

Bestemmingsplan Buitengebied

Gemeente Waalwijk

versie: december 2010

Vastgesteld door de raad van Waalwijk op 9 december 2010

Bestemmingsplan Buitengebied, gemeente Waalwijk

Vaststelling 9 december 2010

INHOUDSOPGAVE

1. INLEIDING	1
1.1 Aanleiding	1
1.2 Plangebied	2
1.3 Geldende bestemmingsplannen	5
1.4 Doel	5
1.5 Proces	5
1.6 Leeswijzer	6
2. BESTAANDE SITUATIE	9
2.1 Ruimtelijke structuur	9
2.2 Functionele structuur	20
3. BELEID	23
3.1 Gemeentelijk beleid	23
3.2 Provinciaal beleid	29
4. OMGEVINGSASPECTEN	39
4.1 Water	39
4.2 Natuur	53
4.3 Cultuurhistorie	61
4.4 Bedrijfshinder	69
4.5 Geluid	75
4.6 Luchtkwaliteit	79
4.7 Bodemkwaliteit	80
4.8 Externe veiligheid	81
4.9 Technische infrastructuur	85
4.10 Totaalbeeld aspecten	90
5. BELEIDSKEUZES	93
5.1 Uitgangspunten	93
5.2 Gebiedsaccenten	95
5.3 Bescherming en ontwikkeling waarden	101
5.3.1 Waarden	101
5.3.2 Natuurwaarden	102
5.3.3 Cultuurhistorische waarden	105
5.3.4 Landschapswaarden	106
5.3.5 Ontwikkeling waarden	108
5.4 Bestemmingen	109
5.5 Agrarische bedrijven	114
5.5.1 Bedrijfsvormen	114
5.5.2 Agrarische bouwvlakken	116
5.5.3 Teeltondersteunende voorzieningen (TOV)	124
5.5.4 Ontwikkelingsmogelijkheden	130
5.6 Paardenhouderijen	145
5.7 Niet-agrarische bedrijven/-voorzieningen	148
5.7.1 Categorieën	148
5.7.2 Bestemmingsvlak en bouwvlak	150
5.7.3 Ontwikkelingsmogelijkheden	153
5.8 Wonen	158
5.8.1 Woningtypen	159
5.8.2 Bouwperceel en bouwvlak	160
5.8.3 Ontwikkelingsmogelijkheden	167

5.9 Recreatie	174
5.9.1 Dagrecreatie	175
5.9.2 Verblijfsrecreatie	176
5.9.3 Recreatiepark	177
5.10 Nutsvoorzieningen	183
5.11 Openbaar gebied	185
5.12 Water	186
5.13 Leidingen	190
5.14 Diverse juridische zaken uitgelegd	193
6. VISIE OP BEBOUWINGSCONCENTRATIES	205
6.1 Te onderscheiden bebouwingsconcentraties	205
6.2 Beleidskeuzes bebouwingsconcentraties	210
6.3 Waspiksedijk	218
6.4 Winterdijk	220
6.5 Wendelnesseweg	222
6.6 Willem van Gentsvaart	224
6.7 Nieuwe Vaart	226
6.8 Hoge Akkerweg/Hoge Zandschel	228
6.9 Schotse Hooglandersstraat	230
6.10 Vrouwkensvaartsestraat	232
6.11 Hogevaart	234
6.12 Stadhoudersdijk	236
6.13 Conclusie en uitvoering	238
7. VERANTWOORDING, UITVOERING EN HANDHAVING	241
7.1 Verantwoording beleid	241
7.2 Retrospectieve toets	245
7.3 Economische uitvoerbaarheid	248
7.4 Handhaving	249
8. PLANMER	253
9. OVERLEG EN INSPRAAK	257

Bijlagen

Bijlage 1: Straatnaamkaarten

Bijlage 2: Overzicht bestemmingsplannen

Bijlage 3: Overzicht gemeentelijke monumenten en rijksmonumenten

Bijlage 4: Legenda bebouwingsconcentraties

1. INLEIDING

In dit hoofdstuk wordt de aanleiding voor de bestemmingsplanherziening, de begrenzing van het plangebied en de geldende bestemmingsplannen aangegeven. Vervolgens wordt het doel beschreven van het nieuwe bestemmingsplan. Daarna komt het proces aan bod en tot slot is een leeswijzer opgenomen.

De straatnamen en benamingen van gebieden zijn opgenomen in bijlage 1.

1.1 Aanleiding

De gemeente Waalwijk staat voor de opgave om de komende jaren een groot aantal geldende bestemmingsplannen te actualiseren. Op 3 juni 2004 heeft het gemeentebestuur van Waalwijk daarom het 'Plan van aanpak Actualisering Bestemmingsplannen' vastgesteld. Hieraan ligt een aantal redenen ten grondslag:

- veel van de geldende bestemmingsplannen zijn verouderd en dienen op basis van de wettelijke regeling te worden herzien;
- binnen het plangebied geldt een groot aantal verschillende bestemmingsplannen met verschillende bebouwings- en gebruiksmogelijkheden. Er bestaat de behoefte aan één actuele beheersregeling voor het gehele plangebied;
- als gevolg van de wijziging van de Wet op de Ruimtelijke Ordening is het nodig te beschikken over actuele en digitale bestemmingsplannen.

Op basis van het genoemde plan van aanpak zullen voor een groot deel van het gemeentelijke grondgebied 4 nieuwe bestemmingsplannen ontwikkeld worden. Gekozen is voor een indeling met zo groot mogelijke functionele eenheden en de volgende prioritering:

1. Woonwijken
2. Buitengebied
3. Bedrijventerreinen
4. Gemengde Gebieden

Het bestemmingsplan Buitengebied vormt het tweede bestemmingsplan dat in het kader van het plan van aanpak wordt opgesteld. Ter voorbereiding van het op te stellen bestemmingsplan is een beleidsnotitie vervaardigd (vastgesteld 31 januari 2008 door de raad).

1.2 Plangebied

Het plangebied bestaat uit het buitengebied van de gemeente Waalwijk dat door de ligging, bodem en waterhuishouding en het samenspel van abiotische en biotische factoren op dit moment grotendeels een functie heeft voor natuur en landbouw. Het plangebied omvat daardoor het gehele gemeentelijke grondgebied, voor zover dat in grote lijnen is gelegen buiten de bestaande woonkernen van Waalwijk, Sprang-Capelle en Waspik. Daarnaast is ook een aantal andere gebieden niet in het plangebied van het buitengebied opgenomen:

- Ontwikkelingsgebieden (Landgoed Driessen, Waesgeerd-West, Glasnat, Haven VII, Overdiepse Polder, N261): voor de meeste van deze gebieden is een actueel bestemmingsplan beschikbaar. Alleen voor de N261 en de knoop met de A59 wordt in samenwerking met de provincie en de gemeente Loon op Zand een nieuw bestemmingsplan opgesteld;
- Bedrijventerreinen (Haven I-VI, Zanddonk, Berkhaag, Maasoever-Scharlo, Nederveenweg): deze terreinen worden opgenomen in een afzonderlijk nog op te stellen bestemmingsplan Bedrijventerreinen.
- Dichte dorpse lintbebouwingen (Heistraat, Spoorstraat, Benedenkerkstraat, 't Vaartje): deze linten worden opgenomen in een afzonderlijk nog op te stellen bestemmingsplan Gemengde Gebieden.
- Natte Natuurparel/Natura 2000-gebied de Langstraat (gebied tussen Waspiksedijk/Maasroute, N261, Halvenzolenpad, kern Waspik): voor dit gebied wordt een afzonderlijk bestemmingsplan ontwikkeld in het kader van de Natte Natuurparel/Natura 2000-gebied de Langstraat.

Op de kaart 'Plangebied Buitengebied' is de begrenzing van het buitengebied en de indeling in deelgebieden (zie hierna) nader aangegeven. Ten opzichte van de Beleidsnotitie Buitengebied is het plangebied aangepast vanwege de ontwikkelingen op het gebied van de Natte natuurparel/Natura 2000-gebied de Langstraat. De Binnenspolder van Capelle valt daardoor niet meer in het plangebied van Bestemmingsplan Buitengebied.

Om de afbakening van het plangebied te kunnen omschrijven is gebruik gemaakt van een indeling in deelgebieden. Deze indeling wordt ook gebruikt voor de analyse van het buitengebied in de volgende hoofdstukken. De deelgebieden zijn zodanig gekozen dat sprake is van min of meer overeenkomstige functionele en landschappelijke kenmerken.

Deelgebied 1:

Polders ten noorden van de A59/Waspiksedijk, westelijk van Waalwijk

Dit deelgebied wordt ten westen begrensd door de gemeentegrens. De noordgrens wordt bepaald door het Oude Maasje en vanaf de Veerweg door de gemeentegrens. Ten oosten vormt het bedrijventerrein Haven VII inclusief de Sprangse Sloot de begrenzing. Ten zuiden vormt voor het grootste deel de A59 de begrenzing van dit deelgebied. Tussen Waspik en Capelle vormen 't Vaartje en de Waspiksedijk de zuidgrens waarbij de bebouwing aan 't Vaartje niet in het plangebied valt. Ook het bedrijventerrein Masoever-Scharlo valt niet in het plangebied. De zuid- en oostgrens van het deelgebied lopen over in de deelgebieden 2 en 3.

Deelgebied 2:

Het gebied ten noordoosten van Waalwijk

De gemeentegrens vormt ten noorden en oosten de begrenzing van dit deelgebied. De westgrens bestaat uit het verlengde van de Sprangse sloot en het Drongelens kanaal. De zuidgrens wordt gevormd door de bedrijventerreinen Haven I-VII de A59 en de gemeentegrens.



Kaart 'Plangebied'

Deelgebied 3:

Het gebied ten zuiden van het Halvezolenpad en een polder ten westen van Waspik Beneden

De gemeentegrens vormt de westgrens van dit deelgebied. De noordgrens wordt ten westen van Waspik bepaald door de A59 en ten oosten van Waspik door het Halvezolenpad. De noordgrens loopt over in deelgebied 1. De oostgrens wordt bepaald door de kern Vrijhoeve en de gemeentegrens. De kernen Waspik (boven en beneden), Nieuwe Vaart en de bebouwingslinten Spoorstraat, Schotse Hooglandersstraat, Heistraat en Benedenkerkstraat behoren niet tot het plangebied.



1.3 Geldende bestemmingsplannen

Het plangebied waarvoor het bestemmingsplan Buitengebied gaat gelden, is nu geregeld in een aantal verschillende bestemmingsplannen. In bijlage 2 is een overzicht opgenomen van bestemmingsplannen die geheel of gedeeltelijk vervangen worden door het bestemmingsplan Buitengebied.

1.4 Doel

Het doel van dit Bestemmingsplan Buitengebied is een passend juridisch-planologisch kader te scheppen voor het plangebied. In het bestemmingsplan zullen alle relevante beleidsthema's worden behandeld. Op basis van het plan van aanpak Actualisering Bestemmingsplannen is de doelstelling voor het op te stellen bestemmingsplan Buitengebied:

Voor het buitengebied in de gemeente Waalwijk te kunnen beschikken over een bestemmingsplan dat voldoet aan de volgende uitgangspunten: actueel, toegankelijk, eenduidige systematiek, leesbaar, rechtszeker en flexibel.

In paragraaf '3.1 Gemeentelijk beleid' is aangegeven hoe de gekozen uitgangspunten van het plan van aanpak in dit bestemmingsplan worden uitgewerkt. Belangrijk is dat de bestaande legale situatie (bebouwing en gebruik) het uitgangspunt vormt voor het opstellen van het beleid en dat in het bestemmingsplan geen 'wezenlijke' nieuwe ontwikkelingen opgenomen worden (verstedelijking, uitbreiding intensieve recreatie, infrastructurele werken, etc.).

Ontwikkelingsmogelijkheden vanuit een bestaande functie zijn wel mogelijk (functieverandering, uitbreiding/ver-vanging bestaande bebouwing).

1.5 Proces

Werkwijze

Voorafgaand aan het opstellen van dit bestemmingsplan is in 2003 het rapport Visievorming Buitengebied Waalwijk opgesteld door vertegenwoordigers van verschillende organisaties met een duidelijk belang in het buitengebied (hierna Visie Buitengebied, vastgesteld door de gemeenteraad op 3 juni 2004). Deze visie is als gemeentelijke inbreng bij de totstandkoming van de provinciale uitwerkingsplannen Groot Langstraat/Waalboss en het gebiedsplan Wijde Biesbosch gebruikt. Voor dit bestemmingsplan is de Visie Buitengebied als uitgangspunt gebruikt (zie verder 'paragraaf 3.1 Gemeentelijk beleid'). Op gemeentelijk niveau is daarna alle relevante wet- en regelgeving in beeld gebracht en zijn alle relevante beleidskeuzes uitgewerkt voor de toelichting van het bestemmingsplan.

1.6 Leeswijzer

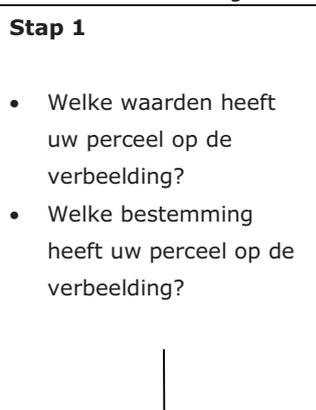
In hoofdstuk 2 wordt de bestaande situatie in beeld gebracht, zowel ruimtelijk als functioneel. In hoofdstuk 3 staat het relevante gemeentelijke en provinciale beleid centraal. In hoofdstuk 4 komen alle omgevingsaspecten aan bod welke van belang zijn voor het plangebied. Van elk aspect wordt geconcludeerd op welke wijze met het aspect moet worden omgegaan in relatie tot het bestemmingsplan. In hoofdstuk 5 gaat het om alle relevante beleidskeuzes die nodig zijn om het bestemmingsplan op te kunnen stellen. Dit hoofdstuk stelt een aantal uitgangspunten centraal en komt via gebiedsaccenten en waarden tot bestemmingen om vervolgens de beleidskeuzes per te onderscheiden functie uit te werken. In hoofdstuk 6 gaat het om de gemeentelijke visie op bebouwingsconcentraties. Hierin zijn tevens de aanvullende mogelijkheden in bebouwingsconcentraties ten opzichte van hoofdstuk 5 opgenomen. In hoofdstuk 7 komt de verantwoording, uitvoering en handhaving van het bestemmingsplan aan bod. Hoofdstuk 8 gaat in op de uitgevoerde planMER. In hoofdstuk 9 staan de uitkomsten van overleg en inspraak centraal.

Hoe weet ik welk beleid geldt op mijn perceel?

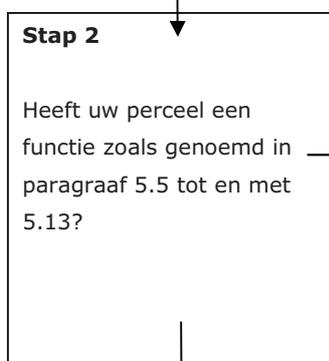
Allereerst is het van belang te weten welke betekenis de verschillende hoofdstukken hebben. Hoofdstuk 2, 3, 4, 7, 8 en 9 dienen als achtergrondinformatie en als basis waarop de beleidskeuzes gemaakt zijn. Om te weten welk beleid in zijn algemeenheid op een perceel geldt, is hoofdstuk 5 van belang en in hoofdstuk 6 staan de aanvullende mogelijkheden voor bebouwingsconcentraties. In een aantal stappen kunt u snel te weten komen wat op uw perceel mogelijk is. Zie het 'Schema leeswijzer' hierna. Binnen één perceel kan het voorkomen dat zowel stap 3, 4 als 5 gedeeltelijk van toepassing zijn.

Let op! De toelichting in de hoofdstukken 5 en 6 geeft alleen een indicatie van de mogelijkheden. Indien u precies wilt weten welke regels er gelden, zijn de planregels en de verbeelding bepalend.

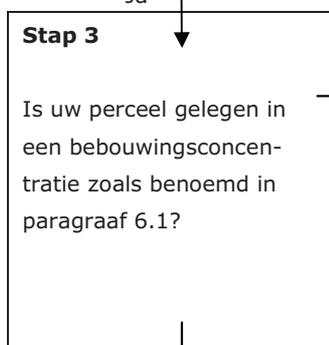
Schema leeswijzer



Let op! De toelichting in de hoofdstukken 5 en 6 geeft alleen een indicatie van de mogelijkheden. Indien u precies wilt weten welke regels er gelden, zijn de planregels en de verbeelding bepalend.



In paragraaf 5.4 staan de bouw-, gebruiks-, en ontwikkelingsmogelijkheden en in paragraaf 5.14 staat aangegeven de werken/ werkzaamheden waarvoor u een omgevingsvergunning voor aanleggen nodig heeft.



In de paragraaf welke overeenkomt met de functie op uw perceel staan de bouw-, gebruiks- en ontwikkelingsmogelijkheden (paragraaf 5.5 tot en met 5.13)

In de paragraaf welke overeenkomt met de functie op uw perceel staan de bouw-, gebruiks-, en ontwikkelingsmogelijkheden (paragraaf 5.5 tot en met 5.13).
Aanvullend gelden de extra mogelijkheden voor bebouwingsconcentraties zoals genoemd in paragraaf 6.2.

Bestemmingsplan Buitengebied, gemeente Waalwijk
Vaststelling 9 december 2010

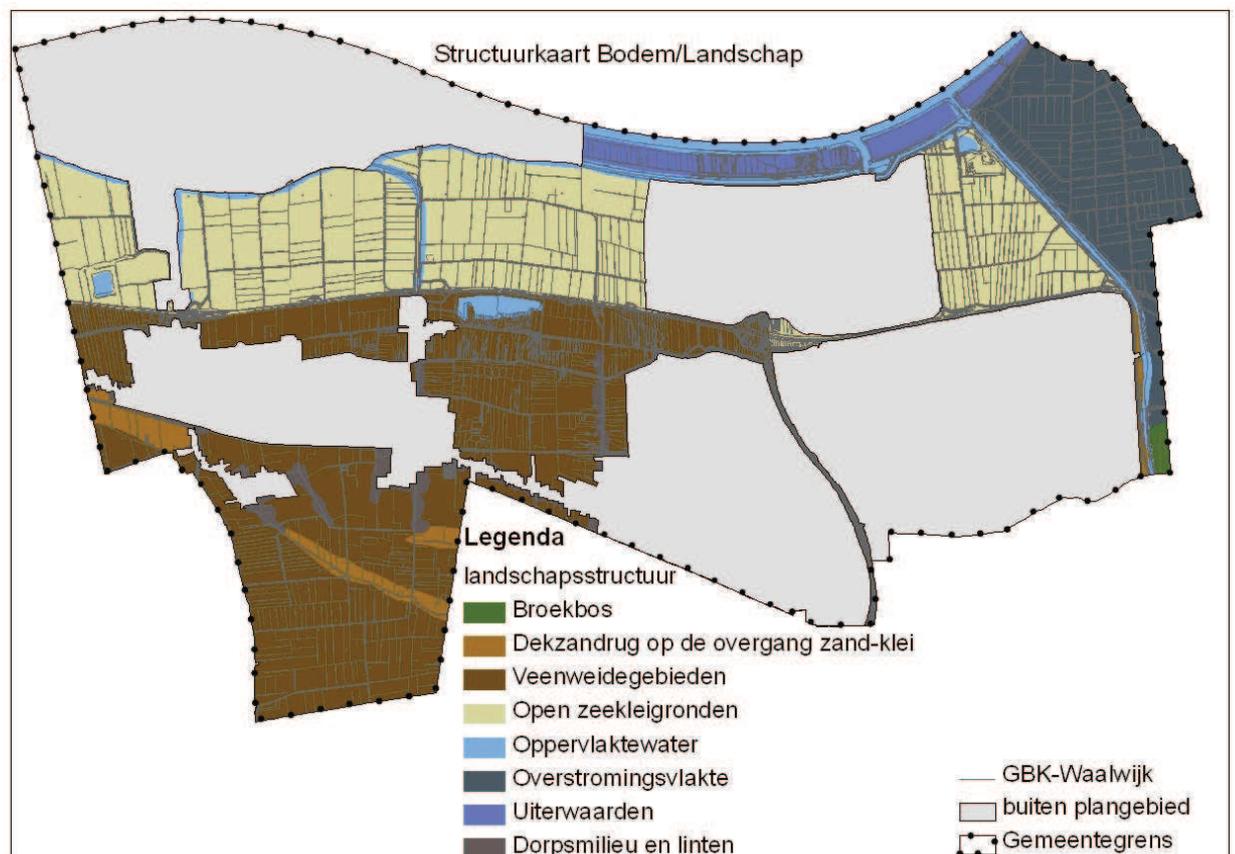
2. BESTAANDE SITUATIE

2.1 Ruimtelijke structuur

Wat betreft de bestaande ruimtelijke structuur komt eerst de ondergrond aan bod (bodem, water), daarna de daarop liggende wegen-/routestructuur en bebouwingsstructuur. Tot slot volgt een analyse van het landschap in de vier deelgebieden.

Bodem

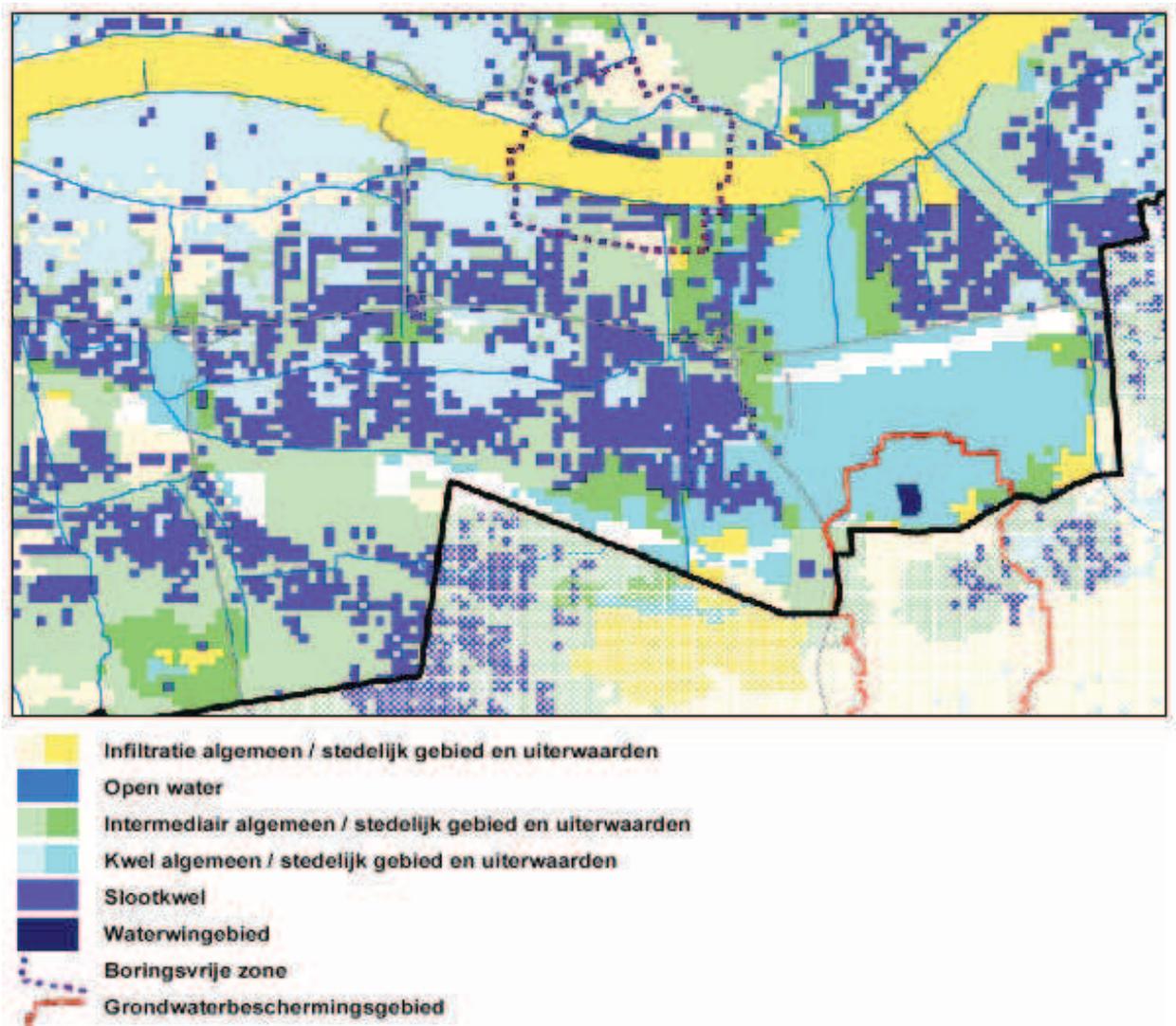
Binnen het grondgebied van de gemeente Waalwijk is een duidelijke overgang aanwezig van hoger gelegen zandgebieden in het zuiden, naar lager gelegen rivierengebieden met kleigrond in het noorden. In het overgangsgedebied van zand naar klei ('de naad') komen veengronden voor. Dat gebied wordt de 'Naad van Brabant' genoemd. Zie de 'Structuurkaart bodem/landschap' voor de ligging van deze gebieden. Binnen de onderscheiden grondsoorten bestaan grote verschillen in voedselrijkdom, kalkgehalte, humusgehalte en vochtgehalte. Deze kenmerken van bodemopbouw zijn van groot belang voor de geschiktheid voor het agrarisch en niet-agrarisch grondgebruik en ook de aanwezige flora en fauna laten zich in belangrijke mate door de bodemeigenschappen bepalen.



Structuurkaart bodem/landschap (bron: Provincie Noord-Brabant)

Grondwatersysteem

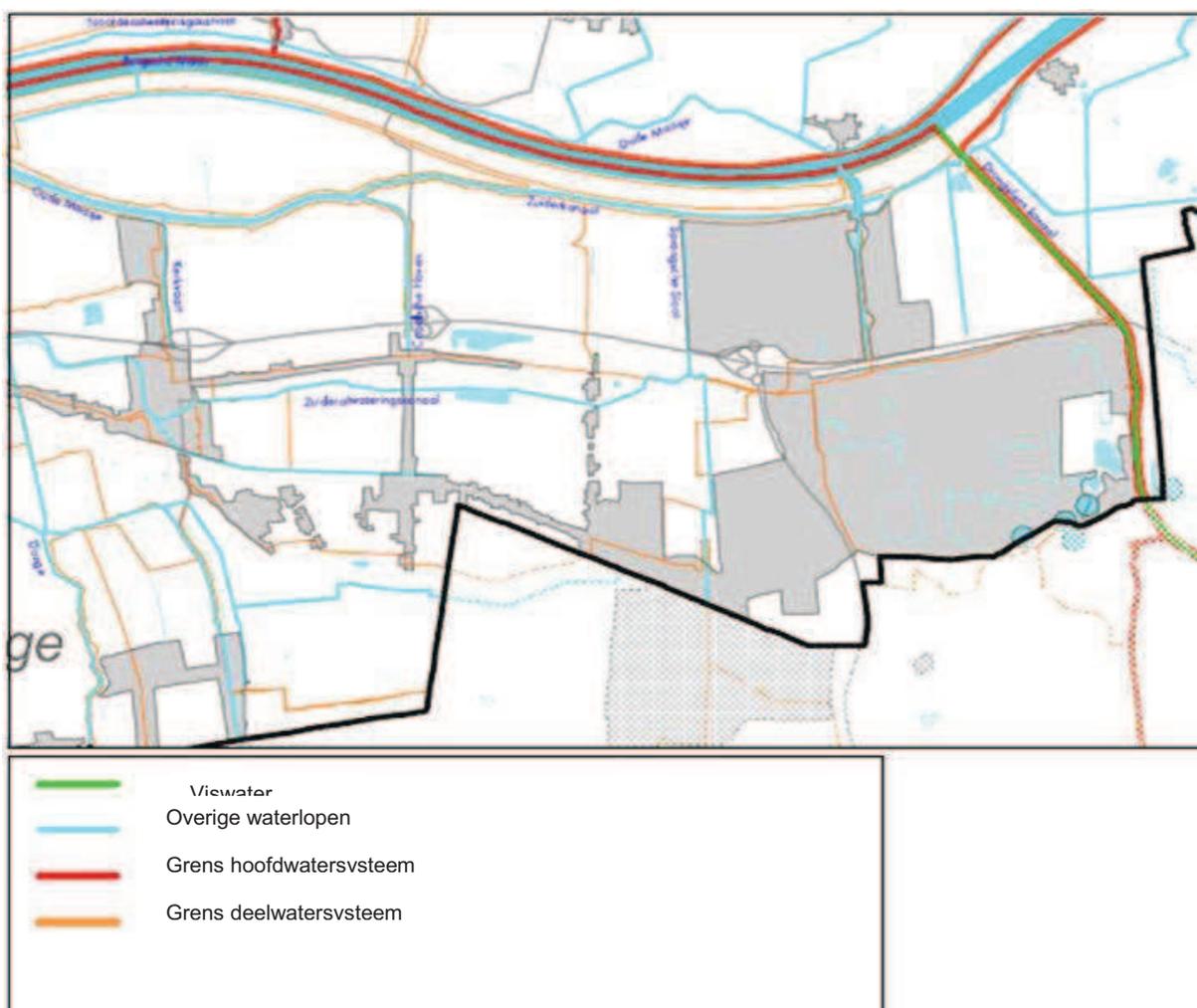
Het plangebied bestaat uit gronden waar het water de grond inzigt (infiltratiegebieden) en gebieden waar het water vanuit de grond omhoogkomt (kwelgebieden). In de intermediaire gebieden wordt een groot deel van het grondwater snel door waterlopen afgevoerd, waardoor ze afhankelijk van het seizoen afwisselend droog en nat zijn. Op de kaart 'Grondwatersysteem' zijn deze gebieden weergegeven. De belangrijkste infiltratiegebieden zijn te vinden op dijken en oeverwallen langs de Bergsche Maas. De kwelgebieden bevinden zich ter plaatse van de zoom van veen-kleigronden langs de 'Naad van Brabant'. Het betreft met name grondwater dat ten zuiden van het plangebied, zoals de Loonse en Drunense duinen, is geïnfiltrteerd. De intermediaire gebieden liggen met name ten zuiden van de 'Naad van Brabant'.



Grondwatersysteem (bron: Provincie Noord-Brabant)

Oppervlaktewatersysteem

Het plangebied is gelegen in het stroomgebied van De Donge als hoofdwatersysteem met een aantal deelwatersystemen. In dit stroomgebied watert een aanzienlijk deel van het Brabantse zandgebied via beken en kanalen via het plangebied af naar de rivieren. De rivier de Bergsche Maas begrenst het plangebied aan de noordzijde. De kanalen, zoals het Zuiderafwateringskanaal/Sprangse sloot en het Drongelens kanaal, zijn aangelegd voor de aan- en afvoer van water. Een andere belangrijke waterloop is het Oude Maasje met de Langstraatse havens (Kerkvaart, Capelsche Haven en Waalwijkse Haven). Zie de kaart 'Oppervlaktewatersysteem'.



Oppervlaktewatersysteem (bron: Provincie Noord-Brabant)

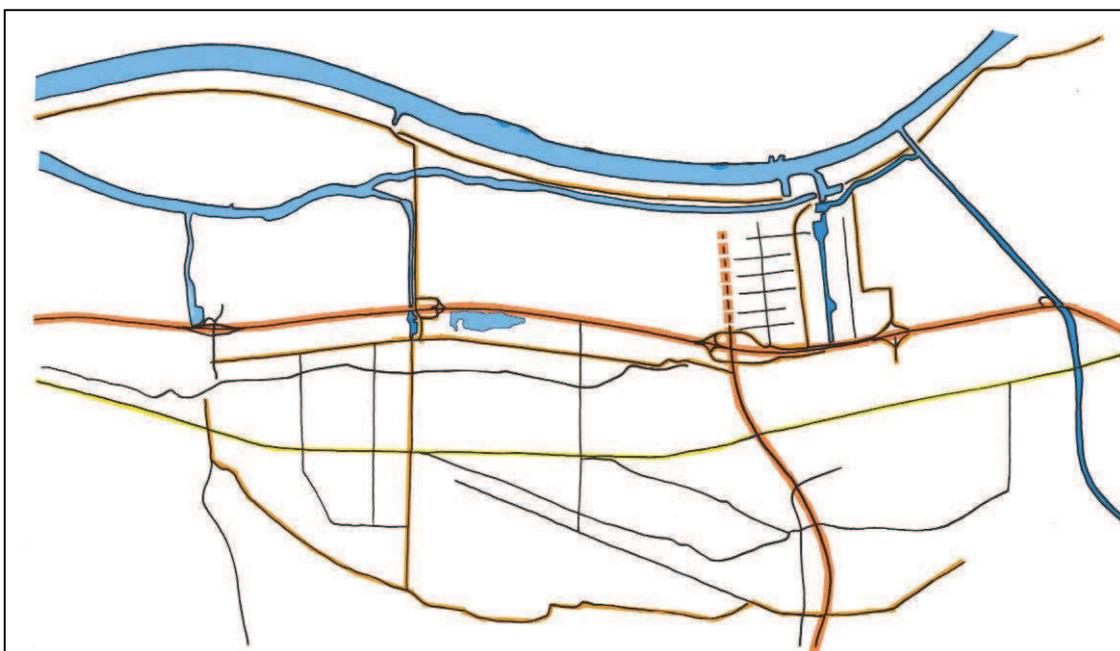
Wegen- en routestructuur

Belangrijke autoroutes: Op de kaart 'Bestaande wegenstructuur' is de hoofdverkeersstructuur van de gemeente Waalwijk aangegeven. In deze structuur hebben de A59 en de N261 een hoofdrol. De A59 verbindt Waalwijk met 's-Hertogenbosch en Raamsdonksveer. De N261 verbindt Waalwijk met Tilburg. Tevens zorgen de A59 en de N261 voor de afwikkeling van het verkeer van en naar de Efteling en de Loonse en Drunense Duinen. Sprang-Capelle en Waspik worden door middel van het 'Lint Sprang-Capelle' (Heistraat, Raadhuisstraat, v.d. Duinstraat, Kerkstraat), het 'Lint Waspik-Waalwijk' ('t Vaartje, Waspiksedijk, Hoofdstraat, Winterdijk, Grotestraat) en de A59 met Waalwijk verbonden.

Busroutes: Het openbaar vervoer is binnen de gemeente Waalwijk van beperkte betekenis en is vooral gericht op (bus)verbindingen met Tilburg en 's-Hertogenbosch. De reismotieven zijn veelal woon-school en woon-werk. Binnen de bebouwde kom worden de verplaatsingen vooral met fiets en auto gemaakt en is de bus van mindere betekenis.

Belangrijke fietsroutes: Belangrijkste fietspad is het Halvezolenpad dat over het voormalig spoortracé loopt van de kern Waspik via de kern Waalwijk naar de gemeente Heusden. Andere belangrijke fietsroutes lopen onder andere over het 'Lint Waspik-Waalwijk' en het 'Lint Sprang-Capelle'.

Infrastructuur over water: De Bergsche Maas heeft een belangrijke functie voor 'doorgaand' vaarverkeer maar ook als aan- en afvoerroute voor de Waalwijkse Haven. Deze haven heeft zowel een belangrijke functie voor het goederenvervoer maar ook voor de recreatievaart. Er is sprake van multimodaal goederenvervoer (aanvoer en overslag) omdat het terrein een directe aantakking op het wegennet kent. Het Oude Maasje zorgt voor een aansluiting op de Kerkvaart en Capelsche Haven. De Kerkvaart heeft zowel een functie voor de recreatievaart als de beroepsvaart. Bij de beroepsvaart gaat het vooral om aanvoer van grondstoffen naar de havens van de bedrijventerreinen Maasoever-Scharlo. De Capelsche Haven heeft vooral een functie voor de recreatievaart.

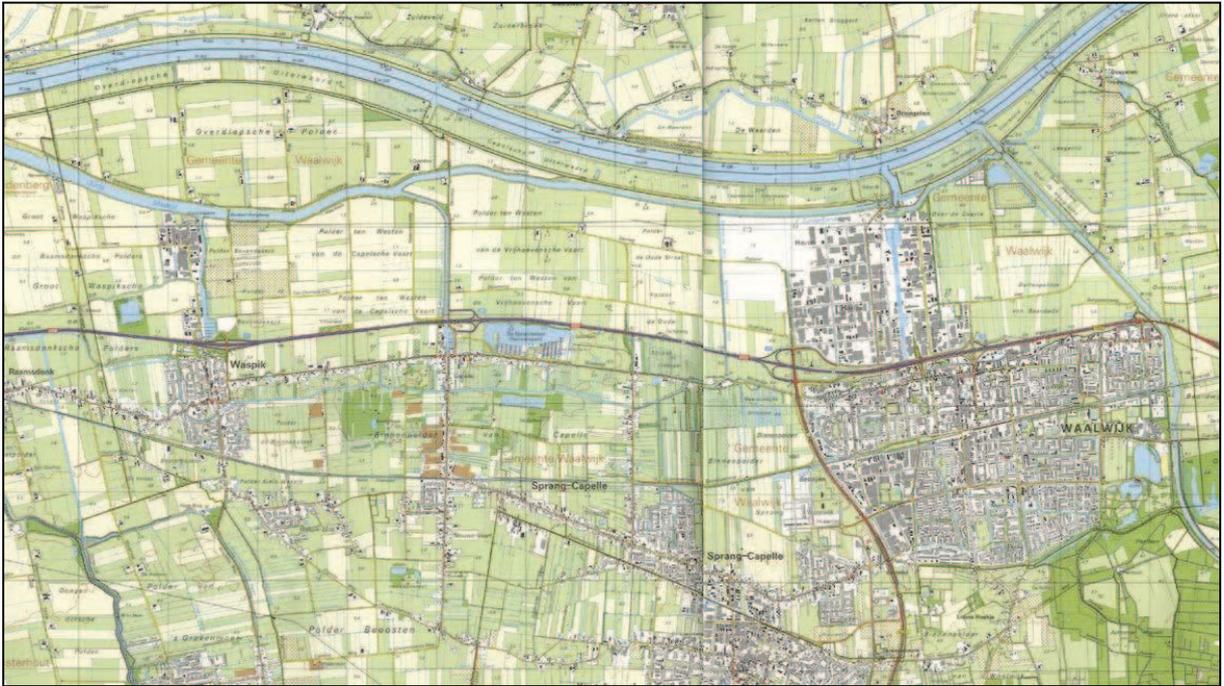


Bestaande wegenstructuur

Bebouwingsstructuur

De bebouwde gebieden in de gemeente bestaan uit woonkernen en industrie. De oude bebouwingslinten verbinden de afzonderlijke woonkernen met elkaar. In het plangebied is de bebouwing over het algemeen erg verspreid op een aantal bebouwingsconcentraties na. De bebouwingslinten in het plangebied zijn zowel noord-zuid-, oost-west- als noordwest-zuidoostgericht met ter hoogte van kruisingen soms verdichtingen in bebouwing. Zie verder hoofdstuk 6 voor een uitgebreidere analyse van deze bebouwingsconcentraties.

Op de volgende topografische kaart is de bebouwingsstructuur in het plangebied zichtbaar.



Topografische kaart: bebouwingsstructuren en landschapsstructuur

Landschapsstructuur

Lijnen

Belangrijke lijnvormige structuren in het landschap van het plangebied zijn dijken, rivieren/kanalen, bebouwingslinten, wegen en het voormalig spoortracé (Halvezolenpad). Deze lijnen zijn globaal te herkennen op de in dit hoofdstuk opgenomen topografische kaart van het plangebied.

De rivieren en kanalen zijn beschreven in dit hoofdstuk bij het onderwerp 'oppervlaktewater'. De bebouwingslinten komen aan bod bij het onderwerp 'bebouwingsstructuur' en een beschrijving van de wegen is te vinden bij het onderwerp 'wegen- en routestructuur'.

De dijken hebben grotendeels nog een waterkerende functie en zijn tevens markante lijnen in het landschap vanwege de hoge ligging en de rijke geschiedenis.

De dijken liggen langs de belangrijkste waterlopen (Bergsche Maas en uiterwaarden, Oude Maasje, Drongelens kanaal en de havens). Na de St. Elizabethsvloed werd het gebied ingedijkt door middel van de Zomerdijk en de Winterdijk. Elders in het landschap liggen onder andere nog de Zuidhollandse Dijk en de Meerdijk.

Het Halvezolenpad doorsnijdt de gemeente van oost naar west en is van belang als groene drager met als functies recreatief uitloopgebied en fietsverbinding.

Verkaveling

Het open zeeleigebied heeft door ruilverkaveling een rationeel en grootschaliger uiterlijk gekregen, met een rechthoekig, haast rastervormig verkavelingspatroon. De vochtige gronden van de uiterwaarden van de Bergsche Maas kenmerken zich door een fijner watergangenpatroon. Het besloten landschap tussen de kernen Waspik en Waalwijk heeft op enkele plekken een intacte verkavelingstructuur die zich kenmerkt zich door smalle kavels met een noord-zuid gerichte oriëntatie (slagenlandschap). Deze kavels worden aan weerszijden begeleid door watergangen. Verder in zuidelijke richting heeft het zandontginningslandschap relatief grootschalige kavels in een rechthoekige verkaveling. Op de hiervoor opgenomen topografische kaarten is de verkavelingsstructuur in het plangebied zichtbaar.

Functies van gronden

Vanuit de functie van de gronden voor natuur, agrarische activiteiten of een combinatie en de daarbij behorende inrichting van het landschap kan een aantal deelgebieden onderscheiden worden. Deze indeling is waar nodig ook gebruikt in de overige hoofdstukken.

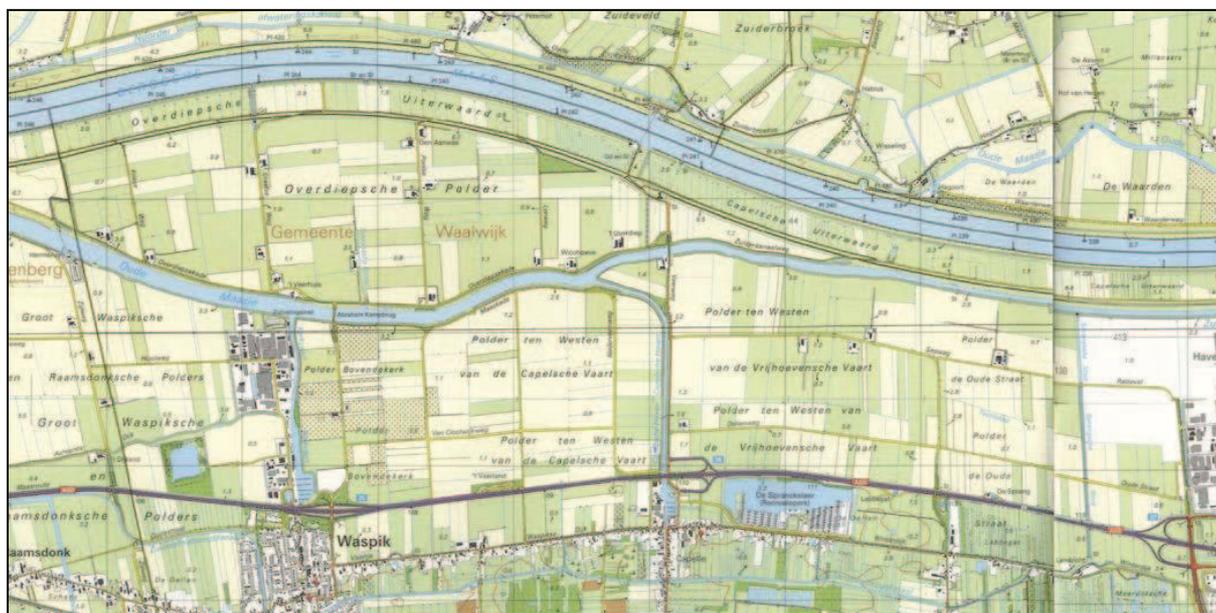
Deelgebied 1: polders ten noorden van de A59/Waspikse Dijk, westelijk van Waalwijk

Dit deelgebied omvat het noordelijk deel van het buitengebied, vanaf de A59 en Waspikse Dijk tot aan de Bergsche Maas. Met name de overwegend agrarisch polders en uiterwaarden en hun landschappelijke openheid zijn kenmerkend in dit deelgebied. Kenmerkende landschappelijke elementen zijn verder met name het water in de vorm van de Bergsche Maas, het Zuiderkanaal, de Kerkvaart en de Capelsche Haven, en daarnaast ook de bijbehorende dijken. Echte natuurterreinen komen in dit gebied nauwelijks voor. De massa's worden gevormd door losstaande boerderijen met erfbeplanting, boomgaarden en agrarische bedrijven.

Het zeer open rivierlandschap in combinatie met de grondgebonden landbouw en het huidige watersysteem maken dat dit gebied in het algemeen ook plaats biedt aan in een dergelijk landschap voorkomende weidevogels en soms ook 'wintergasten' zoals ganzen. De uiterwaarden zijn tevens van belang voor de afvoerfunctie van de Bergsche Maas. De poldergebieden, waar sprake is van (rivier)kwel, hebben over het algemeen een ruime drooglegging.



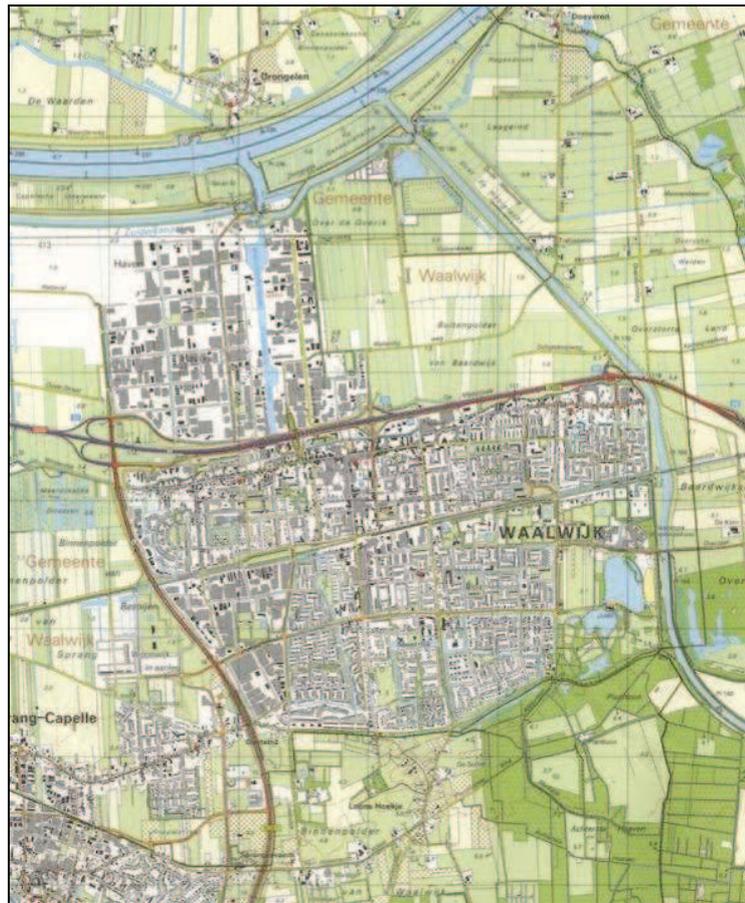
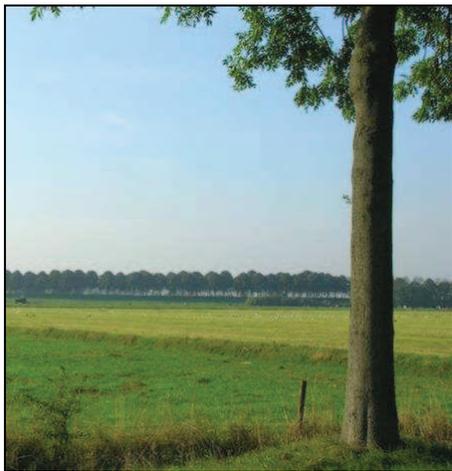
Bestemmingsplan Buitengebied, gemeente Waalwijk
Vaststelling 9 december 2010



Deelgebied 2: het gebied ten noordoosten van Waalwijk

Dit deelgebied omvat het buitengebied ten noorden en ten oosten van de stad Waalwijk. Net als deelgebied 1 omvat het zowel de poldergebieden (buitenpolders) als de uiterwaarden, met aansluitend een aantal smallere zones langs het Drongelens Kanaal, A59 en de N261. Met uitzondering van een deel van de Gansooiense Uiterwaard en het zuidelijk gedeelte van de zone langs het kanaal, die natuurgebied zijn, wordt het gebied gekenmerkt door met name de agrarisch polders en uiterwaarden. Landschappelijk is met name de openheid van deze gebieden van belang. De uiterwaarden zijn ook hier van belang voor de bergings- en afvoerfunctie van de rivier.

Kenmerkend landschappelijke elementen binnen dit deelgebied zijn met name het Drongelens Kanaal en de dijken langs de Bergsche Maas en Oude Maasje. De robuuste ecologische zone langs het Drunensche Loopke vormt een massieve begrenzing van de oostzijde van de gemeente. In het noorden wordt het beeld bepaald door de boombeplanting op de dijk langs het Oude Maasje. De beplanting die in het gebied aanwezig is beperkt zich tot de erfbepanting bij de verspreid liggende boerderijen en een enkele bomenrij die een weg begeleiden. Het mesoreliëf van de hoger gelegen kern Doeveren (gemeente Heusden) maakt het gebied ten oosten van het kanaal een minder open gebied dan het gebied ten westen van het kanaal. Het plaatselijk open landschap biedt, vergelijkbaar met deelgebied 1, ook in het algemeen leefruimte voor weidevogels en wintergasten. In de poldergebieden komen hier verspreid ook enkele natte, lager gelegen, plekken voor.



Deelgebied 3: het gebied ten zuiden van het Halvezolenpad en een polder ten westen van Waspik Beneden

In dit deelgebied is sprake van een hoofdzakelijk agrarisch grondgebruik. Natuurgebieden ontbreken, met uitzondering van het Eendenest. Landschappelijk overheersen hier poldergebieden, met een wisselend beeld. Tussen het Halvezolenpad en de lijn Waspik – Kaatsheuvel (Engelseweg/Hoge Akkerweg) komen diverse bebouwingsconcentraties voor (kernen en lintbebouwingen) en plaatselijk ook landschapselementen waardoor het landschap een besloten karakter krijgt. Wegen worden door boombeplantingen gemarkeerd. Ten zuiden van die lijn is het gebied veel opener en grootschaliger met nauwelijks bebouwing en beplanting (polder Beoosten).

De polder ten noorden van Waspik-Boven/zuid is in hydrologisch opzicht vergelijkbaar met de kwelgebieden van de Binnenpolder van Capelle. De overige polders liggen hydrologisch gezien op de overgang van kwel naar intermediair gebied en zijn over het algemeen/in verhouding droger (zie onder grondwatersysteem).



2.2 Functionele structuur

Met betrekking tot de bestaande functionele structuur wordt in deze paragraaf onderscheid gemaakt in de agrarische sector en niet-agrarische bedrijven en voorzieningen. De overige bebouwing is woonbebouwing en wordt in deze paragraaf niet verder uitgewerkt.

Agrarische sector

Voor het beschrijven van de bestaande situatie met betrekking tot de agrarische sector is gebruik gemaakt van de CBS-landbouwtellingen. Bij het opstellen van dit bestemmingsplan zijn de cijfers tot en met 2005 bekend. Om een indruk te krijgen van de ontwikkelingen in deze sector zijn hieronder de jaren 1999 en 2005 met elkaar vergeleken. Ook zijn in de schema's de cijfers van de provincie Noord-Brabant opgenomen om een vergelijking te maken met de provinciale trend. Daarnaast zijn voor het plangebied alle locaties geïnventariseerd met een agrarische functie waarvoor een omgevingsvergunning milieu of milieumelding bij de gemeente bekend is. De meeste agrarische bedrijven zijn geconcentreerd in deelgebied 2 ten oosten van het Drongelens kanaal en in deelgebied 3.

Aantal bedrijven

Uit de CBS-landbouwtellingen blijkt dat er in de gemeente 128 agrarische bedrijven zijn in 2005. Bij het grootste deel van de bedrijven vormt de agrarische activiteit de hoofdactiviteit (88%), bij een klein deel is het een nevenactiviteit (12%). Ten opzichte van 1999 is er sprake van een afname van het aantal bedrijven van 20%. Dit komt ongeveer overeen met de provinciale trend.

Het CBS gaat voor wat betreft dieren uit van een indeling in graasdierbedrijven en hokdierbedrijven. Het bedrijfstype graasdierbedrijf maakt onderscheid in melkvee- bedrijven, schapen- en geitenbedrijven (betreft derhalve voornamelijk grondgebonden veehouderijen). Het bedrijfstype hokdierbedrijven omvat varkens- en pluimveebedrijven (= intensieve veehouderij).

De meeste bedrijven in de gemeente zijn graasdierbedrijven. Daarnaast komen ook akkerbouw-, tuinbouw-, hokdier-, en combinatiebedrijven voor. Opvallend is dat het aantal tuinbouwbedrijven in de periode 1999-2005 met bijna 40% is afgenomen. Het aantal graasdierbedrijven is met 20% afgenomen. In de overige bedrijfstakken is het aantal bedrijven ongeveer gelijk gebleven.

Aantal agrarische bedrijven	Periode	Aantal bedrijven, totaal	Aantal bedrijven, hoofdactiviteit	Aantal bedrijven, nevenactiviteit
Waalwijk	1999	161	133	28
	2005	128	113	15
Noord-Brabant	1999	17.973	15.432	2.541
	2005	14.521	12.429	2.092

Bron: CBS-landbouwtellingen

Aantal agrarische bedrijven	Periode	Akkerbouw-bedrijven	Tuinbouw- en blijvende teeltbedr.	Graasdier-bedrijven	Hokdier-bedrijven	Combinatie-bedrijven
Waalwijk	1999	16	30	101	4	10
	2005	16	19	80	3	10
Noord-Brabant	1999	2.283	2.925	7.079	3.368	2.318
	2005	2.159	2.487	5.795	2.333	1.747

Bron: CBS-landbouwtellingen

Oppervlakte cultuurgrond

Cultuurgrond is een verzamelnaam van alle grond die met land- en tuinbouw te maken heeft. In de periode 1999-2005 is het oppervlak cultuurgrond in de gemeente afgenomen.

De afname is in verhouding kleiner dan de afname van het aantal bedrijven. Dit betekent dat de oppervlakte cultuurgrond per bedrijf gemiddeld groter is geworden.

Het overgrote deel van de cultuurgronden in Waalwijk is in gebruik van graasdier- bedrijven (80%). De overige gronden worden gebruikt voor de akkerbouw-, tuinbouw-, hokdier- en combinatiebedrijven. Voor de provincie Noord-Brabant ligt het percentage dat in gebruik is voor graasdierbedrijven op 50%.

Oppervlakte cultuurgrond in are	Periode	Totaal	Akkerbouw-bedrijven	Tuinbouw- en blijvende teeltbedrijven	Graasdier-bedrijven	Hokdier-bedrijven	Combinatie-bedrijven
Waalwijk	1999	304.213	27.195	11.211	236.379	2.896	26.532
	2005	272.446	27.460	8.616	210.914	3.536	21.920
Noord-Brabant	1999	26.825.070	5.224.701	1.625.304	13.591.879	1.977.812	4.405.374
	2005	25.904.897	5.424.125	1.910.398	12.879.237	1.738.726	3.952.411

Bron: CBS-landbouwtellingen

Bedrijfsomvang

Gemiddeld genomen is het aantal NGE's per bedrijf in Waalwijk afgenomen. De akkerbouwbedrijven, tuinbouwbedrijven, graasdierbedrijven en combinatiebedrijven laten een daling zien en alleen de hokdierbedrijven laten een stijging zien.

In geheel Noord-Brabant is sprake van een toename van het gemiddeld aantal NGE's per bedrijf waarbij deze toename zich vooral voordoet in de tuinbouwsector.

Gemiddelde omvang in NGE's ¹	Periode	Totaal	Akkerbouw-bedrijven	Tuinbouw- en blijvende teeltbedrijven	Graasdier-bedrijven	Hokdier-bedrijven	Combinatie-bedrijven
Waalwijk	1999	70	26	130	59	132	59
	2005	62	19	121	56	157	35
Noord-Brabant	1999	78	36	115	66	106	69
	2005	86	31	178	63	113	65

Bron: CBS-landbouwtellingen

Aantal bedrijven naar omvang in NGE's ¹	Periode	Totaal	3-20 NGE	20-50 NGE	50-100 NGE	100 NGE en meer
Waalwijk	1999	161	54	22	49	36
	2005	128	46	24	35	23
Noord-Brabant	1999	17.973	5.171	3.106	4.776	4.920
	2005	14.521	4.371	2.486	3.605	4.059

Bron: CBS-landbouwtellingen

De daling van het aantal bedrijven in Waalwijk heeft zich vooral voorgedaan in het aantal grotere bedrijven. Provinciaal gezien is de afname ongeveer gelijk verdeeld over de grotere en kleinere bedrijven.

Niet-agrarische bedrijven en voorzieningen

Deze bedrijven en voorzieningen zijn weliswaar niet agrarisch maar de meeste hebben wel een binding met het buitengebied. Een aantal voorzieningen heeft namelijk een openbaar nutskarakter voor zuivering, gaswinning of elektriciteit. Andere voorzieningen zijn recreatief van aard zoals recreatiepark De Spranckelaer en de jachthaven bij bedrijventerrein Haven.

De niet-agrarische bedrijven en voorzieningen zijn geïnventariseerd op basis van milieuvergunningen, meldingen op basis van de Wet milieubeheer en een veldinventarisatie. Hieruit blijkt dat de meeste geconcentreerd zijn in de bebouwingslinten.

1 NGE=Nederlandse Grootte Eenheid is een reële economische maatstaf die gebaseerd is op het brutostandaardsaldo (bss, opbrengsten minus bepaalde specifieke kosten). Het is een maat waarmee de economische omvang van agrarische activiteiten wordt weergegeven. De NGE per technische productie-eenheid (ha, dier) wordt berekend door de bss van de productie-eenheden te delen door een bepaalde deelfactor, die per jaar kan verschillen. De NGE wordt onder andere gebruikt om de absolute bedrijfsomvang van agrarische bedrijven of sectoren weer te geven (uitgedrukt in NGE).

3. BELEID

Het relevante beleid in dit hoofdstuk is beperkt tot de stukken waarvan de inhoud daadwerkelijk doorwerkt in het opstellen van dit bestemmingsplan. Het relevante beleid dat van invloed is op de omgevingsaspecten komt aan bod in hoofdstuk 4.

3.1 Gemeentelijk beleid

Collegeprogramma 2008-2010

Het collegeprogramma voor 2008-2010 heeft als titel 'Meedoen en meedenken'. Het leidmotief daarin is zorgen voor beleid dat erop gericht is dat onze burgers mee kunnen doen aan de samenleving en ervoor zorgen dat beleid en uitvoering interactief met meedenkende burgers tot stand komt. Een van de kernwaarden in het collegeprogramma is het onderwerp 'duurzaamheid'. Onder duurzaamheid wordt verstaan het voldoen aan de behoeften van huidige generaties zonder de mogelijkheden teniet te doen van komende generaties om ook in hun behoefte te voorzien. Duurzaamheid beperkt zich daarbij niet tot milieu- en ecologie-aspecten maar stelt ook de mens centraal. Voor het landelijke gebied hecht het college van Waalwijk grote waarde aan een vitaal en aantrekkelijk buitengebied. Dit kan vorm krijgen door middel van een daarop afgestemd beleid. Het college is vanuit de realisering van het beleid bereid om projecten en initiatieven die zich richten op het verplaatsen van de intensieve veehouderij, natuurbehoud, de kleinschalige recreatie, watermanagement, landschapsbehoud en de leefbaarheid van de kleine kernen, te initiëren of daarin te participeren mits door derden de bereidheid tot cofinanciering bestaat.

Visievorming Buitengebied Waalwijk

In 2003 is het rapport Visievorming Buitengebied Waalwijk (hierna te noemen: Visie Buitengebied) opgesteld door middel van een interactief proces met vertegenwoordigers van verschillende organisaties die een duidelijk belang in het buitengebied hebben (klankbordgroep). Het resultaat van de Visie Buitengebied is een actueel maatschappelijk beeld op hoofdlijnen over het buitengebied van de gemeente Waalwijk, vanuit de verschillende invalshoeken van de drie voornaamste belangen. Op de kaart 'Visie Klankbordgroep Buitengebied Waalwijk' is dit in beeld gebracht, zie paragraaf '5.2 Gebiedsaccenten'.

Schema klankbordgroep

Belang	Groepering
Landbouw	ZLTO Waalwijk
Water	Hoogheemraadschap West-Brabant, Waterschap De Dongestroom (nu Waterschap Brabantse Delta)
Natuur, Landschap, Cultuurhistorie	IVN De Waerdman, Gezamenlijke Heemkundekringen

Deze 'bottom-up'-benadering heeft plaatsgevonden in een zo vroeg mogelijk stadium en is gericht op ondersteuning van de latere beleids- en besluitvorming door de gemeenteraad. Daardoor kan een breed gedragen, werkbaar en effectief beleid voor het buitengebied van Waalwijk ontstaan. De Visie Buitengebied is in dit bestemmingsplan als een van de uitgangspunten voor het gemeentelijk beleid gebruikt. De Visie Buitengebied is echter gebaseerd op het Streekplan 2002. Door een aanpassing van het Streekplan op onderdelen (zie paragraaf 3.2 Provinciaal beleid) is het beleid voor het buitengebied op een aantal punten anders dan in de Visie Buitengebied. In paragraaf 7.1 Verantwoording beleid worden deze punten toegelicht.

Welstandsnota Waalwijk

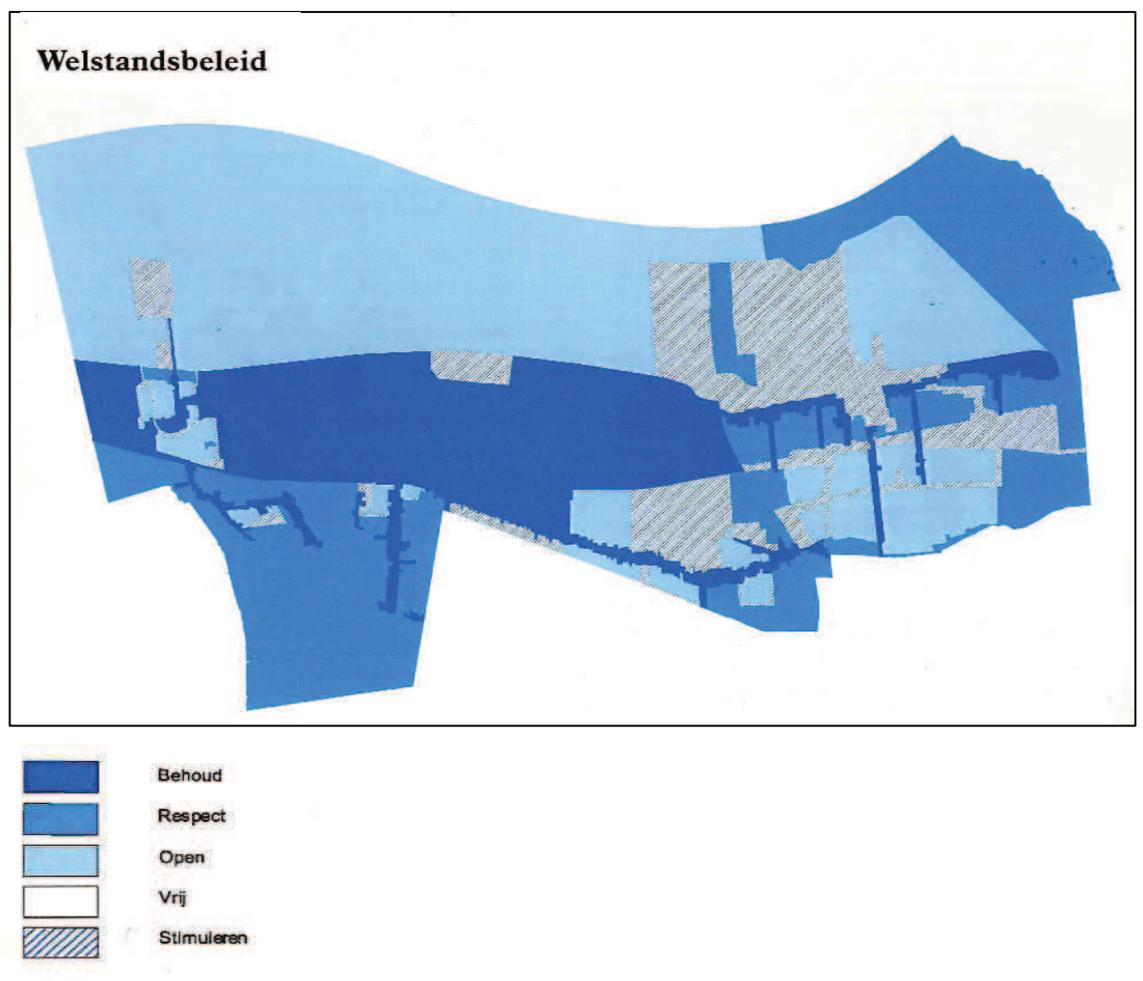
In de Welstandsnota Waalwijk 2004 (vastgesteld 3 juni 2004) is onder andere beschreven aan welke criteria de ruimtelijke kwaliteitscommissie toetst bij de beoordeling van bouwplannen. Met het uitvoeren van welstandstoezicht stelt de gemeente zich ten doel een wezenlijke bijdrage te leveren aan de verbetering en versterking van de ruimtelijke kwaliteit van de gemeente. Een hoge ruimtelijke kwaliteit betekent een prettig woon-, leef- en werkklimaat binnen de gemeentegrenzen. Voor de gemeente Waalwijk is dat onder andere vertaald in ambitieniveaus ten opzichte van de aanwezige ruimtelijke en bebouingskwaliteiten:

- behoud: richt zich op gebieden die cultuurhistorisch, stedenbouwkundig, architectonisch en/of landschappelijk van hoge waarde zijn. Het behouden richt zich op het voortbouwen op en versterken van de bestaande kwaliteiten.
- respect: het bestaande met respect benaderen. Interpretieren en transformeren van de bebouwing is mogelijk maar met handhaving van bestaande omgevingskwaliteiten.
- open: het bestaande bebouingsbeeld kan gehandhaafd blijven maar verandering is eveneens mogelijk. Het wordt open gelaten hoe het gebied zich ontwikkeld.

- stimulans: gericht op gebieden, plekken en objecten die specifieke aandacht vragen vanwege de betekenis in de beeldvorming van de stad. Streven naar bijzondere, hoogwaardige kwaliteit.

Zie de kaart 'Welstandsbeleid' voor de ligging van deze gebieden.

Bij Welstandstoetsing van een bouwaanvraag mogen de mogelijkheden in het bestemmingsplan niet beperkt worden. De mate van gedetailleerdheid van het bestemmingsplan bepaalt de mogelijkheden van welstandstoetsing.



Welstandsbeleid (bron: Welstandsnota Waalwijk 2004)

Naarmate het bestemmingsplan minder gedetailleerd is, zal het welstandsbeleid een grotere rol kunnen spelen waar dat nodig is met het oog op de ruimtelijke kwaliteit. Waar nodig kan de Ruimtelijke kwaliteitscommissie aanvullende criteria stellen in de welstandsnota specifiek voor het buitengebied en/of de bebouwingsconcentraties.

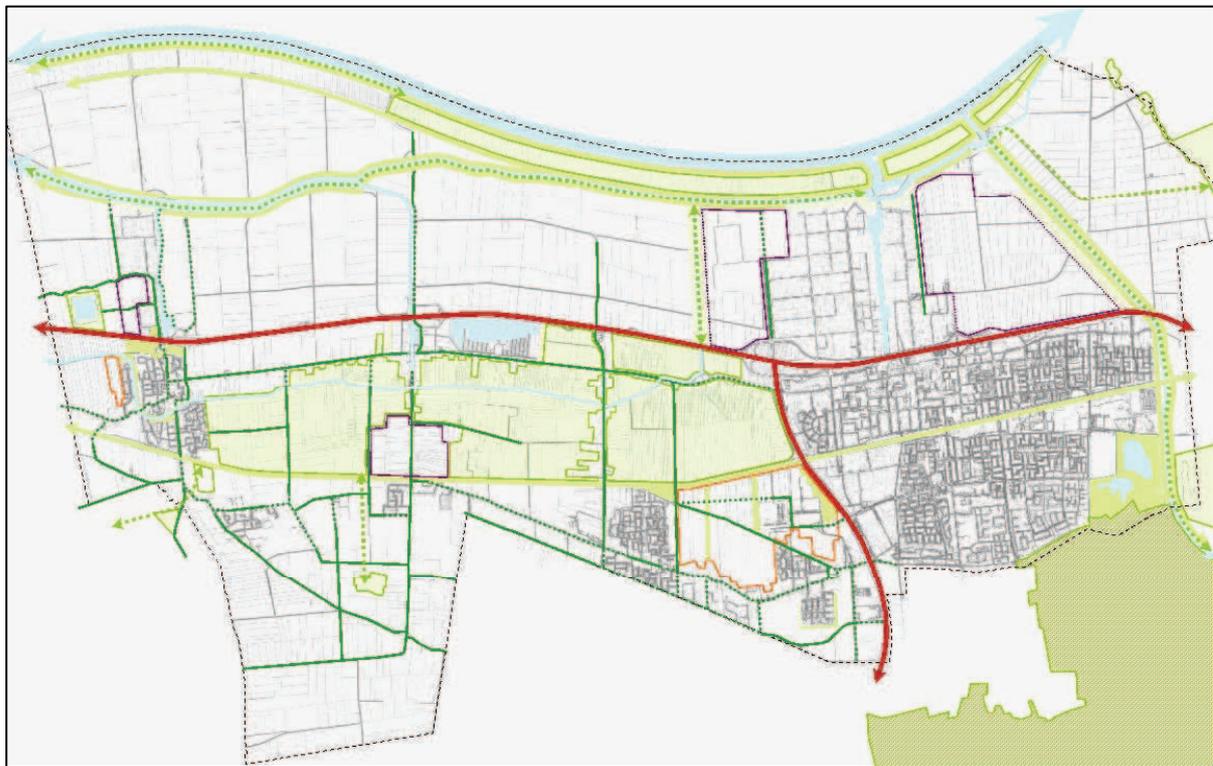
Bomennota en groenstructuurplan

In de Bomennota (vastgesteld januari 1999) is beleid geformuleerd voor de bestaande en toekomstige bomenstructuur van de kernen in Waalwijk. Voor het groen is een groenstructuurplan vastgesteld op 6 september 2007. Bomen en groen zijn van belang voor de visuele accentuering van een locatie, maar kunnen tevens zorgen voor een begrenzing.

Op basis van de Bomennota zijn boomstructuren aangewezen die beschermd moeten worden. Deze bescherming is geregeld via het omgevingsvergunningstelsel. Om deze bomen te kunnen kappen is namelijk altijd een omgevingsvergunning voor bomenkap nodig. Het al dan niet afgeven van een omgevingsvergunning voor bomenkap wordt onder andere beoordeeld op basis van de Bomennota.

In het groenstructuurplan is het groene raamwerk in en buiten de bebouwde kom gedefinieerd. Zie de kaart 'Groenstructuurplan' hierna. Hiaten en knelpunten in de structuur zijn beschreven en worden in een groenuitvoeringsplan in een plan van aanpak naar prioriteit ingedeeld.

In dit bestemmingsplan zullen de in het Groenstructuurplan aangegeven vlakken een passende bestemming krijgen. Waar individuele bomen en boomstructuren nodig zijn voor het in stand houden van gebiedswaarden zal bovendien aanvullende bescherming opgenomen worden als onderdeel van de landschapselementen. Voor het overige biedt het kapvergunningstelsel voldoende bescherming aan waardevolle bomen en boomstructuren.



	Bestaand vlak		Woongebied in ontwikkeling
	Te ontwikkelen vlak		Bedrijventerrein / glastuinbouwgebied in ontwikkeling
	Bestaand lijnelement		Groen in ontwikkeling
	Te ontwikkelen lijnelement		Water
	EHS natuurgebied		Snelweg / autoweg
	Nationaal Park		Gemeentegrens
	Te realiseren of verder te ontwikkelen ecologische verbindingzone		

Kaart Groenstructuurplan (buiten de bebouwde kom)

Sociaal Economisch beleidsplan 2006-2010

In het Sociaal Economisch beleidsplan 2006-2010 (vastgesteld januari 2006) is beleid geformuleerd inzake ontwikkeling van de lokale/regionale economie, vooral met het oog op de effecten van de werkgelegenheid. Ter aanvulling hierop is in februari 2006 een addendum inzake het buitengebied van Waalwijk en vooral de agrarische sector vastgesteld. De betekenis van de agrarische sector voor de werkgelegenheid is beperkt (het werkgelegenheidsaandeel is kleiner dan 5%), terwijl het ruimtebeslag hier omgekeerd evenredig aan is (meer dan 50% van het grondgebied) en in die zin was en is de agrarische sector nog steeds een (zeer) belangrijke inrichter van het buitengebied. De opgestelde gebiedsvisie buitengebied als onderlegger van het bestemmingsplan buitengebied getuigt hiervan. De gewenste ontwikkelingsrichting voor het buitengebied sluit aan bij het gebiedsplan Wijde Biesbosch (zie ook paragraaf '3.2 Provinciaal beleid'). In dit gebiedsplan wordt gezocht naar een balans tussen landbouwkundige en ecologische ontwikkelingen, meer specifiek: de landbouw kan zich ontwikkelen binnen de randvoorwaarden vanuit natuur, landschap en milieu.

