanduiidng 'beperkingen veehouderij' opgenomen. In de artikelen 3 en 4 zijn regels opgenomen, zodat het bestemmingsplan in overeenstemming is met de Iov.

Verwerking buisleidingen

Binnen het plangebied ligt de buisleidingenstraat, maar daarnaast zijn ook nog solitaire buisleidingen aanwezig. Alle in werking zijnde buisleidingen zijn opgenomen op de verbeelding. Ook de bijbehorende belemmeringszones zijn opgenomen. In geval van sommige buisleidingen is sprake van een PR10-6 contour, waarbinnen geen (beperkt) kwetsbare objecten gerealiseerd mogen worden. De PR 10-6 contour is op de verbeelding en in de regels opgenomen middels de aanduiding 'veiligheidszone - leiding'. Voor de buisleidingen en de buisleidingenstraat zijn dubbelbestemmingen opgenomen.

Ontwikkelingen

In het bestemmingsplan zijn drie ontwikkelingen opgenomen. Het betreft de locaties aan de Balsedreef 14, Moerstraatsebaan 79 en Heimolen 83. In geval van de Balsedreef 14 is de bestemming gewijzigd naar 'Bedrijf' met de functieaanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - verhuurbedrijf statische opslag'. In geval van de Moerstraatsebaan 79 gaat het om afsplitsing van een voormalige (tweede) agrarische bedrijfswoning. De Moerstraatsebaan 79 heeft in het bestemmingsplan de bestemming 'Wonen' gekregen. Tot slot is bij Heimolen 83 sprake van beeindiging van het glastuinbouwbedrijf. De agrarische bedrijfsvoering ter plaatse is beëindigd en de bestemming wordt gewijzigd naar 'Wonen'.

Hoofdstuk 2.8 Resultaten inspraak en overleg

2.8.1 Inleiding

Het bestemmingsplan Buitengebied Oost is conserverend van karakter en bevat het planologisch kader voor bestaand gebruik en eventuele ontwikkelingen binnen het plangebied. Mede ter uitvoering van een raadsmotie van die strekking is het plan toegezonden aan de provincie voor een informeel vooroverleg.

2.8.2 Resultaten vooroverleg

In het kader van het overleg ex artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) is het ontwerp- bestemmingsplan toegezonden aan diverse instanties. De ontvangen reacties worden betrokken bij de totstandkoming van het ontwerpbestemmingsplan.

De gemeenteraad heeft besloten op 18 december 2019 om het bestemmingsplan Buitengebied Oost niet vast te stellen. Besloten is om de bestemmingsplanprocedure gedeeltelijk opnieuw te doen. Aangezien het een conserverend bestemmingsplan betreft, dat in het verleden al ter inzage is gelegd voor inspraak (voorontwerp) en zienswijzen (ontwerp), is besloten om direct het nieuwe ontwerpbestemmingsplan ter inzage te leggen. Dit betekent dat de procedure van voorontwerp is overgeslagen en geen inspraak wordt gehouden. De reacties die in het verleden zijn ingediend tegen zowel het voorontwerp- als het ontwerpbestemmingsplan worden betrokken bij de totstandkoming van het ontwerpbestemmingsplan. Met verschillende indieners van zienswijzen is nader overleg gevoerd en er zijn aanvullende stukken ingediend.

Er heeft wel ambtelijk vooroverleg plaatsgevonden met de provincie, en de aandachtspunten zijn verwerkt.

Een en ander is verwoord in de Nota van Zienswijzen en ambtshalve wijzigingen.

2.8.3 Zienswijzenprocedure

De procedure voorziet in de mogelijkheid voor een ieder om tegen het ontwerpbestemmingsplan zienswijzen in te dienen bij de gemeenteraad. Daartoe zal het ontwerpbestemmingsplan met bijbehorende stukken gedurende zes weken op het stadskantoor ter inzage worden gelegd. De terinzagelegging zal op de in de gemeente gebruikelijke wijze bekend worden gemaakt.

Het ontwerpbestemmingsplan is vanaf 4 juni 2020 voor een periode van zes weken ter inzage gelegd. Gedurende deze termijn is het voor een ieder mogelijk schriftelijk dan wel mondeling een zienswijze in te dienen.

In totaal zijn 45 zienswijzen ingediend. Na beoordeling van deze zienswijzen is het bestemmingsplan op diverse punten aangepast, zie de Nota van wijzingen.

2.8.4 Vervolgprocedure

Na beoordeling van eventueel ingediende zienswijzen zal door het college van burgemeester en wethouders bekeken worden of het plan bijgesteld moet worden. Vervolgens wordt het plan al dan niet gewijzigd ter vaststelling aan de gemeenteraad aangeboden. Na de vaststelling van het plan wordt het (gewijzigde) bestemmingsplan gedurende 6 weken ter visie gelegd. Belanghebbenden kunnen binnen deze termijn beroep en/of een verzoek om voorlopige voorziening aan de Afdeling Rechtspraak van de Raad van State indienen.

BIJLAGEN BIJ REGELS

Bijlage 1 Staat van Bedrijfsactiviteiten

Bijlage 1 Staat van Bedrijfsactiviteiten

Bijlage 2 Nota parkeernormering Bergen op Zoom

Bijlage 2 Nota parkeernormering Bergen op Zoom

Bijlage 3 Overzicht cultuurhistorische waarden in het plangebied

Bijlage 3 Overzicht cultuurhistorische waarden in het plangebied

Bijlage 4 Nota Kwaliteitsverbetering

Bijlage 4 Nota Kwaliteitsverbetering

Bijlage 5 Staat van Horeca-activiteiten

Bijlage 5 Staat van Horeca-activiteiten

Bijlage 6.1 Inrichtingsplan landschap Balsedreef 14

Bijlage 6.1 Inrichtingsplan landschap Balsedreef 14

Bijlage 6.2 Inrichtingsplan landschap Zoomvlietweg 24a

Bijlage 6.2 Inrichtingsplan landschap Zoomvlietweg 24a

Bijlage 6.3 Inrichtingsplan landschap Moerstraatsebaan 79

Bijlage 6.3 Inrichtingsplan landschap Moerstraatsebaan 79

Bijlage 6.4 Inrichtingsplan landschap Heimolen 83

Bijlage 6.4 Inrichtingsplan landschap Heimolen 83

BIJLAGEN BIJ TOELICHTING

Bijlage 1 Overzicht zichtlijnen cultuurhistorie

Bijlage 1 Overzicht zichtlijnen cultuurhistorie

Bijlage 2.1 Ruimtelijke onderbouwing Balsedreef 14

Bijlage 2.1 Ruimtelijke onderbouwing Balsedreef 14

Bijlage 2.2 Ruimtelijke onderbouwing Moerstraatsebaan 79

Bijlage 2.2 Ruimtelijke onderbouwing Moerstraatsebaan 79

Bijlage 2.3 Ruimtelijke onderbouwing Heimolen 83

Bijlage 2.3 Ruimtelijke onderbouwing Heimolen 83