Met het opgenomen beleid in het gebiedsplan Wijde Biesbosch en daarmee ook het Sociaal Economisch beleidsplan 2006-2010 (inclusief addendum) is rekening gehouden in dit bestemmingsplan.

Plan van aanpak Actualisering Bestemmingsplannen

In het plan van aanpak Actualisering Bestemmingsplannen (vastgesteld 3 juni 2004) is in de doelstelling een aantal uitgangspunten genoemd, zie hoofdstuk '1. Inleiding'. In onderstaand schema zijn deze uitgangspunten in het kort uitgelegd.

Vastgestelde uitgangspunten plan van aanpak
<u>Actueel</u> : De bestaande situatie en het bestaande beleid vormen het uitgangspunt voor het bestemmingsplan. In het geval van illegale bouw en gebruik behoudt de gemeente het recht om handhavend op te treden. Voornemens en nieuwe ontwikkelingen worden alleen in de bestemmingsregeling opgenomen indien ze onherroepelijk zijn op het moment dat de inspraakperiode van het voorontwerpbestemmingsplan begint.
<u>Toegankelijk</u> : Van het bestemmingsplan wordt een analoge (schriftelijke) en een digitale versie gemaakt. Bij de opzet van het bestemmingsplan wordt daarom rekening gehouden met het kunnen opstellen van een digitaal uitwisselbare versie volgens de landelijke standaard IMRO 2003.
<u>Eenduidige systematiek en leesbaarheid</u> : Het bestemmingsplan wordt steeds op dezelfde wijze opgesteld aan de hand van een handboek. Er moet gezocht worden naar een evenwicht tussen modern taalgebruik en formele juridische formuleringen.
<u>Flexibel</u> : Alleen regelen wat geregeld <i>moet</i> worden; via een zo ruim mogelijke regeling maar met behoud van kwaliteit en zo veel mogelijk flexibiliteit opnemen in de rechtstreekse bouw- en gebruiksmogelijkheden. Daardoor zijn zo min mogelijk omgevingsvergunningen voor het afwijken van het plan en wijzigingsmogelijkheden nodig en kunnen zowel bestuurlijk, ambtelijk als voor de klant tijd en kosten worden bespaard.
<u>Rechtszeker</u> : De bestaande situatie is het uitgangspunt. Waar mogelijk moeten dezelfde bouw- en gebruiksmogelijkheden gelden.

Er dient met deze uitgangspunten, voor zover ze doorwerken in het beleid, rekening gehouden te worden. In het bestemmingsplan buitengebied zijn wel meer omgevingsvergunningen voor het afwijken van het plan en wijzigingsmogelijkheden opgenomen worden dan in het bestemmingsplan Woonwijken. Dit vanwege het kunnen beschermen van specifiek voorkomende waarden en het kunnen inspelen op de functionele veranderingen zoals die zich momenteel voordoen in het buitengebied.

Bestemmingsplan Woonwijken

Het bestemmingsplan Woonwijken is het eerste plan dat opgesteld is op basis van het plan van aanpak Actualisering Bestemmingsplannen. Om zoveel mogelijk eenduidigheid te realiseren, worden de beleidskeuzes waar mogelijk afgestemd op het beleid dat vastgelegd is in het bestemmingsplan Woonwijken.

Gemeentelijk Verkeers- en Vervoersplan

Het Gemeentelijk Verkeers- en Vervoersplan (GVVP, vastgesteld 17 december 1998) geeft een totaalvisie op het gebied van verkeer en vervoer. De hoofddoelstellingen van het verkeersbeleid luiden als volgt:

- het verbeteren van de verkeersleefbaarheid;
 - het verzekeren van de bereikbaarheid van bestemmingen.
- De infrastructuur wordt qua inrichting zodanig aangepast, dat voor de verkeersdeelnemers duidelijk is welk gedrag wordt verwacht. In het GVVP zijn daarvoor concrete inrichtingseisen gegeven en is een categorisering vastgesteld voor het wegennet in de gemeente. In het beleid voor het openbaar gebied wordt met deze categorisering rekening gehouden. In april 2006 is het GVVP geëvalueerd en geactualiseerd. De aanpassingen hebben geen betrekking op het buitengebied.

Parkeernormennota

De Parkeernormennota (vastgesteld 28 januari 2010) heeft als doel om de toepassing van de parkeernormen inzichtelijker te maken, zodat het voor burgers, bedrijven en ontwikkelaars duidelijk is welke normen gehanteerd worden bij een aanvraag. De parkeernorm is een middel om bij (ver)bouw te zorgen dat er voldoende parkeerplaatsen zijn. Het uitgangspunt bij de parkeernormering is dat voorzien wordt in de parkeereis van de verschillende te onderscheiden functies. Achterliggend doel is dat de parkeeroverlast in de omgeving van de functies wordt voorkomen.

Wanneer op basis van de regels van het bestemmingsplan de parkeersituatie beoordeeld moet worden, vormt de parkeernormennota het toetsingskader.

3.2 Provinciaal beleid

Interimstructuurvisie en Paraplunota

In het kader van de Wet ruimtelijke ordening zijn per 1 juli 2008 de Interimstructuurvisie Noord-Brabant 'Brabant in ontwikkeling' en de Paraplunota ruimtelijke ordening in werking getreden. De Interimstructuurvisie, vastgesteld door Provinciale Staten, geeft een overzicht van de ruimtelijke belangen en doelen van de provincie Noord-Brabant en de hoofdlijnen van het te voeren ruimtelijk beleid. Dit ruimtelijk beleid is uitgewerkt in de Paraplunota.

De Paraplunota, vastgesteld door Gedeputeerde Staten, vormt de basis voor het dagelijks handelen van Gedeputeerde Staten en de inzet van de instrumenten uit de Wet ruimtelijke ordening.

De Interimstructuurvisie komt inhoudelijk grotendeels overeen met de visie op de ruimtelijke ontwikkeling van Noord-Brabant, zoals uiteengezet in het Streekplan Noord-Brabant 2002 'Brabant in balans'. Actualisering van beleid zijn meegenomen. Het hoofdbelang, zorgvuldig ruimtegebruik, is thematisch uitgewerkt in provinciale belangen en doelen. De hoofdlijnen van het te voeren ruimtelijk beleid worden uiteengezet aan de hand van de vijf leidende ruimtelijke principes:

- meer aandacht voor de onderste lagen;
- zuinig ruimtegebruik;
- concentratie van verstedelijking;
- zonering van het buitengebied;
- grensoverschrijdend denken en handelen.

De hoofdlijnen van het provinciaal ruimtelijk beleid, inclusief de hoofdzonering van het buitengebied, worden weergegeven op de kaart 'Ruimtelijke Hoofdstructuur'. In de uitvoeringsagenda geeft de provincie aan welke instrumenten worden ingezet om de belangen en doelen te realiseren.

De Paraplunota bevat de beleidslijnen, die zijn gebaseerd op de vijf leidende principes, zoals vastgesteld in het Streekplan Noord-Brabant 2002 'Brabant in balans'. Tevens bevestigt Gedeputeerde Staten in de Paraplunota dat de diverse bestaande beleidsnota's, waaronder de Uitwerkingsplannen en de Gebieds- en Reconstructieplannen, het uitgangspunt voor het beleid en handelen blijven. Noodzakelijke aanpassingen in verband met nieuwe wetgeving en bestuurlijke besluitvorming zijn meegenomen.



LEGENDA

Stedelijke regio	
Bestaand stedelijk gebied provincie Noord-Brabant (2004)	
Ecologische verbindingzone	
GHS-natuur / in combinatie met water	
GHS-landbouw	
AHS-landschap	
AHS-landbouw	
Regionale natuur- en landschapseenheid (RNLE)	
Robuuste verbinding *	
Landschapsecologische zone	
Nationaal Landschap	
Openheid	
Winterbed	
Toekomstig winterbed	
Langetermijnreservering winterbed	
Majeure ontwikkelingsopgave (begrenzing uit PKB)	
Majeure ontwikkelingsopgave (begrenzing nader te bepalen)	

* inclusief de daar binnen liggende ecologische verbindingzones

Uitsnede Interimstructuurvisie Noord-Brabant

Structuurvisie en Verordening

Momenteel is de provincie Noord-Brabant bezig met het opstellen van de Verordening Ruimte fase 1, de Structuurvisie RO en de Verordening Ruimte fase 2.

De laatste twee documenten zijn momenteel nog vastgesteld. Het bestemmingsplan houdt daarom nog geen rekening met de indeling en regelgeving zoals opgenomen in de ontwerp-Structuurvisie RO en Verordening Ruimte fase 2. Indien op basis van deze verordening aanpassingen nodig zijn, zullen deze binnen de daarvoor vastgestelde termijn verwerkt worden in een herziening van het bestemmingsplan.

De Structuurvisie RO geeft de hoofdlijnen van het provinciaal ruimtelijk beleid tot 2025 (met een doorkijk naar 2040). Continuïteit in de uitvoering van de revitaliseringsplannen voor het landelijk gebied en de uitwerkingsplannen van het streekplan vormt daarbij een belangrijk kader, evenals de eisen die het Rijk stelt in de realisatieparagraaf van haar nota Ruimte.

De Verordening Ruimte fase 1 draagt bij aan het realiseren van de provinciale ruimtelijke belangen en doelen zoals die benoemd zijn in de (interim)structuurvisie RO en bevat hiertoe instructieregels die van belang zijn voor gemeenten bij het opstellen van bestemmingsplannen. De Verordening Ruimte fase 1 heeft invloed op de inhoud op dit bestemmingsplan vanuit een aantal invalshoeken. Als eerste de natuuraspecten. Het gaat dan om het herbegrenzen van de Ecologische Hoofdstructuur en het aanwijzen van zoekgebieden waarbinnen ecologische verbindingzones op termijn gerealiseerd moeten worden. Onderdeel hiervan is ook het beschermen van de Natte Natuurparels. Hiervoor zijn in de verordening zogenaamde Attentiegebieden aangewezen. Deze wijzigingen komen terug in de regels en de verbeelding. Het tweede aspect betreft het hydrologische/waterstaatkundige wijzigingen. Op de kaart van de verordening over dit onderwerp worden verschillende waterbergingsgebieden aangewezen. Het voor de toekomst veiligstellen van deze functie voor deze gebieden is mede in dit bestemmingsplan voorzien.

Tot slot stelt de verordening ook beperkingen aan intensieve veehouderijen, in het bijzonder aan geiten- en schapenhouderijen. De onderdelen van Verordening Ruimte fase 1 welke doorvertaald moeten worden in het bestemmingsplan zijn als zodanig verwerkt in dit plan.

Uitwerkingsplannen Waalboss en Groot-Langstraat

In het Streekplan Noord-Brabant valt een deel van de gemeente Waalwijk in de stedelijke regio Waalboss en een deel in de landelijke regio Groot-Langstraat (vastgesteld 21 december 2004).

De streekplanuitwerkingen voor deze regio's leggen de toekomstige ruimtelijke ontwikkelingen vast van een aantal gemeenten waaronder Waalwijk.

Groot Langstraat

Het grootste gedeelte van het plangebied ligt binnen het Uitwerkingsplan Groot-Langstraat en heeft daarin de functie 'landschapsbeheer' en 'beheer- en intensiveringsgebied'. Zie de hierna volgende uitsnede van het Uitwerkingsplan Groot-Langstraat. De onbebouwde gebieden hebben de functie 'landschapsbeheer'. Het beleid in deze gebieden is gericht op beheer en behoud van de bestaande landschappelijke verschijningsvorm zoals die is aangegeven op de basisstructuurkaart van Brabant. Het beleid voor deze gebieden krijgt verder inhoud in het kader van de revitalisering van het landelijk gebied (zie gebiedsplan Wijde Biesbosch). De bebouwde gedeelten hebben de functie 'beheer- en intensiveringsgebied'. Dit betreft het gebied waar het beleid nu en in de toekomst gericht is op het beheer van de bestaande kwaliteiten.



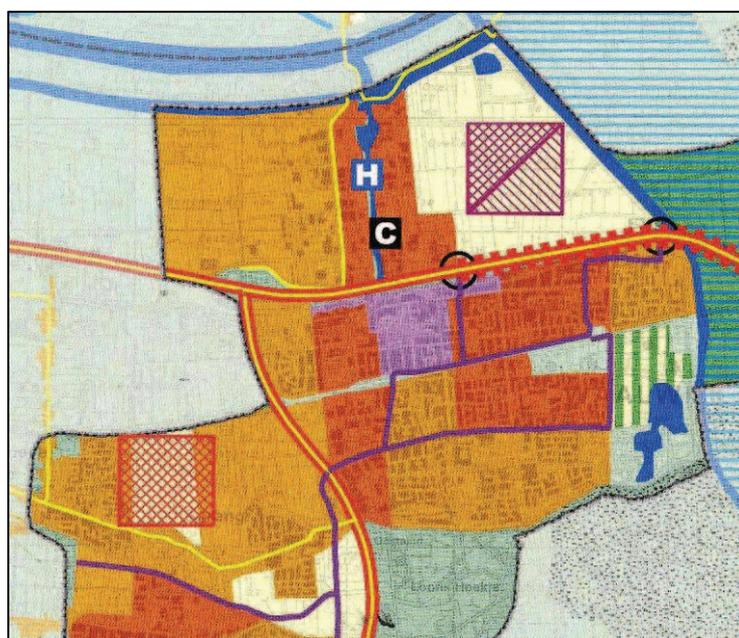
Intensivering van het ruimtegebruik en aanpassing van de het bebouwde gebied waar dat vanwege bestaande ruimtelijke kwaliteiten mogelijk en verantwoord is, kan nodig zijn. Het beleid voor deze bebouwde gebieden is verder uitgewerkt in de beleidsnota Buitengebied in ontwikkeling (zie hierna). Een aantal van deze gebieden wordt in deze beleidsnotitie verder uitgewerkt in hoofdstuk 6: 'Bebouwingsconcentraties'.

Waalboss

Het plangebied is voor een deel gelegen in Uitwerkingsplan Waalboss (deelgebied 2, ten oosten van bedrijventerrein Haven en de kern Waalwijk) en heeft daarin de functie 'landschapontwikkeling' en 'transformatie afweegbaar'. Zie de hierna volgende uitsnede van het Uitwerkingsplan Waalboss. Het gebied voor 'landschapontwikkeling' is een ruimtelijke buffer tussen de steden Waalwijk en Drunen en gereserveerd als zoekgebied voor regionale waterberging. De visuele openheid wordt beschermd, functies en elementen die deze verstoren zijn niet toegelaten. Mogelijke functies in de zone zijn grondgebonden landbouw en/of natuur gerelateerd aan openheid. De zone wordt doorsneden door de snelweg A59. De afslagenstructuur van de A59 zal worden geherstructureerd, evenals het onderliggende wegennet. Bij de planning van een nieuwe afslag zullen de doelstellingen van de landschapsecologische zone en de daaraan ten grondslag liggende andere streekplanaanduidingen worden gerespecteerd.

De aanduiding 'transformatie afweegbaar' geeft aan dat het transformeren van landelijk gebied naar stedelijk grondgebruik (wonen, werken, voorzieningen, stedelijk groen) afweegbaar is als dat nodig is om in de stedelijke ruimtebehoefte te voorzien. Tevens is dit gebied aangewezen als te ontwikkelen/reserveren bedrijventerrein.

De voorziene landschapontwikkeling, het aanpassen van de afslagenstructuur en het transformeren naar bedrijventerrein zullen echter geen onderdeel uitmaken van het bestemmingsplan. Dit bestemmingsplan gaat daarom niet verder in op de gevolgen van deze toekomstige ontwikkelingen.



Beleidsnota Buitengebied in Ontwikkeling

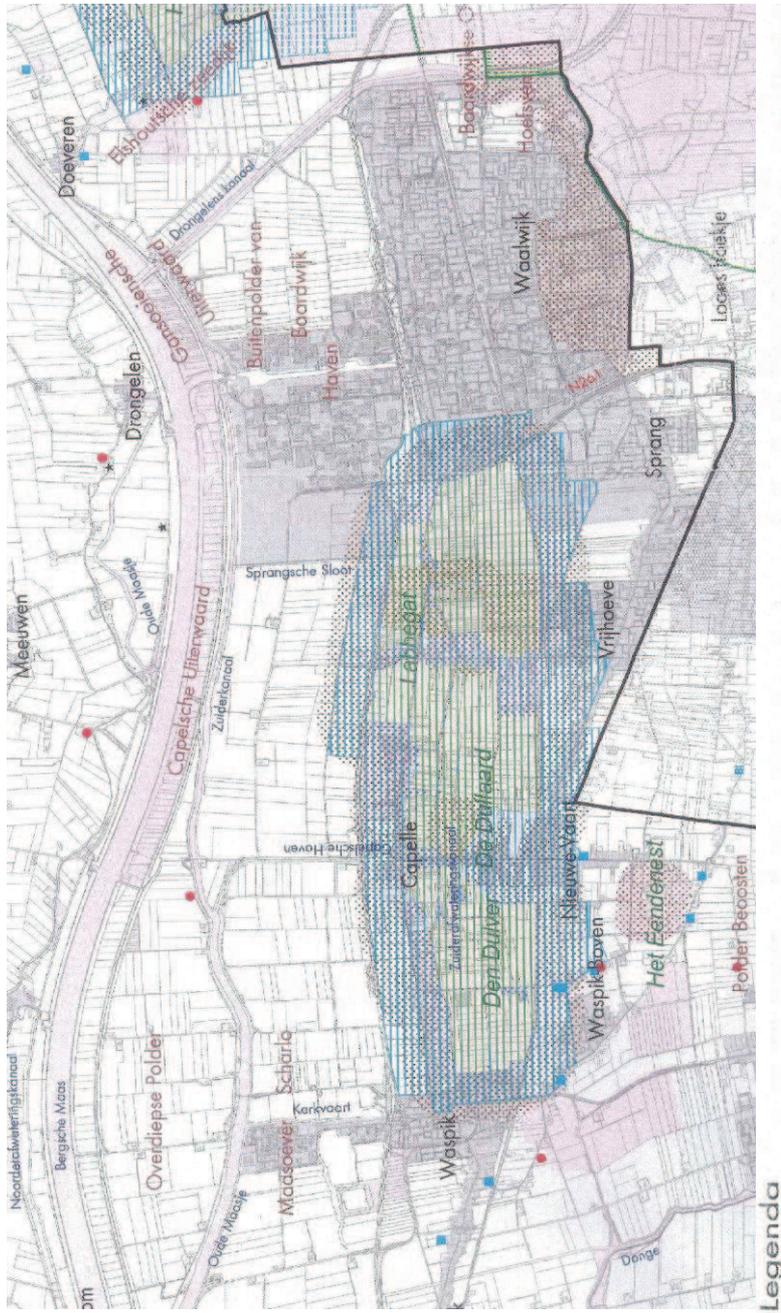
In de nota Buitengebied in Ontwikkeling (vastgesteld 20 juli 2004) komen de ruimtelijke kaders aan bod voor zowel stoppende agrariërs, voor agrariërs die zoeken naar een nevenfunctie en voor particulieren die over een voormalige agrarische bedrijfslocatie beschikken. Hiermee is invulling gegeven aan een wens uit de praktijk om de mogelijkheden te verkennen om te komen tot een verbetering van het platteland en hiervoor ruimte te geven. In de nota is speciale aandacht voor bebouwingsconcentraties, voormalige agrarische bedrijfslocaties in het buitengebied, paardenhouderijen, nevenfuncties en verbrede landbouw.

In dit bestemmingsplan is rekening gehouden met de mogelijkheden die deze notitie biedt. Voor het onderwerp bebouwingsconcentraties is een afzonderlijk hoofdstuk uitgewerkt.

Wijde Biesbosch

De Brabantse varkenspestepidemie van 1997 was feitelijk de trigger voor de grootscheepse revitalisering van het buitengebied van Noord-Brabant. In 2002 werd de Reconstructiewet aangenomen. Deze wet beoogt een verbetering van de omgevingskwaliteit en een versterking van de leefbaarheid en de sociale en economische structuur van het platteland. De wet is van kracht in gebieden met een mestoverschot: Oost- en Midden-Brabant. Maar ook het buitengebied van West-Brabant is aan bod gekomen: niet op grond van een wet maar op basis van vrijwilligheid in de vorm van een aantal gebiedsplannen. De gemeente Waalwijk maakt deel uit van het noordoostelijk deel van West-Brabant waarvoor het gebiedsplan Wijde Biesbosch opgesteld is (vastgesteld 22 april 2005). Het plan vormt het kader voor de noodzakelijke (her)inrichting van een deel van het West-Brabantse buitengebied. Daar waar het kan scheppen de plannen toekomstperspectief voor de land- en tuinbouw. De natuur krijgt met de revitalisering bescherming en kans op herstel daar waar dat nodig is. Verder is er veel aandacht voor waterkwaliteit, de opvang van water, versterking van recreatie en toerisme en voor de leefbaarheid van kleine kernen. Het plan vormt een beleidsmatig toetsingskader waarbij het Streekplan nog steeds het planologisch toetsingskader vormt. Het gebiedsplan kan het Streekplan dus niet overstijgen.

Met het opgenomen beleid in het gebiedsplan Wijde Biesbosch dat van toepassing is op het plangebied is rekening gehouden in dit bestemmingsplan. Hierna zijn de plankaarten uit Wijde Biesbosch opgenomen. Op plankaart 1 staan alle ambities weergegeven die ruimtelijk te positioneren zijn. Plankaart 2 geeft informatie over een aantal specifieke thema's, zoals de extensiveringsgebieden voor de intensieve veehouderij, de gebieden voor extensivering melkveehouderij, beschermingszones rondom de natte natuurpleils en begrenzing van de RNLE.



Thematische informatie

- Extensivering intensieve veehouderij
- Zoekgebied extensivering melkveehouderij
- Nette natuurparel
- Beschermingszone natte natuurparel
- Grens regionale natuur- en landschapseenheid (RNLE)

Intensieve veehouderij

- Varkens
- Pluimvee
- Overig
- Intensieve neventak

Topografie & Toponiemen

- Stedelijk gebied
- Bebouwing
- Provinciegrens
- Grens revitaliseringsgebied
- Kern
- Paalddijk
- Zandleij
- 't Stuk
- Heers
- Belangrijke weg
- Water
- Natuur
- Gebied/overig

Uitsnede plankaart 2 Gebiedsplan Wijde Biesbosch

4. OMGEVINGSASPECTEN

In de volgende paragrafen worden de voor het plangebied relevante omgevingsaspecten beschreven. Hierbij komen de volgende aspecten aan de orde:

- water;
- natuur;
- cultuurhistorie
- bedrijfshinder;
- geluid;
- luchtkwaliteit;
- bodemkwaliteit;
- externe veiligheid;
- technische infrastructuur.

Per paragraaf worden de relevante aspecten gevisualiseerd in een kaartbeeld. In de conclusies wordt aangegeven of, en zo ja op welke wijze, de aspecten uitgewerkt moeten worden in het bestemmingsplan.

In dit hoofdstuk wordt alleen de wet- en regelgeving besproken zoals deze op dit moment geldt. In voorbereiding zijnde wet- en regelgeving wordt pas in dit hoofdstuk betrokken indien deze geldt en van toepassing is op het plangebied.

4.1 Water

In paragraaf '2.1 Ruimtelijke structuur' is het grondwatersysteem en oppervlaktewatersysteem in het plangebied toegelicht. De ondergrondse warmwaterleidingen, hoofdtransportleidingen water en rioolpersleidingen komen aan bod in paragraaf '4.9 Technische infrastructuur'.

Ruimte voor de Rivier

Het kabinetsbesluit Ruimte voor de Rivier (december 2000) gaat over het creëren van meer ruimte voor het water om het rivierengebied blijvend te beschermen tegen overstromingen. Het alleen en steeds verhogen van dijken is geen duurzame oplossing. De rivieren moeten meer ruimte krijgen, bijvoorbeeld door het verleggen van dijken of door het verlagen van uiterwaarden. Deze maatregelen moeten gekoppeld worden aan de verbetering van de ruimtelijke kwaliteit in het rivierengebied. In het kader van de PKB Ruimte voor de Rivier is besloten om voor Waalwijk de maatregel Overdiepse Polder uit te werken. Deze maatregel houdt in dat de Overdiepse Polder ingezet kan worden als gebied dat in geval van hoog water onder kan lopen om de rivier de Maas te ontlasten (zie kaart 'Water 1'). Op 2 juni 2004 heeft de staatssecretaris van Verkeer en Waterstaat besloten de Overdiepse Polder aan te wijzen als koploperproject.

Dit betekent dat de verdere uitwerking voor de Overdiepse Polder al van start is gegaan vooruitlopend op de vaststelling van de PKB. Omdat dit project onder leiding van de provincie momenteel wordt uitgewerkt en tevens het opstellen van een bestemmingsplan omvat, is de Overdiepse Polder niet meegenomen in het plangebied.

Conclusie

Binnen dit bestemmingsplan buitengebied komt de Overdiepse Polder verder niet aan bod. Het plangebied van de Overdiepse Polder staat alleen indicatief op de kaart 'Water 1'.

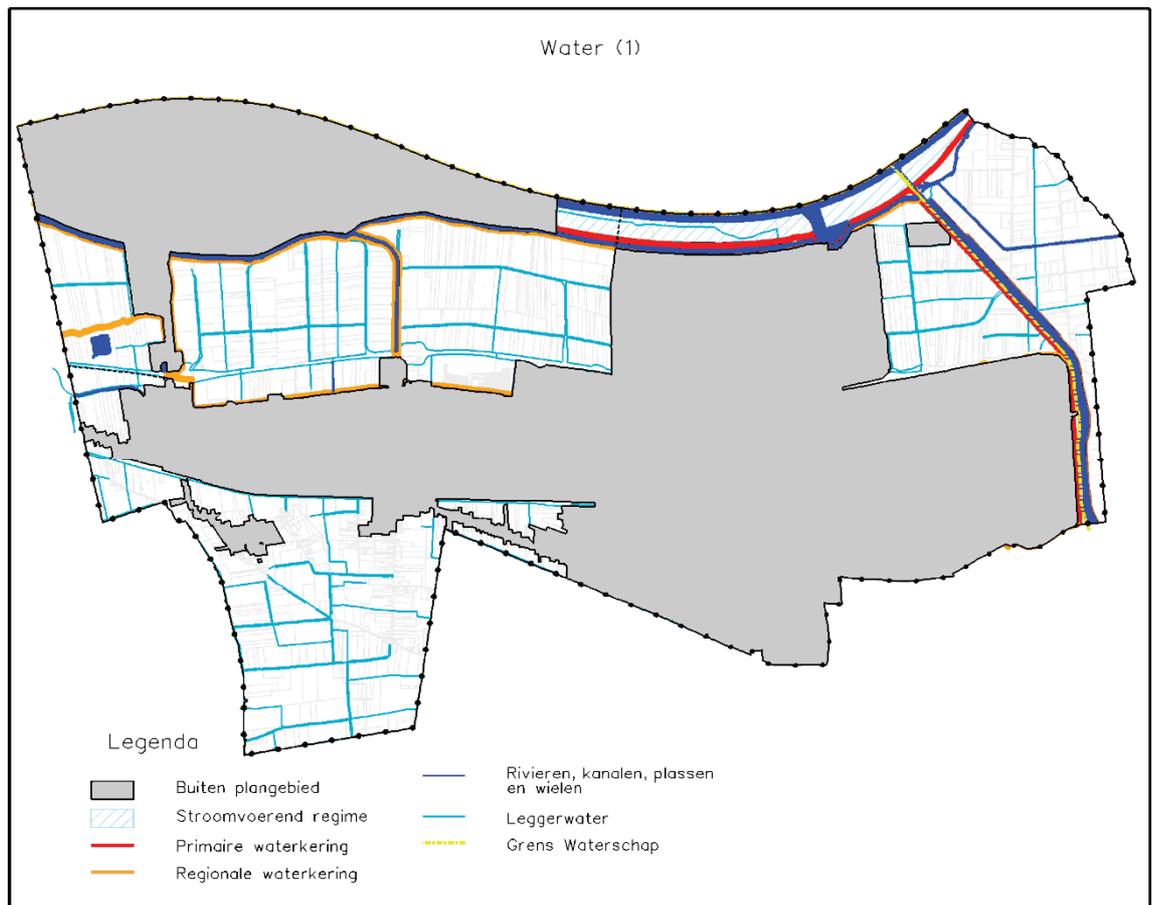
Beleidsregels grote rivieren

Voor elke activiteit in het rivierbed is een vergunning in het kader van de Wet beheer rijkswaterstaatswerken nodig (Wbr). In de Beleidsregels grote rivieren is aangegeven op welke wijze uitvoering wordt gegeven aan de bevoegdheden van de Wbr. Deze beleidslijn is in werking getreden in juli 2006 en daarmee is automatisch de voorgaande Beleidslijn ruimte voor de rivier vervallen. Het doel is het handhaven van de beschikbare afvoer- en bergingscapaciteit en het voorkomen van feitelijke belemmeringen voor toekomstige verruiming van het rivierbed.

In de gemeente Waalwijk zijn de uiterwaarden van de Bergsche Maas aangewezen als gebied waarvoor het zogenaamde 'stroomvoerend regime' geldt, zie de kaart 'Water 1'. Dat betekent dat er slechts toestemming gegeven wordt voor kleine, tijdelijke of riviergebonden activiteiten. Niet-riviergebonden activiteiten binnen dit regime zijn alleen mogelijk als er sprake is van het hergebruiken van bestaande gebouwen of als er met rivierverruimingsmaatregelen 'per saldo meer ruimte' voor de rivier wordt geboden.

Conclusie

De beleidsmatige mogelijkheden in de uiterwaarden van de Bergsche Maas in hoofdstuk 5 moeten worden afgestemd op de mogelijkheden die de Beleidsregels grote rivieren bieden. Voor de uiterwaarden is naast een ruimtelijke afweging voor elke activiteit ook een vergunning in het kader van de Wbr nodig.



Kaart 'Water (1)'

Waterbeheerplannen waterschappen

Het grootste deel van het plangebied ligt binnen het beheersgebied van waterschap Brabantse Delta. Een klein deel van het plangebied ligt binnen het beheersgebied van waterschap Aa en Maas. Op de kaart Water 1 is de grens tussen beide waterschappen aangegeven (langs het Drongelens kanaal). Beide waterschappen hebben een waterbeheerplan 2010-2015 dat de grondslag vormt voor het beleid.

In het waterbeheerplan (Waterschap Brabantse Delta, 2009) wordt aangegeven dat het watertoetsbeleid binnen de planperiode aangepast wordt op basis van nieuwe landelijke handreikingen. Binnen het waterbeheerplan wordt aandacht gevraagd voor de reductie van wateroverlast in de stad, zoals ook is afgesproken bij de actualisering van het Nationaal Bestuursakkoord Water (NBW-Actueel). Afkoppelen van regenwater van gemengde rioleringsstelsels kan hierbij een effectieve maatregel zijn, maar dit wordt niet meer als doel op zich beschouwd. Ook geeft het waterbeheerplan aan dat de waterbergingsgebieden, die het waterschap realiseert, ook opgenomen moeten gaan worden in bestemmingsplannen van gemeenten.

Tenslotte geeft het waterbeheerplan aan dat het waterschap ernaar streeft om de toegankelijkheid van het water via wandel en fietspaden te willen vergroten.

Conclusie

In deze paragraaf worden de relevante onderdelen van de waterbeheerplannen uitgewerkt.

Waterplan Waalwijk

Het Nationaal Bestuursakkoord Water (NBW) vraagt dat gemeentelijk plannen tegen de wateroverlastproblematiek worden opgesteld. Daarvoor dient de stedelijke wateropgave te worden bepaald. In de Kader Richtlijn Water (KRW) wordt een goede chemische en ecologische toestand van het oppervlaktewater en het beschermen en herstellen van grondwaterlichamen nagestreefd. Om deze ontwikkelingen te vertalen naar lokaal waterbeleid, is voor de gemeente Waalwijk een waterplan opgesteld (raad, 2010).

Een belangrijke doelstelling van het waterbeheer is dat het water in Waalwijk geen overlast veroorzaakt voor de bewoners en bedrijven. Daarom wordt in 2015 aan de wateropgave voldaan. Voor het landelijke gebied gaat het om de wateropgave voor het oppervlaktewater en voor het bebouwde gebied geldt dit zowel voor het oppervlaktewater, het grondwater als de hemelwaterafvoer. In het op te stellen verbrede GRP (gemeentelijk rioleringsplan) worden hiertoe beleid en maatregelen ten aanzien van het hemelwater en grondwater opgesteld.

Conclusie

In deze paragraaf worden de diverse onderdelen van het gemeentelijke waterbeheer nader uitgewerkt.

Project Westelijke Langstraat (Natte Natuurparel)

De plannen voor de Westelijke Langstraat komen voort uit het gebiedsplan Wijde Biesbosch. In dit gebiedsplan heeft een groot aantal organisaties afgesproken dat de verdroging van de bijzondere natuur in het gebied tussen Waalwijk en Waspik aangepakt moet worden. Behoud van het karakteristieke landschap en recreatiemogelijkheden verdienen eveneens aandacht. Binnen de plannen hiervoor moeten ook de agrarische activiteiten en de inwoners in het gebied hun plek kunnen behouden. Uit het antiverdrogingsonderzoek van 2005 blijkt dat de beste maatregel om de verdroging tegen te gaan is het Zuiderafwateringskanaal met een folie of kleilaag waterdicht te maken. Momenteel wordt een technisch onderzoek uitgevoerd waaruit duidelijk moet worden wat de voorwaarden zijn voor een goede ontwikkeling van de natuur en welke aanvullende maatregelen nodig zijn, bijvoorbeeld voor de aanwezige woningen.

Provincie Noord-Brabant trekt het proces om de plannen voor de Westelijke Langstraat uit te werken en werkt daarbij via een werkgroep nauw samen met diverse belangenorganisaties, overheden (waaronder de gemeente) en inwoners.

Conclusie

In het project Westelijke Langstraat gaat het erom de verdroging van het gebied tussen Waalwijk en Waspik te bestrijden door middel van het verhogen van het grondwaterpeil. In een bestemmingsplan kan het waterpeil niet geregeld worden. Daarom komt het project Westelijke Langstraat verder niet aan bod in dit bestemmingsplan en zijn de betreffende gronden uit het plangebied gehaald. Wel worden op basis van het bestemmingsplan gebieden aangewezen welke gevoelig zijn voor verdroging en daarom beschermd moeten worden in ruimtelijke zin. Zie verder onder het onderdeel 'Verdroging (natuur)' in deze paragraaf.

Regionale waterberging

In het kader van het gebiedsplan Wijde Biesbosch is op grond van het daarbij gehanteerde hydrologische streefbeeld gebleken dat voor de waterberging op regionaal niveau ruimte nodig is. Op de kaart 'Water 2' zijn deze gebieden aangegeven. Om de toekomstige inrichting van deze gebieden als regionaal bergingsgebied niet te frustreren is het van belang dat deze gebieden zoveel mogelijk vrij te houden van nieuwe bouwprojecten. Binnen het plangebied zijn in het kader van dit bestemmingsplan geen nieuwe bouwprojecten voorzien die het realiseren van regionale bergingsgebieden in de weg zullen staan. In de Verordening Ruimte fase 1 zijn verschillende waterbergingsgebieden aangewezen waarbinnen de toekomstige inrichting beschermd moet worden.

Conclusie

Binnen dit bestemmingsplan buitengebied zal de benodigde bescherming op basis van de Verordening Ruimte fase 1 uitgewerkt worden in hoofdstuk 5.

Waterkeringen

Het plangebied is laag gelegen, zodat afwatering onder natuurlijk verval niet mogelijk is. Dijken keren het hogere water van de Bergsche Maas, het Oude Maasje en het Drongelens Kanaal. De waterkeringstaak van het waterschap richt zich vooral op de bescherming van het gebied tegen het water van de grote rivieren, zoals de Bergsche Maas en de daarmee in open verbinding staande wateren. Ter uitvoering van deze taak worden waterkeringen (primaire en regionale) beheerd en onderhouden.

Beheer en onderhoud van de overige waterkeringen (bijvoorbeeld kades) worden ook gerekend tot de waterbeheersingstaak van het waterschap. Door het waterschap is in een zogenaamd Keur geregeld wat wel en niet mag op en in de nabijheid van waterkeringen. In de gemeente is voor het grootste deel de Keur van Waterschap Brabantse Delta van toepassing en voor een klein deel de Keur van Waterschap Aa en Maas.

In de Keur zijn bij waterkeringen twee zones te onderscheiden: de waterkering en de beschermingszone. Voor alle typen waterkeringen geldt dat aan weerszijden van de kernzone een strook grond ligt die van belang is voor de instandhouding van de waterkering (beschermingszone). De breedte van deze strook varieert per type waterkering. Voor de kernzone en beschermingszone zijn alle werkzaamheden verboden die de stabiliteit van de waterkering nadelig beïnvloeden.

In tegenstelling tot waterschap Brabantse Delta kent de Keur van waterschap Aa en Maas naast een kernzone en beschermingszone ook nog een buitenbeschermingszone voor primaire waterkeringen. Vanwege de eenduidigheid en om dubbele regelgeving te voorkomen wordt de buitenbeschermingszone in dit plan niet verder uitgewerkt. Op de buitenbeschermingszone zijn uiteraard de regels van de Keur van waterschap Aa en Maas wel van toepassing.

In Waalwijk is een aantal primaire waterkeringen, regionale waterkeringen en kaden gelegen. Zie de kaart 'Water 1'. Hierna volgt een beschrijving van de verschillende zones.

Primaire waterkeringen

- langs de zuidzijde van de Bergsche Maas (Bergsche Maasdijk)
- dijk langs westzijde van het Drongelens kanaal

De primaire waterkeringen worden gevormd door de taludlijnen. De beschermingszone ligt aan weerszijden en is 30 meter breed.

Regionale waterkeringen

- beide zijden van het Oude Maasje (Overdiepse kade, Maas(weg)kade)
- zuidelijke zijde van het Zuiderkanaal (Zuiderkanaaldijk Zuid)
- beide zijden van de Kerkvaart (Kerkvaartse Havendijk)
- het Lint Waspik-Waalwijk (Waspiksedijk)
- Melkdijk
- Achterste dijk
- beide zijden van de Capelsche Haven (Capelse Havendijk)
- kade oostzijde Drongelens kanaal

De regionale waterkeringen worden gevormd door de taludlijnen. De beschermingszone ligt aan weerszijden en is 2,5 meter breed.

Langs de buitenzijde (rivierzijde) van de regionale waterkeringen langs het Oude Maasje geldt echter een beschermingszone van 30 meter.

Conclusie

Ter voorkoming van dubbele regelgeving is het niet nodig voor de regionale waterkeringen in dit bestemmingsplan beleid op te nemen. Voor dit onderdeel biedt de Keur al voldoende bescherming. Om dezelfde reden is het ook niet nodig om voor de buitenbeschermingszones van primaire waterkeringen aanvullende beleid op te nemen. De waterkeringen staan aangegeven op de kaart 'Water 1' als indicatie voor nieuwe ontwikkelingen. Voor primaire waterkeringen is het wel van belang om in hoofdstuk 5 beleid uit te werken, omdat in dat geval de functie van de waterkering primair is en aanvullend op de Keur planologische bescherming nodig is. Vanwege de eenduidigheid geldt dit ook voor de kernzone van de kade aan de oostzijde van het Drongelens kanaal.

Oppervlaktewater

Op de kaart 'Water 1' zijn de belangrijkste oppervlaktewateren in de gemeente aangegeven. Er kan een onderscheid gemaakt worden in verschillende soorten oppervlaktewater:

- rivieren en kanalen;
- plassen en wielen;
- watergangen.

Voor de benodigde wateraan- en afvoer en waterberging zijn watergangen nodig. De Keur maakt onderscheid in categorie A, B en C wateren. De categorie A watergangen (vergelijkbaar met de voormalige leggerwatergangen) zijn het belangrijkste. De leggerwateren staan daarom ook op de kaart Water.

Voor alle categorieën watergangen zijn in de Keur regels vastgelegd om de onderhoudsplicht en de uitvoering daarvan te waarborgen. Wateren die als categorie A zijn opgenomen zijn van een dermate belang voor de waterhuishouding waardoor in de meeste gevallen de onderhoudsplicht ook bij het waterschap ligt. Voor de overige watergangen geldt dat de onderhoudsplicht bij de eigenaar of eigenaren van de aanliggende gronden ligt.

Conclusie

Ter voorkoming van dubbele regelgeving is het niet nodig voor de categorie A, B en C wateren in dit bestemmingsplan beleid op te nemen. Voor deze onderdelen biedt de Keur al voldoende bescherming. De categorie A wateren staan wel aangegeven op de kaart 'Water 1' als indicatie voor nieuwe ontwikkelingen.

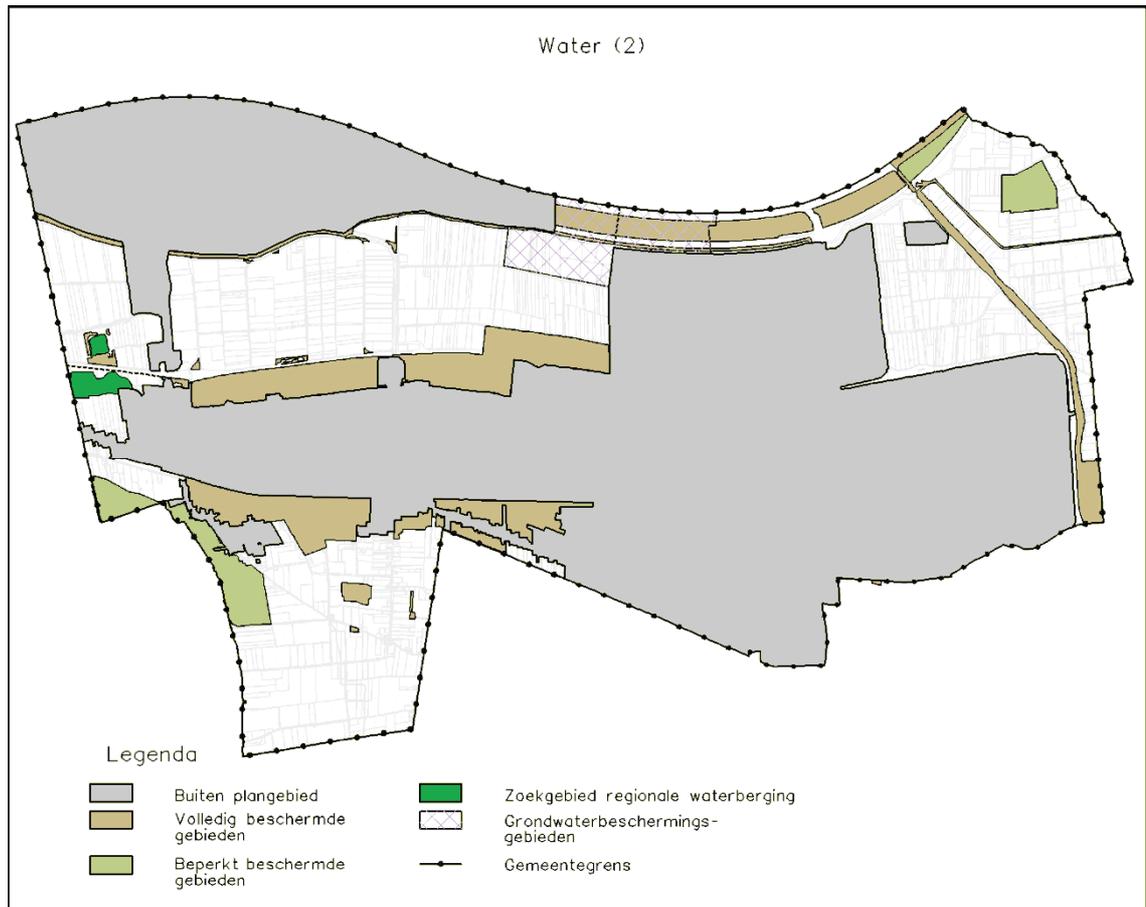
Voor de oppervlaktewateren in de vorm van rivieren, plassen en wielen zal op basis van hun functie beleid worden geformuleerd.

Waterkwantiteit, aan- en afvoer

In nagenoeg het gehele gebied wordt peilbeheer toegepast ten behoeve van het agrarische gebruik en het droog houden van de woongebieden. Door middel van wateraan- en afvoer wordt het gehele waterlopenstelsel c.q. het gehele gebied voldoende op peil gehouden met het Zuiderafwateringskanaal (ZAK) als de hoofdafvoer richting gemaal Keizersveer (in Raamsdonksveer), waar uitgemaal wordt naar de Bergsche Maas. In tijden van watertekort wordt via de Sprangse sloot water aangevoerd en via het ZAK en twee opvoergemalen in de Sprangse sloot verdeeld over het gebied. Dit peilbeheer leidt wel tot verdroging in natuurgebieden. Zie het volgende punt. Voor het transport van het water zijn enkele belangrijke persleidingen nodig welke in paragraaf 4.9 op de kaart 'Technische infrastructuur' staan aangegeven.

Conclusie

De water aan- en afvoer voor agrarische gebieden en woongebieden is in kwantitatieve zin op orde. Binnen dit bestemmingsplan buitengebied komt daarom dit punt verder niet aan bod. In het buitengebied zijn op enkele plaatsen persleidingen gelegen van het waterschap welke in paragraaf '4.9 Technische infrastructuur' verder uitgewerkt zijn.



Verdroging (natuur)

Door op agrarisch en woongebruik afgestemd peilbeheer is deels verdroging van (bestaande en beoogde) natuurgebieden ontstaan, wat om beschermingsmaatregelen vraagt. Die bescherming is geregeld in het Provinciaal Waterhuishoudingsplan (WHP 2+) en kent zijn doorwerking in onder andere de Keur van het waterschap.

Met name in de Binnepolder van Capelle is sprake van verdroging in verband met natuur. De grond- en oppervlaktewaterstand en waterkwaliteit voldoen niet aan de eisen van de natuurdoeltypen voor dat gebied.

De waterstanden zijn veelal te laag en de kwaliteit is, door afname van kwel uit de diepere grondwaterlagen, veranderd van samenstelling (m.n. kalkrijkheid is verminderd). Dit vindt overigens mede plaats door oorzaken buiten het plangebied.

Om ontwikkelingen en activiteiten die een verdere verdroging met zich meebrengen te voorkomen maakt het WHP 2+ onderscheid in volledig beschermde gebieden en beperkt beschermde gebieden.

Volledig Beschermd gebieden

Voor de functie GHS-natuur is in het Provinciaal Waterhuishoudingsplan (WHP2+) een strikte waterhuishoudkundige bescherming bepaald. De GHS-natuur bestaat met name uit bestaande en nieuw aan te leggen natuurgebieden. Dezelfde strikte waterhuishoudkundige bescherming is ook bepaald voor de natte natuurparels die gelegen zijn binnen de GHS-natuur en de beschermingszone van gemiddeld 500 rondom de natte natuurparels. Deze beschermingszones hebben tot doel het tegengaan van verdere verdroging van de natte natuurparel door ingrepen in de waterhuishouding in de directe omgeving. De strikte waterhuishoudkundige bescherming uit het WHP2+ houdt in dat nieuwe waterhuishoudkundige ingrepen in dit gebied niet zijn toegestaan, tenzij deze zijn gericht op het verbeteren van de condities voor de natuur. Het uitgangspunt is het weren van ingrepen die individueel slechts een beperkt effect (kunnen) hebben, maar waarbij door de cumulatie van effecten toch sprake kan zijn van een ongewenste beïnvloeding van natuurgebieden. Op de kaart 'Water (2)' is de ligging van deze gebieden in en om het plangebied aangegeven.

Beperkt beschermde gebieden

Voor de functies GHS-landbouw en de AHS-landschap is in het Provinciaal Waterhuishoudingsplan een aangepast beschermingsbeleid bepaald.

Op de Keurkaart Beschermd Gebieden zijn de GHS-landbouw en de AHS-landschap vertaald naar Beperkt Beschermd Gebied. Bij deze vertaling is het watersysteem leidend geweest. Dit houdt in dat alleen een Beperkt beschermd gebied is opgenomen op de keurkaarten waar dit gelet op het watersysteem om hydrologische gronden gerechtvaardigd is. Concreet betekent dit, dat alleen die functiegebieden die in een kwel of infiltratiegebied liggen op de keurkaarten zijn opgenomen. Het aangepast beschermingsbeleid houdt in dat er in beginsel geen waterhuishoudkundige ingrepen mogen plaatsvinden, tenzij deze zijn gericht op het verbeteren van de condities voor natuur of op verbetering van de landbouwkundige condities waarbij gelet wordt op de natuurwaarden die in het gebied aanwezig zijn. Op de kaart 'Water (2)' is de ligging van deze gebieden in het plangebied aangegeven.

Landgoed Driessen

Normaal gesproken wordt in woonwijken het overtollige neerslagwater afgevoerd naar het riool. Niet alleen leidt dit in pieksituaties tot overbelasting van het riool maar tevens draagt het bij aan de verdroging van het gebied aangezien een grote hoeveelheid neerslagwater niet ten gunste komt van het grondwater.

Met de aanleg van het woongebied 'Landgoed Driessen' wordt dit effect voorkomen met een aantal maatregelen, zoals een beperkte verhardingsdichtheid, de aanleg van een waterbuffer en het opvangen van regenwater van verharde oppervlakten naar grindkoffers of wadi's: plekken waar het water gemakkelijk kan wegzakken naar de ondergrond.

Vooraf door de aanleg van een waterbuffer op de overgang van het woongebied naar het natuurgebied kan het natuurgebied Binnenpolder van Capelle in de toekomst worden voorzien van gebiedseigen water. Momenteel wordt dit gebied nog voorzien van Maaswater, hetgeen door de aanvoer van gebiedseigen water overbodig wordt. Behalve vernatting betekent het dus ook een toename van de waterkwaliteit.

Conclusie

De benodigde bescherming van 'volledig beschermde gebieden' wordt in hoofdstuk 5 uitgewerkt als onderdeel van de hydrologische waarden. Waar nodig zal bij nieuwe ontwikkelingen ook rekening worden gehouden met de 'beperkt beschermde gebieden', bijvoorbeeld bij nieuwvestiging of uitbreiding. Om dubbele regelgeving te voorkomen zal alleen de bescherming uitgewerkt worden welke nodig is aanvullend op de Keur.

Waterkwaliteit en grondwaterbeschermingsgebied

De waterkwaliteit voldoet niet aan de daaraan te stellen normen (MTR, volgens de Vierde Nota Waterhuishouding). Voor natuur kunnen andere normen gelden. Oorzaken zijn o.a.: uitspoeling van bestrijdingsmiddelen en meststoffen, verontreiniging door overstorten van de riolering, inlaat van gebiedsvreemd (maas)water en depositie vanuit de lucht (industrie en verkeer). Dit leidt plaatselijk bovendien tot eutrofiëringverschijnselen, zoals overvloedige algenbloei en de groei van kroos.

Verbetering van de waterkwaliteit staat hoog op de agenda. Het behalen van de MTR-normen (in 2018) vergt volgens de praktijk mogelijk speciale maatregelen, die soms ook ruimte vragen. Maatregelen ter verbetering van de waterkwaliteit kunnen bestaan uit bijvoorbeeld randenbeheer in de landbouw, biologische landbouw, nazuivering van puntbronnen (riooloverstorten, effluent van rioolwaterzuiveringen) en zuivering van verspreide/diffuse bronnen door middel van helofytenfilters (rietvelden). Herstel van kwelstromen is een andere zeer belangrijke factor met betrekking tot kwaliteit. De oplossingen van deze problematiek valt verder buiten het bereik van het bestemmingsplan.

In de Wet verontreiniging oppervlaktewater en de Provinciale Milieuverordening (PMV) worden regels gesteld om onaanvaardbare vervuiling via lozingen op oppervlaktewateren te voorkomen.

Grondwaterbeschermingsgebied

In de PMV zijn de grondwaterbeschermingsgebieden vastgelegd. In de gemeente Waalwijk zijn twee grondwaterbeschermingsgebieden gelegen:

- grondwaterbeschermingsgebied Waalwijk: gedeelte van de kern Waalwijk ten zuiden van het Halvezolenpad.
- grondwaterbeschermingsgebied Drongelen: deel van Bergsche Maas tot aan Sasweg.

Het Grondwaterbeschermingsgebied Waalwijk ligt niet in het plangebied en dit bestemmingsplan gaat hier daarom niet verder op in. Van het Grondwaterbeschermingsgebied Drongelen ligt alleen een deel van de boringsvrije zone in het plangebied. Zie de kaart 'Water (2)'. In de PMV heeft het college van Gedeputeerde Staten onder andere regels vastgelegd ter bescherming van de kwaliteit van het grondwater met het oog op de waterwinning. In de boringsvrije zone gelden vooral regels voor grondboringen en graven. De PMV werkt altijd rechtstreeks of via de Wet Milieubeheer.

Conclusie

Binnen dit bestemmingsplan buitengebied komt de waterkwaliteit verder niet aan bod. Ter voorkoming van dubbele regelgeving is het niet nodig aanvullend gemeentelijk beleid te formuleren voor het grondwaterbeschermingsgebied. Het grondwaterbeschermingsgebied Drongelen is daarom alleen indicatief opgenomen op de kaart 'Water (2)'.

Afvalwater

De hierna genoemde gegevens zijn afkomstig uit het Gemeentelijk Rioleringsplan. Op grond van de zorgplichtbepaling in de Waterwet zijn de doelen van riolering: doel 1: een doelmatig inzameling van het afvalwater en doel 2: een doelmatig transport van het afvalwater dat binnen de gemeente vrijkomt. Hiertoe wordt ook gerekend het hemelwater waarvan de houder zich wenst te ontdoen.

De doelmatigheid van functioneren van de riolering bevat een aantal aspecten:

1. de inzameling van het binnen het gemeentelijk gebied geproduceerd afvalwater;

2. de inzameling van het hemelwater dat niet mag of kan worden gebruikt voor de lokale waterhuishouding;
3. het transport van het ingezamelde water naar een geschikt lozingspunt, waarbij:
 - a. ongewenste emissies naar bodem, grond- en oppervlaktewater worden voorkomen;
 - b. geen overlast voor de omgeving wordt veroorzaakt;
- 4 effectief beheer.

Hierna wordt beschreven welke doelstellingen/aspecten de gemeente voor ogen heeft en op welke wijze de gemeente voornemens is met betrekking tot de verbetering van de riolering de gestelde doelen/aspecten te bereiken:

Aansluitingen

Alle panden in het plangebied zijn aangesloten op de riolering of op een IBA systeem (bijvoorbeeld septictank). De gemeente vereist een IBA type 3. Op grond van de bouwverordening worden alle nieuwe panden waar afvalwater kan worden geproduceerd verplicht om "gescheiden" aan te sluiten. Indien er een IBA of drukriolering wordt toegepast is het niet toegestaan hierop het hemelwater aan te sluiten.

Transport afvalwater

De drukriolering loost zijn afvalwater voor het grootste deel in het vrijvervalriool van de gemeente Waalwijk en wordt verder afgevoerd naar de waterzuivering van Waterschap Brabantse Delta. Het deel van deelgebied 2 dat valt onder Waterschap Aa en Maas loost zijn afvalwater in het vrijvervalriool van gemeente Heusden (Doeveren) en wordt verder afgevoerd naar de waterzuivering van Aa en Maas. In deelgebied 1 is het recreatiepark De Spranckelaer gelegen. Dit recreatiepark voert het afvalwater af via een pompgemaal (in beheer van recreatiepark De Spranckelaer) dat op eigen terrein staat naar het vrijvervalriool van de gemeente Waalwijk.

Met betrekking tot het transport van het ingezamelde afvalwater naar een geschikt lozingspunt worden er geen knelpunten in het gebied geconstateerd. De technische kwaliteit van het drukrioolstelsel is voldoende. Wel zijn voor het transport van het afvalwater enkele belangrijke rioolpersleidingen nodig welke in paragraaf 4.9 op de kaart 'Technische infrastructuur' staan aangegeven.

Overlast omgeving

De nieuwe drukrioolgemalen vanaf 2004 worden tijdens aanleg meteen aangesloten op het telematricsysteem (Mac Tec) van de gemeente Waalwijk. De bestaande gemalen gaan pas over als ze in aanmerking komen voor renovatie. Hierdoor zullen storingsen direct gemeld worden bij de storingsdienst van gemeente Waalwijk en kan eventuele overlast worden voorkomen of verholpen. De persleidingen die vanuit het hoofdgemaal direct naar de zuivering lopen zijn van het Waterschap.

Conclusie

Het gemeentelijke beleid op het gebied van water voldoet voor de huidige situatie in voldoende mate aan de zorgplicht die genoemd is in de Waterwet. In het buitengebied zijn op enkele plaatsen rioolpersleidingen gelegen. Deze zijn in paragraaf '4.9 Technische infrastructuur' verder uitgewerkt.

Nieuwe ontwikkelingen

Voor nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen zowel binnen als buiten het bestemmingsplan hanteert het waterschap een aantal uitgangspunten met betrekking tot het duurzaam omgaan met water. Bij nieuwe ontwikkelingen mag namelijk geen nadelige beïnvloeding van de waterhuishoudkundige situatie/hydrologie ontstaan. Daarbij beoordeelt het waterschap in ieder geval de volgende aspecten:

- Gescheiden houden van vuil water en schoon hemelwater: Het vuile (afval-)water dient te worden afgevoerd naar de gemeentelijke riolering of indien niet mogelijk een IBA-systeem (bijvoorbeeld septictank). Het schone hemelwater afkomstig van daken en verharding dient binnen het plangebied verwerkt te worden.
- Doorlopen van de afwegingsstappen: "hergebruik - infiltratie - buffering -afvoer": In aansluiting op het landelijke beleid hanteert het waterschap het beleid dat bij nieuwe plannen altijd onderzocht dient te worden hoe omgegaan kan worden met het schone hemelwater. Hierbij worden de afwegingsstappen "hergebruik - infiltratie - buffering - afvoer" (afgeleid van de trits "vasthouden - bergen - afvoeren") doorlopen.
- Hydrologisch neutraal bouwen: Nieuwe ontwikkelingen dienen te voldoen aan het principe van hydrologisch neutraal bouwen, waarbij de hydrologische situatie minimaal gelijk moet blijven aan de uitgangssituatie. Hierbij mag de natuurlijke GHG (Gemiddeld Hoogste Grondwaterstand) niet verlaagd worden en mag bijvoorbeeld bij transformatie van landelijk naar bebouwd gebied de oorspronkelijke landelijke afvoer in de normale situatie niet overschreden worden.

Bij nieuwbouw wordt verder geadviseerd een minimale droogtelegging van 0,8cm te hanteren tot de Gemiddeld Hoogste Grondwaterstand (GHG). Dit om grondwateroverlast in de toekomst te voorkomen.

- Water als kans: 'Water' niet zien als probleem maar als kans om meerwaarde te geven aan het plan, bijvoorbeeld door gebruik te maken van de belevingswaarde van water.
- Meervoudig ruimtegebruik: Door bij de inrichting van een plangebied ruimte voor 2 of meer doeleinden te gebruiken, is het 'verlies' van m² als gevolg van de toegenomen ruimtevrage vanuit water te beperken.
- Materiaalgebruik: Bij de inrichting, het bouwen en het beheer moeten zo min mogelijk vervuilende stoffen toegevoegd worden aan de bodem en het grond- en oppervlaktewatersysteem (bronaanpak). Daarbij wordt aandacht gevraagd voor het materiaalgebruik (geen uitlogende of uitspoelbare bouwmaterialen).

Conclusie

Voor ontwikkelingen die op basis van dit bestemmingsplan mogelijk gemaakt worden zal waar nodig een voorwaarde opgenomen worden dat geen nadelige beïnvloeding van de waterhuishoudkundige situatie/hydrologie mag ontstaan.

Overleg waterschap

In artikel 3.1.1 Besluit ruimtelijke ordening is voorgeschreven dat het college bij de voorbereiding van een bestemmingsplan overleg moet plegen met de besturen van bij het plan betrokken waterschappen. In dat kader is aan Waterschap Brabantse Delta en Waterschap Aa en Maas advies gevraagd.

Waterschap Brabantse Delta

Hetgeen in deze paragraaf staat beschreven, is met het waterschap besproken en waar nodig aangepast.

Waterschap Aa en Maas

Hetgeen in deze paragraaf staat beschreven, is met het waterschap besproken en waar nodig aangepast.

4.2 Natuur

Flora- en faunawet en Natuurbeschermingswet

De natuurbescherming in Nederland is geregeld via de Flora- en faunawet en de Natuurbeschermingswet. Beide wetten vormen tevens de implementatie op nationaal niveau van de verplichtingen die voortvloeien uit de Europese Vogel- en Habitatrichtlijn.

De Natuurbeschermingswet richt zich op gebiedsbescherming, de Flora- en faunawet op soortenbescherming.

De Flora- en faunawet biedt een integraal en samenhangend wettelijk kader voor de bescherming van dier- en plantensoorten. De gebiedsbescherming van de Habitatrichtlijn en van de Vogelrichtlijn in de vorm van Natura 2000, het Europees netwerk van belangrijke natuurgebieden die internationale bescherming verdienen, is neergelegd in de Natuurbeschermingswet. De ontwerpbesluiten van de eerste 111 Natura 2000-gebieden hebben in januari en februari 2007 ter inzage gelegen (zogenaamde 'eerste tranche'). Op dit moment worden de reacties daarop verwerkt waarna de definitieve besluiten worden genomen. In het plangebied heeft als onderdeel van de eerste tranche het ontwerpbesluit voor het Natura 2000-gebied 'Langstraat' begin 2007 ter inzage gelegen. Dit gebied valt buiten het plangebied. Na deze definitieve aanwijzing zal de directe werking van de richtlijnen geheel vervallen zijn.

Onderzoek natuurwaarden

In het kader van het opstellen van het bestemmingsplan voor het buitengebied is een onderzoek gedaan naar natuurwaarden in het buitengebied van Waalwijk (Mertens, januari 2006). Door middel van dit onderzoek is inzicht verkregen in het voorkomen en de verspreiding van beschermde soorten van het strengste beschermingsregime. Dit inzicht is verkregen op de volgende wijze: natuurloket, provinciaal onderzoek, diverse landelijke en regionale verspreidingsatlassen flora- en fauna en veldbezoek. Deze gegevens zijn aangevuld met vogeltellingen van weidevogels (IVN, december 2005).

Tijdens de inspraak kwam naar voren dat een deel van het buitengebied is aangemerkt als provinciaal 'leefgebied kwetsbare soorten'. Binnen dit leefgebied liggen de percelen van Schotse Hooglanderstraat 82 te Waspik, waarvan de eigenaar op termijn wil uitbreiden (zie onderstaande figuur).



Figuur: Leefgebied kwetsbare soorten (rood) met daarbinnen het plangebied aan de Schotse Hooglanderstraat 82 in Waspik (blauw).

Er zijn daarom gegevens bij de provincie opgevraagd (vaatplanten-, broedvogel- en herpetofaunakaracteringen) en er is een veldbezoek afgelegd om na te gaan of de kwetsbare soorten zich binnen het plangebied bevinden.

De vaatplantenkaractering voor het leefgebied kwetsbare soorten komt uit 2005 en bevat 2 Rode Lijst-soorten, waarvan 1 tevens beschermd is onder tabel 2 van de Flora- en faunawet. Het betreft respectievelijk brede waterpest en waterdrieblad. Dit zijn echter waterplanten die naar alle waarschijnlijkheid niet voorkomen in de te dempen sloot binnen het plangebied, aangezien deze zeer modderig is, met laagstaand, zeer geëutrofeerd water en vrijwel geheel begroeid is met lisdodde en riet. Daarnaast wordt de sloot eenmaal per jaar geklepeld en eenmaal per jaar grondig uitgebaggerd.

De meest recente broedvogelkaractering komt uit 2000. Er zijn geen vogels of nesten aangetroffen binnen het plangebied. Aangezien het een relatief klein deel van het leefgebied kwetsbare soorten betreft, wordt niet verwacht dat eventuele ruimtelijke ontwikkelingen in het plangebied de instandhouding van vogels in gevaar zal brengen.

Informatie over herpetofauna was niet beschikbaar.

Daarnaast is onderzoek gedaan naar de mogelijke significante gevolgen voor het Habitatrictlijngebied (Croonen, september 2006).

Deze resultaten zijn verwerkt in deze paragraaf en tevens heeft dit onderwerp een relatie met het thema planMER, zie hoofdstuk 8.

Soortenbescherming (Flora- en faunawet)

Hierbij gaat het om alle soorten die beschermd zijn via Flora- en faunawet. Hiertoe behoren onder meer de soorten die bescherming genieten krachtens de Vogel- en Habitatrichtlijn. In het buitengebied komen met grote zekerheid soorten voor die beschermd zijn via het strengste beschermingsregime.

Indien er effecten ontstaan op deze soorten als gevolg van de uitvoer van de plannen die het bestemmingsplan mogelijk maakt, dan dient bekend te zijn of een ontheffing in het kader van de Flora- en faunawet verkregen kan worden. De inhoud van hoofdstuk '5. Beleidskeuzes' dient daarom in dat kader beoordeeld te worden. Omdat het bestemmingsplan niet zal voorzien in 'wezenlijke' nieuwe ontwikkelingen (verstedelijking, uitbreiding intensieve recreatie, infrastructurele werken etc.), is het de verwachting dat ontheffing verkregen kan worden. Echter om hier zeker van te zijn, is een zogenaamde 'voortoets' uitgevoerd. Deze voortoets maakt onderdeel uit van de PlanMER welke bij dit bestemmingsplan hoort, zie ook hoofdstuk 8 van deze toelichting. Uit de voortoets is naar voren gekomen dat significante negatieve effecten als gevolg van de ontwikkelingen binnen het bestemmingsplan buitengebied Waalwijk op de instandhoudingsdoelen van het Natura 2000-gebied "De Langstraat" uitgesloten worden. Het is niet nodig een verstorings- en verslechteringstoets dan wel een passende beoordeling toe te passen.

Conclusie

Het is de verwachting dat voor de uitvoer van plannen waarin het bestemmingsplan zal voorzien, indien nodig ontheffing verkregen kan worden van de Flora- en faunawet. De toetsing en eventuele ontheffing op basis van de Flora- en faunawet dient bij toekomstige plannen nog wel te worden uitgevoerd, c.q. verleend. Gebaseerd op de beschikbare informatie van de provincie en het veldbezoek, kan geconcludeerd worden dat het plangebied aan de Schotse Hooglanderstraat 82 een beperkte bijdrage levert aan het leefgebied kwetsbare soorten.

Gebiedsbescherming (Natuurbeschermingswet)

De bescherming van het Habitatrichtlijngebied zal via de Natuurbeschermingswet direct gekoppeld worden aan de specifieke waarden waarvoor het gebied is aangewezen. Uit het aanwijzingsbesluit kan worden opgemaakt om welke waarden het gaat in een concreet gebied. Niet alle natuurwaarden in het gebied vallen dus onder dit beschermingsregime.

In het plangebied ligt de 'Binnenpolder van Capelle' die is aangemeld als speciale beschermingszone onder de Habitatrictlijn met de naam 'Langstraat bij Sprang-Capelle (NL2003026)'. Het gebied heeft een oppervlakte van 488 ha en ligt volledig in de gemeente Waalwijk maar is volledig buiten het plangebied van het bestemmingsplan buitengebied gelegen. Zie kaart 'Natuurbeschermingsgebieden' voor de begrenzing van dit gebied.

Op enige afstand ten zuidoosten van het plangebied ligt het Habitatrictlijngebied Loonse en Drunense Duinen. Dit gebied blijft hier verder buiten beschouwing door de beperkte ruimtelijke relaties tussen het plangebied en dit natuurgebied.

De Binnenpolder van Capelle is aangewezen voor verschillende soorten en habitattypen die zijn gebonden aan een aquatisch milieu.

Het gebied ligt in de kwelrijke overgang tussen zandgronden en rivierengebied en bestaat in belangrijke mate uit moerasbossen, plassen, moeras, natte hooilanden, landbouwgronden en bebouwingsclusters. Kenmerkend is verder de kleinschalige slagenverkaveling die wordt gekenmerkt door smalle langgerekte perceelsvormen. Een belangrijke factor voor de aanwezige natuurwaarden is de aanwezigheid van schoon kwelwater in zowel het natuurgebied als in watergangen in het agrarisch gebied. Dit wordt weerspiegeld door de habitattypen en soorten waarvoor het gebied is aangewezen:

- kalkhoudende oligo-mesotrofe wateren met benthische Chara spp. Vegetaties;
- van nature eutrofe meren met vegetaties van het type Magnopotamion of hydrocharition;
- overgangs- en trilveen;
- grote modderkruiper;
- kleine modderkruiper;
- drijvende waterweegbree.

Deze worden hierna kort beschreven.

Habitatype/soort		Beschrijving
3140	Kalkhoudende oligo-mesotrofe wateren met benthische Chara spp. Vegetaties	Dit habitatype omvat waterplantenvegetaties (kranswierbegroeiingen) in meren en plassen met basenrijk, helder, voedselarm en onvervuild water. In ons land komt het voor in de vorm van twee verbonden: het Nitellion flexilis in voedselarme, zwak gebufferde wateren met een zandige bodem, en het Charion fragilis in matig voedselrijke meren en veenplassen. Het eerstgenoemde verbond komt voor in kwelgebieden op de overgang van de Brabantse zandgronden naar het rivierengebied.

Bestemmingsplan Buitengebied, gemeente Waalwijk
Vaststelling 9 december 2010

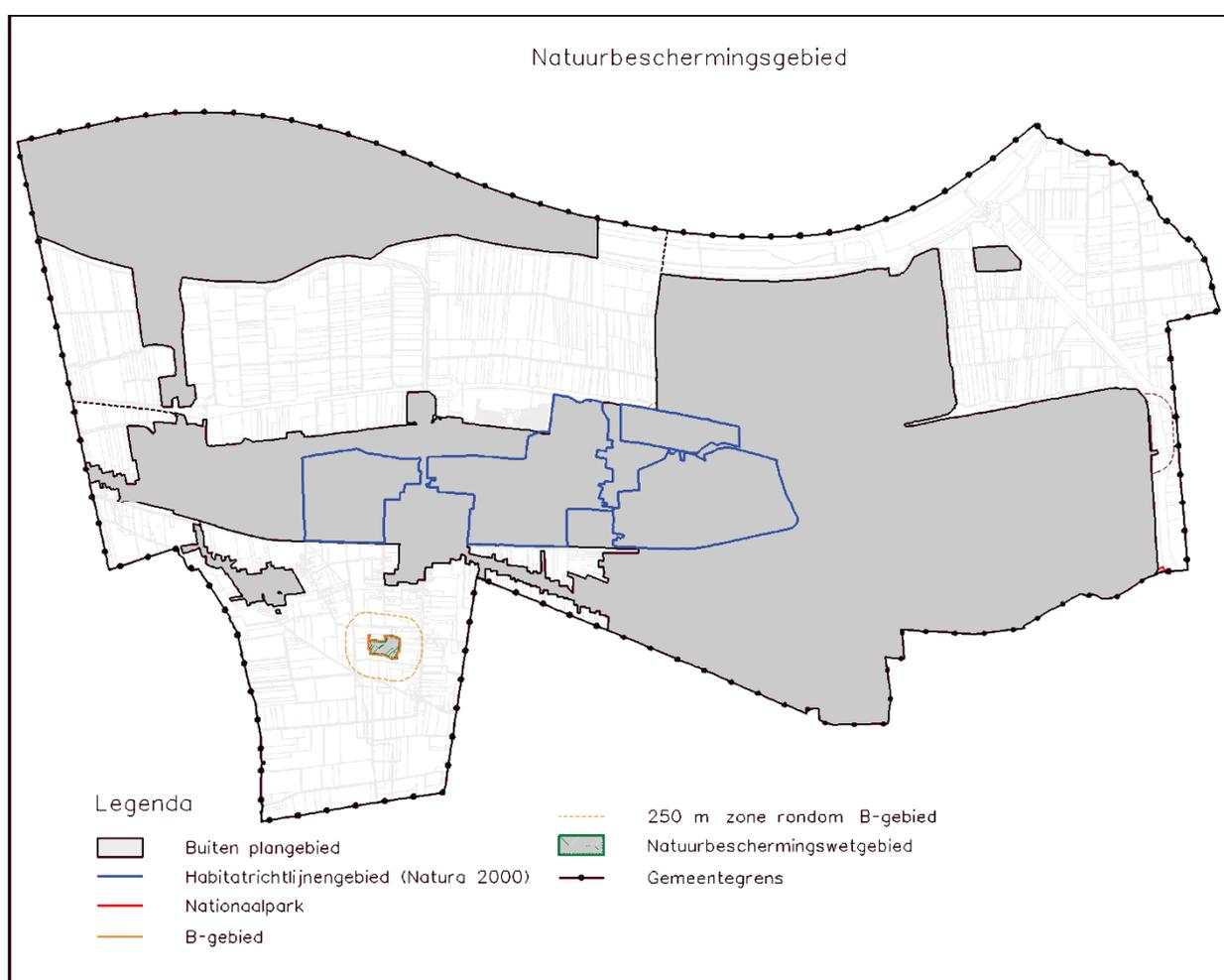
3150	Van nature eutrofe meren met vegetaties van het type Magnopotamion of Hydrocharition	Dit Habitattype omvat van nature voedselrijke meren en plassen met begroeiingen die worden gekenmerkt door drijvende waterplanten zoals krabbescheer en kikkerbeet, naast bijvoorbeeld groot blaasjeskruid, eendekroossoorten en fonteinkruiden. De vegetaties zijn kenmerkend voor stilstaande of zwak stromende voedselrijk wateren in rivierklei- en laagveengebieden.
7140	Overgangs- en trilveen	Dit habitattype betreft veenbegroeiingen onder betrekkelijk voedselarme tot matig voedselrijke omstandigheden, die onder invloed staan van baserijk grondwater of oppervlaktewater, dat zich mengt met zuur, voedselarm neerslagwater. De veenvegetaties hebben betrekking op zowel trilveen als veenmosrietland. Deze plantengemeenschappen vormen een ontwikkelingsstadium in de verlanding van watergangen en petgaten in het laagveengebied. Ze worden voorafgegaan door begroeiingen van open water, zoals drijftillen en Krabbescheer-gemeenschappen en worden in de successie opgevolgd door struweel of bos. Trilveen komt nog sporadisch voor in de zogenaamde 'Naad van Brabant', de overgang van zandgronden naar rivierengebied. Veenmosrietland heeft een wat ruimer verspreidingsgebied.
	Grote modderkruiper	De Grote modderkruiper leeft in ondiep, stilstaand of zeer langzaam stromend water, waarin op de bodem een dikke modderlaag en veel planten aanwezig zijn. De soort wordt het meest aangetroffen in kleine wateren, vooral in polderwatergangen met een goede waterkwaliteit.
	Kleine modderkruiper	Kleine modderkruipers worden aangetroffen in watergangen, beken, rivierarmen en meren. Stilstaande en langzaam stromende wateren vormen de ideale biotoop. De soort is aangepast aan een leven op en in de bodem.
	Drijvende waterweegbree	Drijvende waterweegbree groeit in uiteenlopende stilstaande of zwak stromende wateren, zoals heide- en veenplassen, duinplassen, meren, afgesloten rivierarmen, laaglandbeken, kanalen, watergangen en vijvers. Het best gedijt ze in water dat helder, fosfaatarm, kalkarm en voedselarm of matig voedselrijk is; plaatselijk bevat het water veel ijzer.

Uit het onderzoek naar natuurwaarden blijkt een bestemmingsplan buitengebied met een sterk conserverend karakter en slechts beperkte ontwikkelingsmogelijkheden voor bestaande buitengebiedgebonden functies zoals landbouw, natuur, landschap en extensieve recreatie naar verwachting geen wezenlijke effecten heeft op de instandhoudingsdoelstellingen van natte natuurgebieden zoals het hier beschouwde Habitatrichtlijngebied (Croonen, augustus 2006). Met name ook omdat in potentie schadelijke ontwikkelingen conform geldend beleid kunnen worden uitgesloten of door middel van een omgevingsvergunningstelsel voor aanleggen tijdig getoetst kunnen worden.

De inhoud van hoofdstuk '5. Beleidskeuzes' dient in dat kader beoordeeld te worden. Omdat het bestemmingsplan niet zal voorzien in 'wezenlijke' nieuwe ontwikkelingen (verstedelijking, uitbreiding intensieve recreatie, infrastructurele werken etc.), is het de verwachting dat geen sprake zal zijn van significante effecten. Uit de voortoets is gebleken dat er geen significante effecten zijn.

Conclusie

De beleidskeuzes in hoofdstuk 5 leveren geen significante effecten op in het kader van het Habitatgebied.



Kaart 'Natuurbeschermingsgebied'

Overige soorten gebiedsbescherming

Naast de doorwerking van de Vogel- en Habitatrichtlijn in Flora- en faunawet en Natuurbeschermingswet zijn er ook andere soorten gebiedsbescherming relevant, namelijk via de 'oude' Natuurbeschermingswet en de Ecologische/Groene Hoofdstructuur.

Natuurbeschermingswet

In de gemeente Waalwijk is, naast de 'nieuwe' bescherming van Natura 2000-gebieden onder de Natuurbeschermingswet, ook sprake van een al bestaand beschermd gebied (Beschermd Natuurmonument) onder de 'oude' Natuurbeschermingswet. Dit betreft het Eendenest. Voor dit gebied blijft het bestaande beschermingsregime gelden dat afwijkt van de zwaardere bescherming voor Natura 2000-gebieden.

Ecologische Hoofdstructuur en Groene Hoofdstructuur

De begrenzing en planologische bescherming van de Ecologische Hoofdstructuur (EHS) vindt plaats door provincies. Om de natuur voldoende ruimte te bieden is in het Streekplan 2002 de groene hoofdstructuur (GHS) vastgelegd. De GHS omvat echter niet alleen gebieden die tot de EHS behoren maar ook andere gebieden die een belangrijke rol vervullen in het functioneren van de ecologische systemen in onze provincie. Op de uitsnede van het Streekplan Noord-Brabant in paragraaf '3.2 Provinciaal beleid' is te zien welke gebieden in de gemeente behoren tot de GHS. De GHS is een samenhangend netwerk van de meest waardevolle natuur- en bosgebieden en andere gebieden (voornamelijk landbouwgebieden) met aanwezige en te ontwikkelen belangrijke natuurwaarden. Voor deze gebieden is in het Streekplan een planologische basisbescherming geformuleerd.

A- en B-gebieden

Op basis van de Wet ammoniak en veehouderij (WAV) zijn voor verzuring gevoelige bos- en natuurgebieden aangewezen. Daarbij wordt onderscheid gemaakt in zeer kwetsbare gebieden (A-gebieden) en kwetsbare gebieden (B-gebieden). Dit onderdeel is verder uitgewerkt in paragraaf '4.4 Bedrijfshinder', onderdeel ammoniak en veehouderij.

Natuurcompensatie

Tussen Sprang en Waalwijk wordt de nieuwe woonwijk Landgoed Driessen ontwikkeld. In het kader van het realiseren van deze woonwijk zijn in 1999 afspraken gemaakt over natuurcompensatie. Een deel van deze opgave is gerealiseerd door ontwikkeling van natuurgebied De Vest in Waspik. Dit betreft een gebied van circa 11 hectare, dat in het plan de bestemming Natuur krijgt. Een ander deel van de opgave bestaat uit de zekerstelling van 62 hectare potentieel natuurgebied in het buitengebied. De volgende gebieden zijn ten opzichte van het in 1999 geldende streekplan aan te merken als potentiële natuurgebieden:

- strook ten zuiden van Natte Natuurparel tussen Waspik en Nieuwe Vaart;

- strook ten zuiden van Natte Natuurparel tussen Nieuwe Vaart en Vrijhoeve;
- uiterwaarden Bergsche Maas ten noorden van bedrijventerreinen;
- gebied ten westen van Engelseweg.

De omvang van deze gebieden bedraagt ca. 120 hectare en daarmee wordt ruimschoots voldaan aan dit onderdeel van de afgesproken natuurcompensatie.

Conclusie

De gebiedsbescherming vanuit het Streekplan, in de vorm van de GHS en de Natuurbeschermingswet, en de benodigde natuurcompensatie dienen vertaald te worden in het gemeentelijk beleid dat in hoofdstuk 5 uitgewerkt is.

4.3 Cultuurhistorie

Op gemeentelijk niveau heeft de gemeente de 'Cultuurhistorische Waardenkaart Waalwijk' ontwikkeld. Daarin zijn de door de provincie vastgestelde bovenlokale cultuurhistorische waarden (vastgesteld 4 april 2005) integraal verwerkt. In het streekplan Noord-Brabant 2002 is bepaald dat bij de opstelling en uitvoering van ruimtelijke plannen met deze waarden rekening moet worden gehouden. Op basis van de gemeentelijke cultuurhistorische waardenkaart en waar nodig aangevuld met provinciale gegevens is daarom het plangebied geanalyseerd op de volgende onderdelen:

- historische structuren;
- historisch bouwkundige objecten;
- molenbiotoop;
- archeologisch verwachtingsgebied;
- aardkundig waardevol gebied;

Historische structuren

Dit onderdeel gaat over vlakken of lijnen die historisch waardevol zijn. Historisch waardevol betekent in dit verband: kenmerkend, zeldzaam en gaaf. De in het plangebied aanwezige historisch waardevolle vlakken en lijnen zijn aangegeven op de kaart 'Cultuurhistorie 1'.

Toelichting:

Deelgebied 1 Door de ruilverkaveling in historisch opzicht verstoord. Nog wel kenmerkend is het vlakke land met daarin de aanwezige dijken, de Bergsche Maas, het Oude Maasje met historische beplanting op de oever en de waterloop naar de Capelsche Haven. De voormalige zandwinplas langs de A59 is vanuit het ontstaan als waardevol aan te merken voor het landschap. De daarop aansluitende Achterste dijk en de bomenrij op de Dijkeindenweg ten westen van het bedrijventerrein Maasoever-Scharlo zijn als waardevolle historische lijnstructuur benoemd.

Deelgebied 2 Ten oosten van het Drongelens kanaal ligt de Baardwijkse Overlaat gedeeltelijk op Waalwijks grondgebied. Deze is in 1766 aangelegd om een goede waterhuishouding te garanderen van het Bosscheveld bij 's-Hertogenbosch.

Rond 1900 zijn de aanleg van de Bergsche Maas en het Drongelens kanaal afgerond waardoor de Baardwijkse Overlaat overbodig is geworden. Het gebied is bedijkt met historische bomen op de Zomerdijk, heeft een vlak karakter en heeft zijn oorspronkelijke functie als agrarisch gebied behouden. Om die reden is dit gebied als waardevol aangewezen voor het landschap. Ook waardevol is het stuk uiterwaard langs de Bergsche Maas vanwege de historisch waardevolle bomenrij en vanwege de verkaveling tussen de Waalwijkse Haven en het Drongelens kanaal. Naast de Bergsche Maas en het Drongelens kanaal liggen in dit deelgebied ook nog de Koningsvliet en een deel van het Oude Maasje welke historisch waardevol als waterstructuur zijn.

Deelgebied 3 Het grootste gedeelte van dit deelgebied is vanwege de ruilverkaveling qua structuur sterk gewijzigd en alleen nog kenmerkend vanwege het agrarische gebruik. In dit gebied lopen wel enkele waardevolle structuren:

- Bewoningsassen zoals Vrouwkensvaartsestraat, Nieuwe Vaart, 1^e Wittedijk met beplanting, Hoge Zandschel, Hoge Akkerweg, Carmelietenstraat, Stadhoudersdijk.

- Waardevolle historische structuurlijnen in de vorm van onverharde wegen (Overakkerweg met beplanting, Korte Heistraat, Doorsteek) en verharde wegen (Geallieerdenweg, Juffrouwsteeg, Kloppersteeg)
- Tussen Waspik Beneden en Boven heeft het zogenaamde Retranchement van Waspik gelegen. In het verkavelingspatroon en de situering van gebouwen is dit nog herkenbaar.
- Natuurgebied/ijsbaan het Eendenest en Eendenestweg met historische beplanting.
- In het oosten van dit deelgebied bevindt zich een gebied met een driehoekige vorm tussen de kern Nieuwe Vaart en Vrijhoeve, dat waardevol is vanwege de bijzondere verkaveling.
- Wat historisch water betreft zijn enkele waardevolle waterlopen in de vorm van watergangen van belang.

Op basis van de bovenstaande analyse zijn de historisch waardevolle structuurvlakken te onderscheiden in waardevol vanwege de verkaveling of waardevol vanwege de functie/landschappelijke verschijningsvorm:

- Verkaveling: Met de waardevolle verkavelingsvlakken zal in hoofdstuk 5 rekening worden gehouden als een specifiek te benoemen waarde. Ter bescherming worden beschermingsmaatregelen uitgewerkt via het omgevingsvergunningstelsel voor aanleggen.
- Functie/landschappelijk: Met de vlakken die vanwege diverse redenen in functie of landschappelijke verschijningsvorm waardevol zijn, zal in hoofdstuk 5 rekening worden gehouden.

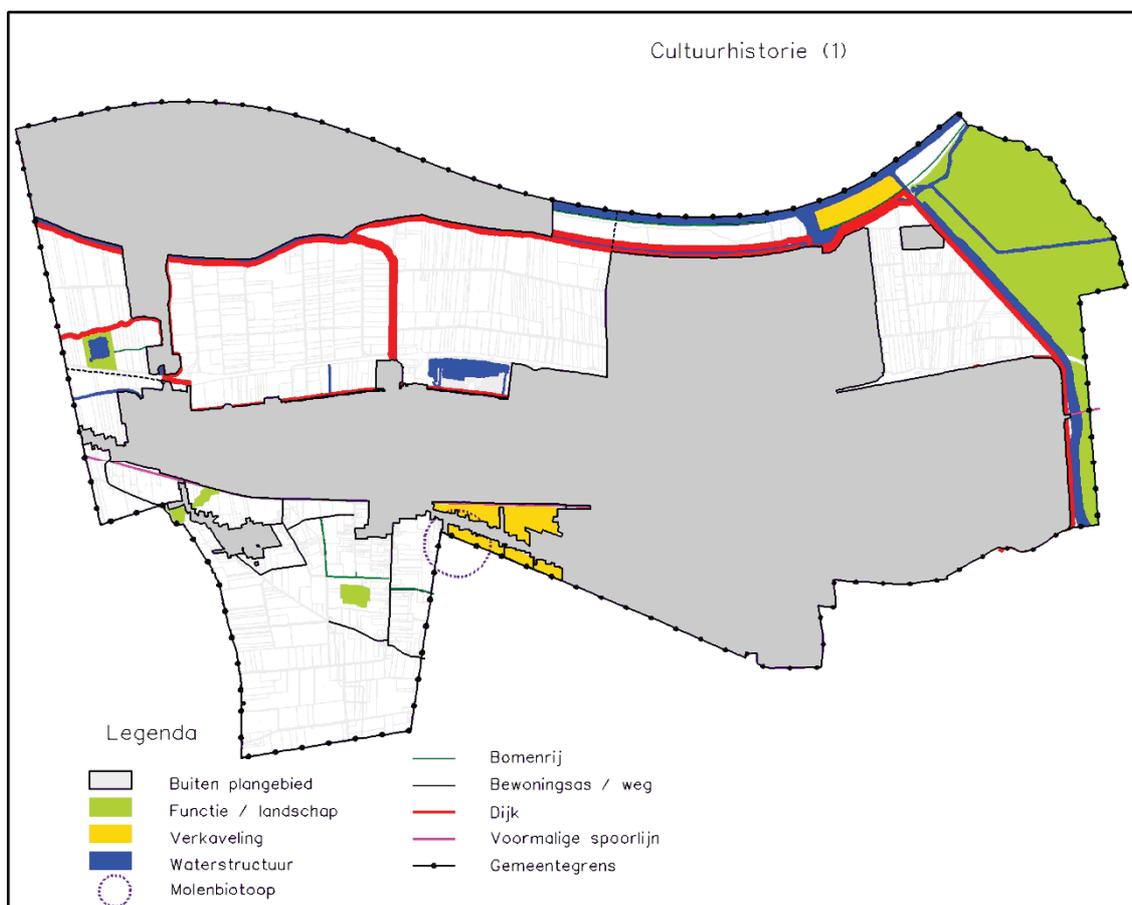
De historisch waardevolle lijnstructuren zijn op basis van de bovenstaande analyse te onderscheiden in oude dijken, oude bewoningsassen en/of wegen, bomenrijen, achterkaden, de voormalige spoorlijn en de Zidewinde.

- Oude dijken: het 'Lint Waspik-Waalwijk' heeft nog een functie als regionale waterkering en is tevens een bewoningsas/weg. De Achterste dijk heeft alleen een functie als regionale waterkering. Vanwege de functie als waterkering worden deze dijken beschermd door de Keur van het waterschap. Aanvullende beschermingsmaatregelen zijn daarom niet nodig.

- Oude bewoningsassen en wegen: omdat de bestaande situatie het uitgangspunt voor het beleid vormt, zal in het bestemmingsplan de huidige wegenstructuur bestemd worden. Daardoor blijven deze waardevolle lijnstructuren automatisch in stand. Bij het toekennen van bouwvlakken en mogelijkheden voor functieverandering zal bij het maken van beleidskeuzes in hoofdstuk 5 de bestaande situatie het uitgangspunt zijn. De oude bewoningsassen blijven daardoor ook in stand. Met het specifieke karakter van deze oude bewoningsassen zal bovendien in hoofdstuk '6 Bebouwingsclusters' rekening worden gehouden. Dit bestemmingsplan gaat niet verder in op specifieke eisen ten aanzien van de beeldkwaliteit. Op basis van de Welstandsnota Waalwijk geldt voor de oude bewoningsassen namelijk al een zwaardere welstandstoetsing.
- Oude bomenrijen: de benoemde waardevolle historische bomenrijen worden beschermd door middel van de Bomennota en het daaraan gekoppelde omgevingsvergunning voor bomenkap. In de beleidsnotitie komen de historische bomenrijen niet verder aan bod.
- Voormalige spoorlijn: deze lijn heeft voor het grootste gedeelte een functie als fietspad welke als zodanig ook bestemd zal worden waardoor deze lijn automatisch in stand blijft. Aanvullende beschermingsmaatregelen zijn daarom niet nodig.

Conclusie

Voor de structuurvlakken die vanwege de verkaveling, functie of landschappelijke verschijningsvorm historisch waardevol zal in hoofdstuk 5 een passend beschermingsregime uitgewerkt worden door middel van een specifieke waarde, passende bestemming en indien nodig het omgevingsvergunningstelsel voor aanleggen. Oude bewoningsassen en wegen zullen in stand blijven doordat de bestaande situatie uitgangspunt is voor het toekennen van bestemmingen. Voor de overige historisch waardevolle lijnstructuren is het niet nodig aanvullende beschermingsmaatregelen uit te werken. Wel staan ze indicatief op de kaart 'Cultuurhistorie 1' als signalering bij nieuw ontwikkelingen.



Kaart 'Cultuurhistorie (1)'

Historisch bouwkundige objecten

Waardevolle historisch bouwkundige objecten zijn de rijksmonumenten en gemeentelijke monumenten. In de bijlage is een lijst van aangewezen en nog aan te wijzen monumenten opgenomen.

Toelichting:

Deelgebied 2 De panden met het adres Zomerdijk 2-4 zijn aangewezen als gemeentelijk monument.

Deelgebied 3 Langs de Nieuwevaart, Vrouwkentsvaartsestraat, Willem van Gentsvaart, Carmelietenstraat en Benedenkerkstraat bevinden zich diverse rijksmonumenten en gemeentelijke monumenten.

Bescherming van de rijksmonumenten en gemeentelijke monumenten is geregeld via een afzonderlijk omgevingsvergunningstelsel op grond van de Monumentenwet en de gemeentelijke monumentenverordening.

Daarnaast gelden bovendien aanvullende welstandseisen op basis van de Welstandsnota Waalwijk.

Conclusie

De in de bijlage opgenomen gemeentelijke monumenten en rijksmonumenten worden voldoende beschermd door middel van de Monumentenwet en de gemeentelijke monumentenverordening. In dit bestemmingsplan wordt het onderwerp monumenten daarom niet verder uitgewerkt.

Molenbiotoop

Dit betreft cirkelvormige zones rond traditionele windmolens, die van belang zijn voor de windvang en voor de landschappelijke uitstraling. Op de provinciale kaart zijn rond de in het plangebied aanwezige windmolens zones weergegeven, met een straal van 400 meter, onafhankelijk van de huidige staat van de molen en van de mate van verstoring van de windvang. De in het plangebied aanwezige molenbiotoop is aangegeven op de kaart 'Cultuurhistorie 1'.

Toelichting:

Deelgebied 3 Molenbiotoop Zuid-Hollandsedijk

De molenbiotopen dienen zorgvuldig te worden ingericht met het oog op toetreding van wind.

Conclusie

Omdat dit plan niet voorziet in nieuwe ontwikkelingen binnen de contour van de molenbiotoop is deze alleen weergegeven op de kaart 'Cultuurhistorie' als signalering voor nieuwe ontwikkelingen.

Archeologisch verwachtingsgebied

Op internationaal niveau geldt dat Nederland in 1992 het verdrag van Valletta heeft ondertekend. Het verdrag stelt dat er op een verantwoorde wijze dient te worden omgegaan met archeologische belangen in de ruimtelijke ordening. Het verdrag van Valletta vindt zijn weerslag in een ingrijpende wijziging van het archeologisch bestel. Het voorlopig sluitstuk van deze wijziging is de Wet op de archeologische monumentenzorg.

Belangrijkste uitgangspunten van deze wetswijziging zijn:

- Archeologische monumentenzorg wordt een geïntegreerd onderdeel van de ruimtelijke ordening.
- Het behoud in situ (op de oorspronkelijke plaats) gaat voor behoud ex situ (opgraven en bewaren in depot).
- De veroorzaker is financieel en operationeel verantwoordelijk voor de archeologische monumentenzorg.

In het Streekplan Noord-Brabant 2002 is bepaald dat bij de opstelling en uitvoering van ruimtelijke plannen rekening gehouden moet worden met de bekende archeologische waarden zoals die door de Rijksdienst voor Oudheidkundig Bodemonderzoek (ROB) zijn aangegeven op de Archeologische Monumentenkaart en de te verwachten archeologische waarden zoals die door de ROB zijn aangegeven op de Indicatieve Kaart Archeologische Waarden. Beide kaarten vormen een integraal onderdeel van de provinciale Cultuurhistorische Waardenkaart.

Op gemeentelijk schaalniveau is de provinciale Cultuurhistorische Waardenkaart echter weinig gedetailleerd. Vooruitlopend op de aankomende nieuwe wettelijke taken op het gebied van de archeologische monumentenzorg heeft de gemeente een archeologische verwachtingskaart (AVK) op laten stellen door adviesbureau BAAC (feb. 2008). Deze AVK is gebaseerd op diverse beschikbare bronnen waaronder de cultuurhistorische waardenkaart van Waalwijk (CHWK), de IKAW van het rijk, de provinciale cultuurhistorische waardenkaart en alle tot dan toe uitgevoerde archeologische onderzoeken. Op de kaart 'Cultuurhistorie 2' is het archeologisch verwachtingsgebied aangegeven (hoge en middelhoge verwachtingswaarde).

Toelichting:

Deelgebied 1 Ter hoogte van de Achterstedijk ten westen van bedrijventerrein Maasoever-Scharlo ligt een strook met archeologische verwachtingswaarde. Dit geldt tevens langs de Oude Maas en de Capelsche Haven.

Ook is een klein deel van de gronden tussen de Sasweg en de Dellenweg ter plaatse van de daar van oudsher gelegen Tochtsloot aangewezen als archeologisch verwachtingsgebied.

Deelgebied 2 Een deel van de Baardwijkse Overlaat is aanwezig als archeologisch verwachtingsgebied.

Deelgebied 3 Een aantal gebieden heeft belangrijke archeologische verwachtingswaarden namelijk het Retranchement van Waspik, de polder ten zuidwesten van Waspik en de historische bebouwingsassen met aanliggend gebied.

Een archeologisch verwachtingsgebied betekent dat in dit gebied een aanzienlijke kans is dat er nog archeologische waarden aanwezig zijn. Dit betekent niet dat zeker is dat deze waarden in het verwachtingsgebied ook daadwerkelijk aanwezig zullen zijn.

Dit betekent ook niet dat in gebieden buiten het verwachtingsgebied nooit archeologische vondsten zullen worden gedaan.

Ondanks de verwachtingswaarde zijn de aangewezen gebieden in de gemeente Waalwijk in de loop der jaren op verschillende manieren al geroerd. Bijvoorbeeld door vroegere overstromingen, ruilverkaveling, recente bebouwing en agrarische groundbewerking. Dat betekent dat de bovenlaag op veel plaatsen al zodanig is geroerd dat er niet of nauwelijks meer iets te verwachten is. Redelijkerwijs hoeven daarom geen aanvullende eisen gesteld te worden op basis van de archeologische verwachtingswaarde indien het gaat om normale bodemingrepen, zoals het vorstvrij kunnen aanleggen van een normale fundering of drainage. De bescherming dient zich daarom te concentreren op grondwerkzaamheden die dieper dan 0,70 meter plaatsvinden. Daarnaast is het ook niet redelijk om voor elke kleinschalige ingreep een (duur) archeologisch onderzoek te eisen.

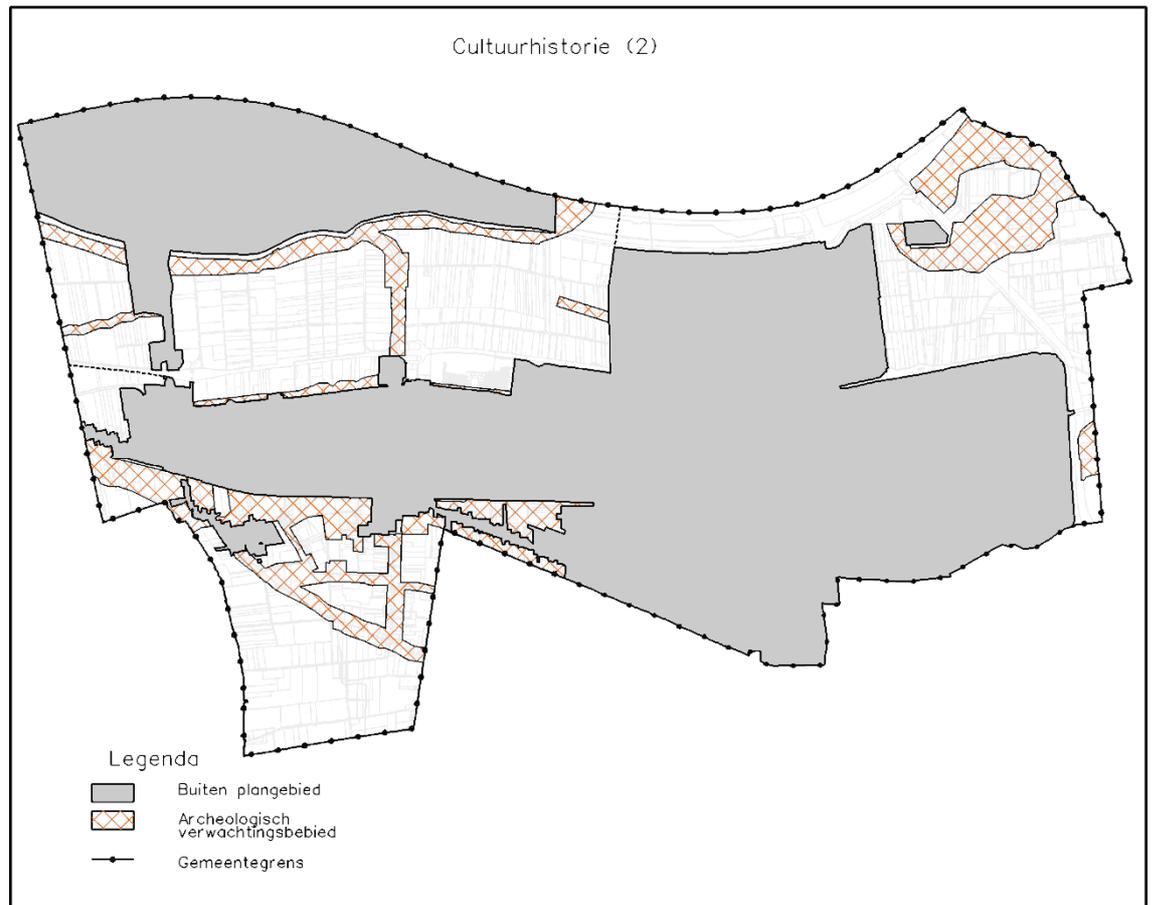
Archeologisch onderzoek in het verwachtingsgebied is daarom ook niet nodig indien de ingreep betrekking heeft op minder dan 100 m² grondoppervlak. Met deze maat wordt aangesloten op de Wet op de archeologische monumentenzorg waarin een soortgelijke regel is opgenomen. Dit is niet alleen gebaseerd op de verwachtingswaarden van het gebied maar ook op een normaal bodemgebruik van gronden passend binnen de bestemming, de verhouding tussen de kosten van het te houden onderzoek en de kosten van het gewenste bouwwerk, een gebruikelijke oppervlakte voor gebouwen.

De gemeente heeft een erfgoedkaart in voorbereiding. Hierin wordt mogelijk op basis van nader onderzoek het gemeentelijke archeologiebeleid genuanceerd.

Indien dit het geval is, zal het aangepaste archeologiebeleid verwerkt worden in de eerstvolgende herziening van het bestemmingsplan.

Conclusie

Met het door de gemeente aangewezen archeologisch verwachtingsgebied zal in hoofdstuk 5 rekening worden gehouden als een specifieke cultuurhistorische waarde. Vanwege de al geroerde bovenste laag van deze gronden zal de bescherming zich richten op grondwerkzaamheden dieper dan 0,70 meter en groter dan 100 m² grondoppervlak.



4.4 Bedrijfshinder

Geur en veehouderij

Richtlijn veehouderij en stankhinder 1996

Tot 1 januari 2007 vormde de Richtlijn Veehouderij en Stankhinder 1996 het toetsingskader voor agrarische bedrijven waar dieren worden gehouden, kunnen geuroverlast (stank) veroorzaken. In de Richtlijn Veehouderij en Stankhinder 1996 is uitgedrukt hoeveel geuroverlast dieren kunnen veroorzaken en welke afstand in acht moet worden gehouden om te komen tot een aanvaardbare geuroverlast. Deze richtlijn is inmiddels alleen nog maar van toepassing op bedrijven die onder het Besluit landbouw milieubeheer vallen.

De mate van geuroverlast wordt ook mede bepaald door de woonomgeving. Er worden in de richtlijn 4 categorieën benoemd:

Categorie I: in de directe omgeving van het bedrijf is/zijn gelegen:

- de bebouwde kom;
- stankgevoelige objecten (ziekenhuizen, sanatorium, internaat, etc.);
- objecten voor verblijfsrecreatie (bungalowpark, camping, etc.).

Categorie II: in de directe omgeving van het bedrijf is/zijn gelegen:

- niet-agrarische bebouwing, geconcentreerd in lintbebouwing buiten de bebouwde kom, langs wegen, vaarten, dijken e.d.;
- meerdere verspreid liggende niet-agrarische bebouwingen die aan het desbetreffende buitengebied een bepaalde woonfunctie verlenen;
- objecten voor dag recreatie (zwembaden, speeltuinen, etc.).

Categorie III: in de directe omgeving van het bedrijf is gelegen: een enkele niet-agrarische bebouwing in het buitengebied.

Categorie IV: in de directe omgeving van het bedrijf is/zijn gelegen: andere agrarische bedrijven.

Het uitgangspunt is dat ongeacht de diersoort die wordt gehouden de volgende minimale afstanden worden gehanteerd in een:

- categorie I en II omgeving: minimale afstand 100 m;
- categorie III en IV omgeving: minimale afstand 50 m

Om de mate van geurhinder uit te drukken worden daarnaast dieren verrekend in mestvarkens eenheden (MVE). Hoe hoger het aantal MVE, hoe groter de afstand moet zijn tot een woning van derden. Een aantal diersoorten kent geen omrekeningsfactor of kent slechts vaste afstanden (bijvoorbeeld melkveehouderijen). Deze vaste afstanden zijn echter nooit kleiner dan de minimale afstanden.

Op basis van de omgevingsvergunning milieu dient te worden gemeten vanaf het dichtstbijzijnde emissiepunt tot de dichtstbijzijnde woning. Op basis van het bestemmingsplan dient te worden gemeten vanaf de grens van het agrarisch bouwvlak tot de dichtstbijzijnde woning. Op basis van het bestemmingsplan kan de bebouwing immers nog verplaatst worden binnen het bouwvlak.

Bij een aantal stankcirkels valt in de van toepassing zijnde categorie een aantal gevoelige functies. Dit zijn echter bestaande rechten. Indien hier dieren worden gehouden waarbij omrekeningsfactoren gelden, is zonder meer een uitbreiding niet toegestaan. Door te kiezen voor een ander huisvestingssysteem of andere diersoorten kan een uitbreiding in sommige gevallen nog wel worden toegestaan.

Andersom geldt ook dat binnen een stankcirkel nieuwbouw van stankgevoelige objecten, zoals woningen, niet is toegestaan.

Eenzijds om de mogelijkheden van het agrarisch bedrijf niet (verder) te beperken en anderzijds om het gevoelige object te beschermen tegen stankhinder.

Nieuwe Wet geurhinder en veehouderij

Op 1 januari 2007 is de nieuwe Wet geurhinder en veehouderij in werking getreden.

In de nieuwe wet geldt nog steeds dat voor een aantal diersoorten geen geurnorm geldt, maar een vaste afstand. Dit zijn bijvoorbeeld de paardenhouderijen en de melkrundveebedrijven. Daarnaast kent de wet nog maar 2 type geurnormeringen, namelijk voor binnen en buiten de bebouwde kom. Ook is er sprake van een gebiedstypering, namelijk binnen en buiten een zogenaamd concentratiegebied. Voor de gemeente Waalwijk is de normering van buiten een concentratiegebied van toepassing.

Concreet betekent dit voor bedrijven waarvoor een vaste afstand geldt dat de minimale afstand 100 m of 50 m dient te bedragen voor respectievelijk binnen en buiten de bebouwde kom. Dit sluit aan bij de normering zoals die ook gebruikelijk was onder de Richtlijn Veehouderij en Stankhinder 1996.

Voor de intensieve veehouderijen verandert er wel wat. De geurbelasting dient nu op een andere manier berekend te worden. Hiervoor zijn programma's ontwikkeld. Voorheen werd getoetst aan de dichtstbijzijnde geurgevoelige objecten uit de diverse categorieomgevingen. Nu wordt getoetst aan de dichtstbijzijnde geurgevoelige objecten die rondom zijn gelegen.

Deze nieuwe wet biedt de mogelijkheid voor gemeenten om (binnen bandbreedtes) eigen beleid voor geurhinder op te stellen en dit in een verordening vast te leggen.

Conclusie

Wat betreft de bestaande situatie zijn geen maatregelen nodig. Bestaande agrarische bedrijven krijgen een positieve bestemming. Pas indien een bedrijf met een stankcirkel uitbreidt of sprake is van een functiewisseling, dient voldaan te worden aan de nieuwe Wet geurhinder en veehouderij. Dit geldt ook indien sprake is van nieuwbouw van een geurgevoelig object. In hoofdstuk 5. Beleidskeuzes zal bij nieuwe ontwikkelingen zowel voor agrarische bedrijven als geurgevoelige objecten indien relevant het voldoen aan de geurhinderwetgeving als voorwaarde gesteld worden.

Ammoniak en veehouderij

Door het wegverkeer, grote fabrieken en door mest uit onder meer varkens- en kippenstallen komen 'verzurende' stoffen in de lucht en de bodem.

Het gevolg van deze uitstoot is verzuring, ook wel zure regen genoemd. Zure regen zorgt ervoor dat de bodem verzadigd raakt met schadelijke stoffen, waardoor bomen en planten niet goed meer kunnen groeien. Dit zorgt er weer voor dat het voor sommige dieren steeds lastiger wordt te overleven. Verzuring wordt veroorzaakt door een combinatie van stoffen, die uit diverse bronnen afkomstig zijn. Een van de stoffen die het meest bijdragen aan verzuring is ammoniak. Ammoniak veroorzaakt circa 55 procent van de Nederlandse verzuring (2000). Daarom gelden normen voor de 'neerslag' van ammoniak in een natuurgebied: ammoniakdepositie.

Door het RIVM (Rijksinstituut voor Milieuhygiëne) is een overzicht vervaardigd van de totale verzurende depositie voor heel Nederland. In de gemeente Waalwijk is het achtergrondniveau dusdanig hoog dat het niet wenselijk is dat er een verhoging ontstaat. De kritische grenswaarde voor onze gebieden ligt tussen de 1400 en 2400 mol zuur per hectare per jaar. Het achtergrondniveau ligt echter lokaal al op ca. 3700 mol potentieel zuur per hectare per jaar.

Er is een berekening gemaakt van de bijdrage van de Waalwijkse agrariërs op het grootste gebied. Uit deze berekening blijkt dat de rechtstreekse bijdrage van de boeren relatief gezien klein is. Het is echter bekend dat andere belangrijke bronnen zoals de dieren die in de wei lopen en verkeer ook een groot aandeel levert aan de totale belasting.

Om natuurgebieden te beschermen tegen een te hoge ammoniakdepositie zijn, naast algemene maatregelen om ammoniakemissie vanuit stallen en het uitrijden van mest te reduceren, gebieden aangewezen die extra beschermd dienen te worden. Per 1 mei 2007 is een wijziging van de Wet ammoniak en Veehouder (WAV) van kracht geworden. Volgens deze wetswijziging worden alleen de zeer kwetsbare gebieden beschermd. Welke gebieden als zeer kwetsbaar worden aangemerkt is nog niet precies bekend. Wel zal dit aansluiten bij de huidige indeling in A- en B-gebieden, zie paragraaf '4.2 Natuur'. Alleen in de zeer kwetsbare gebieden en in een zone van 250 meter rondom de zeer kwetsbare gebieden geldt een oprichtingsverbod voor (nieuwe) intensieve veehouderijen en moet de ammoniakemissie van bestaande bedrijven binnen het zogenaamde bedrijfsemissieplafond blijven (uitzondering geldt voor rundveebedrijven tot 200 stuks). Buiten de zone van 250 meter geldt (in het kader van ammoniak) alleen het Besluit Huisvesting + IPPC-richtlijn.

Het in het plangebied gelegen Habitatrichtlijngebied (Natura 2000) en Natuurbeschermingsgebied is voor het ammoniakbeleid ook van belang. Voor deze gebieden geldt dat in of in de omgeving van deze gebieden geen activiteiten mogen plaatsvinden die de milieukwaliteiten binnen deze gebieden significant aantasten. Voor de natuurgebieden gaan beheerplannen gelden. Zo'n plan stelt per natuurgebied vast welke belasting toelaatbaar is. Uitgangspunt is dat de huidige natuur niet verslechterd en waar mogelijk wordt verbeterd. Zolang de beheerplannen er nog niet zijn, geldt voor de ammoniakdepositie een toetsingskader (ministerie LNV, 22 mei 2007). Het is een leidraad voor veehouderijbedrijven en bepaalt de spelregels die gelden bij aanpassing (meestal uitbreiding) van deze bedrijven.

Gemeenten en provincie hanteren dit toetsingskader bij het verlenen van een omgevingsvergunning milieu of een natuurbeschermingsvergunning.

Op de kaart 'Natuur' in paragraaf 4.2 staan de kwetsbare gebieden volgens de Wet ammoniak en veehouderij, het Habitatrichtlijngebied (Natura 2000) en het Natuurbeschermingsgebied.

Conclusie

Met name in en in een straal van 250 meter om de verzuringsgevoelige gebieden dienen de beleidskeuzes erop gericht te zijn de uitbreidingsmogelijkheden (en daarmee de ammoniak uitstoot) van bestaande agrarische bedrijven te beperken en nieuwvestiging uit te sluiten. In hoofdstuk '5. Beleidskeuzes' zal hiermee rekening worden gehouden.

Milieuzonering

Zowel de ruimtelijke ordening als het milieubeleid stellen zich ten doel een goede kwaliteit van het leefmilieu te handhaven en te bevorderen. Om te komen tot een ruimtelijk relevante toetsing van bedrijfsvestigingen op milieuhygiënische aspecten wordt het begrip milieuzonering gehanteerd. Onder milieuzonering wordt verstaan een voldoende ruimtelijke scheiding tussen enerzijds milieubelastende bedrijven of inrichtingen en anderzijds milieugevoelige gebieden, zoals woonbebouwing. Om het begrip milieuzonering voor de praktijk te concretiseren wordt gebruik gemaakt van de door de Vereniging van Nederlandse Gemeenten opgestelde Basiszoneringslijst. Hierin wordt per bedrijfssoort aangegeven wat de uitstraling is in milieuhygiënisch opzicht. Deze uitstraling wordt bepaald aan de hand van een aantal aspecten. Het gaat hierbij om de aspecten geur, stof, geluid en gevaar.

De mate van uitstraling wordt vastgelegd in een zestal milieucategorieën, oplopende van bedrijvigheid met een lichte (categorie 1) naar bedrijvigheid met een zware milieuhygiënische uitstraling (categorie 6). Iedere categorie correspondeert met een bepaalde wenselijke afstand tot milieugevoelige functies.

Het onderdeel geur is voor de veehouderijbedrijven de meest bepalende factor waarvoor specifieke wetgeving van toepassing is (zie kopje geur en veehouderij).

Andere bedrijven en voorzieningen met een bepaalde uitstraling in milieuhygiënisch opzicht zijn bijvoorbeeld agrarisch technische hulpbedrijven, nutsvoorzieningen, sportpark, recreatiepark en overige niet-agrarische bedrijven. Bij een beoordeling van de milieuzonering voor een concrete locatie dient de van toepassing zijnde afstand vanuit het bouwvlak van de functie bepaald te worden.

De bestaande situatie is het uitgangspunt voor het beleid. De bestaande bedrijven en voorzieningen zullen daarom positief bestemd worden. Dit geldt ook voor bedrijven en voorzieningen waarvan binnen de aangegeven afstand milieugevoelige functies zijn gelegen.

Deze bedrijven en voorzieningen zijn immers voor het merendeel of aan het buitengebied gebonden, gelieerd, kleinschalig of van oudsher al aanwezig. Bovendien is verplaatsing, vanwege de hoge kosten die daarmee gepaard gaan, niet realistisch. Wel dient bij nieuwe ontwikkelingen (bijvoorbeeld substantiële vergroting of vervolgactiviteit) rekening gehouden te worden met de methodiek van de milieuzonering. Hierdoor wordt vergroting en nieuwe overlast als gevolg van bedrijfsactiviteiten zoveel mogelijk beperkt.

Andersom geldt ook dat binnen een milieucirkel nieuwbouw van milieugevoelige objecten, zoals woningen, niet zonder meer is toegestaan. Dit enerzijds om de mogelijkheden van het agrarisch bedrijf niet (verder) te beperken en anderzijds om de milieugevoelige functie te beschermen.

Naast deze milieuzonering hanteert de gemeente het instrument omgevingsvergunning milieu om de overlast van de bedrijvigheid voor de omgeving te beperken.

Conclusie

Wat betreft de bestaande situatie zijn geen maatregelen nodig. Bestaande akkerbouwbedrijven, tuinbouwbedrijven en niet-agrarische bedrijven/voorzieningen krijgen een positieve bestemming. Pas indien een bedrijf met een milieucirkel uitbreidt of sprake is van een functiewisseling, dient rekening gehouden te worden met de milieuhygiënische invloed op basis van de VNG-systematiek van SBI-codering. Dit geldt ook indien sprake is van nieuwbouw van een milieugevoelige functie. In hoofdstuk '5. Beleidskeuzes' zal bij nieuwe ontwikkelingen zowel voor bedrijven als milieugevoelige objecten indien relevant toetsing aan de VNG-systematiek van SBI-coderingen als voorwaarde gesteld worden.

4.5 Geluid

In Waalwijk worden de twee belangrijkste geluidsveroorzakers gevormd door de industrie en het verkeer. De mate waarin geluid als hinderlijk wordt ervaren hangt van allerlei factoren af, zoals de aard en de luidheid.

In het buitengebied worden rond geluidsbronnen, zoals verkeerswegen en bedrijven, de geluidscontouren en vastgestelde milieuvergunningen gerespecteerd. Enerzijds wordt hierdoor 'de buitenwereld' beschermd tegen de overlast die geluidsbronnen opleveren. Anderzijds wordt voorkomen dat bijvoorbeeld bedrijven belemmerd worden in hun functioneren doordat geluidsgevoelige activiteiten gevestigd worden binnen de vastgestelde milieugrenzen.

Geluidsonderzoek

Onderzoek heeft uitgewezen dat industrielawaai als hinderlijker wordt ervaren in vergelijking met verkeerslawaai. Beide soorten geluid mogen dus ook niet zonder meer bij elkaar opgeteld worden. Bij het meten is het echter niet mogelijk om onderscheid te maken tussen industrielawaai en verkeerslawaai. Vandaar dat op landelijk niveau is gekozen voor het berekenen van deze soorten geluid. In opdracht van de gemeente is het wegverkeerslawaai en het vergunde industrielawaai berekend (Janssen, 2006). Dit om inzichtelijk te krijgen in welke gebieden belemmeringen kunnen gaan ontstaan met betrekking tot geluid. Hieronder zijn daarvan de resultaten samengevat.

In de Wet geluidhinder is namelijk bepaald, dat vaststelling of herziening van een bestemmingsplan gepaard dient te gaan met het uitvoeren van een akoestisch onderzoek indien voorzien wordt in nieuwe geluidsgevoelige bebouwing, met name woningen. Aanvullend dient dan ook voor de concrete situaties het gemeten niveau onderzocht te worden.

Industrielawaai

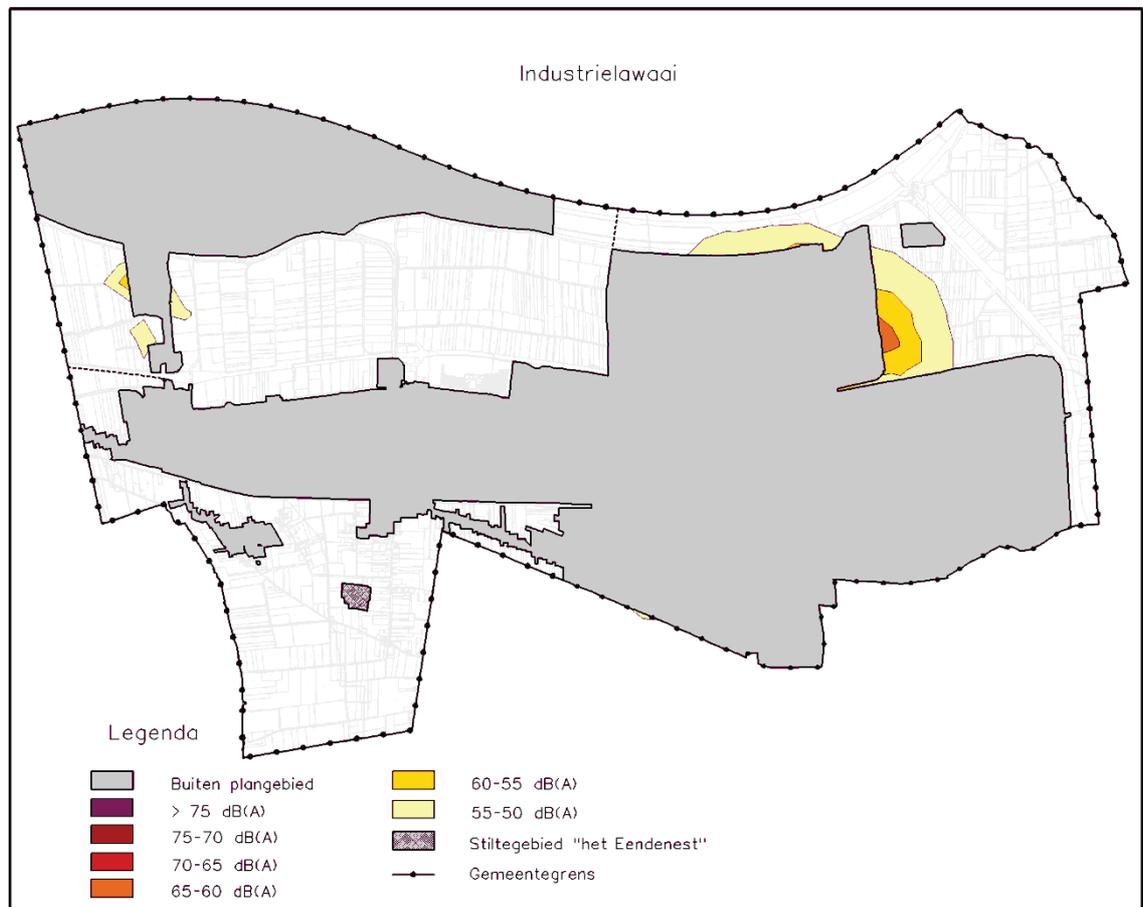
Wat betreft industrielawaai heeft het ministerie van VROM voor een aantal bedrijfsbranches algemene, landelijke voorschriften opgesteld, de zogenaamde 'AMvB bedrijven'. Dit betreft dan voornamelijk homogene bedrijfsbranches zoals transportbedrijven en garages. Ruim tweederde van de Waalwijkse bedrijven valt onder dergelijke algemene regelgeving. Het berekenen van het vergunde industrielawaai is daarom een theoretische benadering. De overige bedrijven krijgt een omgevingsvergunning milieu van de gemeente en in uitzonderlijke gevallen van de provincie of het ministerie van Economische zaken. Ook aan deze omgevingsvergunningen worden geluidsvoorschriften verbonden. Dit betreft dan meer maatwerk. Dat wil zeggen dat de bedrijven alleen die geluidruimte vergund krijgen die ze ook daadwerkelijk nodig hebben.

In zijn algemeenheid wordt een etmaalwaarde van 50 dB(A) bij een woning aanvaardbaar geacht. Aan de hand van de berekende waardes kan bepaald worden waar mogelijke overschrijding van deze norm plaatsvindt. Door middel van het stellen van nadere eisen bij de AmvB-bedrijven en waar nodig bijstellen van de geluidsvoorschriften van de omgevingsvergunning milieu voor bedrijven kan deze overschrijding ongedaan worden gemaakt. Daarvan is in de gemeente geen gebruik gemaakt. Het is onder voorwaarden mogelijk voor industrielawaai een ontheffing aan te vragen tot 55 dB(A).

Op de kaart 'Industrielawaai' zijn de invloedsgebieden aangegeven waar een hoger berekend geluidsniveau geldt dan 50 dB(A). Deze invloedsgebieden zijn afkomstig van het industrieterrein Haven en industrieterrein Maasoever-Scharlo.

Uitgangspunt is dat de geluidsbelasting van milieugevoelige functies niet verder toeneemt.

Op grond van de Wet geluidhinder heeft Waalwijk daarnaast twee geluidgezonde industrieterreinen. Dat wil zeggen dat rondom deze industrieterreinen een zone is gelegd waarbij de geluidsproductie van alle bedrijven gezamenlijk niet meer mag bedragen dan 50 dB(A) etmaalwaarde.



Kaart 'Industrielawaai'

Wegverkeerslawaai

De hoeveelheid geluid veroorzaakt door het verkeer is van een aantal factoren afhankelijk. Sommige factoren zijn goed beïnvloedbaar door de gemeente zoals het type wegdek en in sommige situaties de snelheid op de lokale wegen. De beïnvloeding van provinciale en rijkswegen is door een gemeente vrijwel niet mogelijk.

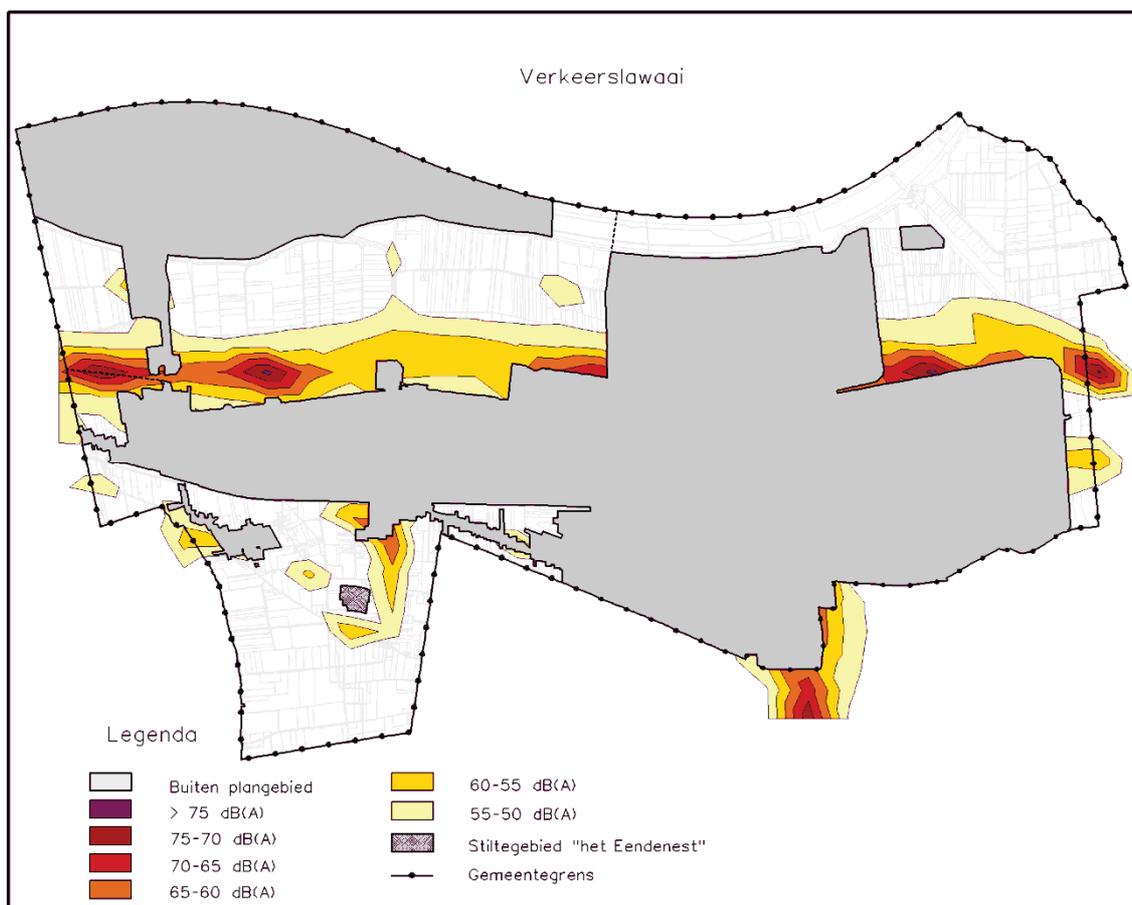
Voor wegverkeerslawaai geldt dat een etmaalwaarde van 50 dB(A) aanvaardbaar wordt geacht. Voor uitzonderingssituaties is in het buitengebied een hogere grenswaarde mogelijk waarvoor de criteria bij wet (Besluit 'grenswaarden binnen zones langs wegen') zijn vastgesteld. Dit is onder meer het geval bij 'verspreid gesitueerde woningen' en bij '(agrarische) bedrijfsgebonden woningen'. In beginsel is voor dergelijke situaties een hogere grenswaarde mogelijk tot 55 respectievelijk 60 dB(A).

Waalwijk beschikt over een verkeersmodel. Dit model wordt regelmatig geactualiseerd aan de hand van verkeerstellingen. Dit model is de basis van de Verkeers Milieu Kaart van Waalwijk.

Ook hierin zijn alle variabelen, zoals wegdekverharding, afschermingen, snelheid van het verkeer bijgewerkt. Met behulp van dit model zijn geluidberekeningen gemaakt. Op de kaart 'Wegverkeerslawaai' is aangegeven in welke gebieden een hoger berekend verkeersgeluidsniveau kennen dan 50dB(A). Hieruit blijkt dat de provinciale en rijksweg, de N261 respectievelijk de A59, het meeste geluid veroorzaken.

Conclusie

Op basis van het gedane onderzoek naar industrielawaai en verkeerslawaai is inzichtelijk op welke locaties er mogelijk vanuit geluid belemmeringen zouden kunnen ontstaan voor geluidsgevoelige bebouwing, met name woningen. Indien in hoofdstuk 5 mogelijkheden worden opgenomen voor nieuwe woningen dient een aanvullend akoestisch onderzoek in het kader van het bestemmingsplan uitgevoerd te worden.



Stiltegebied

Op 5 februari 2010 is de nieuwe Provinciale milieuverordening Noord-Brabant 2010 (PMV) vastgesteld door Provinciale Staten. Ter bescherming van relatief onverstoorde gebieden zijn in de Provinciale Milieuverordening stiltegebieden aangewezen en regels opgesteld ter voorkoming van geluidsoverlast. Ter ondersteuning van deze regelgeving is het ruimtelijk beleid erop gericht functies die tot extra geluidsverstoring leiden uit deze gebieden te weren. Het gaat erom dat het heersende geluidsniveau niet wordt verhoogd. Voor activiteiten die van oudsher al in het gebied plaatsvinden, gelden de verbodsbepalingen van de milieuverordening niet. In de gemeente Waalwijk is in de PMV het Eendenest aangewezen als stiltegebied.

Conclusie

De PMV biedt voldoende bescherming.

4.6 Luchtkwaliteit

In de nabijheid van wegen kan sprake zijn van lokale luchtverontreiniging als gevolg van de uitstoot van wegverkeer. Deze luchtverontreiniging (die onder andere afhankelijk is van de verkeersintensiteit, de hoeveelheid zwaar verkeer en de gemiddelde snelheid op de betreffende weg) kan negatieve effecten op de gezondheid hebben. In augustus 2005 is het Besluit luchtkwaliteit (gebaseerd op artikel 5.1 van de Wet Milieubeheer) hernieuwd in werking getreden. Bij nieuwe gevoelige functies langs wegen mag er geen sprake zijn van een overschrijding van de grenswaarden van de verschillende stoffen zoals opgenomen in het Besluit. Het Besluit luchtkwaliteit heeft betrekking op zwavel-dioxide, stikstofdioxide, stikstofoxiden, zwevende deeltjes en lood. Hierbij worden stikstofdioxide (NO₂) en fijn stof (PM₁₀) als maatgevende stoffen beschouwd. Dit zijn de stoffen waarbij het snelst een overschrijding van de grenswaarde plaatsvindt als gevolg van de aanwezigheid van wegverkeer in de omgeving.

Met behulp van de Verkeersmilieukaart Promil Spatial is de luchtkwaliteit in geheel Waalwijk berekend. De rekenresultaten zijn getoetst aan de grenswaarden zoals vastgelegd in het Besluit Luchtkwaliteit met als ingangsgegevens de meer gedetailleerde prognoses van verkeersintensiteiten. Daarnaast is in het meest belaste gedeelte van Waalwijk (het centrum) met behulp van de rekenmethode Stacks voor NO₂ en PM₁₀ de luchtkwaliteit nauwkeurig bepaald. (KEMA: Luchtkwaliteit Waalwijk Centrum rapport nummer 50964012-TOS/ECC 09

De belangrijkste conclusies op basis van modelberekeningen zijn:

- De luchtkwaliteit in Waalwijk wordt in de eerste plaats bepaald door de achtergrondconcentratie van NO₂ en PM₁₀.
- De grenswaarden voor buitenlucht worden voor alle stoffen in geen enkele situatie overschreden.
- De jaargemiddelde waarde voor de NO₂ en PM₁₀ concentratie blijven ruim onder de grenswaarde van 40 µg/m³.
- Het maximale aantal overschrijdingen van de daggemiddelde grenswaarde voor fijn stof blijft in alle doorgerkende situaties onder de grenswaarde van 35 dagen.

Conclusie

De luchtkwaliteit vormt geen belemmering voor het plangebied van deze beleidsnotitie.

4.7 Bodemkwaliteit

In een bestemmingsplan dient te worden beschreven wat de bodemkwaliteit van het betreffende gebied is. Is er sprake van een bestemmingswijziging dan wordt de bodemkwaliteit beschreven met behulp van een verkennend bodemonderzoek conform de NVN 5725 en NEN 5740.

Dit bestemmingsplan is een consoliderend bestemmingsplan. Daarnaast is het betreffende gebied het grootste gedeelte van het buitengebied van de gemeente. Er is daarom geen gebiedsdekkend bodemonderzoek uitgevoerd. Er is wel gekeken naar de informatie die beschikbaar is over de bodemkwaliteit van het buitengebied. Provincie Noord-Brabant heeft een bodemkwaliteitskaart voor het buitengebied opgesteld. Een bodemkwaliteitskaart geeft een algemeen beeld van de verwachte bodemkwaliteit. Over het algemeen geldt dat de grond niet of slechts licht verontreinigd is. Over het algemeen geldt dat de gehalten in de bovengrond hoger liggen dan in de ondergrond. Voor het grondwater geldt dat in vergelijking met de grond meer verhoogde gehalten worden aangetroffen. De tussen- en interventiewaarden in geheel Brabant worden regelmatig overschreden. Dit geldt in Waalwijk met name voor de metalen zink en nikkel.

Zelf heeft de gemeente nog geen gemeentedeekkende bodemkwaliteitskaart. Deze wordt momenteel wel gemaakt.

In het gebied kunnen puntverontreinigingen aanwezig zijn op locaties waar bodembedreigende activiteiten zijn uitgevoerd. Deze zijn voor dit bestemmingsplan niet geïnventariseerd. De locaties staan vermeld in het bodeminformatiesysteem van de gemeente. Locaties die bij de provincie bekend zijn staan ook op www.bodemloket.nl

Indien in het projectgebied bouwinitiatieven zijn zal per initiatief gekeken worden of op basis van de Woningwet een bodemonderzoek noodzakelijk is.

Conclusie

Alleen bij de omgevingsvergunning voor bouwen voor locaties waar een redelijk vermoeden van ernstige bodemverontreiniging bestaat, dient door middel van bodemonderzoek de geschiktheid voor het beoogde gebruik te worden aangetoond.

4.8 Externe veiligheid

Een extern veiligheidsonderzoek is uitgevoerd dat zich richt op het gebruik, de opslag, de productie en het transport van gevaarlijke (afval)stoffen. Deze paragraaf heeft dus vooral betrekking op zogeheten risicobedrijven en op wegen, waterwegen en buisleidingen waarlangs gevaarlijke stoffen worden vervoerd. In het onderstaande zijn de conclusies samengevat die zijn gebaseerd op de meest recente inzichten op dit gebied. Deze worden weerspiegeld door:

1. De beleidsdoelstellingen uit het Nationaal Milieubeleidsplan 4;
2. Het Besluit externe veiligheid inrichtingen;
3. Het Vuurwerkbesluit;
4. De circulaire Risiconormering vervoer gevaarlijke stoffen, gepubliceerd in de Staatscourant van 4 augustus 2004, nr. 147/pagina 16;
5. De circulaire "Zonering langs hogedruk transportleidingen" van 26 november 1984.

Indien zich gedurende de planvoorbereiding nieuwe inzichten aandienen dan zullen deze in het plan worden meegenomen.

Bij de beoordeling is onderscheid gemaakt tussen stationaire bronnen met gevaarlijke stoffen (risicovolle inrichtingen) en mobiele bronnen met gevaarlijke stoffen (vervoer via spoor-, verkeers- en waterwegen en buisleidingen), die binnen of buiten het plangebied zijn gelegen en die een invloedsgebied hebben die reikt tot over het plangebied.

Zowel bij de ruimtelijke ordening als bij de (voorbereiding op de) ongevallen- en rampenbestrijding is het beleidsmatig omgaan met risico's aan de orde. Om de belangen tussen veiligheid en de ruimtelijke invulling te kunnen afwegen is het nodig te weten waar die belangen op gespannen voet met elkaar staan. De onderzoeksresultaten geven aan waar de aandachtspunten zich kunnen aandienen. De relevante aandachtsgebieden staan op de kaart 'Externe veiligheid'.

Relevante mobiele bronnen

In het plangebied zijn hogedruk aardgasleidingen gelegen. In het bestemmingsplan dient rekening gehouden te worden met de veiligheidsafstanden uit de circulaire "Zonering langs hogedruk aardgastransportleidingen (zie paragraaf '4.9 Technische infrastructuur').

Ten aanzien van de vervoersstromen van gevaarlijke stoffen door het buitengebied is geconcludeerd dat er geen aandachtspunten zijn wat betreft het Plaatsgebonden Risico (PR) en het Groepsgebonden Risico (GR).

- Langs de Bergsche Maas is er sprake van een plaatsgebonden risico van 10^{-8} of kleiner en het groepsrisico is kleiner dan 0,01.
- Langs de A59 en de N261 is er sprake van een plaatsgebonden risico van 10^{-7} of kleiner. Het groepsrisico voor de gronden binnen het invloedsgebied van deze wegen is verwaarloosbaar.
- Langs transportwegen in het plangebied worden de grenswaarden voor het plaatsgebonden risico en de oriëntatiewaarde voor het groepsrisico niet overschreden.

Conclusie

Het vervoer van gevaarlijke stoffen in het plangebied zal niet leiden tot onaanvaardbare veiligheidsrisico's.



Kaart 'Externe veiligheid'

Stationaire bronnen

- In het plangebied zijn twee lpg-tankstations gelegen. Daarnaast is er één lpg-tankstation dat direct tegen het plangebied aanligt. In het plangebied zijn binnen de invloedsgebieden van deze lpg-tankstations geen kwetsbare – en beperkt kwetsbare objecten gelegen en of geprojecteerd. Binnen het plangebied wordt voldaan aan de grenswaarden voor het plaatsgebonden risico. De oriëntatiewaarde voor het groepsrisico wordt door de aanwezige personendichtheden in het buitengebied niet beïnvloed. De veiligheidsrisico's van deze lpg-tankstations zijn aanvaardbaar en verantwoord.
- Bij het recreatiepark "de Spranckelaer" zijn de veiligheidsrisico's verminderd door het interpen van de propaan. Het invloedsgebied van de overslag van propaan gas raakt net de recreatiewoningen van het park. Voldaan wordt aan de grenswaarden voor het plaatsgebonden risico en ook de oriëntatiewaarde voor het groepsrisico wordt door de geringe personendichtheden in het invloedsgebied ver onderschreden. De veiligheidsrisico's van deze propaanopslag zijn aanvaardbaar en verantwoord.

- Buiten het plangebied is op het industrieterrein 'Haven' een viertal risicovolle inrichtingen waarbij het invloedsgebied tot in het plangebied reikt en daarbinnen kwetsbare en beperkt kwetsbare objecten zijn gelegen (woningen, bedrijfswoningen, bedrijfsgebouwen, sportterreinen, kampeerterreinen etc.). Het betreft Stahl Europe b.v., Neoresins b.v., het Regionale Overslag Centrum b.v. en de opslaghallen voor milieugevaarlijke stoffen van Moonen en cs. De veiligheidsrisico's van deze inrichtingen zijn aanvaardbaar, omdat de grenswaarden voor het plaatsgebonden risico en de oriëntatiewaarde voor het groepsrisico niet overschreden worden. In de periferie van de invloedsgebieden van deze inrichtingen is een beperkt aantal beperkt kwetsbare objecten gelegen, die met betrekking tot hun bijdrage aan het groepsrisico, een ondergeschikte bijdrage leveren. De veiligheidsrisico's van deze inrichtingen zijn aanvaardbaar en verantwoord.
- Buiten het plangebied, op het industrieterrein Maasoever Scharlo, is een aantal risicovolle inrichtingen gelegen waarvan het invloedsgebied reikt tot in het plangebied, maar waarbinnen geen kwetsbare en beperkt kwetsbare objecten zijn gelegen. Van één bedrijf – Van Beurden Prepack – is de 10^{-6} contour van de propaantank gedeeltelijk gelegen in het plangebied. Deze inrichtingen voldoen aan de grenswaarden voor het plaatsgebonden risico. Ook de oriëntatiewaarde voor het groepsrisico wordt door de geringe personendichtheden in het buitengebied niet of nauwelijks beïnvloed. De veiligheidsrisico's van deze inrichtingen zijn aanvaardbaar en verantwoord.

Kwetsbare en beperkt kwetsbare objecten

Indien in het invloedsgebied van inrichtingen kwetsbare en/of beperkt kwetsbare objecten gebouwd of gevestigd worden op basis van de Wet ruimtelijke ordening dient de externe veiligheid op grond van het Besluit externe veiligheid inrichtingen afgewogen te worden.

Conclusie

De externe veiligheidsaspecten van de risicovolle inrichtingen in en in de directe omgeving van het plangebied leiden voor de bestaande toestand niet tot onaanvaardbare veiligheidsrisico's in het plangebied. Bij ontwikkelingen die in hoofdstuk 5 mogelijk worden gemaakt dienen voor kwetsbare en beperkt kwetsbare objecten de externe veiligheidsaspecten in de invloedsgebieden afgewogen te worden.

4.9 Technische infrastructuur

Hoogspanningslijnen

Belemmeringenstrook

De hoogspanningslijnen zijn belast met een zakelijk recht. Ter bescherming van de veiligheid rondom bovengrondse hoogspanningslijnen wordt ter weerszijde van de lijn een vrije strookbreedte gehanteerd. In deze strook wordt een aantal belemmeringen opgelegd ten aanzien van onder andere bebouwingen en opstallen, hoogopgroeiende beplanting en werkzaamheden. De benodigde belemmeringenstrook is afhankelijk van het spanningsniveau van de verbinding en de uitvoering van de hoogspanningslijn.

In het plangebied zijn twee hoogspanningslijnen aanwezig:

- Hoogspanningslijn Geertruidenberg-'s-Hertogenbosch, 150 kV, belemmeringenstrook van 25 meter aan weerszijde van de hartlijn van de hoogspanningslijn.
- Hoogspanningslijn Geertruidenberg-Eindhoven, 380 kV, belemmeringenstrook van 39 meter aan weerszijde van de hartlijn van de hoogspanningslijn.

Op de kaart 'Technische infrastructuur' zijn de twee hoogspanningslijnen aangegeven plus de benodigde belemmeringenstrook.

Magnetische velden

In de afgelopen jaren is veel onderzoek gedaan naar de mogelijke effecten op de gezondheid van magnetische velden afkomstig van de hoogspanningslijnen. Op basis van deze onderzoeken kan geen uitsluitel gegeven worden. Vanwege de maatschappelijke onrust die hierover steeds ontstaat, adviseert het ministerie van VROM *nieuwe situaties* te vermijden waarbij kinderen langdurig worden blootgesteld aan de magneetvelden van bovengrondse hoogspanningslijnen. Het RIVM heeft ter operationalisering van dit advies een conservatieve 'indicatieve zone' benoemd. Indien een bestemmingsplan hiermee overlapt kan de gemeente in overleg met de netbeheerder bepalen wat de 'specifieke zone' is en daarbinnen geen of zo weinig mogelijk nieuwe gevoelige functies situeren (b.v. woningen, crèches, kinderopvangplaatsen). Op de kaart 'Technische infrastructuur' is aangegeven waar in het plangebied de indicatieve zones zijn gelegen. Voor de 380 kV hoogspanningslijn is dit 150 meter aan weerszijde. Voor de 150 kV hoogspanningslijn is dit 80 meter aan weerszijde. Binnen dit bestemmingsplan zijn geen nieuwe ontwikkelingen voorzien buiten de bestaande locaties. De specifieke zone is daarom niet berekend.

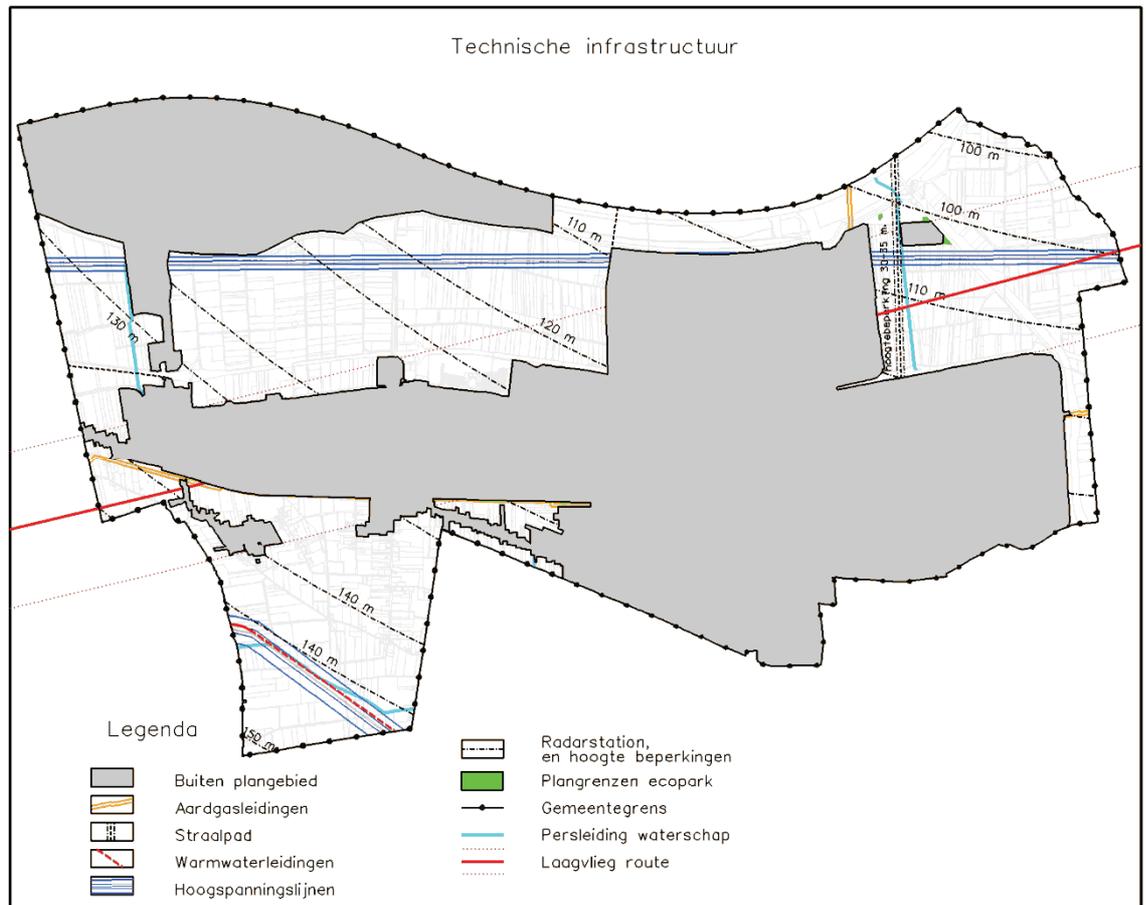
In de Derde Structuurschema Elektriciteitsvoorziening (SEV III) is opgenomen dat een nieuwe 380 kV hoogspanningsverbinding zal worden aangelegd vanuit Zeeland naar Midden-Brabant. In het SEV III staan criteria waar een nieuwe hoogspanningsleiding aan moet voldoen. Een concreet tracéalternatief is een nieuwe 380 kV verbinding naast en/of gecombineerd met de bestaande 380 kV verbinding in het zuidoosten van Waalwijk. Naar verwachting zullen de betrokken ministers in het najaar 2010 de beslissing nemen. Door middel van een Rijksinpassingsplan zal het bestemmingsplan hiervoor zo nodig worden aangepast. De procedure hiervoor zal naar verwachting starten in 2011.

Conclusie

- Belemmeringenstrook: in het hoofdstuk beleidskeuzes moet uitgewerkt worden welke beschermingsmaatregelen nodig zijn in het bestemmingsplan voor de genoemde belemmeringenstroken van hoogspanningsleidingen.
- Magnetische velden: Omdat binnen de aangegeven indicatieve zones geen nieuwe bouwlocaties zijn voorzien, is het niet nodig de magnetische velden verder uit te werken in het ruimtelijk beleid. De indicatieve zones staan op de kaart 'Technische infrastructuur' ter signalering bij nieuwe ontwikkelingen.

Aardgastransportleidingen

Op de verbeelding zijn de aardgastransportleidingen aangegeven die een planologisch relevante risicobron zijn. Voor wat betreft de aan te houden toetsings- en veiligheidsafstanden bij nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen in de omgeving van bestaande gastransportleidingen is de circulaire 'Zonering langs hogedruk aardgastransportleidingen' uit 1984 van toepassing. Voor de in het plangebied aanwezige gastransportleidingen geldt een toetsingsafstand van 20 meter en een minimale veiligheidsafstand van 4 meter aan weerszijden van de hartlijn van de leiding. Binnen de toetsingsafstand dient het streven erop gericht te zijn bestemmingen die voorzien in het frequent en/of langdurig verblijf van personen te weren. Behoudens ten zuiden van Waspik zijn er binnen de toetsingsafstand van de gasleidingen geen (beperkt) kwetsbare bestemmingen aanwezig en/of geprojecteerd. Ten zuiden van de kern Waspik bevinden zich binnen de toetsingsafstand van de gasleiding drie beperkt kwetsbare objecten en 7 kwetsbare objecten. Geen van deze objecten is gesitueerd binnen de minimale veiligheidsafstand. In de directe omgeving van de gasleiding (binnen de toetsingsafstand) zijn geen nieuwe objecten geprojecteerd.



Kaart 'Technische infrastructuur'

De minimale veiligheidsafstand is een vrijwaringszone waarbinnen een aantal bouw-, gebruiks- en aanlegactiviteiten niet is toegestaan zonder schriftelijke toestemming van de leidingbeheerder. Op de kaart 'Technische infrastructuur' is aangegeven waar de aardgastransportleidingen inclusief veiligheids- en toetsingsafstanden in het plangebied zijn gelegen.

Conclusie

In het hoofdstuk beleidskeuzes moet uitgewerkt worden welke beschermingsmaatregelen nodig zijn in het bestemmingsplan wat betreft de veiligheidszone van aardgastransportleidingen. De gebieden waarvoor alleen een toetsingsafstand geldt, hoeven niet verder uitgewerkt te worden en zijn alleen genoemd ter signalering bij nieuwe ontwikkelingen.

Ondergrondse warmwaterleidingen, persleidingen waterschap en rioolpersleidingen

Ter bescherming van de veiligheid rondom warmwaterleidingen, persleidingen waterschap en rioolpersleidingen geldt een belemmeringsstrook van 6 meter.

Dat wil zeggen 3 meter ter weerszijde van het midden van de leiding. Op de kaart 'Technische infrastructuur' is aangegeven waar deze leidingen liggen.

In deze strook moet een aantal belemmeringen gelden ten aanzien van onder andere bebouwingen en opstallen, het opslaan van materialen, diep wortelende beplanting/bomen en het uitvoeren van graafwerkzaamheden.

Conclusie

In het hoofdstuk beleidskeuzes moet uitgewerkt worden welke beschermingsmaatregelen precies nodig zijn in het bestemmingsplan voor de belemmeringsstroken van de warmwaterleidingen, persleidingen waterschap en rioolpersleidingen.

Straalpaden

Midden over de kern Waalwijk loopt een straalverbinding van KPN van noord naar zuid (zie kaart 'Technische infrastructuur'). Indien ter plaatse van dit straalpad hoger dan 30-35 meter boven N.A.P. wordt gebouwd, dient de gemeente in overleg te treden met KPN. Dit geldt ook voor tijdelijke bouwwerkzaamheden zoals hoge hijskranen. Op basis van dit bestemmingsplan zullen geen nieuwe ontwikkelingen mogelijk zijn waarbij hoger dan 30-35 meter gebouwd mag worden.

Conclusie

Het onderdeel straalpaden hoeft niet verder uitgewerkt te worden in het ruimtelijk beleid. Het straalpad en de hoogtebeperking zal wel ter indicatie opgenomen worden op de kaart 'Technische infrastructuur' ter signalering bij nieuwe ontwikkelingen en tijdelijke bouwwerken.

Radarstation

Voor het radarstation Herwijnen oost/west gelegen in Gelderland gelden hoogtebeperkingen. Geplande objecten die hoger zijn dan de aangegeven beperking kunnen van invloed zijn op de correcte werking van de radar apparatuur. Het beschermingsgebied en de hoogtebeperking als gevolg van dit radarstation is gelegen over het plangebied en daarom aangegeven op de kaart 'Technische infrastructuur'. De hoogtebeperking voor het plangebied is 100-140 meter. In het beschermingsgebied voor het radarstation in het plangebied zijn geen objecten aanwezig of voorzien die hoger zijn. Er zijn geen objecten toegestaan die hoger zijn dan 35 meter. Dit valt ruimschoots binnen de hoogtebeperking van 100-140 meter. De hoogtebeperkingslijnen zullen niet op de kaart opgenomen worden.

Conclusie

In het hoofdstuk over de beleidskeuzes hoeft de radarbeschermingszone niet verder uitgewerkt te worden. De beschermingszone en hoogtebeperking is wel ter indicatie opgenomen op de kaart 'Technische infrastructuur' ter signalering bij nieuwe ontwikkelingen².

Ecopark

Voor het Ecopark is een bestemmingsplan door de raad vastgesteld, namelijk 'Buiten-gebied, 1^e partiële herziening, Ecopark' (vastgesteld 18 december 2003). In dit Ecopark zijn onder andere inmiddels 5 windmolens gerealiseerd. Het beleid voor het Ecopark is daarmee nog actueel en is in het bestemmingsplan voor het buitengebied verwerkt. De plangrenzen staan op de kaart 'Technische infrastructuur'. De windmolens zijn als bestaande infrastructuur opgenomen en geregeld in het bestemmingsplan. De windmolens zijn 100 meter hoog. Op het ecopark zelf worden nu extra uitbreidingen voorbereid. Hiervoor wordt een nieuw bestemmingsplan opgesteld. Om deze reden is het Ecopark grotendeels buiten het bestemmingsplan buitengebied gelaten.

Conclusie

Voor het Ecopark is beleid beschikbaar in de vorm een actueel bestemmingsplan. In het bestemmingsplan zal daarom dit onderwerp niet verder uitgewerkt worden. Dit onderwerp wordt alleen voor wat betreft de bestaande windmolens opgenomen in het bestemmingsplan.

Laagvliegroutes

De op de kaart 'Technische infrastructuur' aangegeven zone voor laagvliegroutes start vanuit de vliegbasis Woensdrecht en ligt vervolgens over het noordelijke gedeelte van de provincie Noord-Brabant. Voor de laagvliegroute geldt dat er ten weerszijden van de hartlijn van de route een navigatietolerantiezone van 926 meter bestaat. Vanuit defensieoogpunt is het gewenst om geen obstakels, hoger dan 30 meter onder de laagvliegroute te plaatsen. Dit is echter geen harde norm.

² Van de hoogtebeperkingen kan worden afgeweken. De plannen moeten dan aan de Luchtverkeersleiding Nederland (LVNL) afdeling Vergunningen en Ontheffingen worden voorgelegd. Indien uit onderzoek blijkt dat er geen verstoring optreedt dan kan met een doorsnijding van de beschermingszone worden ingestemd.

Conclusie

In het hoofdstuk over de beleidskeuzes hoeven de laagvliegroutes niet verder uitgewerkt te worden. De beschermingszone en hoogtebeperking is wel ter indicatie opgenomen op de kaart 'Technische infrastructuur' ter signalering bij nieuwe ontwikkelingen.

4.10 Totaalbeeld aspecten

Een totaalkaart van alle omgevingsaspecten is vanwege de veelheid aan aspecten en invloedsgebieden niet overzichtelijk. Wel kan onderscheid gemaakt worden in de wijze waarop met de aspecten moet worden omgegaan in relatie tot het bestemmingsplan:

- uitwerking niet nodig: verdere uitwerking voor het bestemmingsplan is niet nodig omdat onderzoeksresultaten daartoe geen aanleiding geven of andere wet- en regelgeving in voldoende beschermingsmaatregelen voorziet.
 - indicatief: verdere uitwerking voor het bestemmingsplan is niet van belang maar wel indicatief op een kaart opgenomen in één van de vorige paragrafen aangegeven ter signalering bij nieuwe ontwikkelingen;
 - uitwerken: van belang voor het bestemmingsplan en daarom in hoofdstuk 5 uitgewerkt als onderdeel van de beleidskeuzes;
- In het hiernavolgende schema is aangegeven in welke categorie elk in dit hoofdstuk behandeld aspect valt.

Schema totaalbeeld belemmeringen:

Relatie bestemmingsplan	Aspecten
Uitwerking niet nodig	-Waterkwantiteit aan- en afvoer -Waterkwaliteit -Monumenten -Luchtkwaliteit -Bodemkwaliteit -Magnetische velden -Ecopark
Indicatief	-Overdiepse Polder -Regionale waterkeringen -Leggerwatergangen -Grondwaterbeschermingsgebied -Stiltegebied -Historisch waardevolle lijnen: oude bomenrijen, oude dijken, voormalige spoorlijn -Molenbiotoop -Toetsingsafstand aardgasleidingen -Straalpad -Radarstation -Laagvliegroute

Bestemmingsplan Buitengebied, gemeente Waalwijk
 Vaststelling 9 december 2010

Uitwerken	<ul style="list-style-type: none"> -Beleidsregels grote rivieren -Primaire waterkeringen -Rivieren, kanalen, plassen en wielen -Regionale waterberging -Volledig en beperkt beschermde gebieden (verdroging) -Gebiedsbescherming GHS + Natuurbeschermingswet -Historisch waardevolle structuren -Oude bewoningsassen en wegen -Archeologisch verwachtingsgebied 	<ul style="list-style-type: none"> -Geur en veehouderij -Ammoniak en veehouderij -Milieuzonering -Invloedsgebieden externe veiligheid -Hoogspanningsleidingen -Veiligheidsafstanden aardgasleidingen -Ondergrondse leidingen
-----------	--	---

5. BELEIDSKEUZES

In dit hoofdstuk worden de gemeentelijke beleidskeuzes ten aanzien van het buitengebied geschetst. Eerst worden de algemene uitgangspunten benoemd en daarna worden alle onderdelen die van belang zijn voor het bestemmingsplan uitgewerkt in concrete beleidskeuzes.

5.1 Uitgangspunten

De mogelijkheden om een gewenst beleid te formuleren ten aanzien van het buitengebied via een bestemmingsplan buitengebied zijn niet onbeperkt. Allereerst vormt de bestaande situatie daarbij het uitgangspunt (hoofdstuk 2). Vervolgens is het van belang te bepalen wat vanuit de bestaande situatie moet en mag op basis van de wettelijke kaders en het provinciaal beleid (paragraaf 3.2 en hoofdstuk 4). Binnen deze grenzen bepaalt de gemeente welke ruimtelijke ordening men graag zou willen. Daarbij wordt rekening gehouden met al bestaande gemeentelijke beleidsstukken die relevant zijn voor het bestemmingsplan buitengebied (paragraaf 3.1). Zij brengt dat in evenwicht met wat de gemeente zou kunnen (personeel, instrumenteel, financieel). Tot slot komt de uitvoering van het ruimtelijk beleid in beeld, door de gemeente zelf of door de private sector/burgers.

Tussen moeten en mogen	Toelating wetgeving/Provincie Noord-Brabant
	⇩
Tussen willen en kunnen	Ordening gemeente Waalwijk
	⇩
Tussen doen en laten	Ontwikkeling Gemeente/Private sector/burgers

Dit hoofdstuk over de beleidskeuzes gaat vooral over wat de gemeente 'wil en kan' in het buitengebied. Wat moet en mag op basis van wetgeving en provinciaal beleid is niet met name genoemd in dit hoofdstuk maar wel verwerkt in het beleid. De beleidsruimte die dan nog overblijft, is ingevuld op basis van de volgende uitgangspunten:

- De onderste laag (natuur, landschap, cultuurhistorie) is leidend voor de mogelijkheden voor de bovenste lagen (functies landbouw, wonen, werken, en recreatie)
- Op basis van de actuele natuurwaarden, landschapswaarden en/of cultuurhistorische waarden kunnen verschillende bestemmingen onderscheiden worden.

- De bouw- en gebruiksmogelijkheden van de in het buitengebied voorkomende functies worden in belangrijke mate bepaald door de bestemmingen in samenhang met de actuele en potentiële natuurwaarden, landschapswaarden en/of cultuurhistorische waarden in een gebied:
 - Hoe sterker de waarden hoe minder bouw- en gebruiksmogelijkheden.
 - Hoe beperkter de waarden hoe meer bouw- en gebruiksmogelijkheden.
- Functioneel is het buitengebied primair bedoeld voor aan het buitengebied gebonden functies. Niet aan het buitengebied gebonden functies worden zo veel mogelijk geweerd.
- Het bieden van ontwikkelingsruimte voor de grondgebonden landbouw, zowel voor schaalvergroting en intensivering als voor verbrede landbouw en landbouw met een nevenactiviteit.
- Voorkomen van onnodige verstening en verspreiding van bebouwing in het buitengebied.
- Het bieden van ontwikkelingsruimte voor de extensieve en kleinschalige vormen van recreatie.
- De bestaande (niet illegale) situaties worden gerespecteerd.
- De normeringen (hoogtes, oppervlaktes) worden gekozen op basis van wat wettelijk moet of beleidsmatig gebruikelijk is en waar mogelijk met 10% vergroot.

Bestaande situatie

Voor zover bestaande bouwwerken afwijken van de beleidskeuzes in de volgende paragrafen wordt de bestaande plaats en bestaande contour van de afwijking positief bestemd indien:

- op het moment van het ter inzage leggen van het ontwerp-bestemmingsplan:
 - voor een bouwwerk een bouwvergunning is verleend;
 - een bouwwerk mag worden gebouwd op grond van een bouwaanvraag, waarvan de aanvraag vóór dat tijdstip is ingediend.
- aangetoond kan worden dat het bouwwerk vóór 1955 aanwezig was.

Het hebben van een (oude) bouwvergunning/omgevingsvergunning voor bouwen is eigenlijk pas na de Tweede Wereldoorlog gemeengoed geworden. Daarom wordt een bouwwerk dat vóór 1955 al aanwezig was positief bestemd. Om dit te kunnen aantonen wordt in ieder geval gebruik gemaakt van de historische luchtfoto uit 1955.

Doorkijk naar de regels

Bij het beschrijven van de beleidskeuzes in de volgende paragrafen is rekening gehouden met de opzet van de regels. Op die manier is de inhoud van de beleidsvisie op een eenvoudige manier vertaald.

Zie de doorkijk naar het bestemmingsplan hierna voor een uitleg hoe de opzet van het bestemmingsplan wordt in relatie tot de waarden, bestemmingen en diverse functies. In paragraaf 1.6 is een leeswijzer opgenomen om snel de mogelijkheden op een bepaald perceel te bepalen.

Wijze van bestemmen

In de regels en verbeelding van het bestemmingsplan is sprake van een gelaagde opbouw:

1. Gebiedsbestemmingen: Elk perceel zonder detailbestemming in het plangebied krijgt een gebiedsbestemming. Deze bestemming wordt toegekend op basis van het benoemde gebiedsaccent en de voorkomende waarden op de waardenkaart.

2. Detailbestemmingen: percelen met een specifieke functie krijgen een detailbestemming. De detailbestemming gaat vóór de bestemming. De mogelijkheden binnen de detailbestemming houden in een aantal gevallen wel rekening met de omliggende gebiedsbestemming.

De gebiedsaccenten komen aan bod in paragraaf 5.2, de voorkomende waarden zijn uitgewerkt in paragraaf 5.3 en de bestemmingen zijn benoemd in paragraaf 5.4. In de paragrafen daarna worden de detailbestemmingen uitwerkt. Tot slot staat in de laatste paragraaf het totale omgevingsvergunningstelsel voor aanleggen centraal van alle bestemmingen.

5.2 Gebiedsaccenten

Naast de analyse van de bestaande situatie uit de voorgaande hoofdstukken vormt de Visie Buitengebied de belangrijkste leidraad voor het indelen naar gebiedsaccenten. Bij het opstellen van de Visie Buitengebied is in grote mate rekening gehouden met het Streekplan Noord Brabant en Gebiedsplan Wijde Biesbosch. De Visie Buitengebied wijkt daarom nauwelijks af van deze provinciale plannen.

Vertaling beleidsstukken

In de genoemde beleidsstukken worden verschillende benamingen gebruikt voor de diverse te onderscheiden gebiedstypen. In het schema hieronder is aangegeven welke gebiedsaccenten de gronden in dit bestemmingsplan hebben gekregen ten opzichte van de aanduidingen in de diverse beleidsstukken. De waardering van de diverse aanduidingen per gebiedsaccent komt nagenoeg overeen. Daarom zijn in deze paragraaf alleen de gebiedsaccenten uit de Visie Buitengebied toegelicht.

Schema aanduidingen in diverse beleidsstukken

Aanduiding in Visie Buitengebied	Aanduiding in streekplan (Ruimtelijke hoofdstructuur)	Aanduiding in Wijde Biesbosch (Ambitiekaart)
Natuurgebieden, bestaand	GHS-natuur	Natuur (EHS)
Landbouwgebieden, tevens beoogd natuurgebied	GHS-natuur	Natuur (EHS)
Ontwikkeling ecologische verbindingzone	GHS-natuur - ecologische verbindingzone	Ecologische verbindingzone
Landbouwgebieden, met accent natuur/landschap	GHS-landbouw	Grondgebonden landbouw – te versterken/behouden natuurwaarden
Landbouwgebieden, met accent landschap	AHS-landschap/ AHS-landbouw	Grondgebonden landbouw
Landbouwgebieden, overig	AHS-landbouw	Grondgebonden landbouw

Op de kaart 'Visie Klankbordgroep Buitengebied Waalwijk' is aangegeven welk gebiedsaccent de gronden in het plangebied hebben. In paragraaf 5.4 is aangegeven welke bestemmingen deze aanduidingen in het bestemmingsplan hebben gekregen.

Natuurgebieden, bestaand

Bestaande natuurgebieden hebben in dit bestemmingsplan het gebiedsaccent Natuur gekregen. Het gaat om bestaande natuurgebieden in beheer bij natuurorganisaties of om recent gerealiseerde reservaat-/natuurontwikkelingsgebieden in de Ecologische Hoofdstructuur (EHS). Uit de voorgaande hoofdstukken blijkt dat deze gebieden niet alleen bijzonder zijn vanwege de voorkomende dieren en planten maar ook vanwege de hydrologisch belangrijke (kwel)gebieden, aardkundige waarden, landschapswaarden en cultuurhistorisch waardevolle verkaveling (b.v. slagenlandschap).

Voorbeelden zijn de Gansooiense Uiterwaard en het Eendenest.

Hoofdlijn van beleid is behoud, herstel en/of ontwikkeling van de aanwezige natuurwaarden, landschapswaarden en cultuurhistorische waarden.

Landbouwgebieden, tevens beoogd natuurgebied

Op dit moment kent een aantal gebieden (nog) een bedrijfsmatig agrarisch grondgebruik welke tevens zijn aangewezen als beoogd natuurgebied, in het kader van de ontwikkeling van de Ecologische Hoofdstructuur.

Doel van de EHS is de ontwikkeling van meer robuuste natuurgebieden in aansluiting op bestaande natuurterreinen, als kerngebieden voor bijzonder waardevolle planten en dieren. In combinatie met het actuele agrarische gebruik hebben deze landbouwgebieden op dit moment vaak ook al actuele of potentiële natuurwaarden en een kenmerkende of bijzondere hydrologische situatie.

Voorbeelden zijn gedeelten van de uiterwaarden langs de Bergsche Maas.

Hoofddijn van beleid is het huidige agrarische gebruik op deze gronden toe te staan maar wel met passende maatregelen voor behoud, herstel en/of ontwikkeling van de aanwezige natuurwaarden, landschapswaarden en cultuurhistorische waarden. Deze gebieden moeten in combinatie met het agrarische gebruik namelijk geschikt blijven voor een toekomstige inrichting als natuurgebied. De concrete invulling kan zeer verschillen, afhankelijk van de doelsoorten, de hydrologie en de landschappelijke omgeving.

Ontwikkeling Ecologische verbindingszone (EVZ)

Een aantal lijnen in het plangebied welke zijn aangewezen voor de ontwikkeling van EVZ's kent op dit moment (nog) een bedrijfsmatig agrarisch grondgebruik. Het primaire doel van de ontwikkeling van EVZ's tussen natuurgebieden is het creëren van mogelijkheden voor de uitwisseling van planten en met name dieren. In combinatie met het actuele agrarische gebruik hebben deze landbouwgebieden op dit moment vaak ook al actuele of potentiële natuurwaarden en een kenmerkende of bijzondere hydrologische situatie.

De volgende lijnen zijn aangewezen als EVZ:

Oude Maasje, Zuiderkanaal, Sprangse sloot, Drongelens kanaal, vanaf de Donge langs de 's-Gravenmoersevaart naar de Binnenpolder van Capelle, verbinding tussen Eendenest en de Binnenpolder van Capelle, gedeelte Bergsche Maas.

Hoofddijn van beleid is het huidige agrarische gebruik op deze gronden toe te staan maar wel met passende maatregelen voor behoud, herstel en/of ontwikkeling van de aanwezige natuurwaarden, landschapswaarden en/of cultuurhistorische waarden. Deze gebieden moeten in combinatie met het agrarische gebruik namelijk geschikt blijven voor een toekomstige inrichting als EVZ.

De concrete invulling van een ecologische verbindingzone kan zeer verschillen, afhankelijk van de doelsoorten, de landschappelijke omgeving en de concrete mogelijkheden ter plaatse.

Zo kan gedacht worden aan een doorlopende relatief smalle oeverzone langs een waterloop maar bijvoorbeeld ook aan grotere stapstenen in de vorm van op korte afstand van elkaar gelegen losse natuurelementen (poelen, bosjes, overhoeken, etc.). Ook een combinatie van beide vormen kan voorkomen. De beide oevers van het Oude Maasje en het Drongelens Kanaal zijn inmiddels, geheel respectievelijk grotendeels, ecologisch ingericht en worden als zodanig beheerd. Daarmee zijn die Ecologische Verbindingzones (EVZ's) daar inmiddels (nagenoeg) gerealiseerd.

Landbouwgebieden, met accent natuur/landschap

In deze gebieden hebben de gronden primair een bedrijfsmatige agrarische functie. In combinatie met het agrarische gebruik hebben die landbouwgebieden op dit moment vooral natuur- en/of landschapswaarden. Qua waarden kan het accent meer liggen op natuur of meer op landschap.

Voorbeelden zijn: gedeelten van de uiterwaarden langs de Bergsche Maas. Ten oosten van het Drongelens kanaal en ten zuiden van het Oude Maasje.

Hoofddijn van beleid is dat deze gebieden ook in de toekomst in agrarisch gebruik blijven maar wel met passende maatregelen voor behoud, herstel en/of ontwikkeling van de aanwezige natuur- en landschapswaarden.

Landbouwgebieden, met accent landschap

Hierbij gaat het om agrarische gebieden met mogelijkheden voor uitgesproken landschappelijke waarden (b.v. regionale openheid/beslotenheid) maar zonder uitgesproken natuurwaarden of natuurpotenties. In een beperkt aantal gevallen is sprake van lager gelegen, nattere plekken in de polders, het gaat hier om lokale kwelstromen vanuit de Bergsche Maas (rivierkwel).

Voorbeelden zijn: nagenoeg alle open poldergebieden van het rivierlandschap.

Hoofddijn van beleid is een normaal agrarisch grondgebruik mogelijk maken met passende maatregelen voor behoud, herstel en/of de ontwikkeling van de aanwezige landschapswaarden.

Landbouwgebieden, overig

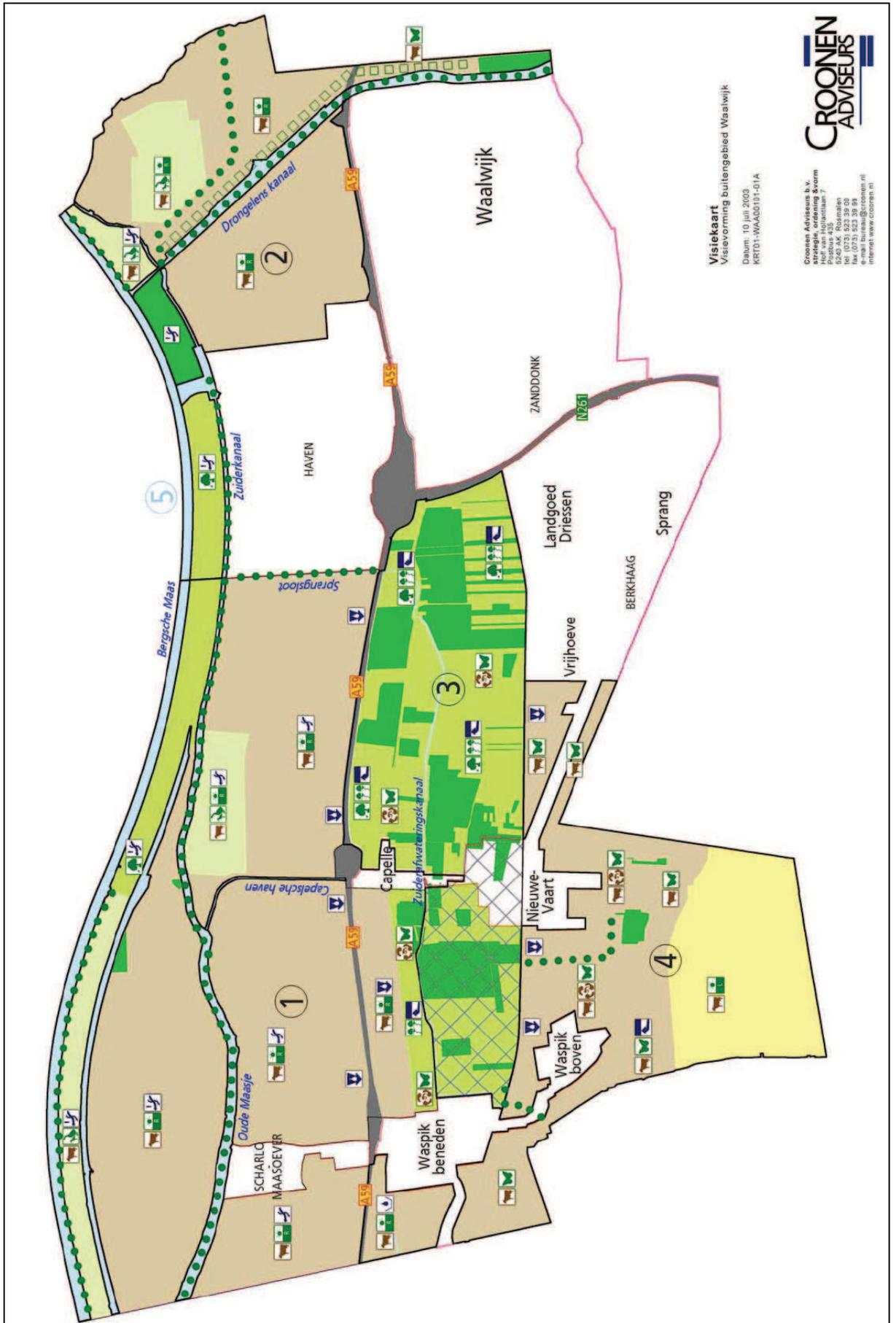
Hierbij gaat het om agrarische gebieden zonder uitgesproken natuurwaarden, natuurpotenties of landschappelijke waarden anders dan eventuele openheid. In hydrologisch opzicht zijn dit overwegend intermediaire gebieden. In een enkel gedeelte is sprake van lokale kwel.

Voorbeelden zijn: Het zuidelijk deel van het plangebied onder Waspik Boven/Zuid, oftewel de polder Beoosten, met openheid die op lokaal niveau van belang is.

Hoofddijn van beleid is dat geen wezenlijke natuur- en landschapswaarden in het geding zijn en er daardoor in de regel geen beperkingen voor het normale agrarische grondgebruik zijn.

Wijze van bestemmen - gebiedsaccenten

Op basis van de benoemde gebiedsaccenten in deze paragraaf en de toegekende waarden in de volgende paragraaf, kunnen in paragraaf 5.4 de bestemmingen benoemd worden zoals ze in het bestemmingsplan opgenomen zijn. De hoofdlijnen van beleid in deze paragraaf vormen ook het uitgangspunt voor de bestemmingsomschrijving van de verschillende bestemmingen in het bestemmingsplan.



Visiekaart
 Visievorming buitengebied Waalwijk
 Datum: 10 juli 2003
 KRTD1-WAAG0131-01A

CROONEN ADVISEURS
 Croonen Adviseurs b.v.
 Strategie, ordening & vorm
 voor ruimtelijke inrichting
 5240 AK Roermond
 Tel: (073) 822 39 08
 e-mail: bureau@croonen.nl
 internet: www.croonen.nl

VISIEKAART LEGENDA	
DEELGEBIEDEN/KARAKTERISTIEKEN	
Deelgebieden (1, 2, 3 en 4) Grens deelgebieden Elementen van het watersysteem (5) Plangebied GlasNat	
VISIE OP GEBIEDEN	
Gebiedsaccenten (huidige functies/waarden)	
Natuurgebieden, bestaand	
Landbouwgebieden, tevens beoogd natuurgebied	
Landbouwgebieden, met accent natuur/landschap	
Landbouwgebieden, met accent landschap	
Landbouwgebieden, overig	
	Beschermings- en Ontwikkelingsrichtingen
	Landbouw:
	Behoud en ontwikkeling Landbouwkundig grondgebruik 
	Hergebruik vrijkomende agrarische bebouwing 
	Natuur, landschap, cultuurhistorie:
	Ontwikkeling natuurgebied 
	Ontwikkeling ecologische verbindingzone 
	Behoud en ontwikkeling kleinschalige natuur en landschap 
	Behoud weidevogels/ganzen 
	Behoud landschappelijke openheid (regionaal/lokaal) 
	Behoud slagenlandschap 
	Behoud open landschappelijke geleedingszone 
	Water:
	Ruimte voor de rivier (zoekgebied/voorkeur) 
	Regionale waterberging (zoekgebied) 
	Behoud en herstel bijzondere regionale kwel 
	Hydrologische bufferzone rond natuurgebieden (onderzoek) 

Visie klankbordgroep Buitengebied Waalwijk (juli 2003)

5.3 Bescherming en ontwikkeling waarden

In deze paragraaf staan de waarden in het plangebied centraal. Aan bod komt wat de verschillende waarden inhouden, waar de waarden voorkomen in Waalwijk en de hoofdlijnen van beleid. Per soort waarde zijn tevens de randvoorwaarden voor instandhouding en bedreigende werkzaamheden opgenomen. Tot slot wordt ingegaan op het ontwikkelen van waarden.

5.3.1 Waarden

Er is een aantal soorten waarden te onderscheiden: natuurwaarden, landschapswaarden en cultuurhistorische waarden met daarbinnen een aantal verschillende specifieke waarden. Het gaat hierbij om nu voorkomende waarden. Zie het hierna volgende schema voor een overzicht en de bron waarop de waardenkaart gebaseerd is.

Schema waarden

Soorten waarden	Specifieke waarden	Bron
Natuurwaarden (biotische en abiotische)	biotische waarden: -kwetsbare soorten (kw) -weidevogels (wv)	Streekplan, Atlas RLG, provinciale karteergegevens
	abiotische waarden: -hydrologische waarden (hy)	gebiedsplan Wijde Biesbosch
Landschapswaarden (visueel-ruimtelijk)	-beslotenheid (bls) -regionale openheid (o)	Streekplan, topografie
Cultuurhistorische waarden	-cultuurhistorisch waardevolle verkaveling (cw) -archeologisch verwachtingsgebied (v)	Cultuurhistorische waardenkaart gemeente Waalwijk

Afhankelijk van de aanwezige waarde(n) in een gebied is een bepaald beschermingsniveau van kracht. Op de verbeelding zijn de verschillende waarden in het plangebied aangegeven. Daarnaast is in de volgende paragrafen nog een aantal (algemene) waarden onderscheiden welke niet op de kaart verwerkt zijn.

Wijze van bestemmen van voorkomende waarden

De waarden zijn in het bestemmingsplan vertaald in de verbeelding met een aanduiding of dubbelbestemming binnen de gebiedsbestemmingen. Afhankelijk van de voorkomende specifieke waarden geldt een passend maatregelenpakket voor bescherming. Dit in de vorm van onder andere een bestemmingsomschrijving, verbodsbepalingen en een omgevingsvergunningstelsel voor aanleggen.

5.3.2 Natuurwaarden

Kwetsbare soorten

Bij de kwetsbare soorten gaat het om bescherming van de aanwezige vegetaties en populaties amfibieën, reptielen en moerasvogels. Op enkele incidentele plaatsen komt deze waarde voor zoals de uiterwaarden en het Eendenest.

Hoofdlijn van beleid is de voorkomende kwetsbare soorten in stand te houden en te beschermen.

Weidevogels

Enkele specifiek aangewezen kerngebieden voor weidevogels in de polders en uiterwaarden van het rivierenlandschap worden gekenmerkt door openheid en rust.

Hoofddlijn van beleid is de voorkomende weidevogels in stand te houden en te beschermen. In de specifiek aangewezen kerngebieden dient daarvoor het huidige evenwicht tussen voldoende openheid, rust en huidig waterregime te worden gerespecteerd. Er dient daarom vooral gezorgd te worden voor voldoende ruimte in de vorm van grasland. Van belang is dat 60% van het betreffende gebied grasland is. Minder mag ook maar dan moet in de directe omgeving voldoende grasland aanwezig zijn: minimaal 500 ha in een straal van 1 km om het weidevogelgebied.

Hydrologische waarden

Hierbij gaat het om de bescherming van het hydrologisch systeem, ten behoeve van daarvan afhankelijke natuurwaarden. Daarnaast is het ook nodig een bepaalde zone om deze natte natuurparels te beschermen. Deze beschermingszones zijn door de provincie aangeduid in het gebiedsplan Wijde Biesbosch, met een werkwijze analoog aan de reconstructieplannen. Concreet zijn de zogenaamde 'volledig beschermde gebieden' zoals het waterschap deze heeft benoemd in de Keur aangewezen als gebieden met hydrologische waarden (zie paragraaf '4.1 Water'). In de in voorbereiding zijnde provinciale verordening zijn deze gebieden benoemd als attentiegebieden.

Hoewel niet, zoals in gebieden die vallen onder een reconstructieplan, sprake is van een verplichte doorwerking van het voorgeschreven omgevingsvergunningstelsel voor aanleggen voor natte natuurparels en beschermingszones natte natuurparels, is het beleid op dit onderdeel daar wel op afgestemd. Het beleid voor hydrologisch kwetsbare gebieden is in het gebiedsplan Wijde Biesbosch immers vergelijkbaar met dat in de reconstructieplannen.

Hoofddlijn van beleid is de voorkomende hydrologische waarden in stand te houden en te beschermen.

Randvoorwaarden en bedreigingen natuurwaarden

De randvoorwaarden voor instandhouding en de daarvoor bedreigende werken/werkzaamheden zijn opgenomen in een hierna volgend schema voor alle in deze paragraaf genoemde natuurwaarden.

Schema randvoorwaarden en bedreigingen natuurwaarden

Waarde	Randvoorwaarden voor instandhouding	Bedreigende werken/werkzaamheden
Kwetsbare soorten	<ul style="list-style-type: none"> - Het behoud van aanwezig reliëf, structuurrijke droge en natte vegetaties en een gevarieerde inrichting. - Het behoud van aanwezige landschapselementen zoals opgaande beplantingen, overhoeken en gevarieerde oevers, slootkanten en greppels. - Het behoud van bestaande waterrijke plaatsen met een natuurlijk waterpeil/hoge waterstand en goede waterkwaliteit zoals poelen, vijvers, watergangen, moerasjes e.d. - Het behoud van een ongestoorde bodem en strooisellaag. - Beperking recreatief medegebruik/recreatieve druk in relatie tot ontsluiting gebied. 	<ul style="list-style-type: none"> - Ingrepen in de bodem die reliëf, bodemstructuur, vegetatiedek en/of strooisellaag aantasten. - Het in kwalitatief en/of kwantitatief beïnvloeden van de waterhuishouding. - Het verwijderen of beschadigen van landschapselementen. - Het ten gunste van bouwland of boomteelt omzetten van graslanden. - Ingrepen die een toename van verstoring door een te hoge recreatieve druk tot gevolg hebben, met name door een uitbreiding van infrastructuur en verharding van bestaande zandwegen.
Weidevogels	<ul style="list-style-type: none"> - Het behoud van aanwezig reliëf en de bodemstructuur in aanwezige graslanden. - Het behoud van bestaande waterrijke plaatsen met een natuurlijk waterpeil/hoge waterstand en goede waterkwaliteit zoals poelen, vijvers, watergangen, moerasjes e.d.. - Het behoud van het open/weids karakter en het areaal grasland - Beperking recreatief medegebruik/recreatieve druk in relatie tot ontsluiting gebied. 	<ul style="list-style-type: none"> - Ingrepen in de bodem die reliëf, bodemstructuur, vegetatiedek, strooisellaag en/of aanwezige nesten aantasten. - Versturende werkzaamheden tijdens de broedtijd (weidevogels). Het kwalitatief/kwantitatief beïnvloeden van de waterhuishouding. - Het aanleggen van opgaand groen, zowel in de vorm van landschapselementen als agrarische teelten (boomteelt). - Het ten koste van het graslandareaal omzetten van graslanden. - Ingrepen die een toename van verstoring door een te hoge recreatieve druk tot gevolg hebben, met name door uitbreiding van infrastructuur en verharding van bestaande zandwegen.

Hydrologische waarden (attentiegebieden)	- De bescherming van het hydrologisch systeem (kwantitatief en kwalitatief) ten behoeve van daarvan afhankelijke natuurwaarden en potenties ter plaatse en in nabijgelegen natte natuurgebieden (natte natuurparels). Belangrijk zijn een natuurlijke waterstand, een stabiel waterpeil, een goede waterkwaliteit en het voorkomen van (verdere) verdroging.	- Ingrepen in de bodem die reliëf en/of bodemstructuur aantasten, inclusief het aantasten/verwijderen van oppervlaktewateren, landschapselementen, het aanleggen van infrastructuur en verharding, en daardoor van invloed zijn op de lokale waterhuishouding. - Het in kwalitatief en/of kwantitatief opzicht beïnvloeden van de waterhuishouding.
--	--	--

5.3.3 Cultuurhistorische waarden

Cultuurhistorisch waardevolle verkaveling

Vanuit de ontginningsgeschiedenis van dit laagveengebied zijn achterkaden aangebracht om te kunnen ontvenen. Bij de ontveningswerkzaamheden zijn droogleggingssloten aangebracht. Deze combinatie heeft een uniek verkavelingspatroon doen ontstaan hetgeen op bepaalde plaatsen grotendeels in stand is gebleven. Visueel gezien gaat het om de slootstructuur waardoor smalle, langgerekte percelen zijn ontstaan en de begeleidende bomen en beplanting die dit beeld versterken. Cultuurhistorisch is dit zogenoemde 'slagenlandschap' erg waardevol en komt verspreid voor in het oostelijk en zuidelijk deel van het plangebied.

Hoofddijn van beleid is behoud van de cultuurhistorisch waardevolle verkaveling. Indien het slagenlandschap voorkomt in combinatie met ontwikkeling van natuurwaarden dienen beide waarden afgewogen te worden. Natuurontwikkeling kan namelijk tot gevolg hebben dat het slagenlandschap verloren gaat bijvoorbeeld door verhoging van de waterstand.

Archeologische verwachtingswaarde

In de aangewezen archeologische verwachtingsgebieden is een grote kans op sporen van vroegere bewoning en gebruik van deze gronden. Dit geldt echter niet voor de bovenlaag welke op veel plaatsen al geroerd is door overstromingen, ruilverkaveling, recente bebouwing en agrarische grondbewerking.

Hoofddijn van beleid is op een zorgvuldige en realistische manier met gebieden met archeologische verwachtingswaarde om te gaan.

In de situatie van de gemeente Waalwijk betekent dat alleen aanvullende maatregelen nodig zijn in het archeologisch verwachtingsgebied indien de grond dieper dan 0,70 meter en op meer dan 100 m² geroerd wordt.

Randvoorwaarden en bedreigingen cultuurhistorische waarden

De randvoorwaarden voor in standhouding en de daarvoor bedreigende werken/werkzaamheden zijn opgenomen in een hierna volgend schema voor alle in deze paragraaf genoemde cultuurhistorische waarden.

Schema randvoorwaarden en bedreigingen natuurwaarden

Waarde	Randvoorwaarden voor instandhouding	Bedreigende werken/werkzaamheden
Cultuurhistorisch waardevolle verkaveling	- Tegengaan van aantasting van de aanwezige landschapsstructuur in de vorm van het kleinschalige langgerekte verkavelingspatroon (slagen) en de bijbehorende karakteristieke waterlopenstructuur, onverharde wegen en landschapselementen.	- Ingrepen in de bodem die de verkaveling aantasten, inclusief het aantasten/verwijderen van oppervlaktewateren, landschapselementen en onverharde wegen - Het aanleggen van infrastructuur en verharding.
Archeologische verwachtingswaarde	- Het behoud van in de bodem aanwezige sporen van vroegere bewoning (het archeologisch bodemarchief).	- Ingrepen in de bodem die reliëf en/of bodemstructuur aantasten dieper dan 0,7 meter en meer dan 100 m ² , inclusief het aantasten/verwijderen van oppervlaktewateren.

5.3.4 Landschapswaarden

Lokale en regionale openheid

Voor deze waarde geldt dat de bestaande grondgebonden landbouw en het behoud van de landschappelijke openheid in het algemeen prima samengaan en elkaar niet in de weg hoeven te zitten. Er kan een onderscheid gemaakt worden tussen de openheid van het rivierengebied, dat ook van regionaal belang is (regionale openheid) en openheid door concentratie van bebouwing in het gehele plangebied (lokale openheid).

Hoofddijn van beleid is in het gehele plangebied de lokale openheid te behouden door concentratie van bebouwing en in gebieden met regionale openheid daarnaast de openheid extra te beschermen. Op de waardenkaart zijn daarom alleen de gebieden aangegeven waar de regionale openheid van belang is.

Beslotenheid

In het gebied ten zuiden van het Halvezolenpad en ten noorden van de lijn Engelseweg/Hoge Akkerweg wordt gekenmerkt door beslotenheid in de vorm van landschappelijke beplantingen.

Hoofdpijn van beleid is gericht op behoud van het besloten karakter.

Beperkte verharding

Waarde van het buitengebied is de grote hoeveelheid onverhard gebied. Voorkomen moet daarom worden het aanbrengen van grote oppervlakteverhardingen op agrarische gronden al dan niet in de vorm van wegen.

Hoofdpijn van beleid is dat in zijn algemeenheid bij agrarische gronden onevenredige uitbreiding van verharding moet worden tegengegaan. Kleine verharde oppervlakken kleiner dan 100 m² is wel toegestaan. Hierbij gaat het om het grondgebruik buiten de bedrijfslocaties (buiten agrarische bouwvlakken).

Behoud open landschappelijke geleidingszone

Oostelijk langs het Drongelens kanaal wordt, zoals ook vastgelegd in het uitwerkingsplan Waalboss en gebiedsplan Wijde Biesbosch, een open zone wenselijk geacht waarin geen stedelijke ontwikkeling mag plaatsvinden. Dat geldt dan voor realisering van nieuwe woon- of werkgebieden. Ruimte voor stedelijke infrastructuur, voor lokale ontsluiting(en) van het stedelijk gebied van Waalwijk-oost, zowel vanaf de A59 als intern, is wel mogelijk. Omdat de planvorming op dit punt nog niet duidelijk is, gaat dit bestemmingsplan niet verder op deze ontwikkeling in.

Hoofdpijn van beleid is dat het bestaande agrarische gebruik mogelijk blijft, gecombineerd met passende maatregelen voor behoud, herstel en/of de ontwikkeling van de aanwezige waarden (zie de eerder in dit hoofdstuk). Op deze wijze wordt dit gebied voldoende beschermd en zijn verder geen aanvullende maatregelen nodig.

Randvoorwaarden en bedreigingen landschapswaarden

De randvoorwaarden voor in standhouding en de daarvoor bedreigende werken/werkzaamheden zijn opgenomen in een hierna volgend schema voor alle in deze paragraaf genoemde cultuurhistorische waarden.

Schema randvoorwaarden en bedreigingen landschapswaarden

Waarde	Randvoorwaarden voor instandhouding	Bedreigende werken/werkzaamheden
Regionale openheid	het behoud van het open karakter door het tegengaan van willekeurige landschappelijke beplanting en opgaand houtgewas.	- Het aanleggen van opgaand groen, zowel in de vorm van landschapselementen als agrarische teelten (boomteelt).
Beslotenheid	Het behoud van het besloten karakter in de vorm van landschappelijke beplantingen en natuurelementen.	- Het verwijderen of beschadigen van landschapselementen, met name opgaand groen.
Algemeen	Het behoud van het algemene landschappelijke karakter in de vorm van overwegend onverharde percelen.	- Grootschalige oppervlakteverharding al dan niet in de vorm van wegen.

Wijze van bestemmen – natuurwaarden, cultuurhistorische waarden, landschapswaarden

In het bestemmingsplan is een passend maatregelenpakket voor bescherming van de in de voorgaande paragrafen genoemde waarden opgenomen worden. Dit in de vorm van onder andere een bestemmingsomschrijving, verbodsbepalingen en een omgevingsvergunningstelsel voor aanleggen.

Dit maatregelenpakket zal gericht zijn op instandhouding van de randvoorwaarden en het tegengaan van de bedreigende werkzaamheden die benoemd zijn in het de hiervoor opgenomen schema's. Zie voor een uitwerking van het omgevingsvergunningstelsel voor aanleggen de laatste paragraaf van dit hoofdstuk.

5.3.5 Ontwikkeling waarden

Hierbij gaat het om het inrichten van de gronden met het gebiedsaccent 'Landbouwgebieden, tevens beoogd natuurgebied' en met de aanduiding 'Ecologische Verbindingszone' met een passende natuurlijke inrichting. De concrete invulling kan zeer verschillen, afhankelijk van de doelsoorten, de hydrologie en de landschappelijke omgeving.

Bescherming en ontwikkeling is daarnaast ook mogelijk op vrijwillige basis met de afsluiting van een beheersovereenkomst met overeenkomstige vergoeding, voor zover een gebied is aangewezen als beheersgebied in het kader van de EHS (provinciale regeling).

Wijze van bestemmen – Ontwikkeling waarden

De daadwerkelijke realisering van (natuur)waarden in de gebieden met het accent 'Landbouwgebieden, tevens beoogd natuurgebied' en de aanduiding 'Ecologische verbindingszone' zijn in het bestemmingsplan mogelijk gemaakt door middel van een nadere procedure (wijzigingsprocedure). Daardoor wordt de agrarische bestemming (wat betreft het grondgebruik) pas omgezet in een bestemming 'Natuur', als de uitvoering daarvan verzekerd is/plaatsvindt.

5.4 Bestemmingen

Benoeming Bestemmingen

Door de verschillende gebiedsaccenten met de voorkomende waarden te combineren worden bestemmingen aangewezen. De bestemming 'Natuur', is alleen van toepassing op bestaande natuurgebieden waar allerlei soorten waarden voorkomen. Op de overige gronden is een agrarische bestemming van toepassing. De waarden welke doorwerken in de bouw- en gebruiksmogelijkheden zijn van invloed op de benaming van de bestemming. De waarden welke alleen doorwerken op het omgevingsvergunningstelsel voor aanleggen zijn niet van invloed op de benaming van de bestemmingen maar hebben wel een aanduiding op de verbeelding.

De natuurwaarden kw, vv (biotische waarden) en de landschapswaarde o (regionale openheid) werken door in de bouw- en gebruiksmogelijkheden van de diverse bestemmingen en zijn daarom van invloed op de benaming van de agrarische bestemmingen. Afhankelijk van de voorkomende waarden wordt de bestemmingsnaam van de agrarische bestemming uitgebreid met de soort voorkomende waarden namelijk natuur- en/of openheid.

Zie voor een overzicht van soorten waarden en de daarbij behorende specifieke waarden het schema in paragraaf '5.3.1 Waardenkaart'.

Er wordt in de volgende paragrafen onderscheid gemaakt in de volgende (enkel)bestemmingen:

- Agrarisch
- Agrarisch met waarden – Openheid en Natuur
- Agrarisch met waarden – Openheid
- Agrarisch met waarden – Natuur
- Bedrijf
- Bedrijf – Nutsvoorziening
- Gemengd
- Groen
- Horeca
- Maatschappelijk
- Natuur
- Recreatie – Jachthaven
- Recreatie – Recreatiepark
- Sport
- Verkeer
- Verkeer – Stroomwegen
- Water
- Wonen – AG
- Wonen – NA
- Leiding
- Waarde – Archeologie
- Waterstaat – Uiterwaarden
- Waterstaat – Waterberging
- Waterstaat – Waterkering

Op de verbeelding is aangegeven waar de verschillende bestemmingen voorkomen.

Op de verbeelding zijn ook de mogelijke natuurontwikkelingsgebieden aangegeven door middel van een aanduiding waaraan een wijzigingsbevoegdheid naar Natuur is gekoppeld. Deze bevoegdheid vloeit voort uit de in voorbereiding zijnde provinciale verordening en de daarin opgenomen Ecologische HoofdStructuur en Zoekgebied Ecologische Verbindingszone. Hierna is in een schema vanuit de verschillende gebiedsaccenten uit de Beleidsnotitie Buitengebied aangegeven welke bestemmingen voorkomen en op welke wijze de bescherming vertaald wordt in het bestemmingsplan.

Gebiedsbestemmingen beleidsnotitie	Interim structuurvisie/ paraplunota provincie	Bestemming in bestemmingsplan	Aanduiding in bestemmingsplan
Natuur (N)	GHS - natuur	Natuur	
Agrarisch gebied met natuurwaarden (AW- N)	GHS - natuur	Agrarisch met Waarden – Natuur	Specifieke vorm van agrarisch met waarden - kwetsbare soorten
Agrarisch gebied met landschaps- en natuurwaarden (AW- LN)	GHS - landbouw	Agrarisch met Waarden – Openheid en Natuur	Specifieke vorm van agrarisch met waarden - hydrologische waarden Specifieke vorm van agrarisch met waarden - kwetsbare soorten Specifieke vorm van agrarisch met waarden - weidevogels
Agrarisch gebied met landschapswaarden (AW-O)	AHS - landbouw met nadere aanduiding openheid	Agrarisch met Waarden – Openheid	Specifieke vorm van agrarisch met waarden - hydrologische waarden
Agrarisch gebied (A)	AHS - landbouw	Agrarisch	Specifieke vorm van agrarisch - cultuurhistorisch waardevolle verkaveling Specifieke vorm van agrarisch - beslotenheid Specifieke vorm van agrarisch - hydrologische waarden

Schema vertaling waarden in bestemmingen

Bouw- en gebruiksmogelijkheden

Om de mogelijkheden op een perceel te bepalen is het steeds van belang de bestemming en de voorkomende waarden te bepalen. De mogelijkheden op een perceel zijn daarvan afhankelijk. De mogelijkheden in de bestemming zelf staan hierna beschreven en gelden alleen indien op een perceel geen specifieke functie aanwezig is welke in paragraaf 5.5 tot en met 5.13 aan bod komt. Indien op een perceel wel sprake is van een specifieke functie gelden alleen de mogelijkheden van de desbetreffende paragraaf waarin wel rekening gehouden wordt met de van toepassing zijnde bestemming en waarden. Op een perceel kan sprake zijn van verschillende bestemmingen, waarden en functies en dus verschillende mogelijkheden.

Natuur

Hoofdpijn van beleid is dat de bestemming Natuur niet mag worden bebouwd en gebruikt behalve ten dienste van de natuurbestemming inclusief het medegebruik voor extensieve dagrecreatie.

Bebouwing is afweegbaar indien de noodzaak voor een doelmatige inrichting en beheer zoals aangegeven in de hoofdpijn van beleid wordt aangetoond.

Voorbeelden zijn kleine schuilgelegenheden, schuren, bewegwijzering, picknickbanken en informatieborden. Voor de bebouwing gelden de volgende specifieke voorwaarden:

Gebouwen	min.	max.
aaneengesloten oppervlakte van het beheersobject	50 ha	n.v.t.
per beheersobject	n.v.t.	1 gebouw
Oppervlakte	n.v.t.	50 m ²
Goothoogte	n.v.t.	3m
Bouwhoogte	n.v.t.	4,5 m
afstand tot perceelsgrenzen	5 m	n.v.t.

Bouwwerken geen gebouw zijnde	min.	max.
bouwhoogte overig	n.v.t.	3m

Agrarische bestemmingen

Hoofdpijn van beleid is dat de verschillende soorten agrarische bestemmingen niet mogen worden bebouwd en gebruikt behalve ten dienste van de specifieke agrarische bestemming inclusief het medegebruik voor extensieve dagrecreatie. Het bebouwen en gebruiken van gronden voor zaken welke op het (agrarisch) bouwvlak gesitueerd moeten worden, kunnen niet in een bestemming zonder bouwvlak gerealiseerd worden.

Bebouwing is afweegbaar indien de noodzaak voor een doelmatige inrichting en beheer zoals aangegeven in de hoofdlijn van beleid wordt aangetoond. Voorbeelden zijn kleine schuilgelegenheden, schuren, bewegwijzering, picknickbanken en informatieborden. Voor de bebouwing gelden de volgende specifieke voorwaarden:

Gebouwen	min.	max.
oppervlakte	n.v.t.	50 m ²
gothoogte	n.v.t.	3m
bouwhoogte	n.v.t.	4,5 m
afstand tot perceelsgrenzen	5 m	n.v.t.

Bouwwerken geen gebouw zijnde	min.	max.
bouwhoogte overig	n.v.t.	3m

Ontwikkelingsmogelijkheden

Hoofdlijn van beleid is dat daar waar de Ecologische hoofdstructuur en zoekgebied Ecologische hoofdstructuur nog geëffectueerd moet worden dit op vrijwillige basis zal gebeuren. De toekomstige inrichting als natuur is afhankelijk van de voorkomende waarden. Dit onder de voorwaarde dat de realisering van de natuur zeker is. Bijvoorbeeld door aankoop van de gronden door natuurbeherende instanties. Deze gronden zijn voorzien van een aanduiding 'Natuurontwikkeling' met een wijzigingsbevoegdheid naar de bestemming 'Natuur'.

Indien de realisering van de natuur nog niet zeker is, krijgen deze gebieden een agrarische bestemming zoals uitgewerkt in deze paragraaf

Wijze van bestemmen – bestemmingen

Binnen de gebiedsbestemmingen geldt, afhankelijk van de voorkomende specifieke waarden, een passend maatregelenpakket voor bescherming in de regels. Dit in de vorm van onder andere een bestemmingsomschrijving, verbodsbepalingen en/of omgevingsvergunningstelsel voor aanleggen. Door middel van een omgevingsvergunning voor het afwijken van het plan zullen de aangegeven bouw mogelijkheden verwerkt worden in de regels.

5.5 Agrarische bedrijven

In deze paragraaf komen alle beleidsmatige bouw- en gebruiksmogelijkheden voor agrarische bedrijven aan bod.

Hoofddijn van beleid is dat de landbouw één van de belangrijkste sociale en economische dragers voor het buitengebied van Waalwijk is. De landbouw is daarnaast ook bepalend voor de structuur en, in mindere mate, beheer van het landschap. Een sterke landbouw is belangrijk en krijgt daarom de ruimte op grond van het provinciaal en gemeentelijk beleid. Welke ruimte de landbouw krijgt, verschilt per bedrijfsvorm, bestemming, voorkomende waarden en de ter plaatse geldende milieuaspecten. De hieronder opgenomen hoofdlijnen van beleid gelden nog steeds. Echter door de externe werking van het Natura 2000-gebied Langstraat zijn de hoofdlijnen van beleid niet eenvoudig te realiseren. Zie hiervoor ook paragraaf 5.5.2.

5.5.1 Bedrijfsvormen

Bij een agrarisch bedrijf is sprake van een bedrijf dat is gericht op het voortbrengen van producten door middel van:

- het telen van gewassen en/of
- het houden van dieren.

Binnen de agrarische bedrijven wordt in dit bestemmingsplan onderscheid gemaakt in de volgende bedrijfsvormen:

- a. grondgebonden bedrijf;
- b. intensief veehouderijbedrijf;
- c. glastuinbouwbedrijf;
- d. overig niet-grondgebonden bedrijf, niet zijnde c en d.

a. grondgebonden bedrijf

Een agrarisch bedrijf waarvan de productie geheel of in overwegende mate afhankelijk is van het voortbrengend vermogen van onbebouwde grond structureel deel uitmakend van het bedrijf en die in de nabijheid van het bedrijf zijn. Grondgebonden bedrijven zijn in ieder geval: agrarische paardenhouderij, akkerbouw-, fruitteelt-, en vollegrondstuinbouwbedrijven en boomteeltbedrijven, waarvan de bomen rechtstreeks in de grond zijn geplant. Melkveebedrijven zijn doorgaans ook grondgebonden.

Hoofddijn van beleid voor grondgebonden bedrijven is voldoende ontwikkelingsruimte geven en tegelijk aantasting van landschapswaarden, natuurwaarden en cultuurhistorische waarden proberen te voorkomen.

b. intensief veehouderijbedrijf

Niet-grondgebonden agrarisch bedrijf waarin het houden van vee of pluimvee de hoofdzaak is. Het biologisch houden van dieren conform een regeling krachtens artikel 2 van de Landbouwkwaliteitswet³ en het houden van melkrundvee, schapen of paarden, wordt niet aangemerkt als intensieve veehouderij.

Hoofddijn van beleid is de toename van de intensieve veehouderij te voorkomen. Er is slechts een beperkte toename mogelijk voor bestaande bedrijven in bebouwing en gebruik voor dierenwelzijn.

Op basis van het Gebiedsplan Wijde Biesbosch en het streekplan is nieuwvestiging van intensieve veehouderijen niet mogelijk. Uitbreiding van bestaande intensieve veehouderijbedrijven is alleen mogelijk op zogenaamde 'duurzame locaties'. Op basis van een uitgevoerde quickscan blijkt dat er in de gemeente Waalwijk slechts enkele potentiële duurzame locaties gelegen zijn. Bij concrete ontwikkeling van deze locaties dient nader onderzocht te worden of er daadwerkelijk sprake is van een duurzame locatie, met name op het gebied van geur en ammoniak. Omschakeling is eveneens alleen mogelijk, indien er sprake is van een duurzame locatie. Het aantal intensieve veehouderijbedrijven binnen het plangebied van het gebiedsplan mag echter niet toenemen. Hiervan zal dus enkel sprake zijn bij verplaatsing van een bestaande intensieve veehouderij naar een duurzame locatie. Gezien de doelstellingen van het provinciaal beleid, met name Gebiedsplan Wijde Biesbosch, en de nadere zorgvuldige afweging welke voor duurzame locaties gemaakt moet worden, is het formuleren van algemeen beleid niet mogelijk. Concrete initiatieven zullen in principe afzonderlijk beoordeeld en via een apart bestemmingsplan geregeld worden.

c. glastuinbouw

Niet-grondgebonden agrarisch bedrijf waarin de productie geheel of in overwegende mate plaatsvindt in kassen of permanent aanwezige tunnels, met een hoogte van 1,5 meter of meer.

3 In 1992 werd de EU-verordening EEG nr. 2092/91 voor biologische productiemethoden van kracht, waarin de regels voor de plantaardige biologische productie werden vastgelegd. Iedere EU-lidstaat moet zich minimaal aan deze verordening houden. In 2000 werd deze verordening ook van kracht voor de dierlijke biologische productie. In Nederland wordt deze verordening doorgevoerd via het de 'Landbouwkwaliteitswet' en het 'Landbouwkwaliteitsbesluit biologische productiemethode' die daar direct naar verwijst. Dit besluit bepaalt ook dat Skal is aangewezen om toezicht te houden op de naleving van de regels. De 'Landbouwkwaliteitsregeling biologische productiemethode' geeft nadere invulling aan bepaalde onderdelen van het besluit.

Hoofddlijn van beleid is concentratie van glastuinbouw in daarvoor aangewezen gebieden en een beperking van de toename in de niet-concentratiegebieden. In de gemeente Waalwijk is ter hoogte van de Wendelnesseweg een gebied aangewezen voor concentratie van glastuinbouw in het kader van het project Glasnat. Dit gebied is niet gelegen in het plangebied. Vanuit eerder beleid is glastuinbouw buiten dit gebied niet toegestaan. Van een toename in aantal glastuinbouwbedrijven kan dus geen sprake zijn. Bestaande bedrijven, die niet in kwetsbare gebieden liggen, mogen beperkt uitbreiden in bebouwing en gebruik.

d. overig niet-grondgebonden bedrijf, niet zijnde b en c

Niet-grondgebonden bedrijf, niet zijnde een intensieve veehouderij of glastuinbouw. Voorbeelden zijn: champignonkwekerij, witlofkwekerij, containerteelt.

Hoofddlijn van beleid is de overige niet-grondgebonden bedrijven een bepaalde mate van ontwikkelingsruimte te bieden maar beperkter in vergelijking met grondgebonden bedrijven en ruimer ten opzichte van intensieve veehouderijen en glastuinbouwbedrijven. Deze hoofddlijn van beleid is gebaseerd op het uitgangspunt de ontwikkeling van de grondgebonden landbouw te stimuleren. In het plangebied komen geen overige niet-grondgebonden bedrijven voor.

Gemengde bedrijven

Indien een bedrijfsvoering bestaat uit twee of meer agrarische bedrijfstvormen is de hoofdactiviteit bepalend. Indien de verschillende agrarische bedrijfstvormen ongeveer even groot zijn, is een maatwerkoplossing nodig.

5.5.2 Agrarische bouwvlakken

In het geval van een agrarisch bedrijf is het bouwvlak gelegen binnen een gebiedsbestemming. De bouw mogelijkheden voor de bedrijven gelden alleen voor het bouwvlak. Deze paragraaf gaat daarom alleen in op het agrarisch bouwvlak.

Toekennen agrarisch bouwvlak

Het agrarisch bouwvlak is het centrale punt vanwaar uit het agrarisch bedrijf uitgeoefend wordt. Binnen het agrarisch bouwvlak worden alle bouwwerken gesitueerd die daarvoor nodig zijn.

Hoofddlijn van beleid is dat een agrarisch bouwvlak wordt toegekend als sprake is van een bestaand agrarisch bedrijf met een zodanige omvang dat sprake is van een hoofd- of nevenberoepsbedrijf. In de vorige paragraaf is aangegeven wat onder een agrarisch bedrijf verstaan wordt.

De agrarische bedrijven moeten in ieder geval over een geldige milieuvergunning/omgevingsvergunning milieu of milieumelding beschikken en er moet op dit moment feitelijk een bedrijf in werking zijn. Of sprake is van een hoofd- of nevenberoepsbedrijf wordt beoordeeld aan de hand van de mate van volwaardigheid. Geen agrarisch bouwvlak wordt toegekend aan hobbybedrijven. De agrarische activiteit wordt dan gezien als ondergeschikte activiteit bij de hoofdfunctie, bijvoorbeeld wonen.

Om de mate van volwaardigheid te bepalen wordt de Nederlandse Grootte Eenheid (verder NGE) gehanteerd (zie ook uitleg in voetnoot paragraaf 2.2).

Bij het bepalen van het aantal NGE's spelen onder andere de volgende criteria een rol:

- dierbezetting;
- aard van de teelt;
- oppervlakte aan grond die bij een bedrijf in gebruik is.

In het onderstaande schema is aangegeven bij welke omvang sprake is van een hoofdberoepsbedrijf, nevenberoepsbedrijf en een hobbybedrijf. Binnen de hoofdberoepsbedrijven kan er nog een onderscheid gemaakt worden in volwaardige bedrijven en reële bedrijven.

Schema agrarisch bedrijf naar omvang

		Aantal nge's
Hoofdberoepsbedrijf	reëel bedrijf	>= 35
	volwaardig bedrijf	>50
Nevenberoepsbedrijf		10 tot 35
Hobbybedrijf		<10

- Hoofdberoepsbedrijf: een bedrijf waarbij de ondernemer geen of slechts ondergeschikte inkomsten heeft van buiten het agrarische bedrijf. Onderscheid wordt gemaakt in volwaardige bedrijven en reële bedrijven.
- Nevenberoepsbedrijf: bedrijf waarbij de ondernemer een substantieel deel aan inkomsten heeft van zowel binnen als buiten het agrarisch bedrijf.
- Hobbybedrijf: een bedrijf waarde de ondernemer geen of slechts ondergeschikte inkomsten heeft van het bedrijf.
- Volwaardig bedrijf: bedrijf dat de arbeidsomvang heeft van ten minste één volwaardige arbeidskracht en waarvan de continuïteit ook op langere termijn is verzekerd.

- Reëel bedrijf: bedrijf waarbij de verwachting aanwezig is dat de volwaardigheid op termijn gewaarborgd zal zijn. De omvang van het bedrijf is zodanig dat het potentie heeft om zodanige investeringen te plegen dat het bedrijf als hoofdberoepsbedrijf zal kunnen voortbestaan.

Omvang en vormgeving bouwvlak

Hierna zal worden ingegaan op de wijze waarop de gemeente de bouwvlakken wil bepalen voor alle bestaande bedrijven. Echter omdat vanuit het Natura 2000-gebied Langstraat zeker gesteld moet worden dat de agrarische bedrijven geen significant negatief effect hebben op het halen van de instandhoudingsdoelstellingen kan dit niet rechtstreeks op deze wijze geregeld worden. Om te voldoen aan de eisen van de Natuurbeschermingswet worden alle agrarische bedrijven voorzien van een bouwvlak op maat bestaande uit het huidige erf. Vervolgens wordt het uitbreidingsdeel waar iedere ondernemer volgens de hoofdlijnen van beleid recht op zou hebben onder een wijzigingsbevoegdheid gebracht. Dit vlak is op de verbeelding ingetekend. Om hiervan gebruik te maken geldt maar één voorwaarde namelijk dat aangetoond moet worden dat er geen significant negatieve effecten te verwachten zijn van de beoogde uitbreiding. Dit is namelijk op individueel bedrijfsniveau veel eenvoudiger aan te tonen aangezien dit op basis van een concreet uitbreidingsplan kan gebeuren.

De gemeente zal zich bovendien inzetten om de mogelijkheden voor haar agrarische bedrijven veilig te stellen, bijvoorbeeld in het door de provincie Noord-Brabant op te stellen Beheersplan voor het gebied Langstraat. Indien regelgeving van rijk en/of provincie voldoende inzicht biedt in de mogelijkheden dan zal de gemeente zelf een herziening van het bestemmingsplan opstellen waarbij deze wijzigingsbevoegdheid voor alle (in aanmerking komende) bedrijven toegepast zal worden.

Deze wijzigingsbevoegdheid staat daarnaast los van een normale wijzigingsbevoegdheid voor het vergroten van het bouwvlak tot een meer generieke maat. Deze wijzigingsbevoegdheid wordt later in deze toelichting behandeld.

Concreet zijn bij de toekenning van rechtstreekse bouwvlakken voor wat betreft de omvang en vormgeving de volgende factoren van belang:

- a. bestaande erf/bouwvlak op maat;
- b. de economische omvang van een bedrijf;
- c. bedrijfsvorm;
- d. ligging van het bedrijf;
- e. voorkeur wat betreft vorm.

a. Bestaand erf/bouwvlak op maat

Het bestaande erf is het uitgangspunt om het principe 'bouwvlak op maat' toe te passen en vormt daarmee in de meeste gevallen ook het uitgangspunt voor het toe te kennen bouwvlak.

Het bestaande erf is het in gebruik zijnde erf op het moment van terinzagelegging van deze beleidsnotitie, voor zover legaal. Tot het erf wordt in ieder geval gerekend de samenhangende bebouwing en voorzieningen benodigd voor het bedrijf, onder meer: bedrijfswoning(en), tuin, bedrijfsgebouwen (stal/loods/opslagruimte), permanente kassen, (toren)silo's, windmolens, mestsilos/-zakken/-opslag, hooiopslag, voedersilos/-platen, buitenrijbak, stapmolen, langeercirkel, waterbassins, bestaande in gebruik zijnde ruimte voor kleinschalig kamperen, groenvoorzieningen/erfplanting.

Bij het bepalen van het bestaande erf wordt gebruik gemaakt van een combinatie van gegevens: kadastrale kaart, luchtfoto's, omgevingsvergunning milieu (milieuvergunning) /milieumelding, veldinventarisatie.

b. economische omvang van een bedrijf

Hierbij is een globaal onderscheid gemaakt naar de omvang in 2 categorieën:

- hoofdberoepsbedrijven (meer dan ca. 35 NGE)
- nevenberoepsbedrijven (ca.10 - ca. 35 NGE)

Hoofdberoepsbedrijven kunnen in een aantal gevallen na wijziging een groter agrarisch bouwvlak krijgen dan nevenberoepsbedrijven (zie hierna onder c+d). Pas indien er zodanige investeringen in het bedrijf worden gepleegd dat het uit kan groeien tot een hoofdberoepsbedrijf, kan een nevenberoepsbedrijf dezelfde uitbreidingsruimte krijgen als een hoofdberoepsbedrijf.

Bij deze globale onderverdeling is overigens geen hard onderscheid gemaakt tussen beide categorieën, maar is eerder sprake van een glijdende schaal, waarbij het onderscheid op basis van de beschikbare bedrijfsgegevens en gemeentelijke veldkennis tot stand komt.

c. bedrijfsvorm + d. ligging van het bedrijf

Op basis van de hoofdlijn van beleid voor de verschillende bedrijfsvormen zijn richtlijnen opgesteld voor de omvang van het toe te kennen agrarisch bouwvlak. De ligging van het bedrijf is daarbij erg belangrijk. Zie paragraaf 5.5.1 voor een toelichting op de hoofdlijn van beleid bij de verschillende bedrijfsvormen.

Grondgebonden bedrijven: in Agrarisch met waarden –Natuur en Agrarisch met waarden – Openheid en Natuur geldt vanwege de voorkomende biotische waarden het principe 'bouwvlak op maat'. Daar tegenover staat dat in gebieden zonder biotische waarden waar mogelijk meer bouw- en gebruiksmogelijkheden worden geboden, vooral aan grondgebonden agrarische bedrijven. Deze bedrijven zien wij als meest passend gebruik van het buitengebied en daarvoor willen wij waar mogelijk een normale agrarische bedrijfsvoering regelen. Een omvang van 1 ha voor een bouwblok zien wij als een normale omvang voor een grondgebonden agrarisch bedrijf, zijnde een hoofdberoepsbedrijf. Echter als het bestaande erf groter is dan 0,8 ha dan zal in die gevallen er een bouwvlak op maat + 20% als agrarisch bouwvlak worden toegekend. Voor nevenberoepsbedrijven zal altijd een bouwvlak op maat + 20% als agrarisch bouwvlak worden toegekend.

- agrarische paardenhouderijen: voor deze bedrijfssoort geldt hetzelfde als voor grondgebonden bedrijven.
- intensieve bedrijven: vanwege de gewenste beperking van de toename van deze bedrijfsvorm geldt in alle bestemmingen het principe 'bouwvlak op maat'.
- glastuinbouwbedrijven: komt alleen voor binnen de bestemming Agrarisch en ook voor deze bedrijfsvorm geldt het principe 'bouwvlak op maat'.

e. voorkeur wat betreft vorm

Indien het bouwvlak in een lintbebouwde structuur ligt, heeft het bouwvlak meestal een zeer langgerekte vorm. In eerste instantie gelden voor deze bedrijven voor het toekennen van een agrarisch bouwvlak ook de richtlijnen zoals genoemd onder c+d. Echter om al te grote versnippering van het buitengebied te voorkomen zal in gevallen waarbij het bouwvlak dieper wordt dan 120 meter maatwerk geleverd worden.

Schema omvang en vormgeving agrarisch bouwvlak

Gebiedsaccent	Grondgebonden bedrijf	Intensieve veehouderij	Glastuinbouw
	H=Hoofdberoepsbedrijven N=Nevenberoepsbedrijven		
<ul style="list-style-type: none"> Agrarisch met waarden –Natuur Agrarisch met waarden – Openheid en Natuur 	bouwvlak op maat	bouwvlak op maat	n.v.t.
<ul style="list-style-type: none"> Agrarisch met waarden – Openheid 	H: ca 1 ha, tenzij 1 en/of 2 N: bouwvlak op maat + 20%, tenzij 2	bouwvlak op maat	n.v.t.
<ul style="list-style-type: none"> Agrarisch 	H: ca 1 ha, tenzij 1 en/of 2 N: bouwvlak op maat + 20%, tenzij 2	bouwvlak op maat	bouwvlak op maat

1. Bestaand erf groter is dan 0,8 hectare dan bouwvlak op maat + 20%.
2. Het bouwvlak in een lintbebouwde structuur daardoor dieper dan 120 m wordt, dan maatwerk.

NB: voor alle duidelijkheid nogmaals de vermelding dat alle bedrijven een bouwvlak op maat krijgen waarbij alle bedrijven die volgens het bovenstaande schema recht hebben op uitbreidingsruimte deze krijgen in de vorm van een op de verbeelding aangeduide ruimte waarmee door middel van een wijzigingsbevoegdheid gebruik gemaakt kan worden. Dit een uitvloeisel van de Natuurbeschermingswet in combinatie met de aanwijzing van de Langstraat als Natura 2000-gebied.

Bouw- en gebruiksmogelijkheden agrarisch bouwvlak

Op basis van de geschetste hoofdlijnen voor de verschillende bedrijfstypen in paragraaf 5.5.1 gelden verschillende bouwmogelijkheden per bouwvlak. Grondgebonden bedrijven kunnen het agrarische bouwvlak volledig benutten voor de ontwikkeling van het bedrijf. Om de toename van de overige bedrijfstypen te beperken zal aan het bouwvlak een bebouwingspercentage worden toegekend dat overeenkomt met het oppervlak aan bestaande bebouwing. Het maximaal te bebouwen oppervlak kan naast het bebouwingspercentage beperkt worden door de regels die gelden voor situering en maatvoering van bebouwing (dat geldt ook voor een bebouwingspercentage van 100%).

Schema bouwmogelijkheden

Bedrijfsvorm	Bouwmogelijkheden
-Grondgebonden agrarische bedrijven	100% bebouwing mogelijk minus de beperkingen voor situering en maatvoering van bebouwing.
-Intensieve veehouderijen -Glastuinbouwbedrijven -Overige bedrijven	Nader te bepalen bebouwingspercentage overeenkomend met de bestaande bebouwing.

Op een agrarisch bouwvlak mag het volgende worden opgericht en gebruikt voor een agrarisch bedrijf:

- agrarische bedrijfsgebouwen, waarbij voor teeltondersteunende kassen een beperking geldt, zie paragraaf 5.5.3 (teeltondersteunende voorzieningen);
- één bedrijfswoning, maar uitsluitend ter plaatse waar deze in de bestaande toestand reeds aanwezig is;
- aangebouwde en vrijstaande bijgebouwen bij de bedrijfswoning
- bouwwerken, geen gebouw zijnde;
- onbebouwde, bedrijfsmatig noodzakelijke ruimte (bijvoorbeeld Kuilvoederplaats).

Voor de maatvoering en situering van bouwwerken ten dienste van het agrarisch bedrijf, geldt het hierna volgende schema. Naast de bovenstaande regels kunnen de bouwmogelijkheden ook beperkt worden door het maximale bebouwingspercentage dat in het begin van dit onderdeel aan bod is gekomen.

Bedrijfsgebouwen per bouwvlak	min.	max.
gothoogte	n.v.t.	6m
bouwhoogte	n.v.t.	13m
bebouwde oppervlakte teeltondersteunende kassen bij niet-glastuinbouwbedrijven in AW-O en A	n.v.t.	1000 m ²
bebouwde oppervlakte bedrijfsgebouwen t.b.v. bestaande nevenactiviteit	n.v.t.	bestaande oppervlakte
afstand bedrijfsgebouwen tot bouwvlakgrenzen	3 of 5 m	n.v.t.
afstand kassen tot woningen derden	20 m	n.v.t.
dakhelling	n.v.t.	45 graden

Bedrijfswoning	min.	max.
gothoogte	n.v.t.	6m
bouwhoogte	n.v.t.	10 m
inhoud	n.v.t.	600 m ³
afstand bedrijfswoning tot bouwvlakgrenzen	5 m	n.v.t.
dakhelling	n.v.t.	45 graden

Bijgebouwen bij bedrijfswoning	min.	max.
goothoogte	n.v.t.	3,10 m
ingeval van een aangebouwd bijgebouw waarbij de hoogte van de eerste bouwlaag van het hoofdgebouw hoger is dan 3,1m	n.v.t.	0,25 m boven de hoogte van die eerste bouwlaag maar in geen geval hoger dan 4m
nokhoogte	n.v.t.	6m
oppervlakte per bedrijfswoning	n.v.t.	70 m ²
afstand vrijstaande bijgebouw tot bedrijfswoning	1m	40 m
afstand achter de naar de weg gekeerde voorgevel(s) van de bedrijfswoning	3m	n.v.t.
onoverdekte en onbebouwde ruimte achter de bedrijfswoning, in het verlengde van de zijgevels	25 m ²	n.v.t.
dakhelling aangebouwd bijgebouw	n.v.t.	gelijk zijn aan de dakhelling van het dakvlak van het hoofdgebouw waaraan wordt bijgebouwd
dakhelling vrijstaande bijgebouw	n.v.t.	ten hoogste gelijk zijn aan de steilste dakhelling van het hoofdgebouw

Bouwwerken geen gebouw zijnde	min.	max.
bouwhoogte voedersilo	n.v.t.	13,5 m
bouwhoogte verlichtingsarmaturen	n.v.t.	6m
bouwhoogte erfafscheidingen	n.v.t.	1 of 2,2m
bouwhoogte overige bouwwerken, geen gebouw zijnde	n.v.t.	4m

Aangebouwde bijgebouwen bij een bedrijfswoning mogen woonfunctie hebben voor bijvoorbeeld slaapkamer of keuken tot een maximum van 70 m². In Agrarisch met waarden – Openheid en Natuur en Agrarisch met waarden – Natuur mogen aangebouwde bijgebouwen alleen een woonfunctie hebben mits de woonfunctie in zowel hoofd- als bijgebouwen maximaal 600 m³ bedraagt. De overige hoofd- en bijgebouwen mogen alleen ten dienste van de woning gebruikt worden voor bijvoorbeeld garage of berging. Deze regeling is afgestemd op het beleid voor burgerwoningen, dat uitgewerkt is in paragraaf 5.8. Voor de bedrijfswoningen wordt ook gebruik gemaakt van een variabel bouwblok. De methodiek hiervan is uitgelegd in paragraaf 5.8.2.

Wijze van bestemmen – Agrarisch bouwvlak

In het bestemmingsplan zijn de agrarische bouwvlakken op de verbeelding opgenomen op de wijze zoals beschreven in deze paragraaf. Bestaande intensieve veehouderijen en glastuinbouwbedrijven zullen met een aanduiding op de verbeelding aangegeven worden.

In de regels zijn opgenomen dat het bouwvlak in beginsel voor 100% bebouwd mag worden. Op bouwvlakken met een aanduiding voor intensieve veehouderij of glastuinbouwbedrijf, geldt een bebouwingspercentage dat overeenkomt met de bestaande bebouwing.

De aangegeven maatvoeringen voor gebouwen en bouwwerken, geen gebouw zijnde, zullen ook verwerkt worden in de regels.

5.5.3 Teeltondersteunende voorzieningen (TOV)

Teeltondersteunende voorzieningen (TOV) zijn voorzieningen in, op of boven de grond die door agrarische bedrijven met plantaardige teelten worden gebruikt om de volgende doelen na te streven:

- verbetering van de productie, onder meer door teeltvervroeging en -verlating, terugdringen van onkruidgroei en beperking van vraatschade;
- verbetering van de arbeidsomstandigheden, onder meer door gewassen verhoogd te telen;
- bereiken van positieve effecten op milieu en water.

TOV kunnen echter ook negatieve consequenties hebben voor perceelsgebonden natuur- en landschapswaarden. De toelaatbaarheid van deze voorzieningen dient te worden afgewogen op basis van ecologische, landschappelijke en agrarische motieven.

In deze paragraaf worden de mogelijkheden voor TOV op basis van de verschillende bestemmingen bepaald.

Soorten TOV

Vanwege de grote gevarieerdheid in TOV wordt onderscheid gemaakt in een aantal verschillende soorten, zie het schema hierna. De in het schema genoemde voorbeelden geven de meest voorkomende TOV aan. Vanwege de grote verscheidenheid en steeds nieuwe ontwikkelingen in TOV zijn de onderscheidende kenmerken (hoogte en mate van tijdelijkheid) per soort TOV belangrijker dan de aangegeven voorbeelden.

Soorten TOV	Definitie
laag/tijdelijk	tot en met 1,5 meter en zolang de teelt het vereist met een maximum van 6 maanden. Bijvoorbeeld: folies en lage tunnels
laag/permanent	tot en met 1,5 meter en het gehele jaar door nodig. Bijvoorbeeld: containerteelt
hoog/tijdelijk	boven 1,5 meter en zolang de teelt het vereist met een maximum van 6 maanden. Bijvoorbeeld: wandel- en regenkappen, menstoegankelijke tunnels, hagelnetten.

hoog/permanent	boven 1,5 meter en het gehele jaar door nodig. Bijvoorbeeld: Ondersteunende kassen, stellingen.
overige	Bijvoorbeeld: vraatnetten, boomteelthekken

Algemene voorwaarden TOV

Indien het toestaan van TOV nog afgewogen moet worden, dient in ieder geval een aantal algemene criteria een rol te spelen.

Doelmatige agrarische bedrijfsvoering: Een gezonde bedrijfsontwikkeling is van belang en daar kunnen TOV bijhoren. Concreet moet afgewogen worden of de oprichting van de gewenste bouwwerken uit een oogpunt van doelmatige agrarisch bedrijfsvoering of –ontwikkeling noodzakelijk of wenselijk zijn. De initiatiefnemer levert hiervoor de benodigde informatie aan. Omtrent dit onderwerp vraagt het college van Waalwijk voorafgaand aan het nemen van een besluit advies aan een ter zake deskundige commissie of instantie. Onder dit onderdeel kan ook het onderwerp arbeidsomstandigheden betrokken worden. Indien gebruik van TOV van belang is om arbeidsomstandigheden te verbeteren dient dit in de afweging meegenomen te worden

Natuur, landschap en cultuurhistorie: De natuurwaarden, landschapswaarden en cultuurhistorische waarden zoals deze beschreven zijn in paragraaf 5.3 mogen door gebruik van TOV niet onevenredig geschaad worden.

Indien gebruik van TOV positieve effecten heeft op milieu en water (en dus op de natuur) dienen deze bij de belangenafweging betrokken te worden. Voorbeelden zijn: bodembescherming, terugdringen onkruidbestrijding, effectief omgaan met water. Hetzelfde geldt ook andersom, namelijk indien het gebruik van TOV negatieve effecten heeft op milieu en water. Voorbeelden zijn meer emissies, meer wateronttrekking, minder inzijging. Uitgangspunt is dat hydrologisch neutraal wordt gebouwd en dat indien assimilatiebelichting wordt toegepast, de lichtafscherming gebeurt volgens het convenant dat is afgesloten tussen LTO-Nederland en Stichting Natuur en Milieu.

Aandacht moet er ook zijn voor de landschappelijke inpassing van de TOV, vooral in gebieden met regionale openheid. Concreet dient sprake te zijn van een zorgvuldige landschappelijke inpassing op basis van een beplantingsplan. Hierbij dient gebruik te worden gemaakt van gebiedseigen beplanting. Als het gaat om tijdelijke maar wel telkens terugkerende voorzieningen dienen de esthetische gevolgen voor het landschap zwaarder meegewogen te worden.

Bij het afwegen van hoge, tijdelijke TOV in de vorm van hagelnetten buiten het bouwvlak dienen de natuurwaarden expliciet afgewogen te worden middels een gedegen ecologisch onderzoek. Deze natuurtoets dient de initiatiefnemer uit te laten voeren door een bevoegd deskundige.

Calamiteitenregeling. In geval er sprake is van calamiteiten is tijdelijk gebruik van TOV toegestaan.

Het toekennen van duidelijke gewichten aan deze algemene voorwaarden is niet haalbaar. Wel kan gesteld worden dat binnen de bestemming Agrarisch met waarden-Natuur en Agrarisch met waarde – Openheid en Natuur criteria t.a.v. natuur en landschap zwaarder zullen wegen. Binnen bouwvlakken en de bestemming Agrarisch prevaleert het criterium doelmatige agrarische bedrijfsvoering.

TOV binnen agrarisch bouwvlak

Binnen het agrarisch bouwvlak staat het agrarisch gebruik voorop en zijn er dus meer mogelijkheden voor TOV dan buiten het agrarisch bouwvlak.

Hoofddijn van beleid voor TOV binnen een agrarisch bouwvlak is dat alle soorten teeltondersteunende voorzieningen rechtstreeks zijn toegestaan behalve indien het betreft permanente teeltondersteunende kassen. Zie voor de uitwerking het hierna volgende 'Schema uitwerking TOV binnen bouwvlak'.

Schema uitwerking TOV binnen bouwvlak

Gebiedsbestemming	laag/ tijdelijk	laag/ permanent	hoog/ tijdelijk	hoog/permanent		overige
				teeltonder- steunende kassen	overig hoog/ perm.	
-AW-Openheid en Natuur -zonder aanduiding weidevogels	ja	ja	ja	nee	ja	ja, mits ³
-AW-Openheid en Natuur -met aanduiding weidevogels -AW-Openheid	ja	ja	ja	tot en met 1000 m ² : ja Meer dan 1000 m ² : ja, mits ¹	ja	ja, mits ³
-Agrarisch-exclusief glastuinbouwbedrijven	ja	ja	ja	tot en met 1000 m ² : ja Meer dan 1000 m ² : ja, mits ²	ja	ja, mits ³

-Agrarisch- glastuinbouwbedrijven	ja	ja	ja	ja	ja	ja, mits ³
--	----	----	----	----	----	-----------------------

1. Binnen de bestemming AW-O is alleen meer dan 1000 m² aan permanente teeltondersteunende kassen mogelijk na een afweging op de volgende punten:
 - uitbreiding is mogelijk tot maximaal 2500 m² via omgevingsvergunning voor het afwijken van het plan van het college;
 - de vergroting mag niet leiden tot omschakeling naar een glastuinbouwbedrijf. Omtrent dit onderwerp vraagt het college van Waalwijk advies aan een ter zake deskundige commissie of instantie;
 - de algemene criteria zoals genoemd onder 'Algemene voorwaarden TOV'.
2. Behalve bij glastuinbouwbedrijven is binnen de bestemming Agrarisch alleen meer dan 1000 m² aan permanente teeltondersteunende kassen mogelijk na een afweging op de volgende punten:
 - uitbreiding is mogelijk tot maximaal 5000 m² via omgevingsvergunning voor het afwijken van het plan van het college van Waalwijk;
 - de vergroting mag niet leiden tot omschakeling naar een glastuinbouwbedrijf. Omtrent dit onderwerp vraagt het college van Waalwijk advies aan een ter zake deskundige commissie of instantie;
 - de algemene criteria zoals genoemd onder 'Algemene voorwaarden TOV'.
3. t.a.v. de categorie overige (bijvoorbeeld boomteelthekken) deze zijn toegestaan indien een positief advies van een terzake deskundige commissie of instantie.

De afweging voor het al dan niet toestaan van kassen op het bouwvlak is nodig om te voorkomen dat geen glastuinbouwbedrijf ontstaat buiten de concentratiegebieden voor de glastuinbouw hetgeen op basis van het provinciale beleid, dat door de gemeente wordt ondersteund, niet mogelijk is. Daarnaast kan een groot aantal vierkante meters kassen een aantasting betekenen van landschappelijke waarden in de omliggende bestemmingen. Gekozen is voor een omvang groter dan 1000 m² waarvoor een afweging nodig is voor het al dan niet toestaan.

Permanente TOV en hoge tijdelijke TOV dienen altijd op het bouwvlak gesitueerd te worden en dus niet daarbuiten. De reden hiervoor is dat de uitstraling en duurzaamheid van dit soort voorzieningen dusdanig is dat dit alleen op het bouwvlak thuishoort. Verder hebben deze voorzieningen geen directe relatie met het grondgebruik, waardoor het logisch is om ze op het bouwvlak te plaatsen.

Als het bouwvlak te klein is om de permanente TOV en hoge tijdelijke TOV te plaatsen, kan een vergroting van het bouwvlak worden aangevraagd ten behoeve van de TOV binnen de bestemmingen Agrarisch, Agrarisch met waarden - Openheid en Agrarisch met waarde –Openheid en Natuur met aanduiding weidevogels. Zie voor een uitwerking van de voorwaarden voor bouwvlakvergroting paragraaf '5.5.4 Ontwikkelingsmogelijkheden'.

TOV buiten agrarisch bouwvlak

Hoofdlijn van beleid voor TOV buiten agrarische bouwvlakken is geformuleerd op basis van de verschillende bestemmingen met inachtneming van de daarin voorkomende waarden en wordt hieronder schematisch weergegeven.

Buiten agrarische bouwvlakken zijn alleen lage tijdelijke TOV, hoge tijdelijke TOV en overige TOV toegestaan. Permanente TOV kunnen alleen op het bouwvlak gesitueerd worden, zie hiervoor.

Schema hoofdlijn TOV buiten bouwvlak

Gebiedsbestemming	Hoofdlijn beleid
- Natuur	Geen TOV toegestaan vanwege de voorkomende biotische waarden.
- AW-Natuur - AW-Openheid en Natuurwaarden, zonder aanduiding weidevogels	Alleen lage tijdelijke TOV en overige TOV onder voorwaarden toegestaan, rekening houdend met de voorkomende biotische waarden ¹ .
- AW-Openheid en Natuur, met aanduiding weidevogels	Afhankelijk van of nog voldoende ruimte is voor aanwezigheid van weidevogels worden lage tijdelijke TOV en overige TOV toegestaan al dan niet onder voorwaarden ¹ .
- AW-Openheid - Agrarisch	Lage tijdelijke TOV, hoge tijdelijke TOV en overige TOV in ruime mate toegestaan al dan niet onder voorwaarden ¹ .

1=zie het 'Schema uitwerking TOV buiten bouwvlak' hierna voor de van toepassing zijnde voorwaarden.

Binnen de bestemming Agrarisch met waarde-Openheid en Natuurwaarden wordt onderscheid gemaakt in Agrarisch met waarde-Openheid en Natuurwaarden met en zonder aanduiding weidevogels. Door voldoende ruimte te bieden in de vorm van open grasland voor de in deze gebieden voorkomende weidevogels kunnen TOV onder voorwaarden worden toegestaan.

Hoge tijdelijke TOV en overige TOV zijn binnen de bestemming Agrarisch rechtstreeks toegestaan. Binnen de bestemming AW – Openheid zijn hoge tijdelijke TOV en overige TOV alleen toegestaan via een afwijking van het plan onder voorwaarden. Een afweging is dan nodig vanwege de regionale openheid. Belangrijke voorwaarde is dat de TOV gericht moet zijn op de bescherming van het gewas. Voor het beschermen van de regionale openheid is het

van belang dat de TOV transparant van karakter is (bv. netten) en er sprake is van een beperkt verschil tussen het gewas en de TOV.

In het hierna volgende schema met de bijbehorende voorwaarden is de hoofdlijn van beleid voor TOV nader uitgewerkt.

Schema uitwerking TOV buiten bouwvlak

Gebiedsbestemming	laag/ tijdelijk	hoog/ tijdelijk	overige
- Natuur	nee	nee	nee
- AW-Natuur - AW-Openheid en Natuur zonder aanduiding weidevogels	ja, mits ¹⁺²	Nee	ja, mits ¹⁺²⁺⁴
- AW-Openheid en Natuur met aanduiding weidevogels	ja, mits ¹⁺³	Nee	ja, mits ¹⁺³⁺⁴
- AW-Openheid	ja	ja, mits ¹⁺⁵	ja, mits ¹⁺⁴
- Agrarisch	ja	Ja	ja

Voorwaarden:

1. bij het toestaan van TOV dienen de volgende algemene voorwaarden bij de afweging een rol spelen: doelmatige agrarische bedrijfsvoering, natuur, landschap en cultuurhistorie, calamiteitenregeling. Zie de toelichting op deze algemene criteria hiervoor;
2. indien van toepassing: TOV is alleen toegestaan indien de toekomstige functie van de EVZ of het beoogd natuurgebied niet in het geding komt;
3. 60% van het betreffende gebied met de aanduiding w grasland is. Minder mag ook maar dan moet in de directe omgeving voldoende grasland aanwezig zijn: minimaal 500ha in een straal van 1km om het weidevogelgebied;
4. t.a.v. de categorie overige (boomteelthekken en vraatnetten) deze zijn toegestaan indien een positief advies van een terzake deskundige commissie of instantie.
5. gericht op de bescherming van het gewas.

Wijze van bestemmen - TOV

Het in deze paragraaf opgenomen beleid voor TOV is vertaald in de regels bij de verschillende gebiedsbestemmingen. Indien geen voorwaarden gelden, zullen de mogelijkheden voor TOV rechtstreeks in de regels verwerkt worden. Indien wel voorwaarden gelden, zullen de TOV via een binnenplanse omgevingsvergunning voor het afwijken van het plan afgewogen moeten worden.

5.5.4 Ontwikkelingsmogelijkheden

Nieuwvestiging

Onder nieuwvestiging van een agrarisch bedrijf wordt verstaan de vestiging van een (bestaand) agrarisch bedrijf op een locatie waar nog geen agrarisch bouwvlak aanwezig is.

Hoofddijn van beleid is dat nieuwvestiging van een agrarisch bedrijf in het algemeen niet meer nodig of wenselijk geacht wordt. Alleen voor verplaatsing van sommige bestaande agrarische bedrijven moet daarop een uitzondering mogelijk zijn. Daarbij gaat het om agrarische bedrijven die op hun huidige locatie, binnen de gemeente, in de knel zitten vanwege ontwikkelingen van algemeen belang. Daarbij kan het gaan om zaken als de milieusituatie, stedelijke ontwikkeling, natuurontwikkeling, regionale waterberging/retentie e.d. Daarvoor is verplaatsing naar een nieuwe bedrijfslocatie, onder voorwaarden, mogelijk.

Aanvullend op deze hoofddijn van beleid gelden nog de volgende voorwaarden:

- uitsluitend een volwaardig, perspectiefvol bedrijf;
- uitsluitend een grondgebonden bedrijf, agrarische paardenhouderij en overig-niet grondgebonden bedrijf, tenzij het bedrijf (ten dele) op het moment van het indienen van het verzoek al gedurende 3 jaar niet-grondgebonden is, uitgezonderd glastuinbouwbedrijven;
- bij niet-grondgebondenheid uitsluitend in dezelfde verhouding naar bedrijfssoort(en) verplaatsen;
- het totaal aantal bestaande agrarische bedrijven in de gemeente mag niet toenemen;
- nieuwvestiging kan uitsluitend plaatsvinden binnen de bestemmingen Agrarisch met waarde-Openheid en Agrarisch;
- bij het zoeken naar hergebruik van een bestaand agrarisch bouwblok dient gezocht te worden in de volgende gemeentes: Waalwijk, Aalburg, Dongen, Geertruidenberg, Heusden, Loon op Zand, Oosterhout, Werkendam, Woudrichem.
- alvorens nieuwvestiging wordt toegepast dient door middel van een onderzoek eerst aangetoond te worden dat de verplaatsing en hervestiging van het agrarische bedrijf niet mogelijk is op een locatie van een te beëindigen of reeds beëindigd agrarisch bedrijf en er vervolgens ook geen sprake is van bestaande bebouwing die voor gebruik voor het agrarisch bedrijf in aanmerking komt. Waarbij de voorkeursvolgorde van locaties als volgt is:
 1. hergebruik van bestaand agrarisch bouwvlak;
 2. hergebruik van niet-agrarisch bouwvlak;
 3. woonkavel;

4. geheel nieuwe locatie (nieuwvestiging);
- nieuwvestiging kan uitsluitend plaatsvinden onder gelijktijdige wijziging van de huidige bestemming van het te verplaatsen agrarische bedrijf, waarbij de ter plaatse geldende bedrijfsbestemming en het agrarisch bedrijf wordt opgeheven en met een andere passende bestemming wordt ingevuld.
 - indien nodig moet bij een te verplaatsen veehouderij, in verband met dierwelzijn en toezicht, het mogelijk zijn een nieuwe bedrijfswoning op te richten, mits in de bestaande situatie op het bijbehorende perceel nog geen woning aanwezig is;
 - de aanwezige natuurwaarden, landschappelijke en/of cultuurhistorische waarden mogen niet onevenredig worden aangetast;
 - er dient sprake te zijn van een zorgvuldige landschappelijke inpassing door middel van een erfinrichtingsplan (o.a. een beplantingsplan) zowel voor de nieuwe als de te verlaten locatie;
 - er mag geen milieuhygiënische belemmering voor andere aanwezige bedrijven en milieugevoelige functies ontstaan;
 - er mag geen onaanvaardbare situatie ontstaan met betrekking tot de externe veiligheid;
 - er mag geen nadelige beïnvloeding van de waterhuishoudkundige situatie/hydrologie ontstaan;
 - omtrent de voorwaarden met betrekking tot de agrarische bedrijfsvoering vraagt het college van Waalwijk voorafgaand aan het nemen van een besluit advies aan een ter zake deskundige commissie of instantie.

Nieuwe bedrijfswoning

Hoofddijn van beleid is dat een nieuwe bedrijfswoning alleen mogelijk is, indien deze in de bestaande situatie op het bijbehorende perceel nog niet aanwezig is en daarbij voldaan wordt aan de volgende voorwaarden:

- noodzakelijk in verband met de bedrijfsvoering;
- uitsluitend bij een bedrijfsvoering welke volwaardig, perspectiefvol is en gebonden is aan het buitengebied;
- binnen het bestaande agrarische bouwvlak;
- er dient sprake te zijn van een zorgvuldige landschappelijke inpassing door middel van een erfinrichtingsplan (o.a. een beplantingsplan);
- er mag geen milieuhygiënische belemmering voor andere aanwezige bedrijven en milieugevoelige functies ontstaan;
- er mag geen onaanvaardbare situatie ontstaan met betrekking tot de externe veiligheid;
- er mag geen nadelige beïnvloeding van de waterhuishoudkundige situatie/hydrologie ontstaan;

- omtrent de voorwaarden met betrekking tot de agrarische bedrijfsvoering vraagt het college van Waalwijk voorafgaand aan het nemen van een besluit advies aan een ter zake deskundige commissie of instantie.

Ook is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen om de bestaande woning binnen het bestemmingsvlak te verplaatsen. Daarbij moet voldaan worden aan de volgende voorwaarden:

- de herbouw dient op de andere locatie stedenbouwkundig aanvaardbaar te zijn en mag niet meer dan 10 m afwijken van de bestaande funderingen/locatie.
- de nieuwe voorgevelrooilijn mag maximaal 3 meter achter de bestaande voorgevelrooilijn gesitueerd worden;
- het toe te kennen bouwvlak van de nieuwe bedrijfswoning is 10 m breed en 12 m diep of 12 m breed en 10 m diep;
- de afstand tot de perceelsgrenzen mag niet minder bedragen dan 3 m;
- de ontwikkelingsmogelijkheden van omliggende (agrarische) bedrijven mogen niet onevenredig worden beperkt;
- er mag geen onaanvaardbare situatie ontstaan met betrekking tot de milieuhygiënische kwaliteit, waterhuishouding en externe veiligheid;
- er dient sprake te zijn van een zorgvuldige landschappelijke inpassing door middel van een erfinrichtingsplan (o.a. een beplantingsplan).

Vormverandering/uitbreidingsmogelijkheden agrarisch bouwvlak

Vanwege ontwikkelingen als schaalvergroting in de agrarische sector is het nodig mogelijkheden te bieden voor vormverandering en uitbreiding voor de volwaardigheid van bestaande agrarische bedrijven in de toekomst. Hoofdpijn van beleid voor vormverandering is dat dit mogelijk is mits de vormverandering voldoet aan een aantal algemene voorwaarden (zie hierna).

Hoofdpijn van beleid voor uitbreiding was dat bij het bepalen van de omvang en vorm van het agrarisch bouwvlak waar mogelijk uitbreidingsmogelijkheden rechtstreeks opgenomen zijn. Onder invloed van de Natuurbeschermingswet moet zeker gesteld worden dat er geen significante negatieve effecten op het Natura 2000-gebied Langstraat optreden. Omdat dit op voorhand niet uit te sluiten is, zijn ook de beoogde rechtstreekse uitbreidingsmogelijkheden onder een wijzigingsbevoegdheid gebracht. Voor deze wijzigingsbevoegdheid geldt slechts één voorwaarde namelijk dat aangetoond moet worden dat er geen significant negatieve effecten optreden op het Natura 2000-gebied. De gronden waarvoor deze bevoegdheid geldt zijn op de verbeelding aangeduid. Voor een verdere vergroting van het bouwvlak is het hierna volgende van toepassing.

Voor een verdere vergroting van het toegekende bouwvlak in de toekomst is steeds een afweging nodig op basis van een aantal algemene punten (zie hierna). Daarnaast geldt afhankelijk van het soort bedrijf een maximum voor de mogelijke uitbreiding. Voor intensieve veehouderijen en glastuinbouwbedrijven zijn geen uitbreidingsmogelijkheden voor het bouwvlak opgenomen. Het beleid voor de glastuinbouw is gericht op concentratie in het gebied Glasnat.

Verdere uitbreiding van bestaande intensieve veehouderijbedrijven is alleen mogelijk op zogenaamde 'duurzame locaties'. Op basis van een uitgevoerde quickscan blijkt dat er in de gemeente Waalwijk slechts enkele potentiële duurzame locaties gelegen zijn. Gezien de doelstellingen van het provinciaal beleid, met name Gebiedsplan Wijde Biesbosch, en de nadere zorgvuldige afweging welke voor duurzame locaties gemaakt moet worden, is het formuleren van algemeen beleid niet mogelijk. Concrete initiatieven zullen in principe afzonderlijk beoordeeld en in principe via een apart bestemmingsplan geregeld moeten worden. Zie ook de toelichting in paragraaf '5.5.1 Bedrijfsvormen' onder b.

Op basis van het TOV beleid zoals verwoord in paragraaf 5.5.3 is het daarnaast mogelijk het agrarisch bouwvlak specifiek uit te breiden alleen voor TOV, met name voor permanente TOV welke niet buiten het bouwvlak zijn toegestaan.

Algemene voorwaarden voor vormverandering/uitbreiding:

- noodzakelijk uit het oogpunt van doelmatige bedrijfsvoering – of ontwikkeling en financieel haalbaar;
- bij uitbreiding: noodzakelijk voor volwaardigheid op termijn of om van nevenberoepsbedrijf naar een volwaardig hoofdberoepsbedrijf te komen;
- uitbreiding van een nevenberoepsbedrijf naar een volwaardig hoofdberoepsbedrijf alleen indien het een grondgebonden agrarisch bedrijf betreft;
- er dient sprake te zijn van een zorgvuldige landschappelijke inpassing door middel van een erfinrichtingsplan (o.a. een beplantingsplan);
- er mag geen milieuhygiënische belemmering voor andere aanwezige bedrijven en milieugevoelige functies ontstaan;
- er mag geen nadelige beïnvloeding van de waterhuishoudkundige situatie/hydrologie ontstaan;
- omtrent de agrarische onderwerpen vraagt het college van Waalwijk voorafgaand aan het nemen van een besluit advies aan een ter zake deskundige commissie of instantie.

In het hierna volgende schema is de maximale omvang voor uitbreiding van een agrarisch bouwvlak uitgewerkt.

Schema maximale omvang uitbreiding agrarisch bouwvlak

Gebieds- bestemming	Grondgebonden bedrijf	Intensieve veehouderijen	Glastuinbouw	Overige niet- grondgebonden bedrijven
- AW-Natuur - AW-Openheid en Natuur, zonder aanduiding weidevogels	nee	nee	n.v.t.	nee
- AW-Openheid en Natuur, met aanduiding weidevogels	ja, mits ¹⁺³⁺⁵	nee	n.v.t.	ja, mits ¹⁺³⁺⁵
- AW-Openheid	ja, mits ¹⁺³	nee	n.v.t.	ja, mits ¹⁺³
- Agrarisch	ja, mits ¹⁺⁴	nee	geen	ja, mits ¹⁺⁴

Voorwaarden

1. voldaan is aan de algemene voorwaarden zoals genoemd in dit onderdeel en indien het betreft TOV de voorwaarden genoemd in paragraaf 5.5.3;
2. het agrarisch bouwvlak alleen eenmalig voor dierenwelzijn uitgebreid wordt zonder vergroting van het aantal dieren en indien de inbreidingsmogelijkheden op het bouwvlak hiervoor niet benut kunnen worden;
3. het agrarisch bouwvlak tot max. 2 ha uitgebreid wordt én daarbovenop een uitbreiding van max. 2 ha specifiek voor TOV mogelijk is waarbij max. 2 ha gebruikt mag worden voor lage TOV en tijdelijke TOV, 1 ha voor permanente, hoge TOV en max. 2500 m² voor teeltondersteunende kassen;
4. het agrarisch bouwvlak tot max. 2 ha uitgebreid wordt én daarbovenop een uitbreiding van max. 4 ha specifiek voor TOV mogelijk is waarbij max. 4 ha gebruikt mag worden voor lage TOV en tijdelijke TOV, 2 ha voor permanente, hoge TOV en max. 5000 m² voor teeltondersteunende kassen;
6. 60% van het betreffende gebied met de aanduiding w grasland is. Minder mag ook maar dan moet in de directe omgeving voldoende grasland aanwezig zijn: minimaal 500 ha in een straal van 1 km om het weidevogelgebied.

Omschakeling

Onder omschakeling wordt verstaan het binnen het bouwvlak geheel of gedeeltelijk overstappen van de bestaande agrarische bedrijfsvorm(en) naar een of meer andere agrarische bedrijfsvormen. Bijvoorbeeld omschakeling van een varkensfokkerij naar een akkerbouwbedrijf. Omschakeling kan ook een wijziging binnen een agrarische bedrijfsvorm betekenen bijvoorbeeld het omschakelen van een varkensfokkerij naar een pluimveehouderij.

Hoofddijn van beleid voor omschakeling binnen een zelfde agrarische bedrijfsvorm is dat dit altijd is toegestaan. Voor omschakeling tussen de verschillende bedrijfsvormen geldt afhankelijk van het soort agrarisch bedrijf dat een afweging nodig is.

Grondgebonden agrarisch bedrijf: op elk agrarisch bouwvlak is omschakeling naar een grondgebonden agrarisch bedrijf mogelijk. Wel dient er rekening mee gehouden te worden dat in bepaalde gebieden, de omliggende gronden bij het agrarisch bouwvlak niet voor elk bedrijfstype geschikt zijn vanwege aanwezige natuur- en/of landschapswaarden (zoals weidevogels, openheid en kwel). Bijvoorbeeld meerjarige teelten met hoger opgaande beplanting zoals boom- of fruitteelt in een gebied met regionale openheid. De toelaatbaarheid daarvan wordt afgewogen via het omgevingsvergunningstelsel voor aanleggen (zie paragraaf 5.14).

Intensieve veehouderij: omschakeling is alleen mogelijk, indien er sprake is van een duurzame locatie. Het aantal intensieve veehouderijbedrijven binnen het plangebied van het gebiedsplan mag echter niet toenemen. Hiervan zal dus enkel sprake zijn bij verplaatsing van een bestaande intensieve veehouderij naar een duurzame locatie. Gezien de doelstellingen van het provinciaal beleid, met name Gebiedsplan Wijde Biesbosch, en de nadere zorgvuldige afweging welke voor duurzame locaties gemaakt moet worden, is het formuleren van algemeen beleid niet mogelijk. Concrete initiatieven zullen via een apart bestemmingsplan geregeld worden. Zie ook de toelichting in paragraaf '5.5.1 Bedrijfsvormen' onder b.

Glastuinbouwbedrijf: dit is vanwege uiteenlopend (hoger) beleid en wetgeving enerzijds en vanwege de aard van de landbouw en de gebiedswaarden anderzijds in het geheel niet meer wenselijk in Waalwijk. Uitsluitend ten westen van de Wendelnesseweg binnen het gebied 'GlasNat' zijn nog beperkte ontwikkelings- of doorgroeimogelijkheden daarvoor aanwezig.

Overig niet-grondgebonden agrarisch bedrijf: dit is alleen mogelijk onder bepaalde voorwaarden:

- uitsluitend in bestemmingen met abiotische, cultuurhistorische en/of landschappelijke waarden of zonder specifieke waarden;
- uitsluitend binnen een al bestaand agrarisch bouwvlak, zonder verdere vergroting;
- uitgangspunt is vermindering van de ruimtelijke uitstraling en verhoging van de ruimtelijke kwaliteit (o.a. door afbraak overtollige/andere vrijkomende bedrijfsgebouwen, zoals veestallen of kassen, verbetering erfinrichting);
- er dient sprake te zijn van een zorgvuldige landschappelijke inpassing door middel van een erfinrichtingsplan (o.a. een beplantingsplan);
- er mag geen milieuhygiënische belemmering voor andere aanwezige bedrijven en milieugevoelige functies ontstaan;
- de publieks- of verkeersaantrekkende werking mag niet onevenredig worden vergroot in relatie tot de aard en ontsluitingsfunctie van de weg waaraan het bedrijf is gelegen;
- Voorzien wordt in parkeren op eigen terrein;
- er mag geen nadelige beïnvloeding van de waterhuishoudkundige situatie/hydrologie ontstaan.

Hierna is deze beleidslijn schematisch weergegeven.

Schema omschakeling tussen bedrijfsvormen

Naar nieuw > Van bestaand V	grond- gebonden	intensieve veehouderij	glastuinbouw	overig, niet- grond- gebonden
grondgebonden	 	nee	nee	ja, mits ¹
intensieve veehouderij	ja	 	nee	ja, mits ¹
glastuinbouw	ja	nee	 	ja, mits ¹
overig niet- grondgebonden	ja	nee	nee	

Voorwaarden:

1. Voldaan is aan de voorwaarden zoals genoemd in dit onderdeel bij de overige, niet grondgebonden bedrijven.

Nevenactiviteiten

Onder nevenactiviteit wordt verstaan een bedrijfsmatige activiteit die voorziet in een aanvulling van het inkomen van de agrariër, maar die in meerdere opzichten (ruimtelijk, functioneel, economisch) ondergeschikt blijft aan het aanwezige hoofdberoepsbedrijf. De bedrijfsmatige activiteit kan al dan niet verbonden zijn met de agrarische bedrijfsvoering, verbrede landbouw valt dus ook onder het begrip nevenactiviteiten.

Hoofdpijn van beleid is dat een aantal te benoemen nevenactiviteiten mogelijk is bij een agrarisch bedrijf dat minimaal een reëel bedrijf⁴ betreft (groter dan 35 NGE) waarbij tegelijk het volgende van belang is: behoud van het agrarische karakter, het tegengaan van onnodige versterking van het buitengebied en voorkomen van onevenredige versterking van natuurwaarden, landschapswaarden en cultuurhistorische waarden. Zie het hierna opgenomen schema 'Nevenactiviteiten'. Voor bebouwingsconcentraties gelden aanvullende nevenactiviteiten, zie hoofdstuk 6.

De volgende soorten nevenactiviteiten zijn mogelijk:

- agrarisch technisch hulpbedrijf;
- agrarisch verwant bedrijf;
- statische opslag;
- niet-agrarische, productiegerichte paardenhouderij;
- verkoop eigen product;
- extensieve dagrecreatiepunten, bijvoorbeeld zorgboerderij;

⁴ Reëel bedrijf= bedrijf waarbij de verwachting aanwezig is dat de volwaardigheid op termijn gewaarborgd zal zijn. De omvang van het bedrijf is zodanig dat het potentie heeft om zodanige investeringen te plegen dat het bedrijf als hoofdberoepsbedrijf zal kunnen voortbestaan.

- extensieve verblijfsrecreatie.

In paragraaf 5.6 zijn de begrippen omtrent paardenhouderijen uitgelegd. In paragraaf 5.9 is uitgelegd wat onder extensieve dagrecreatie en extensieve verblijfsrecreatie wordt verstaan. De overige begrippen komen aan bod in paragraaf 5.7 over de niet-agrarische bedrijven.

Aanvullend op de hoofdlijn van beleid gelden nog de volgende algemene voorwaarden:

- de nevenactiviteit moet passend zijn ten opzichte van de geldende bestemming (zie schema nevenactiviteiten);
- uitsluitend binnen het bestaande agrarische bouwvlak, zonder vergroting daarvoor
- zo veel mogelijk in bestaande gebouwen en niet op het erf/in de open lucht (m.u.v. kamperen en parkeren);
- ruimtelijk van beperkte omvang, mede afhankelijk van aanwezige bedrijfsbebouwing en soort nevenactiviteit (zie schema nevenactiviteiten);
- er dient sprake te zijn van een zorgvuldige landschappelijke inpassing door middel van een erfinrichtingsplan (o.a. een beplantingsplan);
- er mag geen milieuhygiënische belemmering voor andere aanwezige bedrijven en milieugevoelige functies ontstaan;
- de publieks- en/of verkeersaantrekkende werking mag niet onevenredig worden vergroot in relatie tot de aard en ontsluitingsfunctie van de weg waaraan het bedrijf is gelegen;
- er mag geen onaanvaardbare situatie ontstaan met betrekking tot de externe veiligheid;
- Voorzien wordt in parkeren op eigen terrein;
- een combinatie van verschillende nevenactiviteit is ook toegestaan maar de totale te gebruiken bebouwing/gronden moet beperkt blijven tot de maximale maat van de nevenactiviteit welke de meeste ruimte in beslag mag nemen. Bovendien mag per nevenactiviteit de daarvoor toegestane maximale oppervlakte niet worden overschreden.

Indien een bedrijf kleiner wordt dan een reëel bedrijf of indien de agrarische bedrijfsvoering stopt, dient de nevenactiviteit beëindigd of opnieuw afgewogen te worden.

Schema nevenactiviteiten

Gebiedsbestemming > Activiteiten- categorie* v	AW-Natuur AW-Openheid en Natuur	AW- Openheid Agrarisch
Agrarisch-technisch hulpbedrijf	--	N ¹⁺²⁺¹⁰
Agrarisch verwant bedrijf	--	N ²⁺³⁺¹⁰
Statische opslag	--	N ²⁺⁴⁺¹⁰
niet-agrarische, productiegerichte paardenhouderij	--	N ⁵⁺⁶⁺¹⁰
Verkoop streekgebonden producten	N ⁷⁺¹⁰	N ⁷⁺¹⁰
Extensieve dagrecreatiepunten	N ⁸⁺¹⁰	N ⁸⁺¹⁰
Extensieve verblijfsrecreatie, excl. Bed & breakfast	N ⁸⁺⁹⁺¹⁰	N ⁸⁺⁹⁺¹⁰
Bed & Breakfast	N ¹¹	N ¹¹

N = toe te laten als Nevenactiviteit, bij bestaand agrarisch bedrijf met een omvang van ten minste 35 NGE (reëel bedrijf)

Specifieke voorwaarden:

- vanwege gebondenheid met de agrarische bedrijven toegestaan maar alleen indien het niet een van de volgende soorten agrarisch technische hulpbedrijven betreft:
 - bedrijven met dieren/veterinaire risico's: bijvoorbeeld grootveeklinieken, KI-stations, veetransportbedrijven, veehandels-bedrijven;
 - bedrijven met relatief veel verkeersbewegingen: bijvoorbeeld loonwerkbedrijven (incl. verhuurbedrijven voor landbouwwerktuigen);
Deze uitzonderingen zijn wel toegestaan indien het een bebouwingsconcentratie betreft zoals opgenomen in hoofdstuk 6.
- maximaal 1000 m² bedrijfsbebouwing;
- vanwege de gebondenheid van de functie met het buitengebied toegestaan maar alleen indien het niet een van de volgende soorten agrarisch verwant bedrijf betreft:
 - publieksaantrekkelijk: bijvoorbeeld volkstuinten;
 - bedrijven met dieren/veterinaire risico's: bijvoorbeeld dierenasiels, dierenklinieken;
 - bedrijven met groothandel, extra transport, doorgroei;
Deze uitzonderingen zijn wel toegestaan indien het een bebouwingsconcentratie betreft zoals opgenomen in hoofdstuk 6.

4. statische opslag die ten dienste staat van een elders gevestigd niet-agrarisch bedrijf is uitgesloten;
5. vanwege de gebondenheid van de functie met het buitengebied toegestaan maar alleen indien het een productiegerichte paardenhouderij betreft, dus geen gebruikgerichte paardenhouderij;
6. maximaal 1500 m² bedrijfsbebouwing;
7. maximaal 100 m² verkoop vloeroppervlak (vvo), dat tevens het maximaal bruto vloeroppervlak (bvo) is;
8. maximaal 250 m² bebouwing waarvan maximaal 35 m² verkoop vloeroppervlak (vvo) voor verkoop en/of horeca en maximaal 100 m² bruto vloeroppervlak (bvo);
9. maximaal 2100 m² voor kampeerterrein;
10. voldaan is aan de algemene voorwaarden zoals genoemd in dit onderdeel bij de nevenactiviteiten.
11. Zie de voorwaarden voor bed & breakfast bij (bedrijfs)woningen zoals beschreven in paragraaf 5.8.

Toelichting op de maximale oppervlakten voor nevenactiviteiten

Voor agrarisch-technische bedrijven, agrarisch verwante bedrijven en statische opslag is maximaal 1000 m² opgenomen om benodigde voertuigen zoals landbouwmachines en caravans te stallen.

Voor een productiegerichte paardenhouderij is 1500 m² opgenomen omdat voor het realiseren van een rijhal al ca. 1000 m² nodig is.

Vanwege het extensieve karakter van de recreatieve nevenactiviteiten is kleinschaligheid in oppervlakte het uitgangspunt voor verkoop en horeca. In het Besluit eisen inrichtingen Drank- en Horecawet is voorgeschreven dat een horecavoorziening minimaal 35 m² omvat. Het maximale verkoopvloeroppervlak (vvo) is daarop afgestemd. Het bruto vloeroppervlak (bvo) dat in gebruik is voor verkoop en/of horeca mag maximaal 100 m² bvo zijn. Voor een kleinschalige kampeervoorziening worden ca. 15 eenheden als voldoende beoordeeld. Per eenheid is voor een goede kwaliteitsnorm max. 140 m² redelijk. Dat betekent dat een maximale maat voor een kampeerterrein van 2100 m², daarbij wordt geen maximaal aantal eenheden voorgeschreven. Voor het realiseren van een voorlichtingszaaltje, toiletten, douchegelegenheid etc. is een maximaal oppervlak van 250 m² opgenomen. De aangegeven maatvoeringen worden als voldoende beoordeeld voor het realiseren van de hierboven aangegeven doelen.

Ruimte-voor-Ruimte

Het Ruimte-voor-Ruimte-principe heeft tot doel dat de ruimtelijke kwaliteit verbeterd wordt door, in ruil voor sloop van agrarische bedrijfsgebouwen die in gebruik zijn of waren voor de intensieve veehouderij, de bouw van woningen op een passende locaties toe te staan.

Op provinciaal niveau is deze regeling uitgewerkt door middel van een aantal voorwaarden, waaronder de Verordening Ruimte fase 1 en de provinciale beleidsregel Ruimte-voor-Ruimte 2006. Zelfs als dat betekent dat daarvoor afgeweken moet worden van de programmering van de woningbouw of van de beleidslijn zuinig ruimtegebruik. Deze voorwaarden kunnen niet uitgewerkt worden in een algemene regeling. Voor elke mogelijke Ruimte-voor-Ruimte locatie dient een afzonderlijke afweging gemaakt te worden.

Vervolgactiviteiten

Onder vervolgactiviteit wordt verstaan een activiteit die plaats gaat vinden op een locatie waar een agrarisch bedrijf, met overeenkomstige bestemming/bouwvlak, volledig ophoudt te bestaan. Dit soort bedrijven wordt ook wel aangeduid als vrijkomend agrarisch bedrijf (VAB). Er zijn twee soorten vervolgactiviteiten mogelijk:

- zelfstandige of kleinschalige bedrijfsmatige activiteit al dan niet met een bestaande bedrijfswoning;
- burgerwoning.

Hoofddijn van beleid is dat een te benoemen vervolgactiviteit mogelijk is na beëindiging van een agrarisch bedrijf maar waarbij het agrarische karakter van het buitengebied in stand blijft, onnodige verstening voorkomen wordt en geen onevenredige verstoring van de aanwezige waarden plaatsvindt. Een vervolgactiviteit in de vorm van een burgerwoning kan alleen afgewogen worden mits er sprake is van een bestaande voormalige bedrijfswoning op het op te heffen bouwvlak. Voor bebouwingsconcentraties gelden aanvullende mogelijkheden, zie hoofdstuk 6.

Als zelfstandige of kleinschalige bedrijfsmatige activiteit zijn de volgende soorten bedrijven mogelijk:

- agrarisch technisch hulpbedrijf;
- agrarisch verwant bedrijf;
- niet-agrarische, productiegerichte paardenhouderij.

Statische opslag, verkoop van producten, dagrecreatie en verblijfsrecreatie zijn niet gewenst als vervolgvaciviteit vanwege het niet-agrarische karakter. Door niet toe te staan dat deze activiteiten (bijvoorbeeld een camping) als vervolgvaciviteit mag blijven voortbestaan of worden opgericht, wordt het behoud van de agrarische functie gestimuleerd. Zeker omdat recreatieve activiteiten als nevenactiviteit bij een agrarisch bedrijf wel mogelijk worden gemaakt.

Op basis van de hoofdlijn van beleid zijn binnen de bestemmingen Agrarisch met waarde-Natuur en Agrarisch met waarde-Openheid en Natuurwaarden vanwege de aanwezige biotische waarden geen bedrijfsmatige vervolgvaciviteiten mogelijk.

De gronden binnen de bestemming Agrarisch, zonder specifieke waarden wil de gemeente primair behouden voor agrarische bedrijven. Dat betekent dat bedrijfsmatige vervolgvaciviteiten alleen mogelijk zijn in bestemmingen Agrarisch met waarde-Openheid en Agrarisch met abiotische, cultuurhistorische en/of landschappelijke waarden. Daarbij zijn alleen de bedrijfsoorten toegestaan zonder dieren/veterinaire risico's voor de bestaande agrarische bedrijven en/of zonder relatief grote aantallen verkeersbewegingen.

Aanvullend op de hoofdlijn van beleid gelden zowel voor alle mogelijke vervolgvaciviteiten (bedrijf of burgerwoning) nog de volgende voorwaarden indien van toepassing:

- In de bestemmingen Agrarisch met waarde-Openheid en Agrarisch dient, voordat een vervolgvaciviteit wordt overwogen, nagegaan te worden of agrarisch hergebruik voor te verplaatsen agrarische bedrijven, die elders in de knel zitten of dreigen te komen vanwege maatschappelijke ontwikkelingen (zie ook hiervoor onder kopje 'nieuwvestiging'), ter plaatse mogelijk is en of de behoefte of de noodzaak daarvoor aanwezig is. Indien dat niet het geval is, geldt de volgende afwegingsstap.
- Een vervolgvaciviteit is niet mogelijk indien via een regeling op rijksniveau of provinciaal niveau al een passende bestemming is of wordt toegekend en/of sloop van bebouwing al heeft plaatsgevonden, een sloopsubsidie is verkregen of de sloop al op andere wijze is verzekerd (bijvoorbeeld Ruimte-voor-Ruimte).
- Geen onevenredige verstoring van aanwezige waarden en de daarbij behorende bestemming. In het hierna volgende schema is aangegeven welke vervolgvaciviteit in welke bestemming mogelijk is op basis van de gegeven hoofdlijn van beleid.

- Uitsluitend binnen het bestaande agrarische bouwvlak dient een nieuw bouwvlak gesitueerd te worden op basis van de nieuwe erfindeling en de richtlijnen voor het toekennen van een bouwvlak bij de nieuwe bestemming. Ook voor bouw mogelijkheden zijn de mogelijkheden in de nieuwe bestemming van toepassing. Gronden van het oorspronkelijke bouwvlak welke niet voor de vervolgactiviteit gebruikt worden dienen een passende bestemming te krijgen.
- Geen onnodige versterking, afhankelijk van het soort vervolgactiviteit is een maximale oppervlakte aan bebouwing mogelijk. De resterende voormalige agrarische bedrijfsbebouwing moet worden gesloopt, tenzij het betreft rijksmonumenten of gemeentelijke monumenten. In het hierna volgende schema met de specifieke voorwaarden is de maximale oppervlakte aan bebouwing per vervolgactiviteit uitgewerkt.
- Maximaal 1/3 van het oppervlak aan voormalige bedrijfsbebouwing mag worden gebruikt of nieuw gebouwd worden voor de vervolgactiviteit waarbij nooit meer dan de in het schema met de specifieke voorwaarden aangegeven maximale oppervlakte mag worden gebruikt/gebouwd.
- Er dient sprake te zijn van een zorgvuldige landschappelijke en stedenbouwkundige inpassing door middel van een erfinrichtingsplan (o.a. een beplantingsplan).
- Buitenopslag is niet toegestaan, behalve bij agrarisch technische hulpbedrijven indien dit behoort bij de aard van het bedrijf.
- Detailhandel is alleen toegestaan als niet-zelfstandige en ondergeschikte nevenactiviteit rechtstreeks voortvloeiend uit de vervolgactiviteit.
- Er mag geen milieuhygiënische belemmering voor andere aanwezige bedrijven en milieugevoelige functies ontstaan.
- De publieks- en/of verkeersaantrekkende werking mag niet onevenredig worden vergroot in relatie tot het gebied en de aard en ontsluitingsfunctie van de weg waaraan het bedrijf is gelegen.
- Voorzien wordt in parkeren op eigen terrein.
- Er mag geen onaanvaardbare situatie ontstaan met betrekking tot de externe veiligheid.
- Per situatie mag maar van 1 in het schema opgenomen vervolgactiviteit gebruik gemaakt worden, waarbij in geval van een zelfstandige bedrijfsactiviteit een eventueel aanwezige voormalige agrarische bedrijfswoning als bedrijfswoning voor die vervolgfunctie zal functioneren.

Schema vervolgactiviteiten

Gebiedsbestemming > Activiteiten- categorie* v	AW-Natuur AW-Openheid en Natuur	AW-Openheid Agrarisch met	Agrarisch zonder waarden
Agrarisch-technisch hulpbedrijf	--	Vz ¹⁺²⁺⁷	--
Agrarisch verwante bedrijven	--	Vz ²⁺³⁺⁷	--
niet-agrarische, productiegerichte paardenhouderij	--	Vz ⁴⁺⁵⁺⁷	--
(Burger)woning	Vw ⁶⁺⁷	Vw ⁶⁺⁷	Vw ⁶⁺⁷

Vz = toe te laten als Vervolgactiviteit, als zelfstandig bedrijf

Vw = toe te laten als Vervolgactiviteit, als (burger)woning

Specifieke voorwaarden:

1. vanwege gebondenheid met de agrarische bedrijven toegestaan maar alleen indien het niet een van de volgende soorten agrarisch technische hulpbedrijven betreft:
 - bedrijven met dieren/veterinaire risico's: bijvoorbeeld grootveeklinieken, KI-stations, veetransportbedrijven, veehandelsbedrijven;
 - bedrijven met relatief veel verkeersbewegingen: bijvoorbeeld loonwerkbedrijven (incl. verhuurbedrijven voor landbouwwerktuigen);

Deze uitzonderingen zijn wel toegestaan indien het een bebouwingsconcentratie betreft zoals opgenomen in hoofdstuk 6.
2. maximaal 1000 m² bedrijfsbebouwing;
3. vanwege de gebondenheid van de functie met het buitengebied toegestaan maar alleen indien het niet een van de volgende soorten agrarisch verwant bedrijf betreft:
 - publieksaantrekkelijk: bijvoorbeeld volkstuinten;
 - bedrijven met dieren/veterinaire risico's: bijvoorbeeld dierenasiels, dierenklinieken;
 - bedrijven met groothandel, extra transport, doorgroei;

Deze uitzonderingen zijn wel toegestaan indien het een bebouwingsconcentratie betreft zoals opgenomen in hoofdstuk 6.
4. vanwege de gebondenheid van de functie met het buitengebied toegestaan maar alleen indien het een productiegerichte paardenhouderij betreft, dus geen gebruiksgerichte paardenhouderij;
5. maximaal 1500 m² bedrijfsbebouwing;
6. alleen in geval van een bestaande voormalige agrarische bedrijfswoning, maximaal 1250 m² als bouwperceel voor de woning aan te wijzen en maximaal 70 m² aan bijgebouwen, verder mogelijkheden detailbestemming Wonen van toepassing exclusief de sloop-bonusregeling voor bijgebouwen;

7. voldaan is aan de algemene voorwaarden zoals genoemd in dit onderdeel bij de vervolgactiviteiten.

Wijze van bestemmen – nieuwvestiging, omschakeling, nevenactiviteiten, vervolgactiviteiten

Nieuwvestiging wordt slechts in de genoemde gevallen en onder de genoemde voorwaarden mogelijk gemaakt via een wijzigingsbevoegdheid.

Nieuwbouw van een bedrijfswoning zal mogelijk worden gemaakt via een wijzigingsbevoegdheid na afweging van de genoemde voorwaarden.

Indien omschakeling mogelijk is zonder voorwaarden wordt dit in de regels rechtstreeks mogelijk gemaakt. Indien wel voorwaarden van toepassing zijn, zal een wijzigingsmogelijkheid opgenomen worden.

Nevenactiviteiten zijn alleen mogelijk voor bepaalde activiteiten, binnen de genoemde voorwaarden en worden daarom alleen toegestaan via een omgevingsvergunning voor het afwijken van het plan.

Vervolgactiviteiten zijn alleen mogelijk voor bepaalde activiteiten, binnen de genoemde voorwaarden waarbij de bestemming agrarisch bouwvlak gewijzigd moet worden in de bestemming van de vervolgactiviteit. Daarom alleen toegestaan via een wijzigingsbevoegdheid.

5.6 Paardenhouderijen

In deze paragraaf wordt beschreven op welke wijze de paardenhouderijen in dit bestemmingsplan verwerkt worden.

Vanaf begin jaren '90 zijn de activiteiten in de paardenhouderij groeiende. Veel bedrijven zijn gestart, agrariërs hebben in de paardenhouderij een interessante (neven)activiteit gevonden en er vindt specialisatie plaats. Er is een ontwikkeling gaande waarin de paardenhouderij gepositioneerd wordt als zelfstandige, bedrijfsmatige sector in het landelijk gebied. Maar ook steeds meer particuliere huishoudens houden hobbymatig paarden bij hun woning.

Hoofddlijn van beleid is dat de ontwikkelingen in de paardenhouderijsector een positieve bijdrage kunnen leveren aan de ontwikkeling van de grondgebonden agrarische bedrijven, verbrede landbouw en extensieve recreatie. De breedte van de sector, zowel de bedrijfsmatige als de hobbymatige tak, biedt mogelijkheden voor de toekomst. Aan de andere kant zal ongecontroleerde groei tot landschappelijke verrommeling, aantasting van de natuur en conflicten met andere vormen van recreatie leiden.

Bedrijfsvormen

Elke paardenhouderij is in meer of mindere mate gebonden aan het buitengebied. Binnen de paardenhouderijen wordt onderscheid gemaakt in de volgende bedrijfsvormen:

- a. productiegerichte paardenhouderij;
- b. gebruikgerichte paardenhouderij.

a. productiegerichte 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. Voorbeelden zijn:

- paarden fokken of opfokken;
- hengstenhouderij;
- paardenmelkerij;
- trainings- en sportstallen;
- handelsstallen;
- stalhouderijen;
- spermawinstations.

In paragraaf 5.5 is de agrarische paardenhouderij al aan bod gekomen waar de fok- en opfokbedrijven, hengstenhouderijen, merriehouderijen en paardenmelkerijen onder vallen.

De overige vormen van productiegerichte paardenhouderij zijn aan te merken als agrarisch technisch hulpbedrijf (handelsstallen, spermawinstations) of agrarisch verwant bedrijf (stalhouderijen, trainings- en sportstallen). In paragraaf 5.7 komt het beleid van de niet-agrarische bedrijven aan bod waaronder het agrarisch technische hulpbedrijf en het agrarisch verwant bedrijf onder vallen. Vanwege de vele mengvormen is echter voor de productiegerichte paardenhouderijen een afzonderlijke categorie gemaakt in paragraaf 5.7.

Door in de omschrijving van productiegerichte paardenhouderij de woorden 'in hoofdzaak' te vermelden, wordt voorkomen dat het gebruikgericht houden van paarden als nevenactiviteit direct leidt tot een gebruikgerichte paardenhouderij.

b. gebruikgerichte paardenhouderij

Een paardenhouderij waar het rijden met paarden primair gericht is op de ruiter/amazone (oftewel gebruiker). Voorbeelden zijn:

- paardenpension;
- verenigingaccommodaties.

De gebruikgerichte paardenhouderij is niet-agrarisch en heeft als kenmerk publieks- en verkeersaantrekkend te zijn waardoor deze vorm zich onderscheidt van de productiegerichte paardenhouderijen. De benodigde voorzieningen zijn echter wel vergelijkbaar met een productiegerichte paardenhouderij maar weer niet vergelijkbaar met een recreatiebedrijf of -functie. De gebruikgerichte paardenhouderijen zijn vanwege de publieks- en verkeersaantrekkende werking niet gewenst in het 'echte' buitengebied en komen daarom verder alleen aan bod bij de mogelijkheden in paragraaf '6.2 Beleidskeuzes bebouwingsconcentraties'. In het schema hierna is het onderscheid aangegeven tussen de diverse vormen van paardenhouderijen.

Schema soorten paardenhouderijen

	Productiegerichte paardenhouderij	Gebruikgerichte paardenhouderij
Agrarische paardenhouderij	<ul style="list-style-type: none">• fok- en opfokbedrijven• hengsten-/merriehouderij• paardenmelkerij	n.v.t.
Niet-agrarische paardenhouderij	<ul style="list-style-type: none">• trainings- en sportstallen• stalhouderijen• spermawinstations• handelsstallen	<ul style="list-style-type: none">• paardenpension• verenigingaccommodaties

Hobbymatig

Het hobbymatig houden van paarden neemt de laatste jaren toe. Dit is in het buitengebied duidelijk te zien aan de buitenbakken voor paarden die steeds vaker in de nabijheid van woningen aangelegd worden. De huidige bestemmingsplannen zijn hier niet op toegesneden. Binnen paragraaf '5.8 Wonen' en paragraaf '6.2 beleidskeuzes bebouwingsconcentraties' zal daarom expliciet aandacht worden besteed aan de mogelijkheden voor het hobbymatig houden van paarden bij een woning.

5.7 Niet-agrarische bedrijven/-voorzieningen

In deze paragraaf komen alle beleidsmatige bouw- en gebruiksmogelijkheden voor niet-agrarische bedrijven/-voorzieningen aan bod.

Hoofdlijn van beleid voor bestaande niet-agrarische bedrijven/-voorzieningen is de uitbreidingsmogelijkheden beperken en nieuwvestiging voorkomen. Dit om het buitengebied zo veel mogelijk geschikt te houden voor (grondgebonden) agrarische bedrijven. De mogelijkheden van de niet-agrarische bedrijven/-voorzieningen met betrekking tot bouwen en gebruik worden gerelateerd aan de aard en mate van gebondenheid met de agrarische sector en/of het buitengebied.

5.7.1 Categorieën

Onder niet-agrarische bedrijven/-voorzieningen wordt onderscheid gemaakt in de volgende categorieën:

Vallend onder de bestemming Gemengd:

- a. agrarisch-technisch hulpbedrijf;
- b. agrarisch verwant bedrijf;
- c. productiegerichte/gebruiksgerichte paardenhouderij;

Vallend onder de bestemming Recreatie:

- d. recreatiebedrijf/-voorziening;

Vallend onder de bestemming Sport:

- e. sportvoorziening;

Vallend onder de bestemming Bedrijf:

- f. ambachtelijke en dienstverlenende bedrijven;
- g. overige niet-buitengebied gebonden bedrijven/-voorzieningen.

Vallend onder de bestemming Horeca:

- h. horecabedrijf.

a. agrarisch-technisch hulpbedrijf

Een bedrijf dat is gericht op het verlenen van diensten aan agrarische bedrijven door middel van het telen van gewassen, het houden van dieren, of de toepassing van andere landbouwkundige methoden, met uitzondering van mestbewerking.

Voorbeelden zijn: grootveekliniek, KI-station, mestopslag- en mesthandelsbedrijf, loonwerkbedrijf (inclusief verhuurbedrijven voor landbouwwerktuigen), veetransportbedrijf, veehandelsbedrijf.

b. agrarisch verwant bedrijf

Een bedrijf of instelling gericht op het verlenen van diensten aan particulieren of niet-agrarische bedrijven door middel van het telen van gewassen, het houden van dieren, of de toepassing van andere landbouwkundige methoden.

Voorbeelden zijn: dierenasiel, dierenkliniek, groencomposteringsbedrijf, hondenkennel, hoveniersbedrijf, stalhouderij, instelling voor agrarisch praktijk-onderwijs, proefbedrijf, volkstuinen.

c. niet-agrarische productiegerichte/gebruiksgerichte paardenhouderij

Een paardenhouderij waar uitsluitend of in hoofdzaak handelingen aan en/of met paarden worden verricht die primair gericht zijn op het africhten en trainen en verhandelen van paarden. Voorbeelden zijn: trainings- en sportstallen, handelsstallen, stalhouderijen, spermawinstations. Voor bebouwingsconcentraties gelden aanvullende mogelijkheden voor gebruiksgerichte paardenhouderijen, zie hoofdstuk 6.

d. recreatiebedrijf/-voorziening

Een bedrijf of functie overwegend gericht op het aanbieden van dagrecreatie in de openlucht en/of gebouwde voorzieningen. Voorbeeld: jachthaven.

e. sportvoorziening

Voorziening voor sportterreinen en gebouwen ten behoeve van de sportvoorziening. Hierbij gaat het om voorzieningen voor sport en sportieve recreatie. Voorbeelden zijn: voetbalveld, hockeyveld, manege.

f. ambachtelijke en dienstverlenende bedrijven

Een bedrijf dat gericht is op het op kleinschalige wijze en geheel of overwegend door middel van handwerk vervaardigen, bewerken of herstellen en het installeren van goederen of het op vergelijkbare wijze verlenen van diensten. Hiertoe wordt ook gerekend het, als ondergeschikte en niet-zelfstandige nevenactiviteit, verkopen en/of leveren van goederen die rechtstreeks verband houden met het ambacht of de dienstverlening.

g. overige niet-buitengebied gebonden bedrijven/-voorzieningen

Een bedrijf of functie geen agrarisch bedrijf, agrarisch-technisch hulpbedrijf, agrarisch verwant bedrijf, recreatiebedrijf/-functie, sportvoorziening, ambachtelijke en dienstverlenende bedrijven of horecabedrijf zijnde.

h. horecabedrijf

Het bedrijfsmatig verstrekken van dranken en/of etenswaren voor gebruik ter plaatse en/of het bedrijfsmatig logies verstrekken, één en ander al dan niet in combinatie met een vermaaksfunctie, met uitzondering van een erotisch getinte vermaaksfunctie. De volgende indeling in soorten horeca wordt gehanteerd:

Lichte horeca:

- aan de detailhandelsfunctie verwante horeca zoals: automatiek, broodjeszaak, cafetaria, croissanterie, koffiebar, lunchroom, snackbar, tearoom, traiteur, bezorg- en/of afhaalservice;
- overige lichte horeca zoals hotel, restaurant al dan niet met bezorg- en/of afhaalservice (o.a. pizza, chinees, fastfoodrestaurant);

Middelzware horeca:

- bedrijven die normaal gesproken ook delen van de nacht geopend zijn en die daardoor aanzienlijke hinder voor omwonenden kunnen veroorzaken zoals: bar, bierhuis, biljartcentrum, café, coffeeshop, proeflokaal, shoarma/grillroom, zalenverhuur (zonder regulier gebruik ten behoeve van feesten en muziek/dansevenementen);

Zware horeca:

- bedrijven die voor een goed functioneren ook 's-nachts geopend zijn en die tevens een groot aantal bezoekers aantrekken en daardoor grote hinder voor de omgeving met zich mee kunnen brengen zoals: discotheek, nachtclub, partycentrum. Regulier gebruik ten behoeve van feesten en muziek-/dansevenementen;

5.7.2 Bestemmingsvlak en bouwvlak

Toekenning bestemmingsvlak en bouwvlak

Het bestemmingsvlak is het centrale punt vanwaar uit het niet-agrarische bedrijf/-voorziening uitgeoefend wordt. Binnen het bouwvlak worden alle gebouwen gesitueerd die daarvoor nodig zijn.

Een bedrijf of voorziening moet in ieder geval over een geldige omgevingsvergunning milieu (milieuvergunning) of milieumelding beschikken en moet op dit moment feitelijk in werking zijn om een bestemmingsvlak in het bestemmingsplan te krijgen. De gemeentelijke gegevens zijn aangevuld met een veldinventarisatie. Geen bestemmingsvlak wordt toegekend indien sprake is van een beroep/bedrijf aan huis. De bedrijfsactiviteit wordt dan gezien als ondergeschikte activiteit bij de woonfunctie (zie paragraaf 5.8 Wonen). Indien bebouwing op het bestemmingsvlak aanwezig is, wordt een bouwvlak toegekend.

Omvang en vormgeving bestemmingsvlak en bouwvlak

Om uitbreiding van niet-agrarische bedrijven/functies te beperken is het bestaande erf het uitgangspunt voor het toe te kennen bestemmingsvlak (bestemmingsvlak op maat). Met een bestaand erf worden ook bij elkaar horende voorzieningen bedoeld zoals voetbalvelden.

Het bestaande erf is het in gebruik zijnde erf op het moment van terinzagelegging van dit bestemmingsplan, voor zover legaal. Tot het erf wordt in ieder geval gerekend:

- bedrijfsgebouwen;
- bedrijfswoning(en);
- bijgebouwen bij bedrijfswoning;
- bij de bebouwing behorende bouwwerken geen gebouw zijnde
- tuin;
- opslagruimte;
- bij de functie behorende onbebouwde voorzieningen (bijvoorbeeld voetbalvelden bij een sportvoorziening);
- aan- en afvoerwegen;
- groenvoorzieningen/erfbeplanting.

Bij het bepalen van een bestaand erf wordt gebruik gemaakt van een combinatie van gegevens: kadastrale kaart, luchtfoto's, milieuvergunning /-melding, veldinventarisatie.

Het toe te kennen bouwvlak wordt zodanig gepositioneerd dat in ieder geval de bebouwing geconcentreerd blijft en tot een uitbreiding van het bebouwd oppervlak gekomen worden van ca. 15%. Daarbij dient wel rekening gehouden te worden met de bepalingen voor situering en maatvoering.

Op een niet-agrarisch bouwvlak mag het volgende worden opgericht en gebruikt voor een bestaand bedrijf/voorziening:

- gebouwen die nodig zijn voor niet-agrarisch bedrijf/voorziening;
- één bedrijfswoning, maar uitsluitend ter plaatse waar deze in de bestaande toestand reeds aanwezig is;
- aangebouwde en vrijstaande bijgebouwen bij bedrijfswoningen;
- bouwwerken, geen gebouw zijnde.

Buiten het niet-agrarisch bouwvlak mogen alleen bouwwerken, geen gebouw zijnde, worden opgericht.

Voor de maatvoering en situering van bouwwerken ten dienste van het agrarisch bedrijf, geldt het hierna volgende schema. Naast de bovenstaande regels kunnen de bouwmogelijkheden ook beperkt worden door het maximale bebouwingspercentage dat in het begin van dit onderdeel aan bod is gekomen. Voor de maatvoering van gebouwen en bouwwerken, geen gebouw zijnde, ten dienste van een niet-agrarisch bedrijf/voorziening, geldt het volgende:

Bestemmingsplan Buitengebied, gemeente Waalwijk
 Vaststelling 9 december 2010

Gebouwen	min.	max.
gothoogte	n.v.t.	6
Bouwhoogte	n.v.t.	13
bebouwde oppervlakte bedrijfsgebouwen t.b.v. bestaande nevenactiviteit	n.v.t.	bestaande oppervlakte
Dakhelling	n.v.t.	45 graden

Bedrijfswoning	min.	max.
Goothoogte	n.v.t.	6m
Bouwhoogte	n.v.t.	10 m
Inhoud	n.v.t.	600 m ³
Dakhelling	n.v.t.	45 graden

Bijgebouwen bij bedrijfswoning	min.	max.
gothoogte	n.v.t.	3,1m
ingeval van een aangebouwd bijgebouw waarbij de hoogte van de eerste bouwlaag van het hoofdgebouw hoger is dan 3,1m	n.v.t.	0,25 m boven de hoogte van die eerste bouwlaag maar in geen geval hoger dan 4m
nokhoogte	n.v.t.	5 m
oppervlakte per bedrijfswoning	n.v.t.	70 m ²
afstand vrijstaande bijgebouw tot bedrijfswoning	1m	40 m
afstand achter de naar de weg gekeerde voorgevel(s) van de bedrijfswoning	3m	n.v.t.
onoverdekte en onbebouwde ruimte achter de bedrijfswoning, in het verlengde van de zijgevels	25 m ²	n.v.t.
dakhelling aangebouwd bijgebouw	n.v.t.	gelijk zijn aan de dakhelling van het dakvlak van het hoofdgebouw waaraan wordt bijgebouwd
dakhelling vrijstaande bijgebouw	n.v.t.	ten hoogste gelijk zijn aan de steilste dakhelling van het hoofdgebouw

Bouwwerken geen gebouw zijnde	min.	max.
binnen bouwvlak, algemeen		
bouwhoogte verlichtingsarmaturen	n.v.t.	6m
bouwhoogte overige bouwwerken, geen gebouw zijnde	n.v.t.	4m
buiten bouwvlak, algemeen		
bouwhoogte	n.v.t.	2,2m
Bij agrarisch technisch hulpbedrijf, agrarisch verwant bedrijf, productiegerichte paardenhouderij:		
bouwhoogte voedersilo	n.v.t.	13,5 m
Bij sportvoorziening voor veldsporten:		
bouwhoogte lichtmasten	n.v.t.	18m
bouwhoogte ballenvangers	n.v.t.	9m

Aangebouwde bijgebouwen bij een bedrijfswoning mogen een woonfunctie hebben voor bijvoorbeeld slaapkamer of keuken tot een maximum van 70m². Voor de bedrijfswoningen wordt gebruik gemaakt van een aanduiding op de verbeelding. Deze aanduiding heeft dezelfde functie als een bouwvlak binnen een woonbestemming. De methodiek hiervan is uitgelegd in paragraaf 5.8.2.

Wijze van bestemmen – Niet-agrarisch bouwvlak

In het bestemmingsplan zijn de bestemmingsvlakken en bouwvlakken op de verbeelding opgenomen op de wijze zoals beschreven in deze paragraaf. De afzonderlijke bedrijven zullen op de verbeelding aangegeven worden met een nummer dat verwijst naar een tabel in de regels. In deze tabel is ook het bebouwingspercentage opgenomen dat maximaal binnen het ter plaatse aangegeven bestemmingsvlak aanwezig mag zijn.

De aangegeven maatvoeringen voor gebouwen en bouwwerken, geen gebouw zijnde, zullen ook verwerkt worden in de regels.

5.7.3 Ontwikkelingsmogelijkheden

Nieuwvestiging

Onder nieuwvestiging wordt verstaan de (her)vestiging van een (bestaand) niet-agrarisch bedrijf/-voorziening op een locatie waar nog geen bouwvlak aanwezig is.

Hoofddlijn van beleid is dat nieuwvestiging van niet-agrarische bedrijven/voorzieningen niet is toegestaan.

Nieuwe bedrijfswoning

Hoofddlijn van beleid is dat een nieuwe bedrijfswoning niet mogelijk is. Wel is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen om de bestaande woning binnen het bestemmingsvlak te verplaatsen. Daarbij moet voldaan worden aan de volgende voorwaarden:

- De herbouw dient op de andere locatie stedenbouwkundig aanvaardbaar te zijn en mag niet meer dan 10 m afwijken van de bestaande funderingen/locatie.
- De nieuwe voorgevelrooilijn mag maximaal 3 meter achter de bestaande voorgevelrooilijn gesitueerd worden.
- Het toe te kennen bouwvlak van de nieuwe bedrijfswoning is 10 m breed en 12 m diep of 12 m breed en 10 m diep.
- De afstand tot de perceelsgrenzen mag niet minder bedragen dan 3 m.
- De ontwikkelingsmogelijkheden van omliggende (agrarische) bedrijven mogen niet onevenredig worden beperkt.
- Er mag geen onaanvaardbare situatie ontstaan met betrekking tot de milieuhygiënische kwaliteit, waterhuishouding en externe veiligheid.
- Er dient sprake te zijn van een zorgvuldige landschappelijke inpassing door middel van een erfinrichtingsplan (o.a. een beplantingsplan).

Uitbreidingsmogelijkheden bestemmingsvlak/bouwvlak

Vanwege ontwikkelingen als schaalvergroting in de agrarische sector is het nodig mogelijkheden te bieden voor vormverandering en uitbreiding voor de volwaardigheid in de toekomst voor bestaande niet-agrarische maar wel met het buitengebied verbonden bedrijven (bestemming Gemengd).

Hoofddlijn van beleid is dat bij het bepalen van de omvang en vorm van het bouwvlak waar mogelijk uitbreidingsmogelijkheden rechtstreeks opgenomen zijn. Echter onder invloed van de Natuurbeschermingswet moet zeker gesteld worden dat er geen significante negatieve effecten op het Natura 2000-gebied Langstraat optreden. Omdat dit op voorhand niet uit te sluiten is, dient bij wijzigingsbevoegdheden binnen de bestemming Gemengd aangetoond te worden dat er geen significant negatieve effecten optreden op het Natura 2000-gebied.

Voor vormverandering en ook voor een verdere vergroting van een toegekend bestemmingsvlak en/of bouwvlak in de toekomst is steeds een afweging nodig op basis van een aantal algemene punten. Daarnaast geldt afhankelijk van het soort bedrijf een maximum voor de mogelijke uitbreiding.

Voor elk niet-agrarisch bedrijf/-voorziening is vormverandering van het bestemmingsvlak/bouwwlak mogelijk.

Uitbreiding is alleen mogelijk van de bestemming Gemengd en niet is gelegen in een bestemming Agrarisch met waarde-Natuur of Agrarisch met waarde-Openheid en Natuur.

Voor zowel uitbreiding als vormverandering geldt daarnaast een aantal algemene voorwaarden:

- Noodzakelijk uit het oogpunt van doelmatige bedrijfsvoering – of ontwikkeling en financieel haalbaar.
- Er dient sprake te zijn van een zorgvuldig landschappelijke inpassing door middel van een erfinrichtingsplan (o.a. beplantingsplan).
- Er mag geen milieuhygiënische belemmering voor andere aanwezige bedrijven en milieugevoelige functies ontstaan.
- Er mag geen nadelige beïnvloeding van de waterhuishoudkundige situatie/hydrologie ontstaan.
- Omtrent de voorwaarden met betrekking tot de agrarische bedrijfsvoering vraagt het college van Waalwijk voorafgaand aan het nemen van een besluit advies aan een ter zake deskundige commissie of instantie.

In het hierna volgende schema is de maximale omvang voor uitbreiding van een bestemmingsvlak/bouwwlak per categorie uitgewerkt.

Schema maximale omvang uitbreiding bouwwlak en/of bestemmingsvlak

Gebieds- Bestemming	<ul style="list-style-type: none"> • Agrarisch technisch hulpbedrijf • Agrarisch verwant bedrijf • Productiegerichte paardenhouderij 	<ul style="list-style-type: none"> • Sportvoorziening • Recreatiebedrijf, -voorziening • Ambachtelijke en dienstverlenende bedrijven • Horecabedrijf • Overige niet-agrarische bedrijven/-functies
- AW-Natuur - AW-Openheid en Natuur	geen	geen
- AW-Openheid - Agrarisch	ja, mits ¹⁺²	geen

Voorwaarden

1. Voldaan is aan de algemene voorwaarden zoals genoemd in dit onderdeel.
2. het bestemmingsvlak en bouwwlak met maximaal 25% uitgebreid wordt

Omschakeling

Onder omschakeling vallen zowel veranderingen van het soort van bedrijf/voorziening binnen dezelfde categorie als veranderingen naar een andere categorie.

De veranderingen bij omschakeling blijven wel binnen de bestemming niet-agrarische bedrijven/functies. Ook gedeeltelijke veranderingen en mengvormen vallen onder omschakeling.

Hoofddijn van beleid is dat omschakeling onder voorwaarden alleen mogelijk is in 2 situaties:

1. De verandering leidt tot een meer aan het buitengebied gebonden bedrijf/voorziening en geen onevenredig zware belasting voor nabijgelegen waarden betekent.
2. De verandering niet leidt tot een meer aan het buitengebied gebonden bedrijf/voorziening maar wel een mindere belasting voor nabijgelegen waarden oplevert.

Voor elke vorm van omschakeling is een nadere afweging nodig.

Daarnaast zijn de volgende algemene voorwaarden van toepassing zowel voor omschakeling binnen een categorie als omschakeling tussen verschillende categorieën:

- Uitsluitend binnen het al bestaande niet-agrarische bestemmings- en bouwvlak, zonder verdere vergroting.
- Uitgangspunt is vermindering van de ruimtelijke uitstraling en verhoging van de ruimtelijke kwaliteit (o.a. door afbraak overtollige/andere vrijkomende bedrijfsgebouwen).
- Er dient sprake te zijn van een zorgvuldige landschappelijke inpassing door middel van een erfinrichtingsplan (o.a. een beplantingsplan).
- Er mag geen milieuhygiënische belemmering voor andere aanwezige bedrijven en milieugevoelige functies ontstaan.
- De publieks- en/of verkeersaantrekkende werking mag niet onevenredig worden vergroot in relatie tot de aard en ontsluitingsfunctie van de weg waaraan het bedrijf is gelegen.
- Voorzien wordt in parkeren op eigen terrein.
- Er mag geen onaanvaardbare situatie ontstaan met betrekking tot de externe veiligheid.
- Er mag geen nadelige beïnvloeding van de waterhuishoudkundige situatie/hydrologie ontstaan.

Nevenactiviteiten

Bij niet-agrarische bedrijven is het oprichten van nieuwe nevenactiviteiten mogelijk indien het gaat om een nevenactiviteit in de vorm van grondgebonden agrarische activiteiten. Daarbij zijn dezelfde voorwaarden van toepassing als bij omschakeling binnen de bestemming Niet-agrarische bedrijven/-voorzieningen.

Indien echter de nevenactiviteit groter wordt dan de niet-agrarische activiteiten dient beoordeeld te worden of het bedrijf als vervolgactiviteit mogelijk is.

Vervolgactiviteiten

Onder vervolgactiviteit wordt verstaan een activiteit die plaats gaat vinden op een locatie waar een niet-agrarisch bedrijf, met overeenkomstige bestemming/bouwvlak, volledig ophoudt te bestaan.

De enige toegelaten vervolgactiviteit is burgerwoning. Om een burgerwoning te vestigen als vervolgactiviteit op een niet-agrarisch bouwvlak gelden de volgende voorwaarden:

- Alleen indien sprake is van een voormalige bedrijfswoning.
- Nagegaan dient te worden of agrarisch hergebruik voor te verplaatsen agrarische bedrijven, die elders in de knel zitten of dreigen te komen vanwege maatschappelijke ontwikkelingen, ter plaatse mogelijk is en of de behoefte of de noodzaak daarvoor aanwezig is.
- Op basis van de systematiek van de bestemming Wonen.
- Geen onnodige versterking: uitsluitend binnen het bestaande bouwvlak, dus zonder vergroting daarvoor, dient een nieuw bouwperceel voor de woning gesitueerd te worden van maximaal 1250 m² en maximaal 70 m² aan bijgebouwen, verder mogelijkheden detailbestemming Wonen van toepassing. De resterende voormalige agrarische bedrijfsbebouwing moet worden gesloopt, tenzij het betreft rijksmonumenten of gemeentelijke monumenten.
- Er dient sprake te zijn van een zorgvuldig landschappelijke en stedenbouwkundige inpassing door middel van een erfinrichtingsplan (o.a. een beplantingsplan).
- Er mag geen milieuhygiënische belemmering voor andere aanwezige bedrijven en milieugevoelige functies ontstaan.
- Er mag geen onaanvaardbare situatie ontstaan met betrekking tot de externe veiligheid.

Wijze van bestemmen – omschakeling, nevenactiviteiten, vervolgactiviteiten

Omschakeling en nevenactiviteiten zijn alleen mogelijk onder voorwaarden. Hiertoe zal een omgevingsvergunning voor het afwijken van het plan dan wel een wijzigingsmogelijkheid opgenomen worden.

Vervolgactiviteiten zijn alleen mogelijk in de vorm van een woning, binnen de genoemde voorwaarden waarbij de bestemming gewijzigd moet worden in de bestemming van de vervolgactiviteit. Daarom alleen toegestaan via een wijzigingsbevoegdheid.

5.8 Wonen

In deze paragraaf staan de beleidsmatige bouw- en gebruiksmogelijkheden van burgerwoningen centraal, verder in deze paragraaf aangeduid als 'woningen'. De bedrijfswoningen komen namelijk aan bod bij de desbetreffende bedrijfsfunctie.

Hoofddlijn van beleid is dat wonen zoveel mogelijk in de woonwijken geconcentreerd moet worden. Nieuwe woningen in het buitengebied zijn daarom niet toegestaan. Dit past ook in het algemene uitgangspunt van het tegengaan van verdere versterking van het buitengebied en het tegengaan van niet aan het buitengebied gebonden functies.

Bewoning van het buitengebied in bestaande burgerwoningen al dan niet door beëindiging van agrarische bedrijven is echter een normaal gegeven.

De bouw mogelijkheden zijn zoveel mogelijk afgestemd op het recent opgestelde bestemmingsplan Woonwijken. Voor woningen in het buitengebied geldt echter wel een aantal aanvullingen vanwege het provinciale beleid en de voorkomende waarden. Er is namelijk een aantal situaties waarin juist meer of minder bouw- en/of gebruiksmogelijkheden gewenst zijn dan in de overige 'normale' gebieden.

Meer bescherming van waarden is gewenst in de met natuurwaarden. Daar is het voorkomen van nog meer versterking en intensiever gebruik extra belangrijk ten opzichte van de overige gebieden.

Een mindere toename in verstening en minder intensief ruimtegebruik zorgt ervoor dat de druk op de bestaande (biotische) waarden niet of slechts beperkt zal toenemen, deze waarden meer kans hebben zich verder te ontwikkelen en de mogelijkheid tot uiteindelijke inrichting als natuurgebied zo min mogelijk beïnvloedt wordt. Concreet betekent dat voor woningen in de bestemming Agrarisch met waarde-Natuur en Agrarisch met waarde-Openheid en Natuur minder bouw- en gebruiksmogelijkheden gelden dan in de overige gebieden. De afwisseling in bebouwing (groot versus klein, dicht op versus ver van de weg) draagt zeker bij aan dit bijzondere geheel. Met de gekozen systematiek voor vergroting van woningen zal deze afwisseling in bebouwing in stand blijven. Wel zal voor woningen altijd een minimumgrens gelden waarbinnen het realiseren van een normale woonkwaliteit mogelijk is.

Minder bescherming is nodig in bebouwingsconcentraties die niet zijn gelegen in de bestemmingen Agrarisch met waarde-Natuur en Agrarisch met waarde-Openheid en Natuur. Deze bebouwingsconcentraties zijn minder kwetsbaar voor een iets intensiever ruimtegebruik dan de rest van het buitengebied. Daarom gelden voor deze bebouwingsconcentraties ruimere mogelijkheden welke uitgewerkt zijn in hoofdstuk '6. Visie op bebouwingsconcentraties'.

Ruimere regels gelden ook om energiezuinige woningen te stimuleren, cultuurhistorisch waardevolle bebouwing te kunnen behouden en om sloop van overvloedige bebouwing te stimuleren.

In het plangebied van de gemeente Waalwijk worden de woningen ingedeeld in 2 categorieën: woningen die gelegen zijn in natuurgebieden en woningen die gelegen zijn in het overig agrarische gebied. Er zijn 2 bestemmingen opgenomen voor wonen om aan deze categorieën te voldoen: Wonen – NA (gelegen in voor de natuur waardevolle gebieden) en Wonen – AG (gelegen in het agrarische productiegebied).

In de volgende paragrafen worden in eerste instantie de algemene bouwmogelijkheden uitgewerkt. Indien voor de aangegeven bijzondere situaties meer of minder bouwmogelijkheden zijn toegestaan is dat expliciet benoemd.

5.8.1 Woningtypen

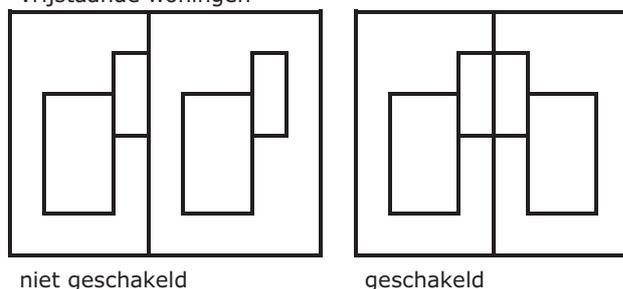
in het plangebied komen de volgende typen woningen voor:

- vrijstaande woningen: woningen waarbij sprake is van een hoofdgebouw dat vrij van de zijdelingse perceelsgrenzen staat.

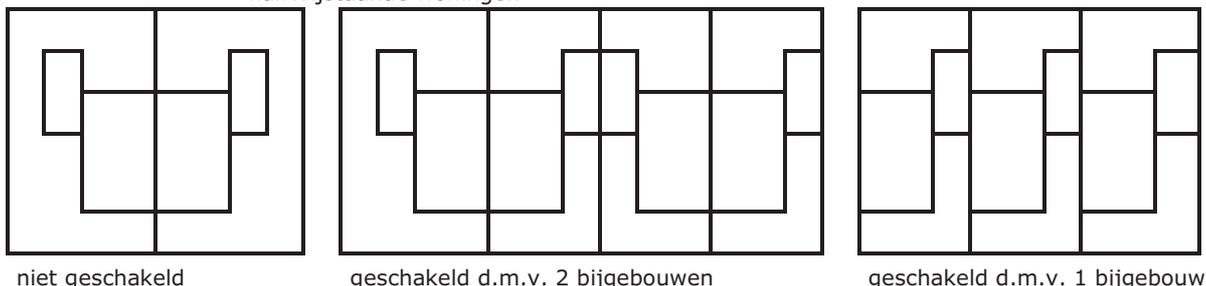
- halfvrijstaande woningen: woningen waarbij sprake is van twee aaneen gebouwde hoofdgebouwen of woningen waarbij één zijgevel van het hoofdgebouw in de zijdelingse perceelsgrens valt met uitzondering van woningen in gesloten bebouwing.

Vrijstaande en halfvrijstaande woningen kunnen al dan niet geschakeld worden door één of meerdere bijgebouwen. Hierna is een illustratie opgenomen met voorbeelden van de verschillende woningtypes en het schakelen van woningen door middel van bijgebouwen.

vrijstaande woningen



halfvrijstaande woningen



5.8.2 Bouwperceel en bouwvlak

Het bouwperceel is een aaneengesloten stuk grond waarop een zelfstandige bij elkaar behorende bebouwing is toegelaten. Het is het centrale punt vanwaar uit de woonactiviteit plaatsvindt. Het variabel bouwvlak is van belang voor de situering van het hoofdgebouw.

Toekening, omvang en vormgeving bouwperceel

Een bouwperceel voor een woning wordt toegekend als sprake is van een bestaande woning. Ook de voormalige agrarische bedrijfswoningen die niet meer in gebruik zijn als bedrijfswoning vallen onder de bestaande woningen. Het bestaande erf is daarbij het uitgangspunt voor het toe te kennen bouwperceel.

Het bestaande erf is het in gebruik zijnde erf op het moment van terinzagelegging van dit bestemmingsplan voor zover legaal.

Tot het erf wordt in ieder geval gerekend: hoofdgebouwen, bijgebouwen, tuin, zwembad, tennisbaan, buitenrijbak voor paarden.

Bij het bepalen van het bestaande erf wordt gebruik gemaakt van een combinatie van gegevens: kadastrale kaart, luchtfoto's, milieuvergunning /-melding, veldinventarisatie. Om te voorkomen dat een woning onevenredig veel ruimte in het buitengebied gebruikt is gekozen voor een maximale maat van 1250 m² voor een bouwperceel. Met deze maximale maat wordt bereikt dat voldoende ruimte is om de toegestane bebouwing te realiseren en de diverse gebruiksfuncties voor het wonen te concentreren (woning, bijgebouwen, tuin, tennisbaan etc.). Bouwpercelen welke legaal groter zijn dan 1250 m² worden gerespecteerd en zullen als zodanig worden overgenomen in het op te stellen bestemmingsplan. Voor grotere, niet-legale percelen blijft het maximum van 1250 m² gelden. De situering van het bouwperceel is maatwerk waarbij in ieder geval de woning binnen het bouwperceel zal vallen en omliggende waarden zoveel mogelijk ontzien worden.

Indien sprake is van een sterk afwijkende maatvoering van het bouwperceel als gebruikelijk, zal de omvang en situering van het bouwperceel maatwerk zijn. Bijvoorbeeld bij een zeer grote voor- of zijtuin.

Bouw- en gebruiksmogelijkheden woningen

De bouw- en gebruiksmogelijkheden voor woningen komen in grote lijnen overeen met de mogelijkheden die in de woonwijken gelden. In deze paragraaf wordt volstaan met het weergeven van de belangrijkste bouw- en gebruiksmogelijkheden. Voor de compleet uitgewerkte regeling wordt verwezen naar het bestemmingsplan Woonwijken. Voor woningen in het buitengebied geldt echter een aantal aanvullingen vanwege het provinciale beleid en de geformuleerde hoofdlijn van beleid. Deze aanvullingen zijn verwerkt in deze paragraaf en in paragraaf '7.1 Verantwoording beleid' is een overzicht gegeven van deze aanvullingen.

Voor een woning mag op een bouwperceel de volgende bebouwing worden opgericht en als zodanig worden gebruikt:

- hoofdgebouw;
- aangebouwde en vrijstaande bijgebouwen;
- bouwwerken, geen gebouw zijnde.

Bouwvlak

Het bouwvlak van het hoofdgebouw staat op de verbeelding aangegeven. Bijgebouwen mogen ook binnen het bouwvlak gebouwd worden. Vanuit de gedachte 'waar het meerdere mag, mag het mindere ook' gelden voor deze bijgebouwen dezelfde bouwvoorschriften als voor hoofdgebouwen. Afhankelijk van de vormgeving van de bestaande woning is voor het bouwvlak een breedte van 10 m en een diepte van 12 m aangehouden of een diepte van 10 m en een breedte van 12 m.

Voorgevelrooilijn

Onder de voorgevelrooilijn van de woning wordt verstaan de denkbeeldige lijn die langs de kanten van het bouwvlak wordt getrokken van de naar de openbare weg gekeerde grens/grenzen van het bouwvlak tot aan de bestemmingsgrenzen.

Maximale contour

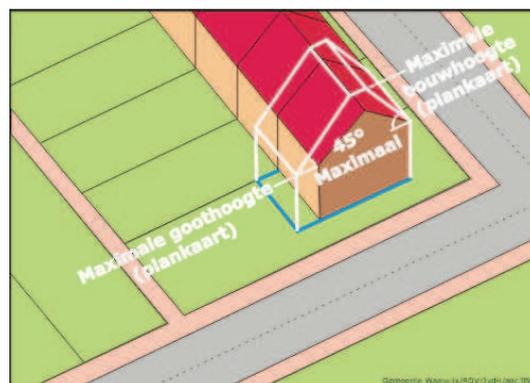
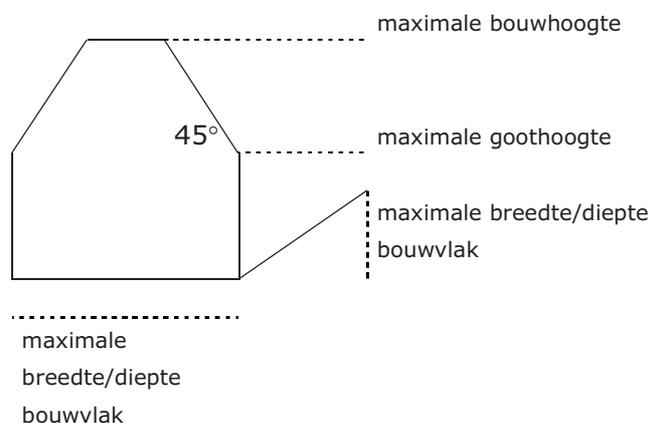
Voor de hoogte en het dak van hoofdgebouwen is in de regels een flexibele regeling opgenomen. Centraal staat het formuleren van een omtrek waarbinnen zowel hoofdgebouwen als bijgebouwen zijn toegestaan. Deze zogenaamde 'maximale contour' wordt opgebouwd vanuit het bouwvlak.

Ter plaatse van het bouwvlak bedraagt de goothoogte van de 'maximale contour' de op de verbeelding aangegeven hoogte. Vervolgens wordt vanaf deze goothoogte een dakvlak bepaald door een hellingshoek van 45 graden tot aan de op de verbeelding aangegeven bouwhoogte. Hierdoor ontstaat als het ware een driedimensionale trapezevorm welke aan twee zijden schuin en twee zijden loodrecht is met een symmetrisch profiel. Een eenvoudige wijze om de 'maximale contour' te bepalen is in een aantal stappen:

1. vanuit bouwvlak de maximale goothoogte bepalen ter plaatse van breedtelijnen of dieptelijnen;
2. vanuit goothoogte dakvlak van 45 graden bepalen zodat een driehoek ontstaat;
3. de driehoek aftoppen op de maximale bouwhoogte zodat een trapezevorm ontstaat.

Indien goot- en bouwhoogte op de verbeelding gelijk zijn, stap 2 en 3 weglaten. De 'maximale contour' bestaat dan uit een kubusvorm.

'Maximale contour' in beeld gebracht



Voor het de hoogte en het dak van het hoofdgebouw mag de gehele 'maximale contour' benut worden. Binnen deze maximale omtrek, is daarnaast ook het bouwen van een plat dak, dakvlak met een helling van meer dan 45 graden, rond dak, topgevel of andere rechtopgaande gevelconstructie toegestaan. Om dergelijke constructies mogelijk te maken is gebruik gemaakt van het zogenaamde 'envelop-principe' welke in de regels de vorm van een trapeze heeft. Dit houdt in dat binnen een bepaalde voorgeschreven trapezevorm ook andere dakvormen zijn toegelaten mits de voorgestelde dakoplossing van het bouwplan blijft binnen de gestelde maximale contouren.

Overschrijding maximale contour

Voor zover het bestaande hoofdgebouw de 'maximale contour' overschrijdt buiten het bouwvlak wordt de bestaande plaats en bestaande contour van het afwijkende bouwwerk geacht te zijn bestemd zowel in bebouwing als gebruik.

Maximale inhoud hoofdgebouw

In aanvulling op de beschrijving van de 'maximale contour' geldt daarnaast nog het volgende:

- In de bestemmingen AW-O en A mag de inhoud van het hoofdgebouw maximaal 600 m³ bedragen.
- In de bestemmingen Agrarisch met waarde-Natuur en Agrarisch met waarde-Openheid en Natuur is het van belang dat de omvang van de bebouwing niet substantieel vergroot wordt en geldt het volgende:
 - Het hoofdgebouw mag met 10% van de inhoud vergroot worden tot een maximum van 600 m³.
 - Het hoofdgebouw mag altijd vergroot worden naar 450 m³ indien deze kleiner is dan 450 m³.

- Indien het bestaande hoofdgebouw groter is dan 600 m³ wordt de bestaande plaats en bestaande contour van het afwijkende bouwwerk geacht te zijn bestemd zowel in bebouwing als gebruik.

Aangebouwde en vrijstaande bijgebouwen

Wat betreft bijgebouwen wordt onderscheid gemaakt in twee soorten bijgebouwen: aangebouwde en vrijstaande bijgebouwen. Bijgebouwen moeten in principe altijd achter de voorgevelrooilijn hoofdgebouwen gesitueerd worden. Vóór de voorgevelrooilijn mogen aangebouwde bijgebouwen slechts in zeer beperkte mate opgericht worden. Bijgebouwen mogen ook binnen het variabel bouwvlak geplaatst worden mits de maximale contour niet wordt overschreden.

In het hierna volgende schema zijn de bouwmogelijkheden voor bijgebouwen en bouwwerken, geen gebouw zijnde, opgenomen.

Bijgebouwen achter de voorgevelrooilijn hoofdgebouwen	min.	max.
goothoogte	n.v.t.	3,1m
goothoogte aangebouwde bijgebouwen ingeval de eerste bouwlaag van het hoofdgebouw hoger is dan 3,1m	n.v.t.	0,25 m boven de hoogte van die eerste bouwlaag maar in geen geval hoger dan 4 m aangebouwd bijgebouw
nokhoogte	n.v.t.	6m
oppervlakte bijgebouwen buiten variabel bouwvlak	n.v.t.	70 m ²
totale diepte hoofdgebouw met daaraan aangebouwde bijgebouwen	n.v.t.	22m
onoverdekte en onbebouwde ruimte in het verlengde van de zijgevels achter het hoofdgebouw	25 m ²	n.v.t.
bebouwingspercentage bouwperceel buiten variabel bouwvlak	n.v.t.	50%
afstand vrijstaande bijgebouw tot hoofdgebouw	1m	40 m
afstand vrijstaand bijgebouw tot aangebouwd bijgebouw	1m	n.v.t.
afstand tot voorgevelrooilijn hoofdgebouw	3m	n.v.t.
aantal bijgebouwen aan (verlengde) van een zijgevel van het hoofdgebouw buiten variabel bouwvlak bij vrijstaande woningen	n.v.t.	1
dakhelling aangebouwd bijgebouw	n.v.t.	Maximaal dakhelling van het dakvlak van het hoofdgebouw waaraan wordt bijgebouwd
dakhelling vrijstaande bijgebouw	n.v.t.	ten hoogste gelijk zijn aan de steilste dakhelling van het hoofdgebouw

Aangebouwde bijgebouwen vóór de voorgevelrooilijn hoofdgebouwen		
oppervlakte	n.v.t.	6m ²
breedte	n.v.t.	3/5 voorgevel
bouwhoogte	n.v.t.	0,25 m boven de hoogte van die eerste bouwlaag maar in geen geval hoger dan 4 m aangebouwd bijgebouw

Bouwwerken geen gebouw zijnde	min.	max.
op gronden achter de voorgevelrooilijnen	n.v.t.	2,2m
op gronden vóór de voorgevelrooilijnen	n.v.t.	1 m

Gebruik hoofd- en bijgebouwen

Aangebouwde bijgebouwen mogen woonfunctie hebben tot een maximum van 70 m². In Agrarisch met waarde-Natuurwaarden en Agrarisch met waarde-Openheid en Natuurwaarde mogen aangebouwde bijgebouwen alleen een woonfunctie hebben mits de woonfunctie in zowel hoofd- als bijgebouwen maximaal 600 m³ bedraagt.

Doordat het aangebouwde bijgebouw voor woonfuncties gebruikt mag worden, ontstaat de mogelijkheid een bestaande woning uit te bouwen met een slaapkamer en badkamer op de begane bijvoorbeeld voor inwoning en verzorging van familieleden.

Het gebruiken van vrijstaande bijgebouwen ten behoeve van het wonen is uitgesloten. Een vrijstaand bijgebouw mag alleen gebruikt worden voor functies die niet direct ten dienste staan van de woonfunctie zoals een garage, berging, praktijkruimte. Voorkomen moet namelijk worden dat een vrijstaand bijgebouw een zelfstandige woonruimte gaat vormen.

Mantelzorg

Mantelzorg kan gerealiseerd te worden via inwoning. Het realiseren van een meer zelfstandige woonvorm in een (aangebouwd of vrijstaand) bijgebouw is niet toegestaan, zodat geen nieuwe zelfstandige woningen op achterterreinen ontstaan, al is het maar tijdelijk. Door woningen op achterpercelen ontstaat een onduidelijke situatie met betrekking tot perceelsindeling, bijgebouwen, erftoegangswegen en dergelijke. Door de mogelijkheden voor hoofd- en bijgebouwen optimaal te benutten, kan inwoning vrijwel altijd een goede oplossing bieden aan de behoefte van tijdelijke huisvesting ten behoeve van mantelzorg. Zie het onderdeel 'Gebruik hoofd- en bijgebouwen' hierboven. Dit is de reden dat gekozen is voor mantelzorg via inwoning en niet via een zelfstandige woonruimte.

Beroeps- en bedrijfsmatige activiteiten

Vanuit sociaal-economisch oogpunt is het gewenst bij elke woning beperkte werkgelegenheid mogelijk te maken. Onderscheid is daarbij gemaakt tussen:

- beroepsmatige activiteiten: verlenen van diensten die traditioneel in een praktijkruimte worden uitgeoefend bijvoorbeeld een arts, tandarts, fysiotherapeut, advocaat, notaris, accountant;
- bedrijfsmatige activiteiten: in het algemeen de uitoefening van ambachtelijke en dienstverlenende bedrijvigheid.

Stimulering van deze vorm van werkgelegenheid is gewenst omdat zo voor de bevolking enige ontplooiingsruimte gecreëerd wordt en de woonomgeving wordt verlevendigd.

Bij beroeps- en bedrijfsmatige activiteiten gaat het om activiteiten die met behoud van de woonfunctie en zonder afbreuk te doen aan de woonomgeving kunnen worden uitgeoefend. Bij afbreuk aan de woonomgeving kan bijvoorbeeld worden gedacht aan nadelige beïnvloeding van de normale afwikkeling van het verkeer en een onevenredige toename van de parkeerdruk op de openbare ruimte.

Gezien het karakter is het toelaten van beroepsmatige activiteiten van beperkte omvang in het hoofdgebouw direct toegelaten. De ondergeschiktheid van beroepsmatige activiteiten ten opzichte van de woonfunctie is in de gebruiksvoorschriften concreet gemaakt door een maximaal oppervlak te regelen van maximaal 30 m² van het bruto vloeroppervlak in het hoofdgebouw. Voor beroepsmatige activiteiten in een wat grotere omvang, in bijgebouwen en bedrijfsmatige activiteiten in het algemeen is een nadere afweging nodig. Zie de volgende paragraaf voor een uitleg over deze mogelijkheden.

Wijze van bestemmen - Wonen

Bestaande woningen en voormalige agrarische bedrijfswoningen krijgen een bestemming 'Wonen' ter plaatse van een op de verbeelding aan te wijzen bestemmingsvlak/bouwperceel. Deze woningen worden onderverdeeld in woningen in agrarisch gebied (Wonen-AG) en woningen in een natuurgebied (Wonen-NA).

Binnen dit bestemmingsvlak komen diverse aanduidingen:

-bouwvlak voor hoofdgebouw

-aanduiding met: goot- en bouwhoogte maximale contour.

De genoemde bouwmogelijkheden worden verwerkt in de regels van de bestemming 'Wonen'.

5.8.3 Ontwikkelingsmogelijkheden

Energiezuinige woningen

Deze ontwikkelingsmogelijkheid is opgenomen om het voor eigenaren van bestaande woningen mogelijk te maken om een bestaande woning tot een energiezuinige woning te verbouwen, dan wel ter plaatse een nieuwe energiezuinige woning te herbouwen waarbij geen verlies van de feitelijk toegestane gebruiksruimte ontstaat. Deze mogelijkheid tot vergroting is opgenomen omdat energiezuinige maatregelen extra ruimte kunnen kosten bijvoorbeeld door het realiseren van dikke muren of het inrichten van een technische ruimte. De maximaal toegestane inhoud en oppervlakte van de woning op basis van paragraaf 5.8.2 mag daarbij maximaal vergroot worden met 50 m³ c.q. 15 m², voor zover nodig ter compensatie van de toegestane gebruiksruimte. Of sprake is van een duurzame woning zal worden beoordeeld op basis van de zogenaamde Energie Prestatie Coëfficiënt (EPC)⁵.

In het Bouwbesluit is geregeld dat de EPC van een woning niet hoger mag zijn dan 0,8. De gemeente Waalwijk wil daarin verder gaan en zal een EPC van maximaal 0,5 aanhouden om deze ontwikkelingsmogelijkheid te kunnen toepassen.

Cultuurhistorisch waardevolle woningen

Onder cultuurhistorisch waardevolle woningen vallen op basis van het ruimtelijk beleid de volgende soorten woningen:

- rijksmonumenten;
- gemeentelijke monumenten;
- boerderijen al dan niet een monument.

Waarbij onder een boerderij wordt verstaan:

Eén gebouw, bestaande uit een (voormalige) agrarische bedrijfswoning met direct aangebouwde (voormalige) agrarische bedrijfsruimte(n), dat voldoet aan de volgende kenmerken:

- in gebruik (geweest) als agrarische bedrijf met bedrijfswoning;
- maximaal bestaande uit 2 samengestelde delen;
- gebouwd vóór 1972;
- voldoende uiterlijke kenmerken van een boerderij zijn nog aanwezig;

⁵ EPC betreft de maat, uitgedrukt in een getal voor de energie-efficiëntie van een gebouw. De EPC wordt berekend op basis van de gebouweigenschappen, de gebouwgebonden installaties en een gestandaardiseerd gebruikersgedrag. Hoe lager de EPC des te beter de energie-efficiëntie. Bij een EPC van 0 is een gebouw energieneutraal.

Of het gebouw in gebruik (geweest) is als agrarisch bedrijf moet in ieder geval af te leiden zijn uit de omgevingsvergunning voor bouwen(of bouwvergunning) en (vervallen) omgevingsvergunning milieu /milieumelding (of milieuvergunning).

Er is gekozen voor het jaartal 1972 omdat vanaf die tijd geen boerderijen meer zijn gebouwd zoals is bedoeld bij deze ontwikkelingsmogelijkheid vanwege schaalvergroting in de agrarische sector. Vanaf die tijd zijn agrarische bedrijfswoningen los van grootschaliger schuren gebouwd.

Van voldoende uiterlijke kenmerken van een boerderij is in ieder geval sprake indien het gebouw een rijksmonument of gemeentelijk monument is of als beeldbepalend pand op de gemeentelijke Cultuurhistorische Waardenkaart is aangegeven. In de overige gevallen zal een ter zake deskundige commissie bepalen of een pand nog voldoende uiterlijke kenmerken heeft van een boerderij.

Vooraf in het geval van boerderijen is het hoofdgebouw vaak veel groter dan de toegestane maximale inhoudmaat. Dat komt omdat in de hoofdmassa vaak sprake is van voormalige bedrijfsruimte, zonder woonfunctie. Om het behoud van deze panden te stimuleren mag in het geval van cultuurhistorisch waardevolle woningen de totale hoofdmassa gebruikt worden voor de woonfunctie.

Met het intensiveren van de woonfunctie dienen tegelijk wel de aanwezige bijgebouwen in overeenstemming gebracht te worden met hetgeen voor niet-cultuurhistorisch waardevolle bebouwing geregeld is in dit bestemmingsplan.

Hiervoor gelden de volgende voorwaarden:

- Bijgebouwen die geen monument zijn en waarmee het totale oppervlak aan bijgebouwen van 70 m² per woning buiten de boerderij en/of het variabel bouwvlak wordt overschreden, worden gesloopt of er moet gebruik gemaakt kunnen worden van de sloop-bonusregeling (zie hierna).
- Er dient sprake te zijn van een zorgvuldig landschappelijke inpassing door middel van een erfinrichtingsplan (o.a. een beplantingsplan).
- Het cultuurhistorisch waardevolle karakter van de bebouwing moet gewaarborgd zijn. Omtrent dit onderwerp vraagt het college van Waalwijk voorafgaand aan het nemen van een besluit aan een ter zake deskundige.

Herbouw woning op andere locatie

Er zijn situaties denkbaar waarbij de wens van de bewoner kan zijn om de woning op een andere locatie binnen het bestemmingsvlak te situeren. Hierbij kan bijvoorbeeld gedacht worden aan de situatie waarbij de woning direct aan de weg is gebouwd. Om deze verplaatsing mogelijk te maken is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen. De volgende voorwaarden gelden hierbij:

- De herbouw dient op de andere locatie stedenbouwkundig aanvaardbaar te zijn en mag niet meer dan 10 m afwijken van de bestaande funderingen/locatie.
- De nieuwe voorgevelrooilijn mag maximaal 3 meter achter de bestaande voorgevelrooilijn gesitueerd worden.
- Het toe te kennen bouwvlak van de nieuwe woning is 10 m breed en 12 m diep of 12 m breed en 10 m diep.
- De afstand tot de perceelsgrenzen mag niet minder bedragen dan 3 m.
- De ontwikkelingsmogelijkheden van omliggende (agrarische) bedrijven mogen niet onevenredig worden beperkt.
- Er mag geen onaanvaardbare situatie ontstaan met betrekking tot de milieuhygiënische kwaliteit, waterhuishouding en externe veiligheid.
- Er dient sprake te zijn van een zorgvuldige landschappelijke inpassing door middel van een erfinrichtingsplan (o.a. een beplantingsplan).

Stimuleren sloop overtollige bebouwing (sloop-bonusregeling)

Ten behoeve van het stimuleren van sloop van overtollige bebouwing is het toegestaan een gezamenlijk oppervlak aan bijgebouwen groter dan 70 m² buiten het variabel bouwvlak te hebben onder de volgende voorwaarden:

- Maximaal 50% van het *overtollige* te slopen oppervlak aan legaal opgerichte bebouwing mag als bijgebouw worden teruggebouwd, tot een totaal aan bijgebouwen – zowel aangebouwd als vrijstaand – van maximaal 200 m² buiten het variabel bouwvlak. Zie de rekenvoorbeelden in het hierna volgende schema.
- Naast legaal opgerichte bebouwing telt ook de bebouwing mee welke in 1955 al aanwezig was.
- Rijksmonument en gemeentelijke monumenten komen niet voor sloop in aanmerking.
- Niet eerder mag worden gebouwd dan nadat alle aanwezige bebouwing boven de maximaal toegestane oppervlakte aan hoofd- en bijgebouwen gesloopt is (voorwaarde verbinden aan omgevingsvergunning voor het afwijken van het plan en omgevingsvergunning voor bouwen).

- Van deze regeling kan geen gebruik worden gemaakt indien op deze locatie sloop van bebouwing al heeft plaatsgevonden, sloop kan plaatsvinden in het kader van de Ruimte-voor-Ruimte regeling, sloopsubsidie is gekregen op basis van de Regeling Beëindiging Veehouderijtakken, of de sloop al op andere wijze is verzekerd.

Schema rekenvoorbeelden sloop-bonusregeling

Bestaand aantal m ² legale bijgebouwen (A)	100 m ²	200 m ²	300 m ²
Met sloop-bonusregeling maximaal aantal m ² nieuw te bouwen bijgebouwen = $70 \text{ m}^2 + (A - 70 \text{ m}^2 \times 50\%)$	85 m ²	135 m ²	185 m ²

Uitbreiding woonfunctie

In bebouwingsconcentraties gelden aanvullende mogelijkheden voor het uitbreiden van de woonfunctie aansluitend aan het bouwperceel voor bijvoorbeeld een paardrijbak of tennisbaan. Zie verder hoofdstuk 6.

Beroeps- en bedrijfsmatige activiteiten

Aan beroeps- en bedrijfsmatige activiteiten aan huis in een wat grotere omvang is een aantal beperkende voorwaarden gebonden. In de volgende gevallen is daarom een afweging nodig:

- beroepsmatige activiteiten op meer dan 30 m² van het bruto vloeroppervlak in het hoofdgebouw;
- beroepsmatige activiteiten in bijgebouw(en);
- bedrijfsmatige activiteiten in het hoofdgebouw en/of bijgebouw(en), niet zijnde een overkapping met een open constructie;

Aan het verlenen van een dergelijke omgevingsvergunning voor het afwijken van het plan is een aantal voorwaarden van toepassing waardoor per geval afgewogen kan worden of met behoud van de woonfunctie en zonder afbreuk te doen aan de woonomgeving de aangevraagde activiteit kan worden uitgeoefend.

De volgende voorwaarden zijn van toepassing:

- De woonfunctie moet in overwegende mate behouden blijven.
- Bedoeld gebruik geen onevenredige hinder voor het woon- en leefmilieu mag opleveren en geen onevenredige afbreuk mag doen aan het woonkarakter van de wijk of buurt. Dit betekent onder meer dat:

- uitsluitend medewerking wordt verleend voor het uitoefenen van bedrijven en beroepen die genoemd zijn in de bijlage bij de regels of indien zij niet voorkomen in deze bijlage, naar aard en invloed op de omgeving gelijk te stellen zijn met bedrijven die zijn genoemd in de bijlage, mits het geen geluidzoneringsplichtige inrichtingen betreft en het geen inrichtingen betreft zoals bedoeld in artikel 2, lid 1 van het Besluit externe veiligheid inrichtingen milieubeheer (BEVI);
- vast dient te staan dat het gebruik een kleinschalig karakter heeft en zal behouden; het gebruik naar aard met het karakter van de omgeving in overeenstemming moet zijn;
- het gebruik de woonfunctie dient te ondersteunen, dat wil zeggen dat degene die de activiteiten in het hoofdgebouw en/of bijgebouwen uitvoert, tevens de gebruiker van de woning is.
- Het niet betreft zodanig verkeersaantrekkende activiteiten die kunnen leiden tot een nadelige beïnvloeding van de normale afwikkeling van het verkeer en de feitelijke ontsluitingssituatie.
- Voorzien wordt in parkeren op eigen terrein.
- Op het bij de woning behorende bouwperceel ten minste één parkeerplaats aanwezig is of gelijktijdig wordt aangelegd indien (een deel van) de bij de desbetreffende woning behorende garage niet meer als zodanig in gebruik is of gebruikt gaat worden ten behoeve van de beroeps- of bedrijfsmatige activiteit.
- Wordt voorzien in het parkeren op eigen terrein indien sprake is van bedrijvigheid die zich richt op de persoonlijke dienstverlening (zoals kapsalons, schoonheidssalons, pedicures e.d.).
- Er mag geen onaanvaardbare situatie ontstaan met betrekking tot de externe veiligheid; het geen uitoefening van detailhandel betreft met uitzondering van beperkte detailhandel als niet-zelfstandige en ondergeschikte activiteit rechtstreeks voortvloeiend uit de beroeps- of bedrijfsmatige activiteit.
- per bouwperceel maximaal 50 m² van het bruto-vloeroppervlak ten behoeve van de beroeps- of bedrijfsmatige activiteiten in gebruik wordt genomen.

Bed & Breakfast

Onder bed & breakfast wordt verstaan een aan de woonfunctie ondergeschikte vorm van extensieve verblijfsrecreatie gericht op het bieden van de mogelijkheid tot overnachting en het serveren van ontbijt.

Onder een bed & breakfastvoorziening wordt niet verstaan overnachting, noodzakelijk in verband met het verrichten van tijdelijke of seizoensgebonden werkzaamheden en/of permanente kamerverhuur. Degene die het bed & breakfastvoorziening biedt, is tevens de gebruiker van de (bedrijfs)woning. Voor bed & breakfast gelden vergelijkbare voorwaarden als voor een beroep- en bedrijf aan huis met dien verstande dat tevens het volgende geregeld is:

- inrichting van een deel van de woning ten behoeve van B&B is uitsluitend mogelijk in het hoofdgebouw en/of in aangebouwde bijgebouwen. B&B in vrijstaande bijgebouwen is niet toegestaan;
- maximumverblijfsduur van één week;
- maximaal 5 gasten mogen gelijktijdig van B&B gebruik maken verdeeld over 2 slaapkamers, met dien verstande dat er minimaal één slaapkamer beschikbaar blijft voor de bewoner(s) van de woning.
- de voorziening mag door de bouwkundige opzet, indeling en maatvoering niet functioneren als een zelfstandige woning. Dit betekent ook dat een aparte kookgelegenheid niet is toegestaan;
- per woning mag maximaal 100 m² van het bruto-vloeroppervlak van de woning ten behoeve van Bed & Breakfast in gebruik worden genomen;

Vervolgactiviteiten

Er zijn geen vervolgactiviteiten bij een woonbestemming toegestaan.

Nieuwe woningen

Om verdere verstening van het buitengebied te voorkomen is in principe de toevoeging van burgerwoningen in het buitengebied niet toegestaan. Toevoeging van burgerwoningen door splitsing van gebouwen is evenmin toegestaan.

Ook niet voor splitsing van cultuurhistorisch waardevolle bebouwing en voormalige boerderijen. De reden daarvan is dat in de gemeentelijke situatie vooral sprake is van kortgevelboerderijen waardoor bij splitsing twee woningen achter elkaar op één bouwperceel komen. Daardoor ontstaat als het ware een woning op het achterperceel. Zowel in de woonwijken, linten als in het buitengebied is dit niet gewenst door de onduidelijke situatie die daardoor ontstaat met betrekking tot de perceelsindeling, bijgebouwen, erftoegangswegen en dergelijke. Binnen de bestaande regelgeving is dit niet of nauwelijks te regelen waardoor het risico op rommelige erfindelingen erg groot is.

De kwaliteit van kortgevelboerderijen is veel meer gewaarborgd door een eenduidige inrichting van het perceel en de bebouwing.

Bij uitzondering kan een nieuwe burgerwoning ontstaan indien sprake is van een waarbij een bedrijf met overeenkomstige bestemming/bouwvlak volledig wordt beëindigd en de bestaande voormalige bedrijfswoning omgezet kan worden in een burgerwoning. Deze situatie en de daarop van toepassing zijnde voorwaarden komen aan bod in paragraaf 5.5.4 en 5.7.3 over de vervolgactiviteiten bij agrarische en niet-agrarische bedrijven.

Ook kan een uitzondering gelden indien gebruik is of wordt gemaakt van de zogenaamde 'Ruimte voor ruimteregeling'. Voor een toelichting op deze mogelijkheid zie paragraaf 5.5.4.

Nieuwe Landgoederen

Het provinciaal beleid, zoals vastgelegd in het streekplan, gaat versterking en in het bijzonder de bouw van nieuwe burgerwoningen in het buitengebied tegen. Om de ruimtelijke kwaliteit te bevorderen kan het echter gewenst zijn om af te wijken van dit principe. Op basis van 'Rood-voor-Groen' staat het streekplan stedelijke (rode) functies toe in het buitengebied in ruil voor een aanmerkelijke verbetering van de (groene) kwaliteiten van het buitengebied. Eén van de Rood-voor-Groen mogelijkheden heeft betrekking op nieuwe landgoederen. Hierbij gaat het om toestaan van een beperkt aantal wooneenheden (nieuw rood) in het buitengebied in ruil voor een aanzienlijke hoeveelheid nieuw groen waarbij een kwaliteitsimpuls uitgangspunt is. Het rood en groen vormen samen het nieuwe landgoed.

Het nieuwe landgoed dient een functionele eenheid te zijn, bestaande uit bos of natuur al dan niet met agrarische gronden met een productiedoelstelling, is minimaal tien hectaren groot en is overwegend openbaartogankelijk. Op het landgoed staan één of meer wooncomplexen met tuin van allure en uitstraling. Als ruimtelijk kenmerk geldt dat er een raamwerk van wegen, waterlopen, lanen en singels is, waarbinnen de verschillende ruimtegebruiksvormen zijn gerangschikt.

Het geheel is een ecologische, economische en esthetische eenheid waarvan de invulling is geïnspireerd door het omringende landschap, de cultuurhistorie en de bodemgesteldheid.

Omdat voor ieder landgoed een individuele afweging plaatsvindt door de provincie en gemeente op basis van een groot aantal criteria m.b.t. locatie, inrichting, beheer en beeldkwaliteit, is het formuleren van algemeen beleid niet mogelijk. Ieder nieuw landgoed dient in principe in een apart bestemmingsplan geregeld te worden.

Wijze van bestemmen – Wonen, ontwikkelingsmogelijkheden

In bijzondere situaties is een aantal ontwikkelingsmogelijkheden van toepassing. Deze uitzonderingen worden onder de genoemde voorwaarden mogelijk gemaakt via een omgevingsvergunning voor het afwijken van het plan /wijzigingsbevoegdheid van het college. Het gaat om de volgende bijzondere situaties:

- stimulering energiezuinige woningen
- behoud cultuurhistorisch waardevolle bebouwing
- stimuleren sloop overtollige bebouwing
- beroep-/bedrijfsmatige activiteiten aan huis
- bed & breakfast
- herbouw op een andere locatie

5.9 Recreatie

In deze paragraaf wordt beschreven op welke wijze de recreatiemogelijkheden in dit bestemmingsplan verwerkt worden.

Hoofdlijn van beleid is dat recreatie als nevensgeschikte activiteit in het buitengebied een belangrijke bijdrage kan leveren aan de leefbaarheid van het landelijk gebied en de verbreding van de landbouw. Het hele buitengebied van Waalwijk is in principe geschikt voor extensieve recreatieve doeleinden. De mogelijkheden voor recreatie zijn echter wel sterk afhankelijk van de aard en soort recreatie, het kader waarbinnen ze worden verricht en van de gebiedskarakteristiek en specifieke waarden die in het gebied voorkomen.

Een belangrijk beleidsmatig onderscheid is er tussen dagrecreatie en verblijfsrecreatie, hierna in verschillende paragrafen uitgewerkt. Het beleid met betrekking tot het recreatiepark 'De Spranckelaer' staat in een afzonderlijke paragraaf centraal.

Binnen het plangebied komen alleen recreatiemogelijkheden voor die onder een jachthaven vallen of onder een recreatiepark. Hierdoor is er de keus gemaakt om 2 bestemmingen op de verbeelding te zetten: Recreatie – Jachthaven en Recreatie – Recreatiepark.

5.9.1 Dagrecreatie

Dagrecreatie is het gebruik voor recreatieve doeleinden buiten de woning, zonder dat daar een overnachting elders mee gepaard gaat.

Extensief dagrecreatief medegebruik

Hierbij gaat het om extensieve vormen van dagrecreatie, zoals wandelen, fietsen, paardrijden, kanoën of boerengolf, die plaatsvinden in gebieden waar de hoofdfunctie een andere is.

Hoofddijn van beleid is dat in het gehele buitengebied extensief dagrecreatief medegebruik mogelijk is. Daarbij is extra aandacht voor het stimuleren, realiseren en verbeteren van mogelijkheden voor extensieve vormen van routegebonden dagrecreatief medegebruik van de meest aantrekkelijk gedeelten van het buitengebied.

Om de extensieve recreatie te stimuleren moeten de daarbij horende bouwwerken geen gebouw zijnde mogelijk zijn in de vorm van bijvoorbeeld bewegwijzering, picknicktafels, informatieborden. Zie hiervoor de genoemde bouwmogelijkheden in paragraaf '5.4 Bestemmingen'.

Extensieve dagrecreatiepunten

Onder extensieve dagrecreatiepunten wordt verstaan voorzieningen of bedrijfsmatige activiteiten als ondergeschikte activiteit bij een agrarisch bedrijf of voormalige agrarische bedrijfswoning. Bijvoorbeeld het inrichten van een (voormalige) bedrijfsruimte voor natuureducatie, zorgboerderij, proeven van streekproducten op de boerderij, boerengolf.

Hoofddijn van beleid is de ontwikkeling van kleinschalige extensieve dagrecreatiepunten te stimuleren zodat de verbrede landbouw en de extensieve recreatie zich kan ontwikkelen.

Dit om het voortbestaan van agrarische bedrijven te stimuleren en tegelijk de recreatieve druk op het (kwetsbare) buitengebied niet te groot te laten worden.

De hierbij geldende voorwaarden zijn uitgewerkt in paragraaf 5.5.4 als onderdeel van de ontwikkelingsmogelijkheden bij een agrarische bedrijf.

Intensieve dagrecreatiepunten

Intensieve dagrecreatiepunten zijn plekken waar concentratie van recreatieve activiteiten plaatsvindt als hoofdfunctie.

In het plangebied van Waalwijk is de jachthaven ten noorden van bedrijventerrein Haven een voorbeeld.

Hoofddijn van beleid is dat geen nieuwe intensieve dagrecreatiepunten zijn toegestaan in het buitengebied vanwege de verkeers- en publieksaantrekkende werking.

Een jachthaven kan gezien worden als een niet-agrarische voorziening in de categorie recreatiebedrijf/-voorziening zoals bedoeld in paragraaf in paragraaf '5.7 Niet-agrarische bedrijven/-voorzieningen'. De hiervoor geldende bouw- en gebruiksmogelijkheden zijn ook uitgewerkt in paragraaf 5.7.

Wijze van bestemmen – dagrecreatie

In het bestemmingsplan zal in de bestemmingsomschrijving van elke bestemming opgenomen worden dat extensief dagrecreatief medegebruik mogelijk is plus dat bouwwerken, geen gebouw zijnde, voor dit doel zijn toegestaan (bewegwijzering, picknicktafels, informatieborden e.d.).

In het bestemmingsplan zal binnen de bestemming Agrarisch bouwvlak een omgevingsvergunning voor het afwijken van het plan /wijzigingsmogelijkheid worden opgenomen voor het mogelijk maken van extensieve dagrecreatiepunten onder voorwaarden genoemd in paragraaf 5.5.4.

De bestaande jachthavens krijgen voor het 'droge' deel een eigen bestemming. Het 'natte' deel is geregeld binnen de bestemming Water. De hierbij horende bouw- en gebruiksmogelijkheden worden verwerkt in de regels, zie paragraaf 5.7.

5.9.2 Verblifsrecreatie

Verblifsrecreatie wil zeggen vorm van recreatie in een recreatieverblijf waarbij een persoon of personen het hoofdverblijf elders heeft/hebben.

Onder recreatieverblijf valt een kampeermiddel, trekkershut, groepsaccommodatie, ruimte voor bed&breakfast, stacaravan of recreatiewoning.

Hoofddijn van beleid is dat geen mogelijkheden worden geboden voor nieuwe zelfstandige of grootschalige verblifsrecreatie in het buitengebied.

Extensieve vormen van verblijfsrecreatie zijn toegestaan maar alleen als nevenactiviteit bij een agrarisch bedrijf en onder bepaalde voorwaarden. De reden is dat op deze wijze het voortbestaan van agrarische bedrijven kan worden ondersteund/gestimuleerd. Onder extensieve verblijfsrecreatie kan daarbij worden verstaan kleinschalige vormen van verblijfsrecreatie zoals minicamping, bed&breakfast, kampeerboerderij.

Huisvesting van tijdelijke werknemers valt niet onder verblijfsrecreatie, ook al hebben deze werknemers hun hoofdverblijf elders. Er is immers geen sprake van recreatief gebruik.

Omdat het Recreatiepark De Spranckelaer een afzonderlijk gebied is, waar een afwijkend beleid geldt, komt dit aan bod in de volgende paragraaf.

De voorwaarden die gelden voor de extensieve kleinschalige verblijfsrecreatie zijn uitgewerkt in paragraaf 5.5.4 als onderdeel van de ontwikkelingsmogelijkheden bij een agrarische bedrijf. Kleinschalige bed & breakfast is mogelijk in elke (bedrijfs)woning als ondergeschikte activiteit bij het wonen. Zie voor de uitwerking paragraaf 5.8 Wonen.

Wijze van bestemmen – verblijfsrecreatie

In het bestemmingsplan komen geen verblijfsrecreatieve bestemmingen voor behalve het recreatiepark. Zie daarvoor de volgende paragraaf.

5.9.3 Recreatiepark

In het plangebied is één grootschalige verblijfsrecreatieve voorziening aanwezig namelijk recreatiepark 'De Spranckelaer'. Het park is in eigendom van diverse eigenaren.

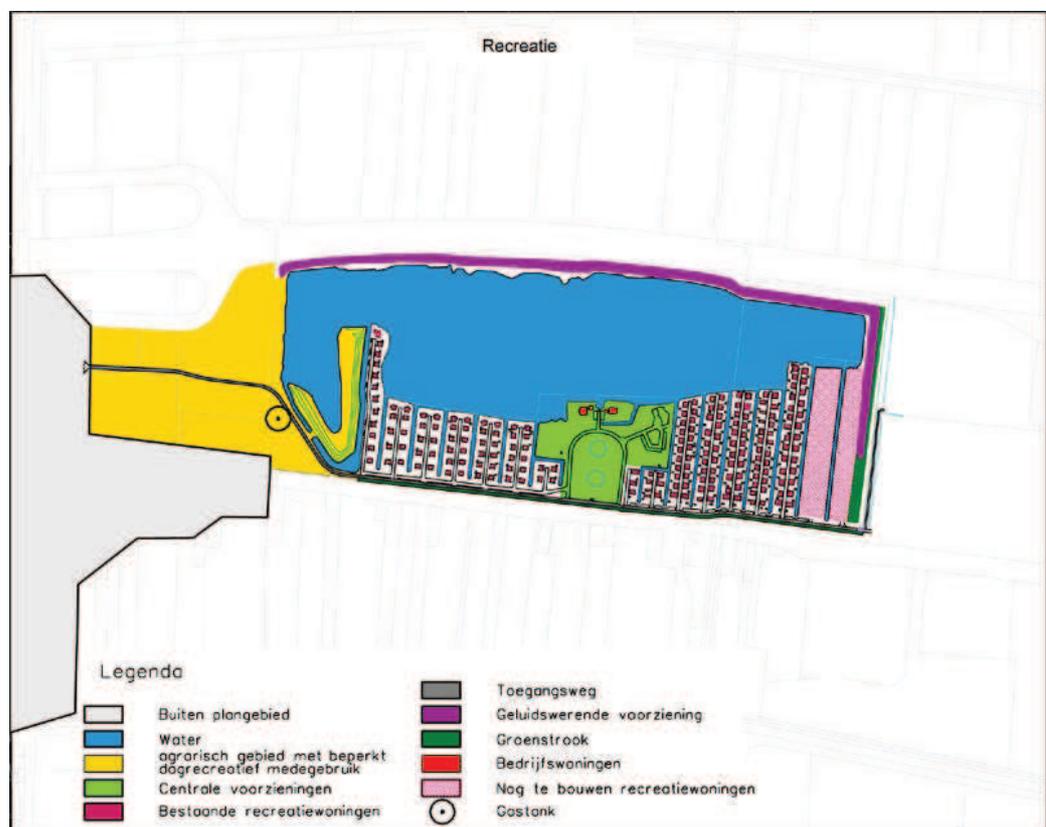
Hoofddijn van beleid is dat op recreatiepark 'De Spranckelaer' zowel mogelijkheden zijn voor dagrecreatie als verblijfsrecreatie. De bestaande situatie is daarbij het uitgangspunt. Vergunde maar nog niet gerealiseerde bouwwerken maken onderdeel uit van de bestaande situatie.

Karakteristiek voor het park is de ligging in en relatie met het landelijk gebied en het water. Vanuit de recreatiewoningen en de daarbij behorende tuinen, en in sommige gevallen ook vanaf de weg (tussen de woningen door), heeft de bezoeker regelmatig zicht op de vele waterlopen en de waterpartij ten noorden van het park. Behoud van deze landschappelijk openheid en zichtlijnen staat voorop en werkt door in de hierna beschreven bouwmogelijkheden in het park.

Het recreatiepark bestaat uit een aantal verschillende onderdelen:

- recreatiewoningen;
- bouwwerken bij recreatiewoningen;
- bedrijfswoningen;
- centrale voorzieningen;
- water;
- geluidwerende voorziening;
- agrarisch gebied met beperkt dagrecreatief medegebruik;
- gastank;
- toegangsweg;
- groenstrook om recreatiepark.

Per onderdeel van het park is hierna het beleid verder uitgewerkt. Op de kaart 'Overzichtskaart recreatiepark De Spranckelaer' is de situering van deze onderdelen in beeld gebracht.



Overzichtskaart recreatiepark De Spranckelaer

Recreatiewoningen

Gebruik

Een recreatiewoning is een gebouw dat wordt gebruikt voor verblijfsrecreatieve doeleinden door een persoon of personen die het hoofdverblijf elders heeft/hebben. De eigenaren en gebruikers van de recreatiewoningen mogen ook recreëren op het recreatiepark.

Op het recreatiepark is in een groot aantal gevallen sprake van permanente bewoning van de recreatiewoningen. De raad van Waalwijk heeft een afweging gemaakt over het al dan niet legaliseren van deze permanente bewoning. Bij besluit van 16 december 2004 heeft de raad van Waalwijk besloten niet over te gaan tot legalisering van de permanente bewoning van recreatiewoningen. Het gemeentelijke beleid is er daarom op gericht nieuwe permanente bewoning tegen te gaan. Hiertoe is beleid geformuleerd door middel van het 'Handhavingsbeleid Recreatiepark De Spranckelaer' (vastgesteld 1 maart 2005).

Indien een recreatiewoning permanent bewoond wordt, is onder een aantal voorwaarden een persoonsgebonden beschikking van kracht. Indien bewoners onomstotelijk kunnen aantonen dat zij vóór 14 mei 2004 de recreatiewoning voor bewoning zijn gaan gebruiken, komen zij in aanmerking voor een persoonsgebonden gedoogbeschikking.

Onder permanente bewoning wordt verstaan bewoning van een recreatieverblijf, uitsluitend bestemd voor verblijfsrecreatie, als hoofdverblijf.

Een hoofdverblijf is de plaats die fungeert als vaste woon- of verblijfplaats en/of als het centrum van de sociale en maatschappelijke activiteiten van betrokkene. Wanneer sprake is van een hoofdverblijf is onder andere afhankelijk van verschillende omstandigheden:

- inschrijving in de Gemeentelijke Basisadministratie;
- gegevens van de belastingdienst over de hypotheekrenteaftrek die wordt verkregen over de recreatiewoning;
- gegevens waaruit blijkt waar eventuele kinderen naar school gaan;
- gegevens uit registraties van kadaster, uitkeringsinstanties, werkgever(s), Rijksdienst voor het Wegverkeer, enz.;
- gegevens van banken en verzekeringsmaatschappijen;
- gegevens van huisartsen, tandarts en apotheek, lidmaatschap van verenigingen/stichtingen, energienota's enz.;
- de tijd die in de recreatiewoning wordt doorgebracht.

Niet één enkele omstandigheid kan worden aangewezen die doorslaggevend is wanneer sprake is van een recreatiewoning als hoofdverblijf. Het is altijd een combinatie van omstandigheden.

Bewoning door tijdelijke werknemers

In de regio wordt steeds meer gebruik gemaakt van tijdelijke werknemers die al dan niet beschikken over een vaste woon- of verblijfplaats elders en vanwege werkzaamheden tijdelijk binnen de gemeente Waalwijk verblijven. Het betreft hier vooral seizoensarbeiders die vooral in de zomermaanden voorzien in een tijdelijk tekort aan arbeidskrachten.

Het recreatiepark wordt in toenemende mate gebruikt ten behoeve van de huisvesting van dergelijke werknemers. Wij achten dit niet passend met het karakter dat wij aan het park willen geven, namelijk een recreatieve verblijfsfunctie. Wij willen het gebruik als verblijfs/overnachtingsplaats voor deze werknemers dan ook uitsluiten.

Bouwvlak recreatiewoning

Op het terrein is een aantal soorten recreatiewoningen aanwezig. Met betrekking tot de situering van de al gebouwde recreatiewoningen wordt uitgegaan van de bestaande situatie. Met betrekking tot de vergunde maar nog niet gebouwde recreatiewoningen wordt uitgegaan van de situering volgens de omgevingsvergunning voor bouwen. Op het terrein zijn 200 recreatiewoningen al gebouwd en 42 recreatiewoningen kunnen nog gebouwd worden op basis van een omgevingsvergunning voor bouwen. In totaal gaat het dus om 242 recreatiewoningen.

De plaats en omvang van de recreatiewoningen worden aangegeven via een bouwvlak volgens de bestaande situatie.

Bouwwerken bij recreatiewoning

Op basis van hoofdlijn van beleid worden de volgende criteria gesteld aan het oprichten van bijgebouwen en bouwwerken geen gebouw zijnde. Dit betreft bouwwerken binnen het bouwperceel maar buiten het bouwvlak van de recreatiewoning.

Vrijstaande bijgebouwen	Min.	max.
goothoogte	n.v.t.	3,1 m
bouwhoogte	n.v.t.	4,5 m
oppervlakte	n.v.t.	20 m ²
aantal per bouwperceel	n.v.t.	1
afstand tot recreatiewoning	1 m	n.v.t.
afstand tot voorgevelrooilijn	n.v.t.	3 m

Aangebouwde bijgebouwen	Min.	max.
bouwhoogte en dakvorm overkapping	n.v.t.	3,1 m en voorzien van plat dak
oppervlakte per bouwperceel	n.v.t.	20 m ²
aantal per bouwperceel	n.v.t.	1 erker 1 overkapping 1 serre
afstand tot voorgevelrooilijn serre	3 m	n.v.t.
afstand tot voorgevelrooilijn overkapping	n.v.t.	In voorgevelrooilijn

Bouwwerken geen gebouw zijnde	min.	max.
bouwhoogte erfafscheidingen	n.v.t.	1m
bouwhoogte overig	n.v.t.	2,2m

Gesteld wordt dat het binnen deze randvoorwaarden mogelijk is om een bouwwerken op te richten welke nu en in de toekomst ruimschoots voldoende ruimte bieden voor de opslag van aan de recreatieve bestemming gerelateerde zaken zoals tuingereedschap, fietsen en tuinmeubelen en geen afbreuk doet aan het landelijke en open karakter van het park.

Vanwege het streven naar behoud van de landschappelijke openheid en de relatie met het water zijn de mogelijkheden voor erfafscheidingen beperkt tot 1 m. Gerespecteerd wordt dat ook op een recreatiepark behoefte bestaat aan het onderling afscheiden van de verschillende percelen met hogere erfafscheidingen. Daarvoor biedt de wetgeving van rijkswege de mogelijkheid om omgevingsvergunningsvrije bouwactiviteiten en wel erfafscheidingen op te richten. Derhalve wordt er voor gekozen om geen aanvullende eisen te formuleren voor het oprichten van erfafscheidingen bij recreatiewoningen.

Bedrijfswoningen

Op het terrein staan twee bedrijfswoningen welke overeenkomstig het bestemmingsplan "De Dellen" als zodanig bestemd worden. Voor de bedrijfswoningen wordt ook gebruik gemaakt van een bouwvlak. De methodiek hiervan is uitgelegd in paragraaf 5.8.2.

Centrale voorzieningen

Hierbij gaat het om voorzieningen zoals receptie, kantoor, winkel, café-restaurant en dagverblijfsrecreatie. Deze gebouwen dienen geconcentreerd te worden op een daarvoor aan te wijzen terreindeel.

De centrale voorzieningen mogen slechts worden gebruikt ten behoeve van de verblijfsrecreanten. Het betreft verblijfsrecreanten van de recreatiewoningen.

Het is niet toegestaan om het restaurant te gebruiken voor overige personen of groepen van personen, die geen verblijfsrecreanten zijn.

De bouw mogelijkheden van de centrale voorzieningen zijn hierna uitgewerkt.

Gebouwen	min.	max.
bouwhoogte voor 50% van de bebouwing	n.v.t.	8 m
bouwhoogte voor de overige 50% van de bebouwing	n.v.t.	5 m
oppervlakte	n.v.t.	25%
Bouwwerken geen gebouw zijnde	min.	max.
bouwhoogte terreinafscheidingen	n.v.t.	1m
bouwhoogte vlaggenmasten en verlichtingsarmaturen	n.v.t.	6m
bouwhoogte overig	n.v.t.	3m

Agrarisch gebied met beperkt dagrecreatief medegebruik

Een deel van het recreatieterrein kan gebruikt worden als agrarisch gebied met beperkt dagrecreatief medegebruik. Onder beperkt dagrecreatief medegebruik wordt verstaan het gebruik als lig- en speelweide. Het westelijk gedeelte van het recreatiepark is namelijk ook voor ingezetenen van de gemeente toegankelijk voor recreatieve doeleinden (dagrecreatie).

Binnen dit gebied mag niet worden gebouwd behalve bebouwing ten dienste van de agrarische functie met beperkt dagrecreatief medegebruik, bijvoorbeeld gebouwen voor de agrarische functie zoals kleine schuilgelegenheden voor vee en speeltoestellen voor het dagrecreatief medegebruik.

Deze mogelijkheden worden geboden binnen de in het plan gehanteerde gebiedsbestemmingen en is dus geen aparte bestemming.

Water

De in het recreatiepark gelegen waterplas heeft een functie voor waterrecreatie voor zowel verblijfs- als dagrecreanten. Daarbij gaat het om alle vormen van niet-motorische watersport en oeverrecreatie. Wonen op en in het water is niet toegestaan.

Geluidwerende voorziening

Het recreatiepark ligt binnen de geluidzone van de A59. De geluidsafscherming van het recreatiepark wordt gevormd door een wal voor oeverwaluwen.

De geluidbelasting op de gevels van de recreatiewoningen ten gevolge van de Rijksweg 59 is op de woningen vastgesteld (rapportage Raadgevend Ingenieursbureau Jansen d.d. 23 september 2004 kenmerk 806.510/36.000/RA2). Bij een klein aantal recreatiewoningen komen maximale geluidsniveaus voor van 56 dB(A). Op basis van een vervolgonderzoek (Raadgevend Ingenieursbureau Jansen 806.510/36.000/JK) is vastgesteld dat alle woningen zodanig zijn afgeschermd en geïsoleerd dat het binnenniveau in geluidsgevoelige ruimten lager of gelijk is dan 35 dB(A).

Gastank

Binnen het gebied dat aangewezen is als agrarisch gebied met beperkt dagrecreatief medegebruik is een gastank ten behoeve van het recreatiepark gelegen. In een straal van 40 meter zijn geen bouwwerken toegestaan vanwege de externe veiligheid.

Toegangsweg

De toegangsweg naar het recreatiepark vormt onderdeel van het recreatiepark en heeft dus geen openbare verkeersfunctie. De huidige situering van de toegangsweg is het uitgangspunt.

Strook grond om recreatiepark

De strook grond aan de zuid- en oostkant van het recreatiepark is bedoeld als groenstrook om de landschappelijke inpassing te waarborgen. Binnen deze strook zijn ook verhardingen voor verkeer, waterafvoerkanalen en bouwwerken, geen gebouw zijnde toegestaan.

Wijze van bestemmen – recreatiepark

De gronden die bij het recreatiepark horen krijgen een bestemming Recreatiepark. Met aanduidingen op de verbeelding worden de verschillende functies van de gronden aangegeven zoals weergegeven in deze paragraaf. In de regels worden de aangegeven bouw- en gebruiksmogelijkheden verwerkt.

5.10 Nutsvoorzieningen

In deze paragraaf komen alle beleidsmatige bouw- en gebruiksmogelijkheden voor de nutsvoorzieningen aan bod behalve de leidingen. De ondergrondse en bovengrondse leidingen komen aan bod in paragraaf '5.13 Leidingen'.

Hoofddlijn van beleid is dat de in het plangebied voorkomende bestaande nutsvoorzieningen en de daarbij behorende bouwwerken het uitgangspunt zijn.

Onder nutsvoorzieningen wordt verstaan alle bouwwerken van openbaar nut, zoals voor de elektriciteitsdistributie, gaswinning, waterzuivering, waterhuishouding, zon- en windenergie. Deze gebouwen worden bestemd als 'Bedrijf – nutsvoorziening'.

Bestemmingsvlak en bouwvlak

Kleine nutsvoorzieningen, zoals transformatorhuisjes zijn omgevingsvergunningsvrije bouwactiviteiten en worden daarom niet verder uitgewerkt in dit bestemmingsplan. Aan de grotere nutsvoorziening zal een bestemmingsvlak toegekend worden welke gebruikt mogen worden voor de nutsvoorziening. Indien binnen het bestemmingsvlak gebouwen aanwezig zijn wordt ook een bouwvlak toegekend. De windturbines die in het plangebied zijn gelegen krijgen een aparte aanduiding.

Bouwmogelijkheden

Indien de bestaande situatie dit toelaat, zal binnen het bouwvlak een uitbreiding van de gebouwen met 15% mogelijk zijn. Wat betreft de hoogte van gebouwen vormt de bestaande goot- en bouwhoogte van de gebouwen het uitgangspunt. Voor de maatvoering van bouwwerken, geen gebouw zijnde, geldt het hierna volgende schema.

Bouwwerken geen gebouw zijnde	min.	max.
verlichtingsarmaturen binnen bouwvlak	n.v.t.	6m
ashoogte windturbine binnen bouwvlak	n.v.t.	110 m
bouwhoogte overig binnen bouwvlak	n.v.t.	4m
bouwhoogte overig buiten bouwvlak	n.v.t.	2,2m

Er zijn wellicht bouwwerken nodig ten behoeve van de nutsvoorzieningen welke niet passen binnen de aangegeven bouwmogelijkheden. Echter deze zijn in het algemeen omgevingsvergunningsvrije bouwactiviteiten, te plaatsen op grond van het Besluit omgevingsrecht (Bor). Binnen deze regeling zijn namelijk veel algemeen voorkomende bouwwerken omgevingsvergunningsvrije bouwactiviteiten, onder een aantal voorwaarden. Voorbeelden zijn: bouwwerken ten behoeve van een op het openbaar net aangesloten nutsvoorziening, riolering, energievoorziening en waterhuishouding. Verdere specifieke bouwvoorschriften zijn daarom niet opgenomen.

Wijze van bestemmen – nutsvoorzieningen

De bouwwerken van openbaar nut, zoals voor de elektriciteitsdistributie, gaswinning, waterzuivering, waterhuishouding, zon- en windenergie krijgen een bestemming Bedrijf - Nutsvoorziening. Op de verbeelding zal binnen een bestemmingsvlak een bouwvlak toegekend worden. De locatie van de windmolens zal op de verbeelding aangegeven worden door middel van een aanduiding. De aangegeven maatvoering voor gebouwen en bouwwerken, geen gebouw zijnde, zullen verwerkt worden in de regels en/of op de verbeelding.

5.11 Openbaar gebied

In deze paragraaf komen alle beleidsmatige bouw- en gebruiksmogelijkheden in het openbaar gebied aan bod.

Hoofddijn van beleid is dat de inrichting van het openbaar gebied primair is gericht op een vlotte en veilige afwikkeling van het (doorgaande) verkeer in de vorm van wegen, voet- en rijwielpaden. De daarbij behorende voorzieningen zoals groenvoorzieningen, waterlopen, bergbezinkvoorzieningen en parkeerplaatsen vormen ook onderdeel van het openbare gebied.

Bestemmingsvlak

Aan het openbare gebied met bijbehorende voorzieningen wordt een bestemmingsvlak toegekend. De wegen A59 en N261 waar een maximale snelheid geldt van 100/120 km per uur, worden aangeduid als stroomwegen.

Bouwmogelijkheden

In het openbaar gebied zijn geen gebouwen toegestaan met uitzondering van ondergrondse bergbezinkvoorzieningen. De bij de toegestane functies behorende bouwwerken, geen gebouw zijnde zijn wel mogelijk, zie het hierna volgende schema. Op stroomwegen is het daarnaast toegestaan geluidwerende voorzieningen aan te brengen.

Bouwwerken geen gebouw zijnde	min.	max.
bouwhoogte van palen, masten en portalen voor geleiding, beveiliging en regeling van het verkeer	n.v.t.	12m
bouwhoogte geluidwerende voorzieningen bij stroomwegen	n.v.t.	6m
bouwhoogte overig	n.v.t.	4m

Er zijn wellicht bouwwerken nodig ten behoeve van het openbaar gebied welke niet passen binnen de aangegeven bouwmogelijkheden.

Echter deze zijn in het algemeen omgevingsvergunningsvrije bouwactiviteiten, te plaatsen op grond van het Besluit omgevingsrecht (Bor). Binnen deze regeling zijn namelijk veel algemeen voorkomende bouwwerken omgevingsvergunningsvrije bouwactiviteiten onder een aantal voorwaarden. Voorbeelden zijn: bouwwerken ten behoeve van een op het openbaar net aangesloten nutsvoorziening, straatmeubilair, speeltoestellen, verkeersregeling. Verdere specifieke bouwvoorschriften zijn daarom niet opgenomen.

Wijze van bestemmen – openbaar gebied

De openbare wegen, voet- en rijwielpaden met bijbehorende voorzieningen krijgen een bestemming Verkeer. De wegen A59 en N261 krijgen een eigen bestemming, namelijk Verkeer - Stroomwegen. De aangegeven gebruiks- en bouwmogelijkheden worden in de regels verwerkt.

5.12 Water

In deze paragraaf komen de beleidsmatige bouw- en gebruiksmogelijkheden aan bod met betrekking tot de volgende onderwerpen:

- Beleidslijn grote rivieren;
- Primaire waterkeringen en beschermingszone;
- Oppervlaktewater: rivieren, kanalen, plassen en wielen;
- Waterberging.

Deze onderwerpen moeten op basis van paragraaf '4.1 Water' uitgewerkt worden met het oog op het bestemmingsplan.

Beleidsregels grote rivieren

In het werkingsgebied van de Beleidsregels grote rivieren vallen de uiterwaarden van de Bergsche Maas. In paragraaf '4.1 Water' is de ligging van de uiterwaarden aangegeven.

Hoofdpijn van beleid voor de uiterwaarden is dat ze primair een functie hebben voor de waterstaatsfunctie. Voor de uiterwaarden betekent dat: handhaven van de beschikbare afvoer- en bergingscapaciteit en het voorkomen van feitelijke belemmeringen voor toekomstige verruiming van het rivierbed. Kleine, tijdelijke of voor het rivierbeheer noodzakelijke activiteiten zijn mogelijk. Ook riviergebonden activiteiten zoals gebruik en bouwen ten behoeve van aan het water gebonden beroeps- en recreatievaart, aan het water gebonden bedrijvigheid en waterrecreatie zijn mogelijk. Bestaande bouwwerken en functies zoals opgenomen in de gebieds- en detailbestemmingen zijn mogelijk.

Het bestaande agrarische gebruik blijft dus mogelijk. Veranderingen zijn alleen mogelijk indien de waterstaatsfunctie niet in gevaar komt. In het bestemmingsplan worden een tweetal dubbelbestemmingen opgenomen: 'Waterstaat – Waterkering' en 'Waterstaat – Uiterwaarden'

Bouw- en gebruiksmogelijkheden

Vanwege de voorkomende waarden (zie paragraaf '5.3 Bescherming en ontwikkeling waarden') gelden voor de uiterwaarden zodanige gebruiks- en bouw mogelijkheden op basis van de bestemmingen dat de mogelijkheden in grote lijnen overeenkomen met hetgeen op basis van de Beleidsregels grote rivieren afgewogen kan worden⁶. Niettemin mogen in de uiterwaarden wijzigingen in bouwen en gebruik slechts plaatsvinden indien dit niet in de weg staat van de belangen van de uiterwaarden.

Alvorens op basis van de bestemmingen te verlenen omgevingsvergunning voor bouwen, omgevingsvergunningstelsel voor aanleggen of alvorens mee te werken aan een ontwikkeling vraagt het college van Waalwijk advies aan een ter zake deskundige commissie of instantie.

Werken/werkzaamheden

Het verrichten van werken/werkzaamheden die de veiligheid kunnen schaden of de waterstaatsfunctie in gevaar kunnen brengen zijn niet toegestaan. Voor de volgende werken/werkzaamheden is daarom een afweging nodig:

- het verlagen, vergraven, ophogen of egaliseren van de bodem;
- het graven, dempen, dan wel verdiepen, vergroten of anderszins herprofilen van waterlopen, watergangen en greppels alsmede het anderszins verlagen van de waterstand;
- het aanleggen van landschapselementen;
- het beplanten van gronden met, hoger dan 2,5 m, opgaand houtgewas i.v.m. tuinbouw of als (agrarische) houtteelt.

Primaire waterkeringen: kernzone en beschermingszone

De primaire waterkeringen worden gevormd door de taludlijnen. In paragraaf '4.1 Water' is de ligging van de kernzone aangegeven. De beschermingszone is 30 meter breed aan weerszijde van de kernzone.

In tegenstelling tot waterschap Brabantse Delta kent de Keur van waterschap Aa en Maas naast een kernzone en beschermingszone ook nog een buitenbeschermingszone voor primaire waterkeringen.

⁶ Voor elke activiteit in de uiterwaarden is een vergunning nodig in het kader van de Wet beheer rijkswaterstaatswerken (Wbr), dit is uitgewerkt in de Beleidsregels grote rivieren.

Vanwege de eenduidigheid en om dubbele regelgeving te voorkomen wordt de buitenbeschermingszone in dit plan niet verder uitgewerkt. Op de buitenbeschermingszone zijn uiteraard de regels van de Keur van waterschap Aa en Maas wel van toepassing.

Hoofddijn van beleid voor de primaire waterkeringen en de beschermingszone is dat deze primair een waterstaatsfunctie hebben.

Bestaande bouwwerken en functies zoals opgenomen in de gebieds- en detailbestemmingen zijn mogelijk. Veranderingen zijn alleen mogelijk indien de waterstaatsfunctie niet in gevaar komt.

Bouwmogelijkheden primaire waterkering en beschermingszone

Binnen de primaire waterkeringen en de beschermingszone zijn geen gebouwen toegestaan. De bij de waterkering behorende bouwwerken, geen gebouw zijnde, zijn wel mogelijk.

Bouwwerken geen gebouw zijnde	min.	max.
bouwhoogte	n.v.t.	3 m

Er zijn wellicht bouwwerken nodig ten behoeve van de primaire waterkering welke niet passen binnen de aangegeven bouwmogelijkheden. Echter deze zijn in het algemeen omgevingsvergunningsvrije bouwactiviteiten te plaatsen op grond van het Besluit omgevingsrecht (Bor). Binnen deze regeling zijn namelijk veel algemeen voorkomende bouwwerken omgevingsvergunningsvrije bouwactiviteiten onder een aantal voorwaarden. Voorbeelden zijn: bouwwerken ten behoeve van een op het openbaar net aangesloten nutsvoorziening, waterhuishouding, en drinkwatervoorziening. Verdere specifieke bouwvoorschriften zijn daarom niet opgenomen.

Bouw- en gebruiksmogelijkheden

Binnen het gebied dat aangewezen is als primaire waterkering en beschermingszone mogen wijzigingen in bouwen en gebruik slechts plaatsvinden indien dit niet in de weg staat van de belangen van de primaire waterkering. Alvorens op basis van de bestemmingen te verlenen omgevingsvergunning voor bouwen, omgevingsvergunningstelsel voor aanleggen of alvorens mee te werken aan een ontwikkeling vraagt het college van Waalwijk advies aan een ter zake deskundige commissie of instantie.

Oppervlaktewater: rivieren, kanalen, plassen en wielen

Hoofddijn van beleid voor het oppervlaktewater in de vorm van rivieren, kanalen plassen en wielen is dat dit water primair een functie heeft voor waterberging en de waterhuishouding.

De rivieren hebben als medegebruik ook een functie voor de beroepsvaart en recreatievaart.

Bouwmogelijkheden

In het oppervlaktewater zijn geen gebouwen toegestaan. De bij de toegestane functies behorende bouwwerken, geen gebouw zijnde zijn wel mogelijk, zie het hiernavolgende schema.

Bouwwerken geen gebouw zijnde	min.	max.
Bouwhoogte	n.v.t.	3 m

Er zijn wellicht bouwwerken nodig ten behoeve van het oppervlaktewater welke niet passen binnen de aangegeven bouwmogelijkheden. Echter deze zijn in het algemeen omgevingsvergunning voor bouwen te plaatsen op grond van het Besluit omgevingsrecht (Bor). Binnen deze regeling zijn namelijk veel algemeen voorkomende bouwwerken omgevingsvergunningsvrije bouwactiviteiten onder een aantal voorwaarden. Voorbeelden zijn: bouwwerken ten behoeve van een op het openbaar net aangesloten nutsvoorziening, waterhuishouding, en drinkwatervoorziening. Verdere specifieke bouwvoorschriften zijn daarom niet opgenomen.

Waterberging

Op grond van de ontwerp-verordening Ruimte fase 1 van de Provincie Noord-Brabant zijn diverse gronden aangewezen als locaties die gereserveerd moeten worden voor het kunnen bergen van overtollig water. Deze locatie voor zover ze niet vallen onder de reguliere bestemming Water voor oppervlaktewater, krijgen een dubbelstemming Waterstaat-Waterberging. Bouwen mag op grond van de onderliggende bestemming na instemming van het Waterschap.

Wijze van bestemmen - Water

De uiterwaarden krijgen een dubbelbestemming 'Waterstaat - Uiterwaarden'. De functie van de uiterwaarden is ten opzichte van de bestemmingen primair.

De kernzones van de primaire waterkeringen krijgen een dubbelbestemming 'Waterstaat - Waterkering'. De functie van waterkering is primair ten opzichte van de onderliggende bestemmingen.

Het oppervlaktewater in de vorm van rivieren, plassen en wielen krijgen een bestemming 'Water'.

De ruimte benodigd voor waterberging krijgt de dubbelbestemming 'Waterstaat – Waterberging'.

De aangegeven voorwaarden voor bouwen en gebruik zullen verwerkt worden in de regels.

5.13 Leidingen

In deze paragraaf komen de beleidsmatige bouw- en gebruiksmogelijkheden aan bod met betrekking tot de volgende onderwerpen:

- hoogspanningslijnen;
- ondergrondse leidingen: bijvoorbeeld aardgastransportleidingen, warmwaterleidingen.

Deze onderwerpen moeten op basis van paragraaf '4.9 Technische infrastructuur' uitgewerkt worden met het oog op het bestemmingsplan.

Hoogspanningslijnen

Het invloedsgebied van de hoogspanningslijnen wordt gevormd door de belemmeringsstroken aan weerszijden van de hoogspanningslijnen. Zie paragraaf '4.9 Technische infrastructuur' voor de ligging van dit invloedsgebied.

Hoofdpijn van beleid voor het invloedsgebied van de hoogspanningslijnen is dat deze primair een functie hebben voor elektriciteitsdistributie en de veiligheid. Bestaande bouwwerken en functies zoals opgenomen in de gebieds- en detailbestemmingen zijn mogelijk. Veranderingen zijn alleen mogelijk indien de elektriciteitsdistributie en de veiligheid niet in gevaar komt.

Bouwmogelijkheden invloedsgebied hoogspanningslijnen

Binnen het invloedsgebied van de hoogspanningslijnen zijn geen gebouwen toegestaan. De bij de hoogspanningslijnen behorende bouwwerken, geen gebouw zijnde, zijn wel mogelijk.

Bouwwerken geen gebouw zijnde	min.	max.
bouwhoogte	n.v.t.	60 m

Er zijn wellicht bouwwerken nodig ten behoeve van hoogspanningslijnen welke niet passen binnen de aangegeven bouwmogelijkheden. Echter deze zijn in het algemeen omgevingsvergunningsvrije bouwactiviteiten te plaatsen op grond van het Besluit omgevingsrecht (Bor).

Binnen deze regeling zijn namelijk veel algemeen voorkomende bouwwerken omgevingsvergunningsvrije bouwactiviteiten onder een aantal voorwaarden. Voorbeelden zijn: bouwwerken ten behoeve van een op het openbaar net aangesloten nutsvoorziening, energievoorziening en waterhuishouding. Verdere specifieke bouwvoorschriften zijn daarom niet opgenomen.

Bouw- en gebruiksmogelijkheden

Binnen het gebied dat aangewezen is als invloedsgebied van de hoogspanningslijnen mogen wijzigingen in bouwen en gebruik slechts plaatsvinden indien dit niet in de weg staat van de belangen van de energievoorziening. Alvorens op basis van de gebieds- en detailbestemmingen te verlenen omgevingsvergunning voor bouwen, omgevingsvergunningstelsel voor aanleggen of alvorens mee te werken aan een ontwikkeling vraagt het college van Waalwijk advies aan een ter zake deskundige commissie of instantie.

Werken/werkzaamheden

Het verrichten van werken/werkzaamheden die de veiligheid kunnen schaden of de continuïteit van de energievoorziening in gevaar kunnen brengen zijn niet toegestaan.

Voor de volgende werken/werkzaamheden is daarom een afweging nodig:

- het verlagen, vergraven, ophogen of egaliseren van de bodem;
- het aanbrengen van hoogopgaande beplanting of bomen;
- het opslaan van materiaal of stoffen, die onder bepaalde omstandigheden gevaar van brand of explosie kunnen opleveren (verboden gebruik).

Ondergrondse leidingen

Het invloedsgebied van de ondergrondse leidingen wordt gevormd door de belemmeringsstroken of veiligheidsafstanden aan weerszijden van de leidingen, bijvoorbeeld aardgastransportleidingen en warmwaterleidingen. Zie paragraaf '4.9 Technische infrastructuur' voor de ligging van de verschillende invloedsgebieden.

Hoofddijn van beleid voor het invloedsgebied van de ondergrondse leidingen is dat deze primair een functie hebben voor de aanwezige leiding en de veiligheid. Bestaande bouwwerken en functies zoals opgenomen in de bestemmingen zijn mogelijk. Veranderingen zijn alleen mogelijk indien de functie van de leiding en de veiligheid niet in gevaar komt.

Bouwmogelijkheden invloedsgebied ondergrondse leidingen

Binnen het invloedsgebied van de ondergrondse leidingen zijn geen gebouwen toegestaan. De bij de leidingen behorende bouwwerken, geen gebouw zijnde, zijn wel mogelijk.

Bouwwerken geen gebouw zijnde	min.	Max.
bouwhoogte	n.v.t.	3 m

Er zijn wellicht bouwwerken nodig ten behoeve van ondergrondse leidingen welke niet passen binnen de aangegeven bouwmogelijkheden. Echter, deze zijn in het algemeen omgevingsvergunningsvrije bouwactiviteiten te plaatsen op grond van het Besluit omgevingsrecht (Bor). Binnen deze regeling zijn namelijk veel algemeen voorkomende bouwwerken omgevingsvergunningsvrije bouwactiviteiten onder een aantal voorwaarden. Voorbeelden zijn: bouwwerken ten behoeve van een op het openbaar net aangesloten nutsvoorziening, energievoorziening en waterhuishouding. Verdere specifieke bouwvoorschriften zijn daarom niet opgenomen.

Bouw- en gebruiksmogelijkheden

Binnen het gebied dat aangewezen is als invloedsgebied van de leidingen mogen wijzigingen in bouwen en gebruik slechts plaatsvinden indien dit niet in de weg staat van de belangen van de ondergrondse leidingen. Alvorens op basis van de bestemmingen te verlenen omgevingsvergunning voor bouwen, omgevingsvergunningstelsel voor aanleggen of alvorens mee te werken aan een ontwikkeling vraagt het college van Waalwijk advies aan een ter zake deskundige commissie of instantie. In ieder geval is het permanent opslaan van goederen waaronder ook begrepen het opslaan van afvalstoffen niet toegestaan.

Werken/werkzaamheden

Het verrichten van werken/werkzaamheden die de veiligheid kunnen schaden of de continuïteit van de energievoorziening in gevaar kunnen brengen zijn niet toegestaan.

Voor de volgende werken/werkzaamheden is daarom een afweging nodig:

- het verlagen, vergraven, ophogen of egaliseren van de bodem;
- het diepploegen, diepwoelen of het uitvoeren van andere ingrepen in de bodem, waaronder ook begrepen de aanleg van leidingen, alle dieper dan 0,60 m onder maaiveld, alsmede de aanleg van drainage ongeacht de diepte tenzij het gaat om vervanging van bestaande drainage;

- het graven, dempen, dan wel verdiepen, vergroten of anderszins herprofilen van waterlopen, watergangen en greppels alsmede het anderszins verlagen van de waterstand;
- het uitvoeren van heiwerken of het anderszins indringen van voorwerpen in de bodem;
- het verwijderen van landschapselementen;
- het aanleggen van landschapselementen: in het bijzonder het aanbrengen van diepwortelende en/of hoogopgaande beplanting waaronder bijvoorbeeld rietbeplanting;
- het beplanten van gronden met, hoger dan 2,5 m, opgaand houtgewas i.v.m. tuinbouw of als (agrarische) houtteelt;
- het aanbrengen van oppervlakteverhardingen al dan niet in de vorm van wegen groter dan 100 m².

Wijze van bestemmen – Leidingen

Het invloedsgebied van de hoogspanningslijnen krijgt een dubbelbestemming 'Leiding'. De functie van de hoogspanningslijnen is ten opzichte van de bestemmingen primair.

Het invloedsgebied van de ondergrondse leidingen krijgt een dubbelbestemming 'Leiding'. De functie van de leidingen is ten opzichte van de bestemmingen primair.

De aangegeven gebruiks- en bouwmogelijkheden worden in de regels verwerkt. Voor de aangegeven werken/werkzaamheden zal een omgevingsvergunning voor aanleggen nodig zijn. Zie voor een uitwerking van het omgevingsvergunningstelsel voor aanleggen paragraaf 5.14.

5.14 Diverse juridische zaken uitgelegd

Wijze van toetsen

In deze paragraaf wordt nader ingegaan op de manier waarop activiteiten aan het bestemmingsplan getoetst moeten worden. Daartoe wordt eerst een werkwijze voorgesteld. Vervolgens wordt ingegaan op een aantal in de regels gehanteerde termen. Het gaat daarbij onder meer om 'open normen'. Deze worden gebruikt omdat het in veel gevallen onmogelijk is om eenduidige harde criteria op te stellen. Enerzijds omdat daarmee de nodige flexibiliteit in een plan wegvalt en anderzijds omdat het bestemmingsplan een momentopname is waarbij vooraf onmogelijk met alle situaties rekening kan worden gehouden.

Werkwijze

Om te kunnen beoordelen of bepaalde zaken of ontwikkelingen passen binnen het regiem van het bestemmingsplan, wordt de volgende werkwijze geadviseerd:

1. Ga op de verbeelding na welke bestemming(en) en aanduidingen voor de gronden zijn opgenomen waarop de onderzoeksvraag/aanvraag betrekking heeft.
2. Kijk in de regels naar de bepalingen van het artikel van de bestemming die voor de gronden geldt.
3. Beoordeel of het aangevraagde/geconstateerde past binnen de bestemmingsomschrijving. Hierbij dienen meteen de nadere detaillering van de bestemmingsmogelijkheden en de gebruiksbepaling te worden meegenomen omdat die een nadere uitleg/inperking geven van de bestemmingsomschrijving.
4. Luidt het antwoord op punt 3 ja, dan moet in het geval van een bouwwerk tevens worden gekeken of deze ook past binnen de bouwregels.
5. Voor zover er tevens werken en/of werkzaamheden, geen bouwwerken zijnde, moeten worden uitgevoerd (waarbij gedacht kan worden aan werkzaamheden die bodem-/grondverzet met zich meebrengen) dan moet bovendien worden nagegaan of er een omgevingsvergunning voor aanleggen verplicht is gesteld.
6. Indien aan de punten 3, 4 en 5 wordt voldaan of kan worden voldaan, dan kan medewerking worden verleend, waarbij het College van Burgemeester en Wethouders eventueel nog gebruik kan maken van de aan haar toekomende bevoegdheid tot het stellen van nadere eisen, teneinde de aanvraag beter te kunnen inpassen.
7. Luidt het antwoord op de punten 3, 4 en/of 5 nee, dan kan nog worden gekeken of het plan voor dit aspect voorziet in een omgevingsvergunning voor het afwijken van het plan dan wel wijzigingsmogelijkheid (dit zijn de zogenaamde flexibiliteitsbepalingen). Is dit zo, dan dient een nadere afweging te worden gemaakt in hoeverre afwijken van het bestemmingsplan in dit geval gewenst is. Voorzien de flexibiliteitsbepalingen niet in een afwijkingsmogelijkheid of wordt afwijken onwenselijk geacht dan dient het verzoek te worden afgewezen c.q. het geconstateerde (in principe) te worden gehandhaafd wegens strijd met het bestemmingsplan, tenzij het een situatie betreft waarop het overgangsrecht toeziet.

Inschakelen ter zake deskundige

Bij enkele bestemmingen dan wel aanduidingen wordt aangegeven dat bij activiteiten waarvoor omgevingsvergunning voor het afwijken van het plan dan wel een omgevingsvergunning voor aanleggen noodzakelijk is, door burgemeester en wethouders een ter zaken deskundige moet worden geraadpleegd ten aanzien van de mogelijke nadelige effecten voor de bestemming of aanduiding. Onder 'ter zake deskundige' wordt in dit geval begrepen een officieel erkende persoon of instantie op het betreffende kennisgebied dan wel een persoon die op basis van zijn opleiding en ervaring over een goede deskundigheid op het betreffende kennisterrein beschikt en dit ook in de praktijk heeft doen blijken. Tot slot geldt als voorwaarde dat de persoon/instantie de mogelijkheid heeft om over de relevante gegevens te beschikken. Deze deskundige dient te worden ingeschakeld door de initiatiefnemer, die ook de kosten daarvoor draagt.

In het onderstaande schema is aangegeven welk adviesorgaan momenteel zal worden ingeschakeld bij het aangegeven onderwerp. Deze commissies/instanties zijn in het beleid niet met name genoemd omdat de naam of het bevoegdhedenpakket kan veranderen. Ook kan een nieuwe, meer specifieke commissie worden opgericht bijvoorbeeld een commissie voor paardenhouderijen.

Schema ter zake deskundige

Onderwerp	Deskundige
Agrarisch	Adviescommissie Agrarische Bouwaanvragen (AAB)
Uiterwaarden Bergsche Maas	Ministerie van Verkeer en Waterstaat
Waterhuishoudkundige situatie	Bevoegde waterschap, bijvoorbeeld waterschap Brabantse Delta
Waterkeringen	Bevoegde waterschap, bijvoorbeeld waterschap Brabantse Delta
Hoogspanningsleidingen	Bevoegde leidingbeheerder, bijvoorbeeld Essent, Tennet
Ondergrondse leidingen	Bevoegde leidingbeheerder, bijvoorbeeld Gasunie

Ondergronds bouwen

Ondergronds bouwen is bouwen onder peil. Op plaatsen waar volgens de bouwvoorschriften van het betreffende artikel bovengronds gebouwd mag worden, mag ook ondergronds gebouwd worden. Voor het bepalen van de inhoud tellen ondergrondse ruimten onder peil niet mee. Het totale bebouwde oppervlak voor gebouwen dient bepaald te worden door de oppervlakte van zowel ondergrondse als bovengrondse gebouwen op te tellen.

Voor zover ondergrondse gebouwen zijn gelegen binnen de buitenwerkse gevelvlakken (en/of het hart van gemeenschappelijke scheidsmuren) van een bovengronds gebouw, wordt de oppervlakte van het ondergrondse gebouw niet meegeteld.

Daarnaast is de diepte onder de grond beperkt tot 3,5 m¹ onder peil (verticale diepte) om problemen met de waterhuishouding te voorkomen. In gebieden met archeologische verwachtingswaarde kan dan echter wel het omgevingsvergunningstelsel voor aanleggen van toepassen zijn, zie paragraaf '5.14 Omgevingsvergunningstelsel voor aanleggen'.

Toetsing peil

Aangebouwde bijgebouwen worden gezien als losse gebouwen bij toetsing aan het begrip peil.

Hergebruik voor agrarisch bedrijf

Verplaatsing en hervestiging voor agrarisch bedrijf is in ieder geval niet mogelijk indien hergebruik uit het oogpunt van milieuhygiënische aspecten niet waarschijnlijk is. Bijvoorbeeld indien het bouwvlak dicht bij burgerwoningen is gelegen.

Continuïteit agrarische bedrijfsvoering

Bij het beoordelen van de continuïteit van de agrarische bedrijfsvoering is van belang dat de berekening van de bedrijfsomvang in het aantal NGE's wat betreft het grondgebruik gebaseerd is op gronden in eigendom en langjarige pacht.

Planologisch relevantie van activiteiten en evenementen

In de afgelopen periode heeft de bestuursrechter zich een aantal malen uitgesproken over gehouden evenementen. Een belangwekkende uitspraak heeft de afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State gedaan op 13 april 2005. De lijn van de uitspraken is dat, indien het bestemmingsplan geen nadere regeling geeft, evenementen die niet kortdurend en incidenteel zijn, in strijd moeten worden geacht met de gebruiksbepalingen van het bestemmingsplan.

Naar onze mening is het inherent aan gronden en opstallen dat deze in beperkte mate worden gebruikt voor doeleinden die niet overeenkomen met de bestemmingsomschrijving van de gegeven bestemming. Het betreft hier dan met name de bestemmingen die reeds een publieke functie hebben (bijvoorbeeld bestemmingen Horeca en Sport en Verkeer).

Dit gebruik kan betrekking hebben op evenementen maar ook op andere activiteiten.

Wij vinden een dergelijk gebruik passend binnen de bestemming c.q. planologisch irrelevant. Daarbij is het niet van belang of deze activiteiten incidenteel zijn of periodiek plaatsvinden (bijv. jaarlijks).

Het afwijkende gebruik mag in onze opvatting niet leiden tot een onevenredige inbreuk van de in de geldende bestemmingsomschrijving gegeven mogelijkheden op het perceel waarop het afwijkende gebruik plaatsvindt, maar ook niet tot een onevenredige inbreuk op een normaal gebruik van de omgeving. Hierbij zijn de mate waarin wordt afgeweken in combinatie met de periode waarin dat plaatsvindt van belang.

Wij zijn van mening dat in zijn algemeenheid een afwijking van 10 dagen per kalenderjaar planologisch niet relevant is. Voor zover er nu reeds activiteiten plaatsvinden die meerdere dagen per kalenderjaar afwijken van de bestemming, achten wij deze planologisch ook niet relevant, voor wat betreft het aantal dagen waarin deze nu plaatsvinden. Een uitbreiding van dat aantal dagen achten wij wel planologisch relevant en is dus niet zonder meer toegestaan. Omdat eenmalige gerichte detailhandelsactiviteiten op daartoe niet aangewezen plaatsen de detailhandelsstructuur zouden kunnen ontwrichten vallen deze niet onder deze regeling. Uitzonderingen zijn de traditionele evenementen en activiteiten. De afwijkende activiteit mag verder geen blijvende nadelige planologische gevolgen hebben.

Zo achten wij het in het buitengebied bijvoorbeeld aanvaardbaar en planologisch niet relevant indien gedurende een aantal dagen per jaar het (semi)openbaar gebied wordt gebruikt voor bijvoorbeeld een circusvoorstelling, een buurtfeest, het vieren van Koninginnedag, de wandeldrie- en -vierdaagse, het houden van een wielerronde. Andere voorbeelden van aanvaardbaar en planologisch niet relevant gebruik is het houden van publieksaantrekkende activiteiten in een gebouw met een horecafunctie. Concrete voorbeelden zijn een rommelmarkt, een pasar malam, een optreden van de harmonie, gebruik als verzorgingspost voor de '80 van de langstraat' enz. gedurende maximaal 10 kalenderdagen per jaar.

Niet aanvaardbaar en planologisch wel relevant is bijvoorbeeld het houden van een een- of meerdaagse verkoop via 'vliegende winkels' (detailhandel op daartoe niet aangewezen plaats) of het incidentele gebruik van een bedrijfshal op een industrieterrein voor grote popconcerten (onevenredige afbreuk op de omgeving). Een voorbeeld van een blijvend planologisch nadelig gevolg is het houden van een motorcross in een natuurgebied.

Met bovenstaande hebben wij geen limitatieve opsomming willen geven, maar slechts een aantal voorbeelden dat onze opvatting illustreert. Uiteindelijk blijft het steeds een individuele afweging. Het spreekt voor zich dat, los van bovenstaande en indien van toepassing, vanuit andere motieven beoordeeld dient te worden of evenementen en activiteiten aanvaardbaar zijn, zoals vanuit het gebied van de openbare orde, veiligheid, gezondheid (APV, milieuwetgeving, Drank- en Horecawet, Warenwet etc.).

Wij hebben er bewust voor gekozen om geen allesomvattende regeling in de regels op te nemen omdat dit verstarrend werkt, maar om op deze plek onze opvatting te geven zodat deze, conform de lijn van de jurisprudentie, betrokken kan worden bij de besluitvorming.

Laten gebruiken

In het bestemmingsplan wordt in de gebruiksverboden verwezen naar artikel 7.10 van de Wet ruimtelijke ordening. In artikel 7.10 Wro wordt 'het in strijd met de gegeven bestemming te gebruiken' ook 'het laten gebruiken' verboden. Door het gebruiksverbod op deze wijze te formuleren ontstaat een juridische grondslag voor het optreden jegens verhuurders van gebouwen. Dit vergemakkelijkt de handhaving in die zin dat voorkomen wordt dat het dwangsbesluit moet worden herzien omdat de feitelijke overtreder (de huurder) vertrokken is.

Onevenredige aantasting

Op deze open norm wordt op diverse plaatsen in de regels teruggegrepen. Vooral in de criteria bij de flexibiliteitsbepalingen (omgevingsvergunning voor het afwijken van het plan en wijzigingsbevoegdheden) en de bepalingen voor de omgevingsvergunning voor aanleggen wordt regelmatig aangegeven dat 'geen onevenredige aantasting' van bepaalde waarden mag plaatsvinden. Ook op een enkele plaats in de bestemmingsomschrijving en in de nadere eisenregeling worden deze woorden aangetroffen. Deze terminologie vraagt om een op de specifieke situatie toegesneden beoordeling.

Voorbeeld

Het kappen van 5 bomen zal binnen een waardevol landschapselement bestaande uit 10 bomen waarschijnlijk leiden tot de conclusie dat er sprake is van een onevenredige aantasting, terwijl het kappen van 20 bomen in een bos van 5 hectare in beginsel geen onevenredige aantasting oplevert. In dit laatste geval kan wel weer sprake zijn van onevenredige aantasting indien het bijvoorbeeld een bijzondere boomsoort betreft of het bomen zijn van een vergevorderde leeftijd.

Wanneer gesteld wordt dat de cultuurhistorische waarde van bebouwing niet onevenredig mag worden aangetast, moet bijvoorbeeld worden gekeken of nieuw op te richten bebouwing de cultuurhistorische bebouwing niet geheel of grotendeels aan het zicht onttrekt. Cultuurhistorische bebouwing moet immers beleefd worden en het 'inbouwen' is dan ook niet wenselijk.

Bij de beoordeling zullen dus steeds de bestaande situatie, de aanvraag, de tijdelijke gevolgen en de toekomstsituatie tegen elkaar moeten worden afgewogen. Er mag wel sprake zijn van een aantasting, maar deze mag niet dusdanig zijn dat de kwaliteit en/of kwaliteit van de te beschermen waarden in te grote mate afneemt.

In de toelichting worden diverse handreikingen geboden ten aanzien van de doelstellingen en belangen die worden behartigd met het bestemmingsplan. Zo is beschreven welke waarden binnen het plangebied voorkomen en wat het karakter van die waarden is.

Noodzakelijk

In de regels wordt op een aantal plaatsen de eis van 'noodzakelijkheid' gesteld. Dat is bijvoorbeeld het geval bij agrarische bouwvlakvergroting/verandering (deze dient noodzakelijk te zijn vanuit het oogpunt van doelmatige bedrijfsvoering of ontwikkeling). De noodzakelijkheid duidt op een zwaarwegend bedrijfsmatig belang dat aan de orde moet zijn. Ten aanzien van de bouwvlakvergroting kan worden gesteld dat van noodzaak geen sprake is indien het bouwvlak zelf nog voldoende ruimte is om de activiteiten te ontwikkelen. Noodzaak is evenmin aan de orde indien de agrariër een groter bouwvlak wenst omdat hij de hoeveelheid bijgebouwen ten behoeve van zijn bedrijfswoning wenst uit te breiden. Dit heeft namelijk geen betrekking op het bedrijfsmatige aspect dat gediend moet worden.

De noodzakelijkheid zal door de aanvrager moeten worden aangetoond. Hierover dient advies te worden gevraagd aan een onafhankelijke ter zake deskundige.

Omgevingsvergunningstelsel voor aanleggen

De Omgevingsvergunning voor aanleggen worden opgenomen in situaties waarbij meer belangen spelen en een nadere afweging per concrete situatie mogelijk moet zijn.

In deze paragraaf zijn alle werken en werkzaamheden verzameld voor een totaaloverzicht van het benodigde omgevingsvergunningstelsel voor aanleggen.

Dit stelsel is gebaseerd op de in de voorgaande paragrafen genoemde randvoorwaarden voor instandhouding (reden omgevingsvergunning voor aanleggen) en bedreigende werkzaamheden van de specifieke waarden. Ook voor dubbelbestemmingen is waar nodig een omgevingsvergunningstelsel voor aanleggen opgenomen.

Wijze toetsing omgevingsvergunning voor aanleggen

De wijze waarop een omgevingsvergunning voor aanleggen worden getoetst kan in hoofdlijnen als volgt worden omschreven. De werken en/of werkzaamheden moeten in ieder geval verband houden met de bestemmingsomschrijving die aan de van toepassing zijnde bestemming is toegekend. Daarnaast is het van belang te beoordelen in welke mate een werk of werkzaamheid inbreuk maakt op de bescherming van de bestaande en potentiële waarden in relatie tot de functie en het gebruik van de grond (randvoorwaarden voor instandhouding en bedreigende werken/werkzaamheden).

Om het bovenstaande te kunnen beoordelen kan een aantal aspecten bij de afweging betrokken worden:

- de locatie van de geplande activiteit;
- de omvang van de activiteit;
- de aard van de activiteit;
- het tijdvak waarin de activiteit wordt ondernomen;
- de mogelijkheden tot herstel, mitigatie dan wel compensatie;
- het maatschappelijk belang in relatie tot het economisch belang.

De toetsing van een omgevingsvergunning voor aanleggen gebeurt door de randvoorwaarden tot instandhouding, bedreigende werkzaamheden en de hierboven genoemde algemene aspecten van de toegekende waarde(n) in samenhang te bezien. Belangrijk is dat wanneer verschillende soorten waarden in combinatie met elkaar voorkomen, bij de toetsing rekening dient te worden gehouden met alle voorkomende aspecten zoals in de voorgaande paragrafen van dit hoofdstuk is beschreven.

Zonder meer toegestaan

In een aantal situaties is het zonder meer toegestaan de hierna genoemde werken en/of werkzaamheden uit te voeren. Ook al is er op grond van het hierna volgende schema een omgevingsvergunning voor aanleggen voor nodig. Het gaat om de volgende situaties:

- werken en/of werkzaamheden die van geringe omvang zijn dan wel het normale onderhoud en beheer betreffen;
- werken en/of werkzaamheden, welke op het tijdstip waarop het bestemmingsplan rechtskracht verkrijgt, in uitvoering zijn;
- afgravingen die vergunningsplichtig zijn op grond van de provinciale ontgrondingenverordening en waarvoor een ontgrondingenvergunning is afgegeven;
- de werken en/of werkzaamheden verwijderen of aanleggen van landschapselementen voor wat betreft erfbeplantingen.

Bestemming Natuur

Binnen deze bestemming wordt geen nader onderscheid gemaakt tussen de verschillende voorkomende specifieke waarden. Alle soorten waarden komen namelijk in meer of mindere mate voor in deze gebieden. Het omgevingsvergunningstelsel voor aanleggen van de bestemming Natuur biedt daarom een integrale bescherming van alle voorkomende natuurwaarden, landschapswaarden en cultuurhistorische waarden. Vanzelfsprekend zijn verschillende specifieke waarden wel van belang voor een concrete toets/afweging van een omgevingsvergunning voor aanleggen.

Overzicht van werken en werkzaamheden

Hierbij gaat het om een overzicht van de werken en werkzaamheden zoals ze genoemd zijn in de vorige paragrafen als 'bedreigende werken/werkzaamheden'.

Bodem/water

1. Het verlagen, vergraven, ophogen of egaliseren van de bodem.
2. Het diepploegen, diepwoelen of het uitvoeren van andere ingrepen in de bodem, waaronder ook begrepen de aanleg van leidingen, alle dieper dan 0,60 m onder maaiveld, alsmede de aanleg van drainage ongeacht de diepte tenzij het gaat om vervanging van bestaande drainage.
3. Het graven, dempen, dan wel verdiepen, vergroten of anderszins herprofilieren van waterlopen, watergangen en greppels alsmede het anderszins verlagen van de waterstand.
4. Het uitvoeren van heiwerken of het anderszins indringen van voorwerpen in de bodem.

Beplanting/grondgebruik

5. Het vellen of rooien van bos.
6. Het verwijderen van landschapselementen.

7. Het aanleggen van landschapselementen.
8. Het beplanten van gronden met, hoger dan 2,5 m, opgaand houtgewas i.v.m. tuinbouw of als (agrarische) houtteelt.
9. Het permanent, voor een aaneengesloten periode langer dan 2 jaar, omzetten van grasland in bouwland.

Infrastructuur/voorzieningen

10. Het verwijderen van onverharde wegen of paden
11. Het aanbrengen van oppervlakteverhardingen groter dan 100 m² al dan niet in de vorm van wegen.

Toepassingschema omgevingsvergunning voor aanleggen

Omdat in dit schema alle soorten werkzaamheden en alle specifieke waarden met elkaar geconfronteerd worden kan onderscheid gemaakt worden in verschillende situaties:

(leeg) = geen omgevingsvergunning voor aanleggen nodig

A = omgevingsvergunning voor aanleggen vereist

Nt = Niet toegestaan i.v.m. bestemmingsomschrijving

n.v.t. = niet van toepassing

Schema omgevingsvergunningstelsel voor aanleggen specifieke waarden en dubbelbestemmingen

Werken/werkzaamheden (zie overzicht werken en werkzaamheden)	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
	Bestemmingen/aanduidingen Bodem / Water				Beplanting / Grondgebruik				Infrastructuur/ Voorzieningen		
Bestemming Natuur	A	A	A	A	A	A		Nt	Nt	A	A
kw kwetsbare natuurwaarden	A	A	A	A	nvt	A		A	A		A
wv weidevogels	A	A	A	A	nvt		A	A	A		A
hy hydrologisch waardevol	A	A	A	A	nvt	A					A
cwv verkavelingspatroon	A	A	A		nvt	A				A	A
WR-A archeologische verwachtingswaarde	A¹	A¹	A¹	A¹	nvt						A¹
bsl beslotenheid					n.v .t.	A					A
o regionale openheid					nvt		A	A			A
Dubbelbestemming hoogspanningsleidingen	A				nvt		A	A			
Dubbelbestemming leidingenstrook	A	A	A	A	Nvt	A	A	A			A

1=Alleen bij werkzaamheden dieper dan 0,70 m onder peil + >100 m²

Bestemmingsplan Buitengebied, gemeente Waalwijk
Vaststelling 9 december 2010

6. VISIE OP BEOUWINGSCONCENTRATIES

Met de presentatie van de nota Buitengebied in Ontwikkeling (20-07-2004) en de partiële herziening van het streekplan (29-06-2004) heeft de provincie Noord-Brabant de gemeenten de mogelijkheid gegeven om, voor bepaalde door de gemeente aan te wijzen bebouwingsconcentraties in het buitengebied, een ruimer ontwikkelingskader op te stellen. De ontwikkelingsmogelijkheden van specifieke bebouwingsconcentraties zijn gekoppeld aan het opstellen van een gebiedsgerichte visie. In dit hoofdstuk is daarom een visie op de bebouwingsconcentraties in de gemeente Waalwijk gegeven. Zie voor verdere achtergronden op deze beleidsstukken hoofdstuk 3 (beleid). In Hoofdstuk 5 zijn per functie de beleidskeuzes aan bod gekomen voor het totale buitengebied, inclusief de bebouwingsconcentraties. In dit hoofdstuk zijn voor de te onderscheiden bebouwingsconcentraties de daarop aanvullende ontwikkelingsmogelijkheden opgenomen. Er is niet gekozen voor specifiek aanvullend beleid per bebouwingsconcentratie maar voor algemeen geformuleerde aanvullende mogelijkheden voor alle bebouwingsconcentraties zodat deze in een eenduidige regeling verwerkt kunnen worden in het toekomstige bestemmingsplan.

Een algemene analyse van de bebouwingsconcentraties in het buitengebied van Waalwijk is de basis voor het onderscheiden van de verschillende bebouwingsconcentraties in dit hoofdstuk. Daarna staan de beleidskeuzes voor de bebouwingsconcentraties centraal waaruit de aanvullende ontwikkelingsmogelijkheden volgen. Tot slot komt van elk te onderscheiden bebouwingsconcentratie de karakteristiek, kwaliteiten en verstoringen aan bod op basis waarvan de geformuleerde beleidskeuzes toegepast kunnen worden.

De genoemde straatnamen en benamingen van gebieden zijn in bijlage 1 op de straatnamenkaart opgenomen.

6.1 Te onderscheiden bebouwingsconcentraties

Historische analyse

Landschap

De Langstraat met Sprang-Capelle, Waalwijk en Waspik is een veenkoloniaal gebied dat vanaf de twaalfde eeuw uit een uitgestrekte wildernis is ontgonnen. Ten noorden van deze west-oost-as ligt het typische stroomruggen- en kommenlandschap terwijl zich naar het zuiden het echte Zand-Brabant met de Loonse en Drunense Duinen uitstrekt.

Bebouwing

Waarschijnlijk moet de bewoning op het Waalwijks grondgebied, zich van oudsher hebben geconcentreerd op de zuidelijke oeverwal van het Oude Maasje, met een concentratie van bewoning op hoger gelegen zandruggen in het landschap bijvoorbeeld de Vrouwensvaartsestraat, de Willem van Gentsvaart en vermoedelijk de Hogevaart.

Ondanks de St. Elisabethsvloed van 1421 ontwikkelden de dorpen zich in de vijftiende eeuw, mede door verbetering van de infrastructuur, de handel en de nijverheid. Nadien had het economische en politieke klimaat een terugloop van de handel en een daling van het inwoneraantal tot gevolg. Het einde van de achttiende eeuw bracht echter herstel. In de tweede helft van de negentiende eeuw nam door de opkomst van de lederproductie, en -verwerking en de ontsluiting van de streek door een verbeterde infrastructuur, de welvaart toe.

Overgebleven waardevolle bebouwing is aangewezen als rijksmonument of gemeentelijke monument. De zichtlijnen vanaf de openbare weg naar de achterliggende open ruimte zijn van waarde.

Water

Water is in allerlei opzichten een historisch bindende factor in Waalwijk. De strijd tegen het water door de aanleg van dijken, de aanleg van watergangen en kanalen voor de ontginning van het land bepalen het huidige gezicht van Waalwijk. De voormalige Langstraatschedijk (huidige lijn 't Vaartje-Waspiksedijk-Hoofdstraat-Winterdijk) is daarvan het meest herkenbare element. Bijzonder element is het gegraven Zuiderafwateringskanaal met de monumentale sluisjes en bruggetjes. Enkele waardevolle restanten van wielen en kleiputten liggen ten zuiden van de Winterdijk.

Wegen

Gedurende de Middeleeuwen was de dijkweg tussen Den Bosch en Geertruidenberg in Waalwijk de belangrijkste verkeersader in de streek (voormalige Langstraatschedijk). Parallel aan deze dijk lagen reeds in de Middeleeuwen de dorpen Capelle en Waspik. De Binnenpolders werden ontsloten door een aantal onverharde stegen, die haaks op de dijk als ontginningswegen in het veenlandschap zijn aangelegd. Voorbeelden zijn de huidige Hogevaart, Nieuwevaart en de Wendelnesseweg. De Vrouwensvaartsestraat leidde naar Waspik-boven.

Van minder belang dan de weg tussen 's-Hertogenbosch en Geertruidenberg was de verbinding tussen Waspik en Kaatsheuvel via de huidige lijn Stadhoudersdijk, Schotse Hoog-landerstraat, Engelseweg, Hoge Akkerweg, Hoge Zandschel.

Soorten bebouwingsconcentraties

Vanuit hun ruimtelijke verschijningsvorm zijn bebouwingsconcentraties in het algemeen onder te verdelen in een drietal soorten concentraties; kernrandzones, bebouwingsclusters en linten.

Op basis van de bovenstaande historische analyse blijkt dat in de gemeente Waalwijk eigenlijk alleen sprake is van historische (bebouwings)linten: een lijnvormige verzameling van gebouwen langs een weg in het buitengebied (doorgaans dubbelzijdig aanwezig) met geringe afstanden tussen bouwkavels en een veelal historisch gegroeide menging van bebouwingstypen en kleinschalige buitengebied/niet-buitengebiedfuncties.

Op een aantal plaatsen zijn deze bewoningsassen in de loop der jaren omsloten geraakt door stedelijke ontwikkelingen van latere datum, waarbij ze overigens op zichzelf ruimtelijk herkenbaar zijn gebleven. Op deze raakvlakken nemen de linten en directe omgeving trekken aan van wat beleidsmatig vaak wordt bestempeld als kernrandzone.

Vanuit hun historische oorsprong is een aantal verschillende soorten lintstructuren in Waalwijk te herkennen:

Oost-westlint

Op de overgang van nat naar droog oftewel van polder naar veenontginningslandschap is een oost-westlint ontstaan, namelijk 't Vaartje-Waspiksedijk-Hoofdstraat-Winterdijk.

Noord-zuidlinten

Haaks op het oost-westlint is sprake van historische bebouwing langs noord-zuid gelegen ontginningswegen in een veenlandschap. Ter hoogte van kruisingen verdichtten deze linten zich vaak tot kleine kernen.

De Wendelnesseweg en in het zuidelijk verlengde daarvan de Nieuwe Vaart vormen samen een historisch bebouwingslint. Capelle, Nieuwe Vaart en de bebouwingsconcentratie rond de knoop met de Hoge Zandschel zijn aan te merken als kleine kernen op kruisingen. Op kleinere schaal zijn de Hoge Vaart en de Willem van Gentsvaart als noord-zuid ontginningsassen ontstaan.

Noordwest-zuidoostlinten

Waspik Boven ligt op een bolling van de zandgronden aan een grenslijn met het veenontginningslandschap. Hier splitst het lint zich in oude verbindingssassen richting s 'Gravenmoer en later opnieuw richting Nieuwe Vaart (Carmelietenstraat/Vrouwkensvaartsestraat) en het zuidelijker gelegen agrarisch gebied (Stadhoudersdijk, Schotse Hooglandersstraat/Engelseweg/Hoge Akkerweg/Hoge Zandschel).

Op basis van de bovenstaande analyse en het gekozen plangebied van het op te stellen bestemmingsplan worden in deze Beleidsnotitie Buitengebied de volgende bebouwingsconcentraties onderscheiden:

- Waspiksedijk (par. 6.3);
- Winterdijk (par. 6.4);
- Wendelnesseweg (par. 6.5);
- Willem van Gentsvaart (par. 6.6);
- Nieuwe Vaart (par. 6.7);
- Hoge Zandschel/Hoge Akkerweg (par. 6.8);
- Schotse Hooglandersstraat (par. 6.9);
- Vrouwkensvaartsestraat (par. 6.10);
- Hogevaart (par. 6.11);
- Stadhoudersdijk (par. 6.12).

Zie de kaart hierna voor de ligging van deze bebouwingsconcentraties. De Waspiksedijk (gedeeltelijk), Winterdijk, Wendelnesseweg en Hogevaart liggen niet in het plangebied. Vanwege het totaaloverzicht zijn alle hierboven genoemde bebouwingsconcentraties uitgewerkt in de volgende paragrafen.



Kaart overzicht bebouwingsconcentraties

6.2 Beleidskeuzes bebouwingsconcentraties

Alle te onderscheiden bebouwingsconcentraties zijn in de Welstandsnota voor het grootste deel aangeduid met het ambitieniveau 'behoud' (zie paragraaf 3.1). Dat wil zeggen dat het gaat om gebieden die cultuurhistorisch, stedenbouwkundig, architectonische en/of landschappelijk van hoge waarde zijn. Het behouden richt zich op het voortbouwen op en versterken van de bestaande kwaliteiten.

Hoofddijn van beleid is daarom in bebouwingsconcentraties de bestaande kwaliteiten te behouden en nieuwe kwaliteiten te stimuleren. Voor bestaande verstoringen is het streven de verstoring op te heffen, te verminderen of een verslechtering te voorkomen. Daarnaast is het van belang nieuwe verstoringen te voorkomen.

De bebouwingsconcentraties maken onderdeel uit van het buitengebied waarvoor in ieder geval de mogelijkheden gelden die in hoofdstuk 5 voor het gehele buitengebied zijn geformuleerd. Tegelijk vormen deze gebieden een overgangszone tussen stad (rood) en land (groen). Door het verdwijnen van de agrarische functie op veel plekken in de bebouwingsconcentraties en het streven naar behoud en versterking van kwaliteiten in deze gebieden, is het wenselijk dat er voor bebouwingsconcentraties aanvullende mogelijkheden gelden. Vanwege de specifieke kwaliteiten van bebouwingsconcentraties in het plangebied richten de aanvullende mogelijkheden zich in principe niet op verdichting maar meer op functieverandering en de bestaande bebouwing.

Schema hoofddijn bebouwingsconcentraties

	Bestaand	Nieuw
Kwaliteiten	behouden	stimuleren
Verstoringen	opheffen/verminderen/verslechtering voorkomen	opheffen/verminderen/voorkomen

Bestaande kwaliteiten

In de volgende paragrafen zullen voor elke bebouwingsconcentratie de bestaande kwaliteiten benoemd worden. Hierna worden de verschillende soorten kwaliteiten beschreven waarbij ook de wijze van het behoud van de kwaliteit aan bod komt.

Natuur

Indien (een gedeelte van) de bebouwingsconcentratie is gelegen in een bestemming Agrarisch met waarde-Natuurwaarden en Agrarisch met waarde-Openheid en Natuurwaarden heeft het belangrijke kwaliteiten op het gebied van natuur (biotische waarden).

In de toe te kennen mogelijkheden voor gebruik en bebouwing is in hoofdstuk 5 nadrukkelijk rekening gehouden met de aanwezige biotische waarden. Aanvullende mogelijkheden zijn daarom niet wenselijk.

Cultuurhistorie

Indien in een bebouwingsconcentratie een relatief groot aantal monumenten en/of boerderijen⁷ aanwezig is, heeft het belangrijke kwaliteiten op het gebied van cultuurhistorie. Door middel van het systeem van de Monumentenwet en de gemeentelijke monumentenverordening wordt het behoud van bestaande monumenten voldoende beschermd. Zie bijlage 3 voor een overzicht van de monumenten.

Daarnaast is in hoofdstuk 5 een aantal stimuleringsmaatregelen opgenomen voor behoud van cultuurhistorisch waardevolle bebouwing:

- ter stimulering van het behoud en een goed onderhoudsniveau is in paragraaf 5.8 voor cultuurhistorisch waardevolle woningen (monumenten en boerderijen al dan niet monument) een regeling opgenomen waardoor de woonfunctie vergroot kan worden onder een aantal voorwaarden;
- indien bij een ontwikkeling een voorwaarde opgenomen is om overtollige bebouwing te slopen, is daarbij altijd de kanttekening gemaakt dat geen monumenten gesloopt mogen worden.

Landschap

Elke bebouwingsconcentratie heeft een aantal kwaliteiten op het gebied van landschap. De volgende soorten kwaliteiten worden onderscheiden:

- doorkijkjes: op deze plekken is vanaf de openbare weg zicht op het erachter gelegen landschap. Ook loopt op plaatsen het landschap door en vormt het bebouwingslint een onderbreking. De doorkijkjes krijgen waar mogelijk een zodanige bestemming dat het zicht op het erachter gelegen landschap behouden blijft.
- beplanting: zowel vlakken, lijnen als solitaire bomen kunnen aangegeven zijn als beplanting. Waardevolle bomen(lanen) worden door middel van het systeem van de omgevingsvergunning voor bomenkap en de Bomennota beschermd. Bij het aanvragen van een omgevingsvergunning voor bomenkap vormt de Bomennota een van de toetsingscriteria. Aanvullende maatregelen zijn niet nodig.

⁷ boerderij=zie paragraaf '5.8 Wonen' onder ontwikkelingsmogelijkheden voor de omschrijving van het begrip boerderij.

- groene omranding van erf: hierbij gaat het om erfbeplanting zodat het zicht op de bebouwing minder groot is. Het plaatsen van erfbeplanting om een kavel is vrij en er kunnen dus geen maatregelen voor behoud geformuleerd worden, tenzij het gaat om waardevolle bomen.

Nieuwe kwaliteiten

Het stimuleren van nieuwe kwaliteiten in bebouwingsconcentraties is vooral toepassing op de landschapskwaliteiten. Een manier waarbij stimulering kan plaatsvinden binnen het kader van het bestemmingsplan is indien zich een nieuwe ontwikkeling voordoet. Voor het meewerken aan de nieuwe ontwikkeling wordt daarom waar mogelijk een goede landschappelijke inpassing door middel van het maken en uitvoeren van een erfinrichtingsplan (o.a. een beplantingsplan) als voorwaarde gesteld.

Buiten het kader van het bestemmingsplan zijn er nog andere manieren om nieuwe landschapskwaliteiten te stimuleren. Als voorbeeld kan genoemd worden:

- subsidieregeling voor erfbeplanting;
- voorlichting geven door middel van een aantal uitgewerkte goede voorbeelden voor een beplantingsplan.

Zie ook paragraaf '6.13 Conclusie en uitvoering'.

Bestaande en nieuwe verstoringen

In de volgende paragrafen zullen voor elke bebouwingsconcentratie de bestaande verstoringen benoemd worden. Onderscheid wordt gemaakt in de volgende soorten verstoringen:

- bebouwing: de bebouwing is verstorend vanwege de aard, schaal, omvang en/of onderhoudstoestand.
- terrein: het terrein is verstorend omdat geen erfbeplanting aanwezig is, de bebouwing versnipperd is en/of een rommelige uitstraling heeft.
- achterkant: het zicht op de achterkant van een of meerdere terreinen is verstorend omdat geen erfbeplanting aanwezig is, de bebouwing versnipperd is en/of het terrein een rommelige uitstraling heeft.

Er wordt in principe niet voor gekozen de bestaande verstoringen op te heffen door middel van het opkopen van gronden en panden. De financiële middelen van de gemeente zijn daarvoor niet toereikend. De bestaande situatie is daarom het uitgangspunt voor de toe te kennen bestemmingen. Met verstoringen wordt daarom op de volgende wijze omgegaan:

- verandering in functie of bebouwing: indien een eigenaar een verandering in functie of bebouwing wenst, vormen hoofdstuk 5 en aanvullend daarop dit hoofdstuk het toetsingskader. Indien de gewenste verandering niet rechtstreeks mogelijk is maar alleen via een afweging, dient voldaan te worden aan een aantal voorwaarden. De voorwaarden zijn zodanig geformuleerd dat het mogelijk is een bestaande verstoring te verminderen, op te heffen of een grotere/nieuwe verstoring te voorkomen. Bijvoorbeeld doordat sprake moet zijn van een zorgvuldige landschappelijke inpassing door middel van een erfinrichtingsplan (o.a. een beplantingsplan).
- handhaving: snel en efficiënt handhaven van bestaande en nieuwe verstoringen welke illegaal zijn en niet passen binnen het beleid. Dat heeft immers ook een preventieve werking. Zie verder paragraaf 7.4 voor een uitwerking van het handhavingsbeleid.

Aanvullende ontwikkelingsmogelijkheden bebouwingsconcentraties

Het behoud van de bestaande kwaliteiten vormt een randvoorwaarde voor de aanvullende mogelijkheden. In (delen van) bebouwingsconcentraties waar natuur in de vorm van biotische waarden een belangrijke kwaliteit vormt, zijn naast de mogelijkheden in hoofdstuk 5 daarom geen aanvullende mogelijkheden toegestaan. Bescherming van de biotische waarden staat in deze gebieden voorop. De benoemde kwaliteiten op het gebied van cultuur en landschap zijn zodanig van aard dat daarmee rekening kan worden gehouden bij veranderingen in functie of bebouwing. Voor bebouwingsconcentraties met alleen kwaliteiten op het gebied van cultuur en/of landschap zijn hierna daarom wel aanvullende mogelijkheden opgenomen. Afhankelijk van de functie op dit moment gelden andere aanvullende mogelijkheden.

Agrarische bedrijven

Bij een agrarisch bedrijf kan gebruik gemaakt worden van diverse neven- en vervolgactiviteiten. In het hierna volgende overzicht zijn de aanvullende mogelijkheden tot vervolgactiviteiten voor agrarische bedrijven in bebouwingsconcentraties opgenomen en weergegeven onder de globaal omschreven algemene mogelijkheden uit paragraaf 5.5. Voor deze aanvullende mogelijkheid moet wel voldaan worden aan de algemene voorwaarden voor vervolgactiviteiten zoals omschreven in paragraaf 5.5 en de specifieke voorwaarden zoals opgenomen in het totaalschema 'vervolgactiviteiten bebouwingsconcentraties' aan het eind van deze paragraaf.

Neven- en vervolgvactiteiten paragraaf 5.5 Agrarische bedrijven	
In alle bestemmingen	<ul style="list-style-type: none"> • burgerwoningen ter plaatse van een (voormalig) agrarisch bedrijf, exclusief de sloop-bonusregeling voor bijgebouwen.
In bestemmingen AW-Openheid en Agrarisch	<ul style="list-style-type: none"> • agrarisch-technische hulpbedrijven en agrarisch verwante bedrijven, met uitzondering van bedrijven met dieren/veterinaire risico's en bedrijven met relatief veel verkeersbewegingen; • niet-agrarische paardenhouderijen, met uitzondering van gebruiksgerichte paardenhouderijen.
Aanvullende vervolgvactiteiten bebouwingsconcentratie	
In bestemmingen AW-Openheid en Agrarisch	<ul style="list-style-type: none"> • alle soorten agrarisch-technische hulpbedrijven agrarisch verwante bedrijven, inclusief bedrijven met dieren/veterinaire risico's en bedrijven met relatief veel verkeersbewegingen; • alle soorten niet-agrarische paardenhouderijen, inclusief gebruiksgerichte paardenhouderijen; • statische opslag als ondergeschikte nevenactiviteit bij een agrarisch bedrijf of vervolgvactiteit bij een burgerwoning; • kleinschalige bedrijfsactiviteiten als vervolgvactiteit bij een burgerwoning. • burgerwoningen ter plaatse van een (voormalig) agrarisch bedrijf, inclusief de sloop-bonusregeling voor bijgebouwen.

Niet-agrarische bedrijven/-voorzieningen

In het hierna volgende overzicht is een aanvullende mogelijkheid tot omschakeling in bebouwingsconcentraties opgenomen en weergegeven naast de globaal omschreven algemene mogelijkheden uit paragraaf 5.7. Voor deze aanvullende mogelijkheid moet wel voldaan worden aan de algemene voorwaarden voor omschakeling zoals omschreven in paragraaf 5.7 en de specifieke voorwaarden zoals opgenomen in het totaalschema 'vervolgvactiteiten bebouwingsconcentraties' aan het eind van deze paragraaf.

Vervolgvactiteiten paragraaf 5.7 Niet-agrarische bedrijven	
In alle bestemmingen	<ul style="list-style-type: none"> • vervolgvactiteit burgerwoningen ter plaatse van een (voormalige) bedrijfswoning
In bestemmingen AW-Openheid en Agrarisch	<ul style="list-style-type: none"> • indien vallend onder de bestemming gemengd: agrarisch bedrijf
Aanvullende mogelijkheid tot omschakeling in bebouwingsconcentratie	
In bestemmingen zonder AW-Openheid en Agrarisch	<ul style="list-style-type: none"> • indien vallend onder de bestemming gemengd: omschakeling naar gebruiksgerichte paardenhouderij

Woningen

In het hierna volgende overzicht is een aanvullende ontwikkeling bij woningen in bebouwingsconcentraties opgenomen en weergegeven naast de globaal omschreven algemene mogelijkheden uit paragraaf 5.8.

Ontwikkelingsmogelijkheden paragraaf 5.8 Wonen	
In alle bestemmingen	<ul style="list-style-type: none">• vergroten inhoud woonhuis indien een energiezuinige woning wordt gerealiseerd;• het vergroten van de woonfunctie in het geval van cultuurhistorisch waardevolle woningen (monumenten en boerderijen al dan niet monument);• sloop-bonusregeling indien op een woonperceel meer dan 70 m² bijgebouwen aanwezig zijn;• beroeps- en bedrijfsmatige activiteiten op max. 50 m².
Aanvullende ontwikkelingsmogelijkheid in bebouwingsconcentratie	
In bestemmingen AW-Openheid en Agrarisch	<ul style="list-style-type: none">• buiten het bouwperceel van de woning extra ruimte gebruiken voor woongerelateerde functies zoals een tennisbaan, zwembad of buitenrijbak voor paarden onder de volgende voorwaarden:<ul style="list-style-type: none">○ aansluitend aan het bouwperceel tot een maximum van 750 m²;○ er mogen alleen bouwwerken, geen gebouwen worden opgericht;○ er dient sprake te zijn van een zorgvuldig landschappelijke inpassing door middel van een erfinrichtingsplan (o.a. een beplantingsplan).

Maatwerk

Het kan voorkomen dat voor bepaalde verstoringen het beleid van hoofdstuk 5 en het aanvullende beleid van dit hoofdstuk niet toereikend is voor het specifieke geval dat zich voordoet in een bebouwingsconcentratie. Binnen de mogelijkheden van de wetgeving en provinciale beleidskaders zal in die gevallen onderzocht moeten worden of door middel van maatwerk de verstoring toch opgeheven kan worden.

Bestemmingsplan Buitengebied, gemeente Waalwijk
Vaststelling 9 december 2010

Schema aanvullende neven- en vervolgactiviteiten bebouwingsconcentraties

Soort bebouwingsconcentratie>		(Delen van) beb. concentratie in AW-Natuur en AW-Openheid en Natuurwaarden	(delen van) beb. concentratie in AW-Openheid en Agrarisch
Bestemming V	Functie V		
Agrarische bedrijven	Agrarisch-technisch hulpbedrijf, inclusief bedrijven met dieren/veterinaire risico's en bedrijven met relatief veel verkeersbewegingen	--	N+Vz ¹⁺²
	Agrarisch verwante bedrijven, inclusief bedrijven met dieren/veterinaire risico's en bedrijven met relatief veel verkeersbewegingen	--	N+Vz ¹⁺²
	Statische opslag	--	Vo+Vw ¹⁺²⁺³
	Niet-agrarische paardenhouderij, inclusief gebruikgerichte paardenhouderijen	--	N+Vz ¹⁺⁴
	Kleinschalige bedrijvigheid, startende bedrijven	--	Vk ¹⁺⁵⁺⁶
	(Burger)woning	Vw ¹⁺⁷	Vw ¹⁺⁷
Niet-agrarische bedrijven/-voorzieningen	Agrarisch bedrijf, indien bestemming Gemengd	--	Vz ⁸
	(Burger)woning	Vw ⁷⁺⁸	Vw ⁷⁺⁸
	Gebruikgerichte paardenhouderij, indien bestemming Gemengd	--	O ⁹
Wonen	Uitbreiding woonfunctie	--	U ¹⁰

N= toe te laten als Nevenactiviteit, bij bestaand agrarisch bedrijf met een omvang van ten minste 35 NGE (reëel bedrijf)

Vz = toe te laten als Vervolgactiviteit, als zelfstandig bedrijf

Vk = toe te laten als Vervolgactiviteit, als kleinschalige bedrijfsactiviteit bij burgerwoning

Vw = toe te laten als Vervolgactiviteit, als (burger)woning

Vo = toe te laten als Vervolgactiviteit, maar alleen als ondergeschikte activiteit bij burgerwoning

O=omschakeling

U=uitbreiding woonfunctie aansluitend aan bouwperceel

Specifieke voorwaarden:

1. voldaan moet worden aan de algemene voorwaarden genoemd in paragraaf '5.5 Agrarische bedrijven' voor respectievelijk neven- en vervolgactiviteiten;
2. maximaal 1000 m² bedrijfsbebouwing;
3. statische opslag die ten dienste staat van een elders gevestigd niet-agrarisch bedrijf is uitgesloten;
4. maximaal 1500 m² bedrijfsbebouwing;
5. maximaal 400 m² bedrijfsbebouwing;
6. bedrijf mag slechts inrichting zijn die behoort tot de categorie 1, 2 van de lijst bedrijfstypen van de VNG, of vergelijkbaar bedrijf in aard, schaal en omvang;
7. alleen in geval van een bestaande voormalige agrarische bedrijfswoning, maximaal 1250 m² als bouwperceel voor de woning aan te wijzen en 70 m² voor bijgebouwen, verder mogelijkheden paragraaf '5.8 Wonen' van toepassing inclusief sloop-bonusregeling voor bijgebouwen;
8. voldaan moet worden aan de algemene voorwaarden voor vervolgactiviteiten zoals genoemd in paragraaf '5.7 Niet-agrarische bedrijven/-voorzieningen'
9. Voldaan moet worden aan de algemene voorwaarden voor omschakeling zoals genoemd in paragraaf '5.7 Niet-agrarische bedrijven/-voorzieningen'
10. Voldaan moet worden aan de voorwaarden zoals genoemd in deze paragraaf onder het kopje 'woningen.

Wijze van bestemmen – Bebouwingsconcentraties

De aanvullende mogelijkheden in bebouwingsconcentraties zullen met de aangegeven voorwaarden vertaald worden in een wijzigingsbevoegdheid indien het gaat om een vervolgactiviteit en een omgevingsvergunning voor het afwijken van het plan indien het gaat om een omschakeling of uitbreiding van de woonfunctie.

Volgende paragrafen

In de volgende paragrafen zullen per te onderscheiden bebouwingsconcentratie de volgende onderdelen uitgewerkt worden:

- karakteristiek: beleidsmatig, beschrijving rood en groen;
- kwaliteiten en verstoringen.

In bijlage 4 is de legenda opgenomen zodat deze naast de kaartjes van de bebouwingsconcentraties gelegd kan worden. Bij de beleidsmatige karakteristiek is kort aangegeven wat de bestemming is voor de bebouwingsconcentratie op basis van hoofdstuk 5 en het beleid in de Welstandsnota.

De beleidsmatige karakteristiek gaat niet afzonderlijk in op het Streekplan, Wijde Biesbosch en de Visie Buitengebied omdat deze beleidsstukken verwerkt zijn in de bestemming.

6.3 Waspiksedijk

Karakteristiek

Beleid

Bestemming Bestemmingsplan Buitengebied	Noordkant: AW-Openheid Zuidkant: AW-Natuur
Welstandsnota	Behoud, voortbouwen op en versterken van de bestaande kwaliteiten

Rood

Het gebied ten zuiden van de Waspiksedijk wordt gekenmerkt door een aaneenschakeling van dijkwoningen en boerderijen in allerlei variaties. Ten noorden van de Winterdijk ligt alleen een klein aantal gebouwen op een soort aanplemping in het verlengde van de Vrouwkensvaartsestraat, waaronder een leegstaand rijksmonument (voormalige hooiperserij). Dit is één van de zogenaamde 'Knopen aan de Winterdijk' (Strootman Landschapsarchitecten, 2003). Ten oosten van deze bebouwingsconcentratie, grenzend aan de oude haven van de kern Capelle hebben zich in de loop der jaren bedrijven gevestigd.

Groen

De Waspiksedijk scheidt twee landschappelijk verschillende gebieden. Aan de noordzijde ontbreekt van oudsher de bebouwing. Het gebied is open en wordt grotendeels als grasland gebruikt. Een aantal percelen is in gebruik als akkerland, populierenbos of paardenwei. De kavels zijn groot en breed. Markant is een onverharde weg die vanaf de dijk naar het noorden loopt tot aan de A59. De openheid wordt nog eens versterkt door de grote leegte tot aan de Bergsche Maas.

Aan de zuidzijde van de Waspiksedijk zijn de erven groen en door de verhoogde ligging van de dijk is er op enkele plekken zicht op het achtergelegen gebied. De kavels zijn langgerekt, smal en nat. Het gebied wordt ruimtelijk begrensd door de beplanting langs het Zuiderafwateringskanaal en de eendenkooi.

Kwaliteiten

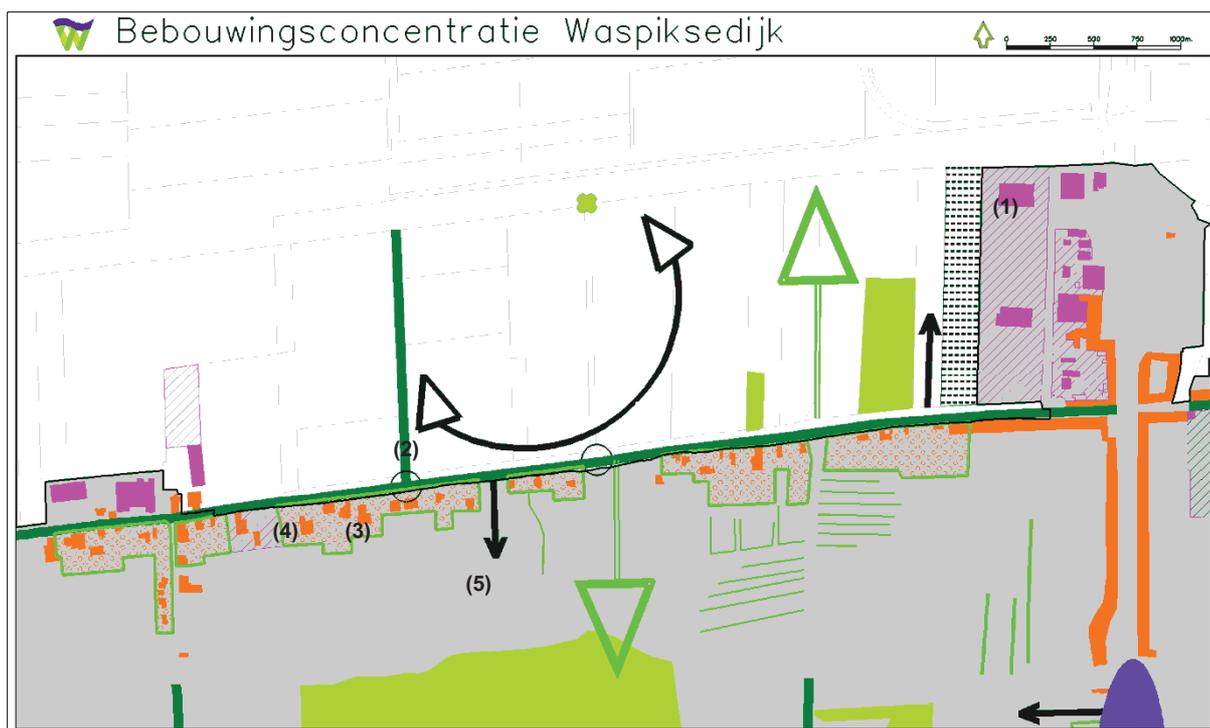
Natuur: ten zuiden van de Waspiksedijk zijn biotische waarden aanwezig.

Cultuurhistorie: aantal monumenten en boerderijen.

Landschap: waardevol zijn enkele plekken waar sprake is van een goede landschappelijke inrichting en doorkijkjes vanaf de Winterdijk naar het ten zuiden hiervan gelegen slagenlandschap en de Eendenkooi. De openheid door het ontbreken van bebouwing en hoge beplanting ten noorden van de Winterdijk is waardevol voor de beleving van het zeekleigebied.

Verstoringen

Het bedrijventerrein heeft een harde overgang naar het landelijk gebied. Omdat het voornamelijk autobedrijven zijn wordt het beeld gedomineerd door auto's en grote loods (1). Bij het kruispunt van de Vrouwkensvaartsestraat met de Waspiksedijk valt het cluster bebouwing ten noorden van de Waspikse dijk op. De verhoogd gelegen boerderij ligt op een grote kavel, zonder beplanting en de niet overdekte opslag van materiaal achter de schuren is daardoor verstorend (2). De voormalige hooiperserij is als rijksmonument erg fraai maar momenteel niet functioneel in gebruik en daardoor erg verwaarloost (3). De opslagloods is niet passend vanwege de omvang en het ervoor gelegen grote oppervlak aan verharding (4). De aanwezigheid van een tegelbedrijf aan de zuidzijde van de Winterdijk, dat over de hele breedte van zijn kavel zijn materiaal tentoonstelt, disoneert in deze groene omgeving (5).



6.4 Winterdijk

Karakteristiek

Beleid

Bestemming Bestemmingsplan Buitengebied	Natuur + AW-Natuur
Welstandsnota	Behoud, voortbouwen op en versterken van de bestaande kwaliteiten

Rood

Het gebied ten zuiden van de Winterdijk wordt gekenmerkt door dijkwoningen in allerlei variaties. Ten noorden van de Winterdijk ligt recreatiepark De Spranckelaer.

Groen

De erven van de dijkwoningen zijn groen en door de verhoogde ligging van de dijk zijn er diverse doorkijkjes naar het achtergelegen gebied. De kavels zijn langgerekt, smal en vochtig. Het gebied wordt ruimtelijk begrensd door de beplanting langs het Zuiderafwateringskanaal en het natuurgebied Den Dullaert.

Kwaliteiten

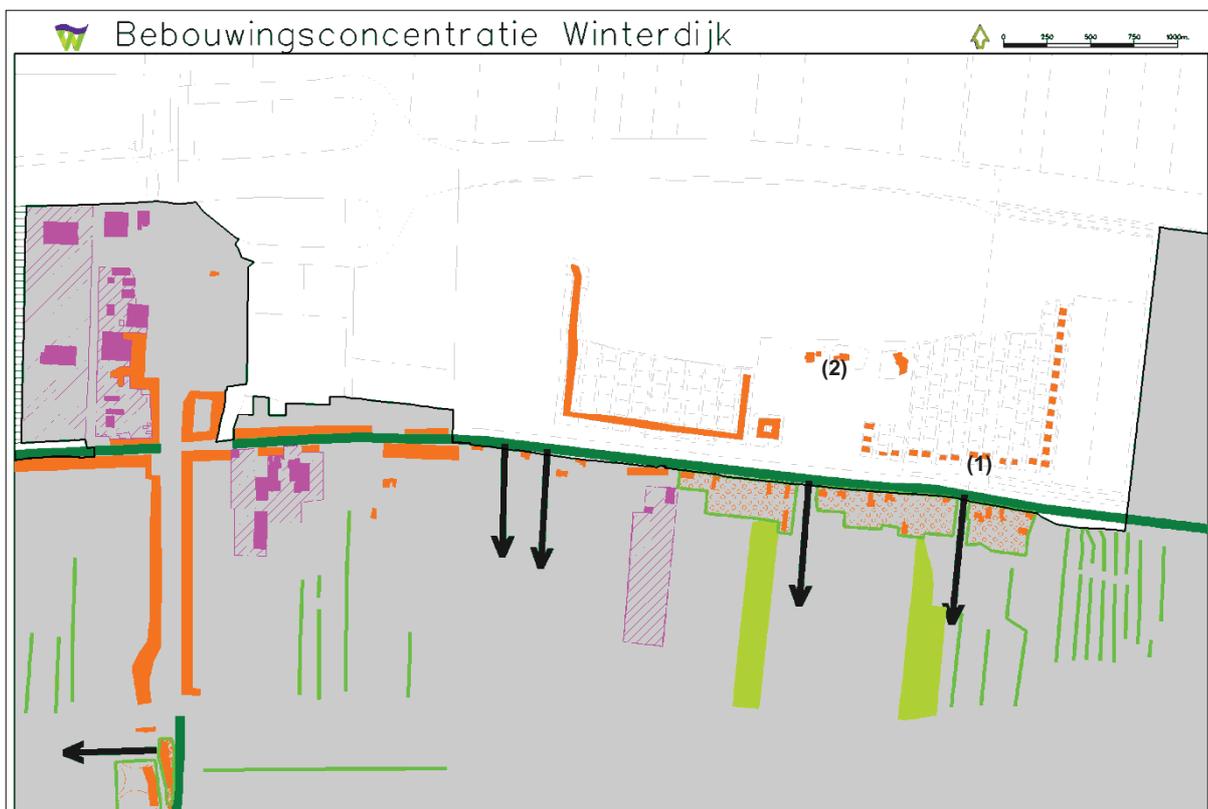
Natuur: zowel aan de zuid- als de noordkant van de Winterdijk zijn biotische waarden aanwezig.

Cultuurhistorie: er zijn geen monumenten maar wel enkele boerderijen aanwezig.

Landschap: Op een aantal plaatsen zijn er vanaf de Winterdijk doorzichten naar het erachter gelegen natuurgebied aanwezig. Bijzonder is de plek waar een aftakking van het Zuiderafwateringskanaal de dijk kruist (1). Hier kijk je over het water naar het achterland. Daarnaast is er een aantal plekken waar, in afwijking van de meeste erven, natuurlijke, inheemse beplanting aanwezig is.

Verstoringsen

Aan de noordzijde van de Winterdijk is de bebouwing van recreatiepark De Spranckelaer niet passend vanuit de historische ontstaansgeschiedenis van dit lint (2). De reden is dat dit recreatiepark buitendijks ligt en niet ter hoogte van een kruising van wegen is gelegen. De forse omvang staat daardoor niet in relatie tot de kleine woonkern Capelle en het van oudsher open landschap. Dit wordt versterkt door het ontbreken van beplanting aan de oost- en zuidkant van het recreatiepark.



6.5 Wendelnesseweg

Karakteristiek

Beleid

Bestemming Bestemmingsplan Buitengebied	Natuur + AW-Natuur
Welstandsnota	Behoud, voortbouwen op en versterken van de bestaande kwaliteiten

Rood

De voormalige veengoot aan de Wendelnesseweg is kenmerkend voor het profiel van de weg en de bebouwing (een oost en een westzijde parallel aan elkaar). Langs het lint van de Wendelnesseweg ten zuiden van het Zuiderafwateringskanaal heeft zich achter de lintbebouwing bedrijfsmatige kassenbouw ontwikkeld. Aan de oostzijde staat de bebouwing verder uiteen met name direct ten zuiden van het Zuiderafwateringskanaal.

Groen

Het gedeelte tussen het Zuiderafwateringskanaal en de Kruisvaart is vrijwel onbebouwd aan de oostzijde en biedt zicht op de bosschages en graslanden van het natuurgebied Den Dullaert. De kavels hebben een grote variatie in breedte en lengte. Het landschap oogt besloten door de aanwezigheid van enkele elzensingels. De beslotenheid wordt in de toekomst versterkt door de aanleg van beplanting om een poel.

De westzijde is een nagenoeg gesloten rand van woningen en kassen. Op een enkele plek wordt een doorzicht gegeven op het open gebied erachter. De kavels zijn als gevolg van ruilverkaveling veel breder dan het oorspronkelijke slagenlandschap. Dit gebied is in gebruik als akkerland of grasland. Vroeger stonden ook ten noorden van het Zuiderafwateringskanaal kassen. Een bijzondere plek is de kruising van het Zuiderafwateringskanaal met de Wendelnesseweg, door de aanwezigheid van een oude sluis (1).

Kwaliteiten

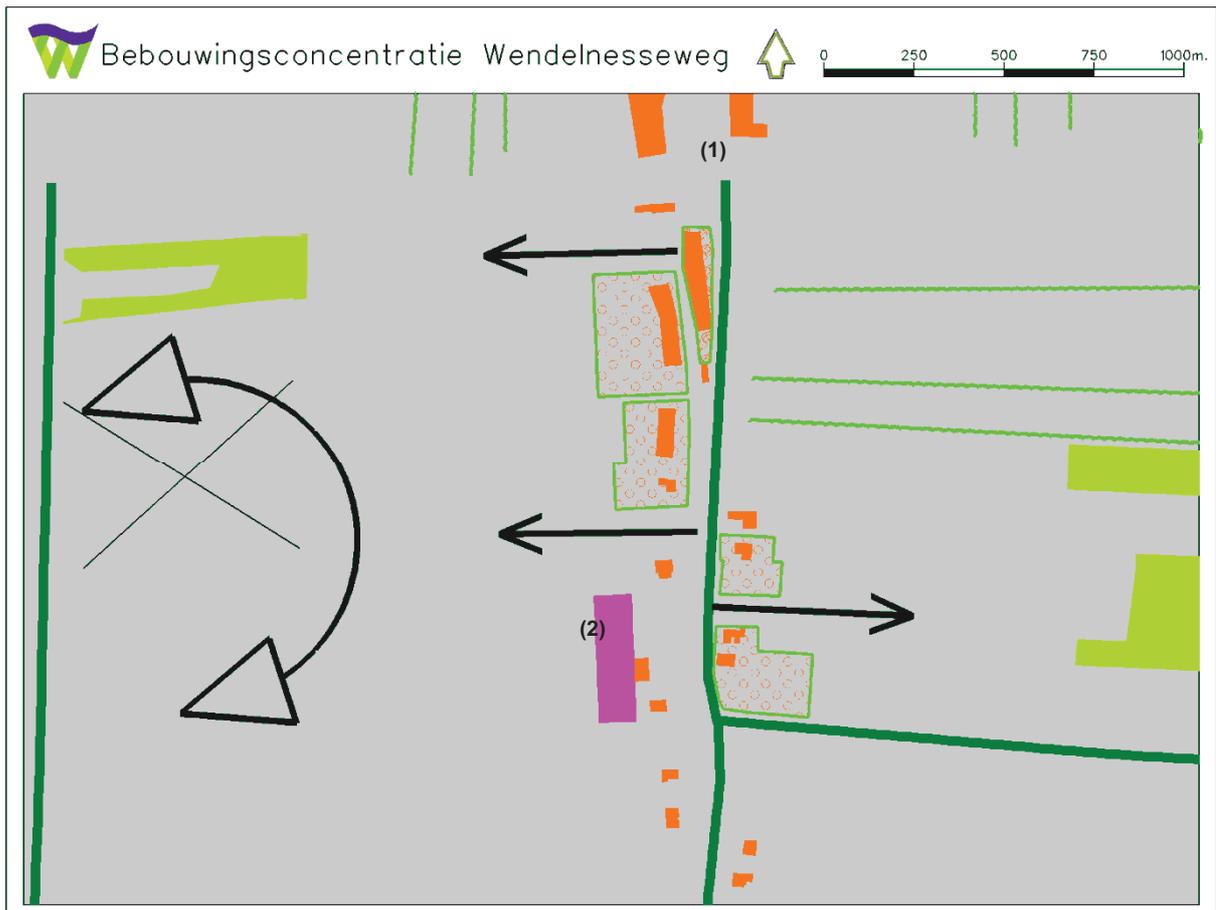
Natuur: zowel aan de oost- als aan de westzijde van de Wendelnesseweg zijn biotische waarden aanwezig.

Cultuurhistorie: Een aantal monumenten en boerderijen.

Landschap: Waardevol zijn de bestaande doorkijkjes naar het erachter gelegen landschap en in het bijzonder het natuurgebied Den Dullaert.

Verstoringen

Binnen deze concentratie is geen sprake van verstoringen. Buiten deze concentratie ligt het concentratiegebied voor glastuinbouw waarbinnen (met name aan de westzijde) ruimtelijk over grote delen als tweede gevellijn kassen zijn gelegen die op een aantal punten beeldverstorend doorsteken in de oorspronkelijke lintbebouwing (2).



6.6 Willem van Gentsvaart

Karakteristiek

Beleid

Bestemming Bestemmingsplan Buitengebied	Agrarisch
Welstandsnota	Bebouwing: Behoud, voortbouwen op en versterken van de bestaande kwaliteiten Onbebouwde ruimte ten oosten van de Willem van Gentsvaart: stimuleren, gebieden/plekken/objecten die specifieke aandacht vragen vanwege de betekenis in de beeldvorming van de stad. Streven naar bijzondere, hoogwaardige kwaliteit.

Rood

Als kleinschalige ontginningsas is de bebouwing aan de Willem van Gentsvaart geconcentreerd aan de westzijde van dit lint en begint en eindigt plotseling in het agrarisch gebied. Aan de oostzijde van de Willem van Gentsvaart zijn een drietal grote kavels gelegen waarvan op twee sprake is van bedrijfsmatige activiteiten. Daarnaast sluit dit lint aan op de Poolsestraat welke een uitloper is van de kern Nieuwe Vaart.

Groen

De oostzijde van de Willem van Gentsvaart wordt gedomineerd door twee terreinen die in gebruik zijn als boerenerf met machines en als transportbedrijf. Deze bedrijven staan in een open grasveld ten westen van de Schrevelstraat. Aan de westzijde van deze oude ontginningsas staan woningen en is er een aaneengesloten wand van woningen, schuurtjes en erfbeplanting waardoor er geen doorzichten zijn naar het achterliggende gebied. Het achterliggende grasgebied wordt het begrensd door de beplanting en de bebouwing van het sportpark enerzijds en de achterterreinen van de woningen anderzijds. De relatief diepe kavels zijn volgebouwd met schuurtjes in allerlei maten en vormen. Op de achtererven is een diversiteit aan kavelscheidingen door middel van hout, paardenbakken of pallets. De voortuinen zijn klein en goed onderhouden. Op een enkel perceel na is er geen hoge opgaande beplanting in de straat aanwezig.

Kwaliteiten

Natuur: zowel aan de oost- als westzijde zijn ter plaatse van de bebouwing geen biotische waarden aanwezig.

Cultuurhistorie: Een enkel monument aanwezig.

Landschap: De afgebakende en concentratie van bebouwing aan de westzijde van de Willem van Gentsvaart is waardevol en ook het zicht op het besloten landschap aan de zuidwestzijde en zuidoostzijde.

Verstoringsen

Het aanzicht van de rommelige achtererven aan de westzijde van de Willem van Gentsvaart is verstorend waar in tegenstelling tot de voortuinen weinig aandacht aan wordt besteed. Aan de oostzijde zijn de erven van de aanwezige bedrijven verstorend, vooral omdat deze terreinen niet van erfbeplanting zijn voorzien.



6.7 Nieuwe Vaart

Karakteristiek

Beleid

Bestemming Bestemmingsplan Buitengebied	Ter hoogte van het Eendenest: Natuur Overige delen: Agrarisch
Welstandsnota	Behoud, voortbouwen op en versterken van de bestaande kwaliteiten

Rood

Vanuit de kern Nieuwe Vaart in zuidelijke richting verdunt de lintbebouwing van de Nieuwe vaart langzaam tot aan de knoop met de Hoge Zandschel (zuidelijk gedeelte van Nieuwe Vaart is weergegeven in paragraaf 6.8). Het lint Nieuwe Vaart is te typeren als agrarisch lint met hoofdzakelijk wonen en incidenteel (voornamelijk agrarische) bedrijvigheid.

Groen

De iets hoger gelegen wegen lopen door een tamelijk besloten landschap. De meeste achterliggende percelen zijn groot en in gebruik als grasland, een enkel perceel wordt als akkerland gebruikt. De erfbepanting is vanuit de kern Nieuwe Vaart naar de 1^e Witte dijk daar waar aanwezig massief en biedt geen doorkijk op het achterliggende gebied. In het gedeelte vanaf de 1^e Witte dijk tot aan de Hoge Zandschel is minder bebouwing aanwezig waardoor het landschap doorloopt en ook een aantal open plekken is te ervaren.

Kwaliteiten

Natuur: ter hoogte van het Eendenest heeft de Nieuwe vaart biotische waarden, het overige deel heeft geen biotische waarden.

Cultuurhistorie: aan de Nieuwe Vaart zijn enkele monumenten en diverse boerderijen aanwezig.

Landschap: De open plekken en plekken waar het landschap doorloopt zijn waardevolle landschappelijke structuren.

Verstoringsen

Verstorend is een aantal grootschalige bedrijfsgebouwen met rommelige inritten/voorterreinen en een matige landschappelijke inpassing waardoor aan de achterzijde een zeer rommelig beeld ontstaat door de veelheid aan schuren en opslag.

Bestemmingsplan Buitengebied, gemeente Waalwijk
Vaststelling 9 december 2010



6.8 Hoge Akkerweg/Hoge Zandschel

Karakteristiek

Beleid

Bestemming Bestemmingsplan Buitengebied	Agrarisch
Welstandsnota	Knoop en Hoge Zandschel: behoud, voortbouwen op en versterken van de bestaande kwaliteiten Overig deel Hoge Akkerweg: respect, interpreteren en transformeren van de bebouwing is mogelijk maar met handhaving van bestaande omgevingskwaliteiten.

Rood

Rond de kruising met de Nieuwe Vaart/Hoge Zandschel/Hoge Akkerweg ligt een kleinschalige bebouwingsconcentratie. Structuur en beeldkwaliteit van bebouwing en openbaar gebied laten hier in algemene zin te wensen over. Aan de Hoge Akkerweg is een aantal agrarische bedrijven gevestigd in een relatief open lintbebouwing.

Groen

De iets hoger gelegen wegen lopen door een tamelijk besloten landschap. De open ruimten tussen de bebouwing heeft ten noorden van Hoge Akkerweg en Hoge Zandschel doorzichten op het kleinschalige landschap waarbij het beeld wordt begrensd door houtwallen en de beplanting van het Eendenest. Aan de zuidzijde van de Hoge Akkerweg en Hoge Zandschel ligt het grootschalige open landelijk gebied tussen de gemeente Dongen en de gemeente Waalwijk.

Kwaliteiten

Natuur: er zijn geen biotische waarden aanwezig in deze bebouwingsconcentratie.

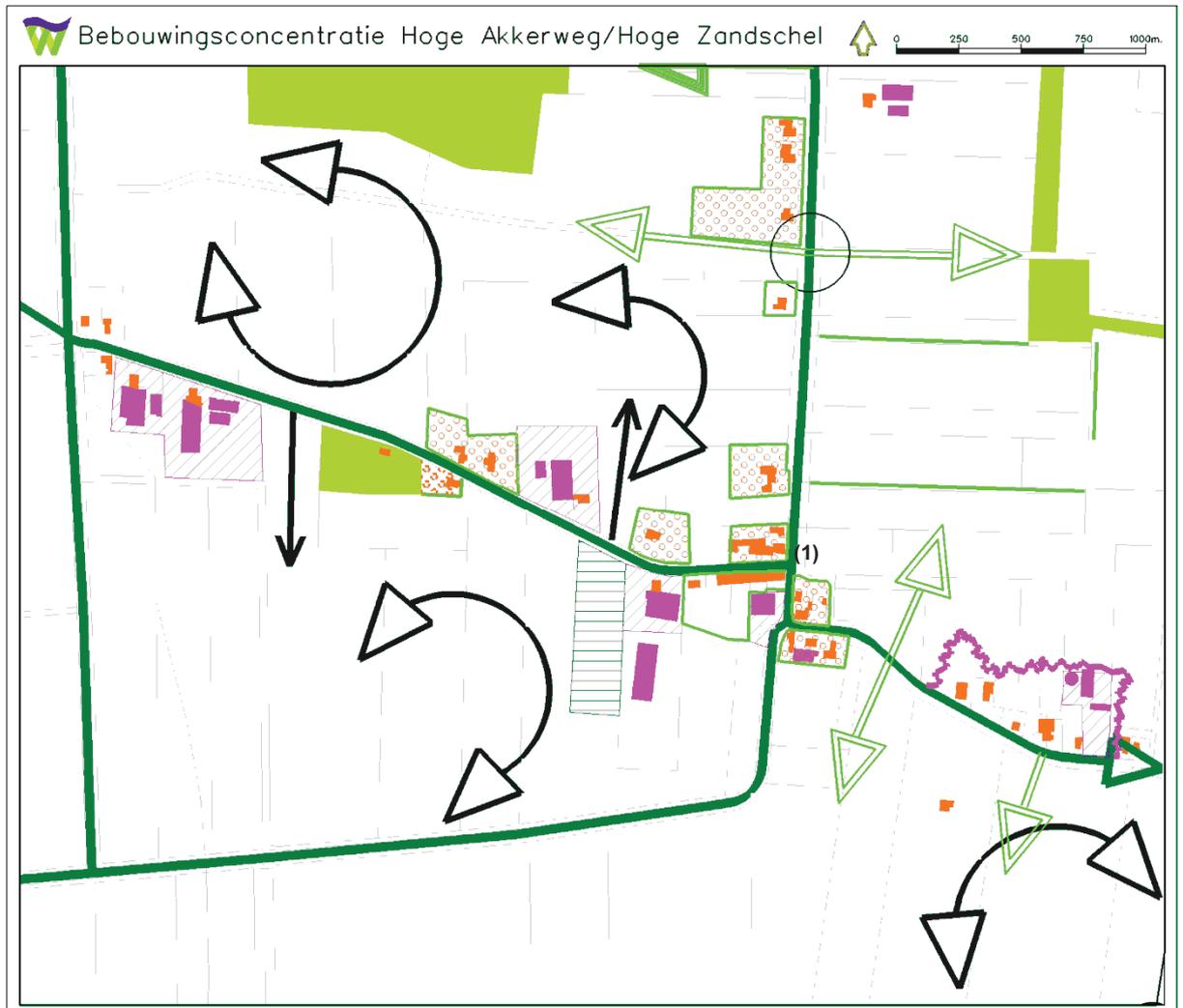
Cultuurhistorie: er zijn geen monumenten aanwezig wel een aantal boerderijen.

Landschap: De bestaande doorzichten en nog open gebieden in het landschap zijn waardevolle landschappelijke structuren.

Verstoringsen

De aanwezigheid van een in ruimtelijk en functioneel opzicht verstorend bedrijf in het hart van het cluster op de samenkomst van Hoge Zandschel/Nieuwe Vaart/Hoge Akkerweg in combinatie met landschappelijk niet ingepaste nieuwbouw van een agrarisch bedrijf leidt tot een rommelige indruk op dit kruispunt (1).

De bedrijfsgebouwen aan de Hoge Akkerweg doorbreken de aanwezige karakteristiek van omringende kavelbeplanting en zijn daardoor storend. De achterkanten van de Hoge Zandschel geven een rommelig beeld.



6.9 Schotse Hooglandersstraat

Karakteristiek

Beleid

Bestemming Bestemmingsplan Buitengebied	Agrarisch
Welstandsnota	Schotse Hooglandersstraat 66-80 en 103: behoud, voortbouwen op en versterken van de bestaande kwaliteiten Overig deel bebouwingsconcentratie: respect, interpreteren en transformeren van de bebouwing is mogelijk maar met handhaving van bestaande omgevingskwaliteiten.

Rood

Aan het lint langs de westrand van Waspik Boven bevindt zich hoofdzakelijk vrijstaande woningbouw die, hoewel voor een groot deel beperkt tot een bouwlaag met kap, werkt als gesloten straatwand die het zicht op het achterliggende landschap wegneemt. Verder naar het zuiden verdunt de bebouwing aan het lint dat overgaat in een landweg met laanbeplanting door typisch agrarisch landschap. De bebouwing aan de oostzijde wordt gevormd door bebouwing aan de Berkendreef en de Canadeseweg.

Groen

De in het landschap ingepaste kavels langs de Schotse Hooglandersstraat en Engelseweg vormen samen met de kavels aan de Berkendreef en de Canadeseweg deze bebouwingsconcentratie. Tussen deze kavels en de Vrouwkenskaartsestraat is sprake van een open gebiedje, ingesloten door de beplanting aan de Kloppersteeg en de kern Waspik Boven. Ten zuidwesten van de Schotse Hooglandersstraat is sprake van een open landschap.

Kwaliteiten

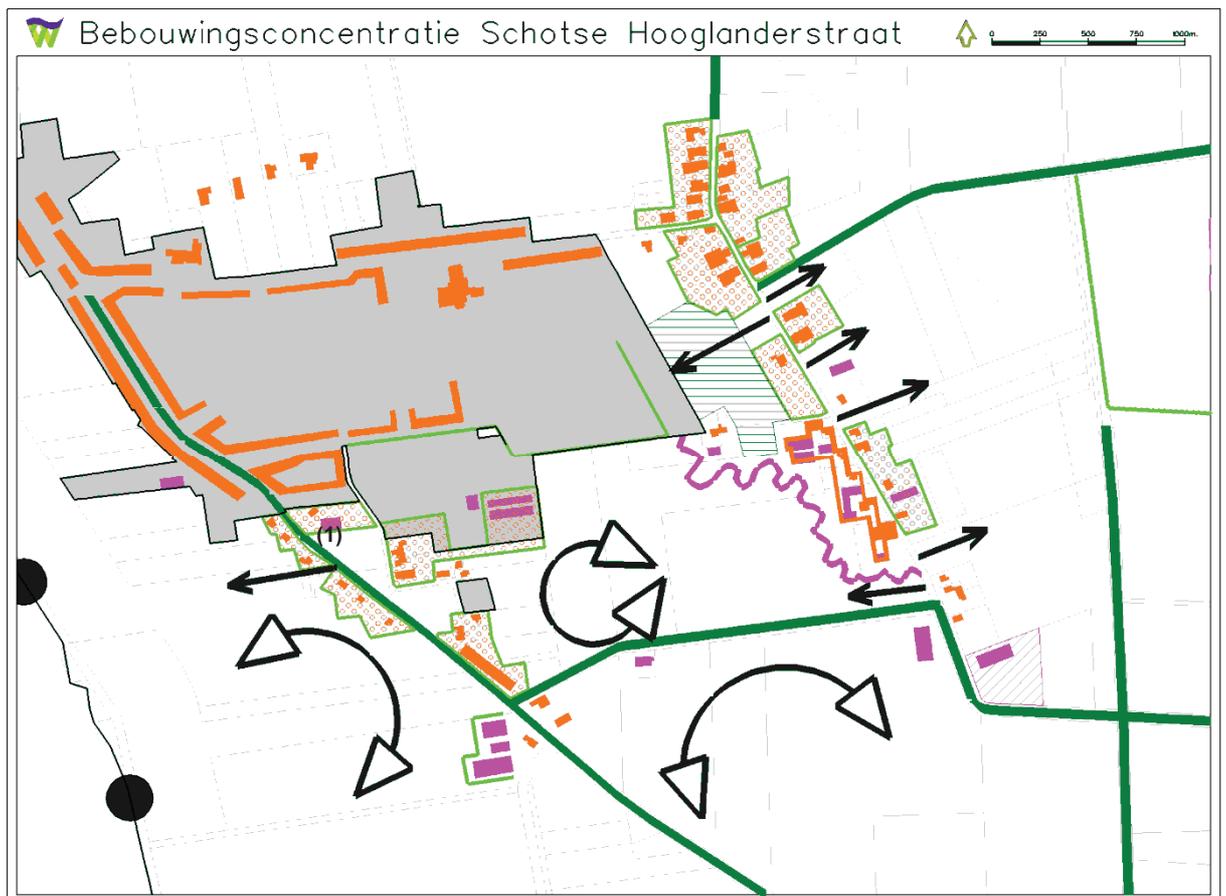
Natuur: er zijn geen biotische waarden aanwezig in deze bebouwingsconcentratie

Cultuurhistorie: er zijn geen monumenten aanwezig, wel enkele boerderijen.

Landschap: De mogelijkheden om het open landschap te ervaren vanaf de Schotse Hooglandersstraat zijn waardevol.

Verstoringen

Opslagloods met rommelig erf aan de Schotse Hooglandersstraat grenzend aan het Ruijchtpad (1). Overige bedrijfsbebouwing is weliswaar ingepast door middel van erfbeplanting maar erg grootschalig ten opzichte van de rest van de bebouwing in de omgeving.



6.10 Vrouwkenswertsestraat

Karakteristiek

Beleid

Bestemming Bestemmingsplan Buitengebied	Agrarisch
Welstandsnota	behoud, voortbouwen op en versterken van de bestaande kwaliteiten

Rood

De bebouwing aan de Vrouwkenswertsestraat vormt een afzonderlijk herkenbaar cultuurhistorisch waardevol cluster aan de oostrand van de kern Waspik Boven. Rond de kruising met de Carmelietenstraat en Geallieerdenweg sluiten de panden, met vaak monumentale waarde, zich aaneen tot straatwanden die een kleine besloten cluster vormen. Naar het zuiden richting Kloppersteeg verdunt de bebouwing zich tot een typisch agrarisch lint met meer zicht op het omringende landschap.

Groen

Aan de Vrouwkenswertsestraat ligt een groot aantal oude boerderijen waarbij de voortuinen en achterterreinen worden afgeschermd door ligusterhagen al dan niet in combinatie met leilinden. Het beeld is groen en rustiek. Op een enkele plaats waar de heggen om de erven ontbreken wordt een blik geworpen op het achterliggende weidegebied. Het zicht hierop wordt in de verte begrensd door beplanting die langs een oude verbindingsweg staat. Het gebied tussen de dorpsbebouwing en de Vrouwkenswertsestraat is enigszins vertroebeld door de aanwezigheid van paardenbakken, de rommelige achterterreinen van een aantal boerderijen in de zuidwesthoek.

Kwaliteiten

Natuur: geen biotische waarden aanwezig.

Cultuurhistorie: geconcentreerd ensemble van monumenten en boerderijen met name in het noordelijke deel van de Vrouwkenswertsestraat.

Landschap: Hoge beeldkwaliteit door het totaal van bebouwing en erfbeplanting met name in het noordelijke deel van de Vrouwkenswertsestraat. Vrijwel alle percelen hebben goed verzorgde erfbeplanting, op diverse plaatsen zijn doorkijkjes aanwezig op het erachter gelegen landschap.

Verstorings

Het zicht op de achtererven over de open kavels tussen de kern Waspik Boven en de Vrouwensvaartsestraat verdient verbetering. Daarnaast is er een aantal matig ingepaste agrarische bedrijfsgebouwen aan de zuidzijde van de Vrouwensvaartsestraat.



6.11 Hogevaart

Karakteristiek

Beleid

Bestemming Bestemmingsplan Buitengebied	Natuur + AW-Natuur
Welstandsnota	Voortbouwen op en versterken van de bestaande kwaliteiten

Rood

De Hogevaart is een historische noord-zuid verbindinglijn vanuit het Labbegat. Het is een in het veenontginningslandschap aan een voormalige turfvaart gelegen lint dat in het zuiden doorloopt in de Julianalaan. Ter hoogte van een kruising verdichtten deze linten zich vaak tot een kleine kern zoals de nu nog herkenbare straatnederzetting aan de noordzijde op de kruising met de Winterdijk en Labbegatsevaartweg. Dit is een van de zogenaamde 'Knopen aan de Winterdijk' (Strootman Landschapsarchitecten, 2003). Ter hoogte van de kruising met het (als dijk herkenbaar) voormalige spoortracé ligt aan de westzijde een door groene singels omgeven cluster woonkavels los in het landschap. De nu voorkomende diverse functies zijn een illustratie van totale tijdsperiode van ontstaan tot nu. De ontstaansgeschiedenis is vooral nog goed zichtbaar bij het versterkte huis Zuidewijn (circa 1400) halverwege de Hogevaart (1).

Groen

De oorspronkelijke verkavelingstructuur is nog goed zichtbaar en zijn er fraaie doorzichten. Met name aan de oostzijde wisselen open en gesloten gedeelten elkaar af. Dit gebied is kleinschaliger en wordt begrensd door de boombeplanting van de Laan van Zuidewijn. Aan de westzijde is het landschap veel opener als gevolg van ruilverkaveling en zijn veel singels verdwenen. Vanuit de Hogevaart is er uitzicht op de beplanting van het ten westen gelegen gebied Den Dullaert en vormt daarmee in de verte de ruimtelijke begrenzing. Op de plek waar het Zuiderafwateringskanaal de Hogevaart kruist, ligt een open verbinding waarbij de beide zijden van de vaart beleefd worden.

Kwaliteiten

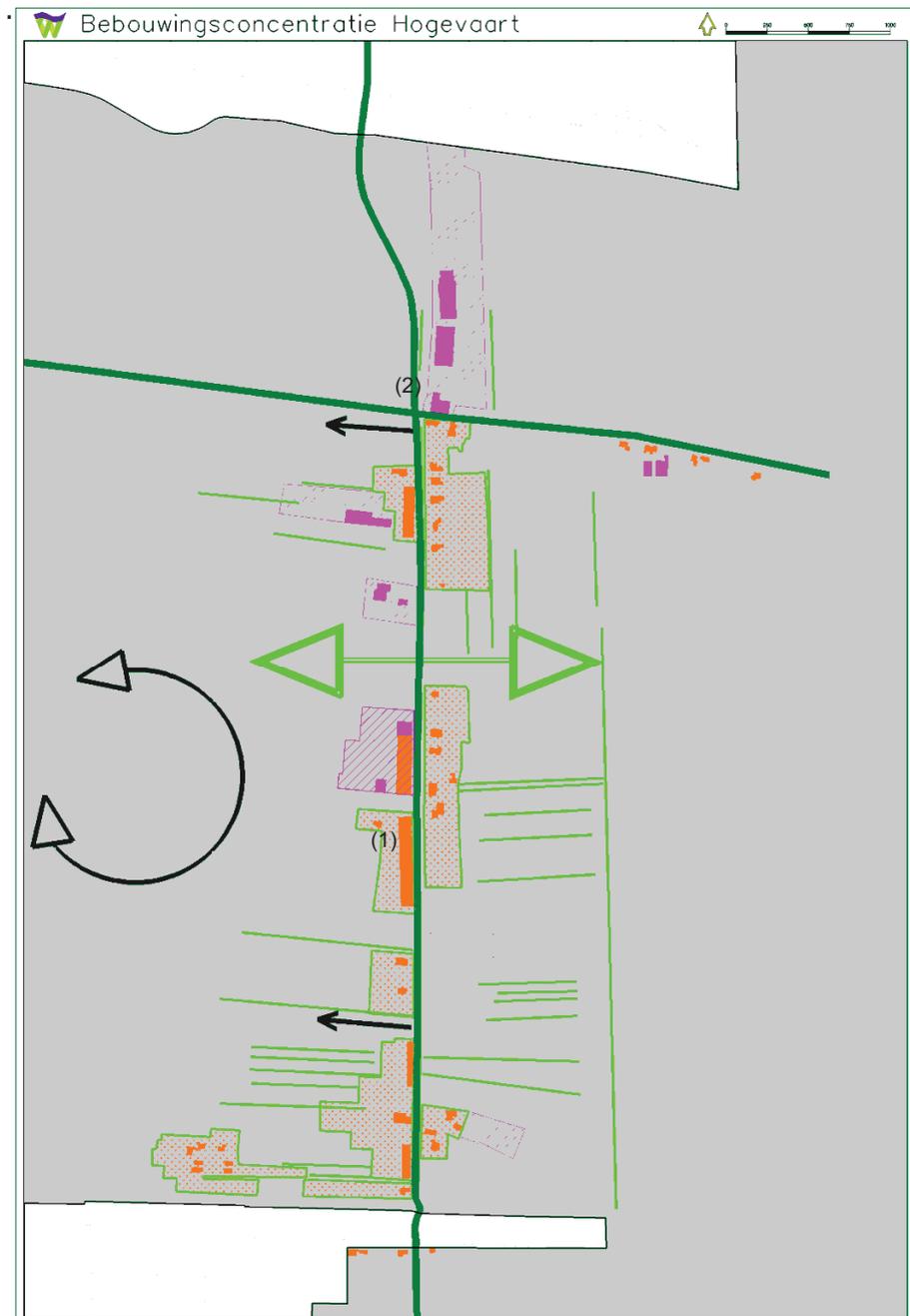
Natuur: biotische waarden aanwezig.

Cultuurhistorie: groot aantal monumenten en boerderijen als cluster aanwezig. Karakteristiek voorbeeld van een doorgaande weg met een oudere lintbebouwing met de oorspronkelijke verkavelingstructuur, waarvan de bebouwing en functies in de loop van de tijd sterk zijn veranderd als gevolg van de veranderde sociaaleconomische situatie.

Landschap: Een groot aantal beeldbepalende panden geeft samen met de forse laanbeplanting aan de oostzijde en de doorzichten op het slagenlandschap het gebied een geheel eigen waardevolle identiteit, zowel vanuit natuur, cultuurhistorie als landschap.

Verstoringsen

In het gebied is rond de kruising met de Winterdijk een aantal gebouwen en/of functies aanwezig die afbreuk doen aan de ruimtelijke kwaliteit (2). Voor de overige verstoringen geldt dat het zicht op het lint vanaf de Winterdijk vooral wordt verstoord door een aantal achter de hoofdbebouwung gelegen grote bedrijfsloodsen welke niet landschappelijk zijn ingepast met beplanting



6.12 Stadhoudersdijk

Karakteristiek

Beleid

Bestemming Bestemmingsplan Buitengebied	Agrarisch
Welstandsnota	respect, interpreteren en transformeren van de bebouwing is mogelijk maar met handhaving van bestaande omgevingskwaliteiten.

Rood

Het betreft een bebouwingscluster op de grens van het buitengebied en de lintbebouwing van de Benedenkerkstraat. De openheid neemt toe in zuidelijke richting.

Het fietspad op de voormalige spoordijk deelt het cluster op dit moment ruimtelijk in twee delen, maar deze breuk zal te zijner tijd minder groot worden als ten noorden van deze fietsverbinding een tweetal woningen toegevoegd worden. Opvallend is overigens wel dat de woningen die in de laatste decennia aan de noordzijde van Stadhoudersdijk gebouwd zijn steeds verder van de weg af staan. Dit is afwijking van het historisch profiel van de lintbebouwing van de Langstraat. Hier tegenover staan enkele woningen die zich wel voegen in het historisch straatprofiel. Tussen deze woningen lopen inritten naar achteren. Aan een van beide staan woningen (twee stuks); aan de andere enkel bijgebouwen. De bedrijfsbebouwing aan de zuidzijde van het bebouwingscluster zal op termijn gesaneerd worden waarmee de overgang naar het agrarisch gebied duidelijker wordt.

Groen

Het voormalige spoortracé wordt in het gemeentelijk Groenstructuurplan aangeduid als groene hoofdstructuur. Hetzelfde geldt voor de beplanting langs de Stadhoudersdijk. Aan de zuidzijde van het cluster kijkt men onder deze beplanting door naar het achterliggende agrarische landschap. Het doorzicht is daarbij echter beperkt door verderop aanwezige beplanting. De inheemse beplanting aan de oostzijde past in landschap. De naaldbomen aan de westzijde niet. Veel van de (woon)percelen zijn deels omkaderd met hagen. Dit is niet op alle plaatsen het geval, maar alleen ter plaatse van het voormalige station is dit storend (achterkantsituatie ligt in het zicht vanaf het spoortracé).

Kwaliteiten

Natuur: geen biotische waarden aanwezig.

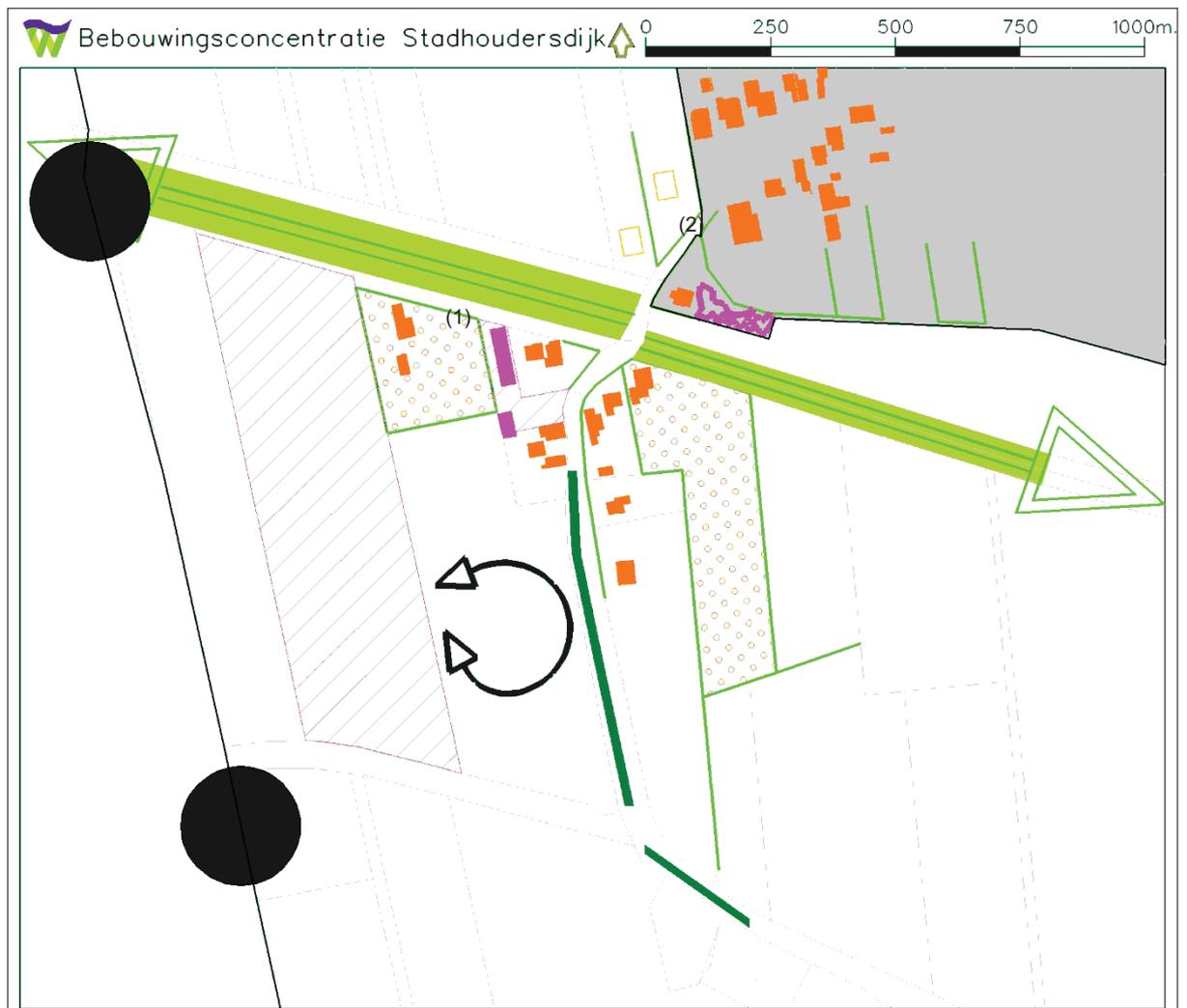
Cultuurhistorie: Historische lintbebouwing aan zuidoostzijde van de Stadhoudersdijk. Dit geldt met name voor de stedenbouwkundige structuur: in de loop der tijd zijn diverse panden vernieuwd. Geen monumenten aanwezig.

Landschap: Het profiel van de Stadhoudersdijk wordt gedomineerd door woningen, bijgebouwen en hagen. Alleen ter plaatse van het voormalige spoortracé is sprake van verre doorzichten.

Verstoringen

De terreininrichting en de bebouwing op huisnummer 10 werken verstorend (1). Dit is zichtbaar vanaf zowel de Stadhoudersdijk als vanaf het voormalige spoortracé.

De afscherming van het smal uitlopende perceel achter het voormalige station past niet bij de omgeving en is voor verbetering vatbaar (2).



6.13 Conclusie en uitvoering

Na de analyse van de te onderscheiden bebouwingsconcentraties in het plangebied kan geconcludeerd worden dat veel aspecten van de bebouwingsconcentraties behouden moeten worden. Met name de combinatie van de natuur- landschappelijke en cultuurhistorische waarden en de grote mate en verschillende vormen waarin deze nog aanwezig zijn verdienen aandacht. Gedacht moet worden aan doorkijkjes naar het landschap, de aanwezige beplanting en de vele boerderijen en monumenten. Eerder in dit hoofdstuk is aangegeven dat deze kwaliteiten op plaatsen wordt verstoord. De benoemde verstoringen betreffen vooral het ontbreken van erfbeplanting en niet passende bebouwing in functie en/of omvang. Soms is er geen sprake van een verstoring maar van een situatie waaraan een meerwaarde kan worden toegevoegd door de bestaande kwaliteiten nadrukkelijker in beeld te brengen. Voor het behoud/stimuleren van de kwaliteiten en het verminderen/opheffen/voorkomen van verstoringen is in paragraaf 6.2 een groot aantal maatregelen genoemd. Daarvan kan een aantal maatregelen in het op te stellen bestemmingsplan opgenomen worden. Voorbeelden zijn: doorkijkjes een bestemming geven met weinig bouwmogelijkheden, het opnemen van stimuleringsmaatregelen om tot afbraak te komen van overtollige bebouwing, extra bouw- en gebruiksmogelijkheden voor boerderijen en het bieden van functionele wijzigingsmogelijkheden.

Het bestemmingsplan is echter slechts één van de beschikbare middelen om het doel (behoud/stimuleren kwaliteit en verminderen/opheffen/voorkomen van verstoringen) te realiseren. Bovendien komt toetsing aan het bestemmingsplan alleen in beeld indien de eigenaar zelf het initiatief neemt. Het is daarom een gemiste kans alleen de mogelijkheden die het bestemmingsplan biedt te benutten. De gemeente streeft ernaar om, naast het kader van het bestemmingsplan, ook tot uitvoering van het gewenste beleid te komen door middel van een breder palet aan activiteiten. Voorbeelden van mogelijke activiteiten zijn:

- (financiële) stimuleringsregeling voor erfbeplanting/solitair groen;
- (financiële) stimuleringsregeling voor sanering overtollige bebouwing;
- voorlichting geven door middel van een aantal uitgewerkte goede voorbeelden voor een beplantingsplan.

Aan deze activiteiten kan zowel op particulier initiatief als op gemeentelijk initiatief uitvoering gegeven worden.

Voor deze activiteiten zijn geen middelen gereserveerd.

Afzonderlijk van het proces van dit bestemmingsplan zal een voorstel worden gemaakt met mogelijke activiteiten en de daarvoor benodigde middelen. Daarbij zullen in ieder geval de mogelijkheden van een gemeentelijk rood-voor-groen fonds en provinciale subsidiemogelijkheden onderzocht worden (o.a. Groen Blauwe Diensten). Ook kan een fonds worden ingesteld ten behoeve van de verbetering van het landschap dat gevoed wordt vanuit bijdragen door binnenstedelijk bouwen. Vanuit het totaal aan beschikbare middelen zouden dan gelden kunnen worden aangewend voor het stimuleren van particuliere en/of gemeentelijke initiatieven. Ook zal dan worden gekeken naar een mogelijke prioritering van de gebieden waar stimulering en of initiatie op zijn plaats is (bijvoorbeeld de Binnenpolder van Capelle).

Bestemmingsplan Buitengebied, gemeente Waalwijk
Vaststelling 9 december 2010

7. VERANTWOORDING, UITVOERING EN HANDHAVING

7.1 Verantwoording beleid

Vanuit de systematiek van de ruimtelijke ordening dienen gemeentebesturen rekening te houden met het beleid van de hogere overheden te weten het rijk en de provincie. Binnen Waalwijk is de Visie Buitengebied (2003) opgesteld door de maatschappelijke geledingen. Deze kaders zijn uitgangspunt geweest voor het opstellen van het bestemmingsplan. Overigens zijn deze kaders zodanig dat zij de gemeente nog de nodige keuzevrijheid bieden. In deze paragraaf wordt op hoofdlijnen aangegeven of en zo ja op welke onderdelen gebruik is gemaakt van de beleidsvrijheid, van de beleidskaders wordt afgeweken en waarom. Onderdelen van beleid welke niet expliciet aan bod komen in deze paragraaf zijn in overeenstemming met het bestemmingsplan en het beleid van hogere overheden.

Het beleid is niet in strijd met relevante kaders zoals de Visie Buitengebied en het provinciale beleidskader (Streekplan, notitie Buitengebied in Ontwikkeling en het gebiedsplan Wijde Biesbosch). In de volgende situaties is gebruik gemaakt van de gemeentelijke beleidsvrijheid:

- De mogelijkheden in dit bestemmingsplan zijn op diverse onderdelen ruimer dan in de Visie Buitengebied omdat het provinciale beleid ruimer is geworden.
- De mogelijkheden in dit bestemmingsplan zijn op diverse onderdelen beperkter dan in de Visie Buitengebied omdat anders strijd ontstaat met het streekplan.
- De mogelijkheden in dit bestemmingsplan zijn op diverse onderdelen beperkter dan het provinciale beleid vanwege het belang dat de gemeente hecht aan de biotische waarden.
- Voor bebouwingsconcentraties is gebruik gemaakt van de mogelijkheid ruimer specifiek beleid te formuleren dan het algemene provinciale beleid op basis van een gemeentelijke visie.

In het schema hierna is aangegeven op welke onderdelen het beleid in dit bestemmingsplan ruimer of beperkter is dan de Visie Buitengebied, het Streekplan/notitie Buitengebied in Ontwikkeling of het gebiedsplan Wijde Biesbosch. De aangegeven onderdelen worden na het schema toegelicht.

Schema verantwoording beleid

	Maatschappelijk kader	Provinciaal beleid		
	Visie Buitengebied (2003)	Streekplan/ notitie Buitengebied in Ontwikkeling	Wijde Biesbosch	Nummer toelichting schema
(Agrarische) bedrijven				
- Nieuwvestiging agrarisch bedrijf	o	+/o	o	1
- Nevenactiviteiten	-/o	o	o	2
- Vervolgactiviteiten	o	-	-	3
Wonen				
- Uitbreiden woningen in gebieden met biotische waarden	n.v.t.	-/o	n.v.t.	4
- Woningsplitsing	n.v.t.	-	n.v.t.	5
Bebouwingsconcentraties				
- Nevenactiviteiten	-/o	o	o	6
- Vervolgactiviteiten	-/o	o	o	7
- Kleinschalig kamperen en dagrecreatief medegebruik/horeca bij burgerwoningen	-	maatwerk	maatwerk	8
- Agrarische technisch hulpbedrijf, agrarisch verwant bedrijf, paardenhouderijen	o	maatwerk	maatwerk	9
- Uitbreiding woonfunctie aansluitend aan bouwvlak	n.v.t.	maatwerk	maatwerk	10

+ = beleid in het bestemmingsplan Buitengebied ruimer

- = beleid in het bestemmingsplan Buitengebied beperkter

o = beleid gelijk aan het bestemmingsplan Buitengebied

n.v.t. = niet specifiek benoemd in beleid

maatwerk = specifiek beleid mogelijk op basis gemeentelijke visie, geldt met name voor bebouwingsconcentraties

Toelichting op schema verantwoording beleid

- Op basis van het streekplan is nieuwvestiging van een agrarisch bedrijf op een plek waar nog geen bouwvlak aanwezig is, alleen toegestaan op speciaal daarvoor aangewezen plekken. In Waalwijk komen deze niet voor. Ook voor grondgebonden agrarische bedrijven zijn er mogelijkheden maar niet voor niet-grondgebonden agrarische bedrijven. Toch hebben wij een regeling voor nieuwvestiging opgenomen in zeer bijzondere gevallen zoals voor natuurontwikkeling.

- In de Visie Buitengebied wordt onder nieuwvestiging verstaan het vestigen van een agrarisch bedrijf op een locatie waar nog geen agrarische bestemming/bouwvlak aanwezig is. In het streekplan is het toegestaan om een grondgebonden bedrijf op een bestaand niet-agrarisch bouwvlak te vestigen. Het begrip nieuwvestiging is in het bestemmingsplan daarom zodanig geformuleerd dat pas sprake is van nieuwvestiging indien er (gedeeltelijk) geen agrarisch of niet-agrarisch bouwvlak aanwezig is. Indien een dergelijk bouwvlak wel aanwezig is, gaat het om een vervolgactiviteit;
- 2. • In de Visie Buitengebied is voor een aantal activiteiten meer mogelijkheden geboden voor nevenactiviteiten in gebieden met biotische natuurwaarden (agrarisch gelieerd en statische opslag). In het streekplan vallen deze gebieden in de GHS en zijn deze nevenactiviteiten niet toegestaan. Vanwege het uitgangspunt in het bestemmingsplan om de biotische waarden in de GHS zo min mogelijk aan te tasten door nieuwe activiteiten wordt dit ook in het bestemmingsplan niet toegestaan. De overige mogelijke nevenactiviteiten op basis van de Visie Buitengebied zijn gelijk aan het bestemmingsplan.
- 3. • Op basis van provinciaal beleid worden mogelijkheden geboden in de AHS voor statische opslag als vervolgactiviteit. In het bestemmingsplan is statische opslag als vervolgactiviteit bij een burgerwoning alleen toegestaan in bebouwingsconcentraties. Buiten bebouwingsconcentraties moeten vanwege het agrarische karakter dergelijke vervolgfuncties worden voorkomen. De overige mogelijke vervolgactiviteiten op basis van het provinciaal beleid zijn gelijk aan het bestemmingsplan.
- 4. • Op basis van het Streekplan wordt geen onderscheid gemaakt in mogelijkheden voor woningen in of buiten de GHS. In het bestemmingsplan wordt daarmee wel rekening gehouden. De mogelijkheden voor woningen in bestemmingen met natuurwaarden zijn vanwege de aanwezige biotische waarden beperkter vanwege het beleid om deze waarden zo min mogelijk aan te tasten. Voor alle andere gebieden is het beleid voor woningen gelijk aan het provinciaal beleid.

5.
 - In het bestemmingsplan is niet de mogelijkheid opgenomen tot splitsing van cultuurhistorisch waardevolle bebouwing en voormalige boerderijen. Binnen Waalwijk is vooral sprake van kortgevelboerderijen waardoor bij splitsing twee woningen achter elkaar op één bouwperceel komen. Daardoor ontstaat als het ware een woning op het achterperceel. Zowel in de woonwijken, linten als in het buitengebied is dit niet gewenst door de onduidelijke situatie die daardoor ontstaat met betrekking tot de perceelsindeling, bijgebouwen, erftoegangswegen en dergelijke. Binnen de bestaande regelgeving is dit niet of nauwelijks te regelen waardoor het risico op rommelige erfindelingen erg groot is.
 - Niet splitsen zal verder als gevolg hebben dat het pand in één eigendom blijft c.q. één gebruiker houdt. Daarmee zal sprake blijven van eenduidigheid in karakteristiek en uitstraling van de bouwmassa, waardoor de cultuurhistorische waarden en de ruimtelijke uitstraling nog meer behouden blijven.
6.
 - In de Visie Buitengebied zijn meer mogelijkheden geboden voor een aantal nevenactiviteiten in bebouwingsconcentraties in gebieden met biotische natuurwaarden (agrarisch gelieerd en statische opslag). In het streekplan vallen deze gebieden in de GHS en zijn deze nevenactiviteiten niet toegestaan. Vanwege het uitgangspunt in de beleidsnotitie om de biotische waarden in de GHS zo min mogelijk aan te tasten door nieuwe activiteiten wordt dit ook in het bestemmingsplan niet toegestaan. De overige mogelijke nevenactiviteiten op basis van de Visie Buitengebied zijn gelijk aan het bestemmingsplan.
7.
 - In de Visie Buitengebied zijn meer mogelijkheden geboden voor een agrarisch gelieerde vervolgvacatures in bebouwingsconcentraties in gebieden met biotische waarden. In het streekplan vallen deze gebieden in de GHS en zijn deze vervolgvacatures in principe niet toegestaan. Vanwege het uitgangspunt in het bestemmingsplan om de biotische waarden in de GHS zo min mogelijk aan te tasten door nieuwe activiteiten wordt dit in de beleidsnotitie niet toegestaan. De overige mogelijke vervolgvacatures op basis van het bestemmingsplan Buitengebied zijn gelijk aan het bestemmingsplan.

8. • In de Visie Buitengebied is kleinschalig kamperen en dagrecreatief medegebruik/horeca in bebouwingsconcentraties bij burgerwoningen mogelijk. Op basis van het provinciaal beleid is dit af te wegen door middel van een visie op bebouwingsconcentraties. In het bestemmingsplan is kleinschalig kamperen en dagrecreatief medegebruik/horeca alleen mogelijk gemaakt als nevenactiviteit bij agrarische bedrijven om zo het voortbestaan van agrarische bedrijven te stimuleren.
9. • In de Visie Buitengebied komt dit beleid nagenoeg overeen met het bestemmingsplan. Op paardenhouderijen gaat de visie echter niet expliciet in. In het provinciaal beleid is dit af te wegen door middel van een visie op bebouwingsconcentraties.
10. • In de Visie Buitengebied komt een uitbreiding van de woonfunctie niet aan bod. In het provinciaal beleid is dit af te wegen door middel van een visie op bebouwingsconcentraties.

Aanvullingen bestemming Wonen ten opzichte van Bestemmingsplan Woonwijken

- Het bouwperceel mag maximaal 1250 m² bedragen.
- Beperking van de maximale inhoud van het hoofdgebouw tot 600 m³.
- De afstand van een vrijstaand bijgebouw tot het hoofdgebouw mag maximaal 40 meter bedragen.
- Ontwikkelingsmogelijkheden voor energiezuinige woningen, cultuurhistorisch waardevolle bebouwing, sloop-bonusregeling, uitbreiding woonfunctie aansluitend aan bouwvlak.

7.2 Retrospectieve toets

Het bestemmingsplan regelt de bouw- en gebruiksmogelijkheden binnen het betreffende plangebied. Het bestemmingsplan is het juridische toetsingskader dat bindend is voor de burger en overheid en geeft aan wat de gewenste planologische situatie voor het plangebied is. Deze situatie kan gaandeweg de planperiode wijzigen, bijvoorbeeld door veranderd stedenbouwkundig inzicht, functiewijziging en/of veranderingen in gebruik. Ook ruimtelijke ontwikkelingen en vernieuwing van onder andere ruimtelijk, economisch, verkeerskundig en milieubeleid dragen bij aan de veroudering van geldende bestemmingsplannen.

Een retrospectieve toets geeft aan welke situaties in bouw en gebruik er bestaan die niet in overeenstemming zijn met de geldende bestemmingsplannen.

Ook indien op basis van het geldende bestemmingsplan een omgevingsvergunning voor bouwen (of bouwvergunning) is verleend voor een agrarisch bedrijf, is dit aangegeven. Het plangebied is grotendeels beheersmatig van aard, waarin de huidige situatie is bestemd.

Deze huidige situatie komt in het algemeen overeen met de toegestane bestemming die het geldende bestemmingsplan mogelijk maakt.

Ten behoeve van de retrospectieve toets zijn de gewijzigde functies zoals deze zijn opgenomen in het onderhavige bestemmingsplan Buitengebied vergeleken met de bestemmingen zoals die zijn opgenomen in de geldende bestemmingsplannen.

De gevallen waarin de huidige situatie niet overeenkomt met het geldende bestemmingsplan worden in dit bestemmingsplan positief bestemd, omdat er ofwel in het verleden vrijstelling/omgevingsvergunning voor het afwijken van het plan van het bestemmingsplan is verleend, een wijzigingsprocedure is doorlopen dan wel het bestendig gebruik stedenbouwkundig, economisch, verkeerskundig en milieutechnisch aanvaardbaar is. Het gaat daarbij om de volgende gevallen.

Straat	Nr.	Geldende bestemming	Nieuwe bestemming	Reden wijziging bestemming
Zijlweg	1	Water	Recreatie - jachthaven	Locatie wordt bestemd conform huidige gebruik (jachthaven gemeente Geertruidenberg).
Blaasbalgweg	9	Agrarisch bouwvlak	Wonen	Het agrarische gebruik is op deze locatie beëindigd.
Weteringweg en Valkenvoortweg		Diversen	Verkeer	Locatie wordt bestemd conform huidige gebruik.
Zomerdijk	ong. (nabij sluis)	Bedrijven, opslagdoeleinden	Recreatie	Locatie wordt bestemd conform huidige gebruik.
Zomerdijk	ong. (nabij Zomerdijk 2)	Watersport, jachthaven	Bedrijf - Nutsvoorzieningen	Locatie wordt bestemd conform huidige gebruik.
Veerweg	1	Agrarisch gebied	Sport	Locatie wordt bestemd conform huidige gebruik.
Carmelietenstraat	23	Agrarische bouwstrook	Wonen	Het agrarische gebruik is op deze locatie beëindigd.
Carmelietenstraat	25	Agrarische bouwstrook	Wonen	Het agrarische gebruik is op deze locatie beëindigd.
Carmelietenstraat	27	Agrarische bouwstrook	Wonen	Het agrarische gebruik is op deze locatie beëindigd.
Carmelietenstraat	29	Agrarische bouwstrook	Wonen	Het agrarische gebruik is op deze locatie beëindigd.

Bestemmingsplan Buitengebied, gemeente Waalwijk
Vaststelling 9 december 2010

Straat	Nr.	Geldende bestemming	Nieuwe bestemming	Reden wijziging bestemming
Carmelietenstraat	65	Agrarische bouwstrook	Wonen	Het agrarische gebruik is op deze locatie beëindigd.
Hoge Zandschel	21	Agrarisch bouwvlak	Wonen	Het agrarische gebruik is op deze locatie beëindigd.
Hoge Zandschel	13/13A	Agrarisch bouwvlak	Wonen	Het agrarische gebruik is op deze locatie beëindigd.
Hoofdkorfweg	12	Agrarisch bouwvlak	Agrarisch bouwvlak – vergroting	Locatie wordt bestemd conform huidige gebruik.
Kloppersteeg	2	Agrarische bouwstrook	Wonen	Het agrarische gebruik is op deze locatie beëindigd.
Nieuwevaart	45	Paardenhouderij	Wonen	In geldende bestemmingsplan bestemming Paardenhouderij op nr. 45 gelegd in plaats van 49. Locatie wordt bestemd conform huidige gebruik.
Nieuwevaart	49	Wonen	Gemengd - productiegerichte paardenhouderij	In geldende bestemmingsplan bestemming Paardenhouderij op nr. 45 gelegd in plaats van 49. Locatie wordt bestemd conform huidige gebruik.
Nieuwevaart	70	Agrarisch bouwvlak	Wonen	Het agrarische gebruik is op deze locatie beëindigd.
Nieuwevaart	83/85	Agrarisch bouwvlak	Gemengd-agrarisch technisch hulpbedrijf	Locatie wordt bestemd conform huidige gebruik.
Nieuwevaart	117	Agrarisch gebied	Wonen	Het agrarische gebruik is op deze locatie beëindigd.
Nieuwevaart	57/59	Agrarisch bouwvlak	Wonen	Het agrarische gebruik is op deze locatie beëindigd.
Nieuwevaart	81	Agrarisch bouwvlak	Wonen	Het agrarische gebruik is op deze locatie beëindigd.
Parallelweg	7	Agrarisch gebied	Sport - manege	Locatie wordt bestemd conform huidige gebruik.
Parallelweg	9	Agrarische gebied	Gemengd-productiegerichte paardenhouderij	Locatie wordt bestemd conform huidige gebruik.
Parallelweg	naast nr. 9	Sport	Sport - aanduiding zendmast	Locatie wordt bestemd conform huidige gebruik.
Polanenweg	1	Agrarisch gebied	Agrarisch bouwvlak	Locatie wordt bestemd conform huidige gebruik.
Polanenweg	2	Agrarisch gebied	Agrarisch bouwvlak	Locatie wordt bestemd conform huidige gebruik.
Schotsehooglanders traat	123	Agrarische bouwstrook	Wonen	Locatie wordt bestemd conform huidige gebruik.
Schotsehooglanders traat	125	Agrarische bouwstrook	Wonen	Locatie wordt bestemd conform huidige gebruik.
Schotsehooglanders traat	127	Agrarische bouwstrook	Wonen	Het agrarische gebruik is op deze locatie beëindigd.
Stadhoudersdijk	29A	Agrarisch bouwvlak	Wonen	Het agrarische gebruik is op deze locatie beëindigd.
Vrouwkensvaartse-straat	16	Agrarische bouwstrook	Agrarisch bouwvlak – intensieve veehouderij	Locatie wordt bestemd conform huidige gebruik.

Straat	Nr.	Geldende bestemming	Nieuwe bestemming	Reden wijziging bestemming
Vrouwkensvaartsestraat	17	Agrarische bouwstrook	Wonen	Locatie wordt bestemd conform huidige gebruik.
Vrouwkensvaartsestraat	22	Agrarische bouwstrook	Wonen	Het agrarische gebruik is op deze locatie beëindigd.
Vrouwkensvaartsestraat	26	Agrarisch bouwstrook	Wonen	Locatie wordt bestemd conform huidige gebruik.
Vrouwkensvaartsestraat	31	Agrarische bouwstrook	Wonen	Locatie wordt bestemd conform huidige gebruik.
Vrouwkensvaartsestraat	45	Agrarisch gebied	Agrarisch bouwvlak	Locatie wordt bestemd conform huidige gebruik.
Vrouwkensvaartsestraat	12D	Wonen	Bedrijf - zonder bedrijfswoning	Locatie wordt bestemd conform huidige gebruik.
Vrouwkensvaartsestraat	26A	Agrarische bouwstrook	Wonen	Het agrarische gebruik is op deze locatie beëindigd.
Capelseweg	21	Agrarisch gebied	Agrarisch bouwvlak	Locatie wordt bestemd conform huidige gebruik.
Capelseweg	18-20	Agrarisch gebied	Agrarisch bouwvlak	Locatie wordt bestemd conform huidige gebruik.
Sasweg	5	Agrarisch gebied	Agrarisch bouwvlak	Locatie wordt bestemd conform huidige gebruik.
Leiweg	1	Agrarisch gebied	Agrarisch bouwvlak	Locatie wordt bestemd conform huidige gebruik.
Dellenweg	3	Agrarisch gebied	Agrarisch bouwvlak	Bestemming conform verleende omgevingsvergunning voor bouwen.
's-Gravenmoerseweg	Ong.	Agrarisch gebied	Agrarisch bouwvlak	Bestemming conform verleende omgevingsvergunning voor bouwen.

7.3 Economische uitvoerbaarheid

Het op te stellen bestemmingsplan betreft met name het vastleggen van de bestaande situatie, alsmede het mogelijk kunnen maken van gewenste ontwikkelingen vanuit de bestaande functies (functieverandering, uitbreiding/vervanging bestaande bebouwing).

In het bestemmingsplan worden geen nieuwe rechtstreekse mogelijkheden opgenomen die een grote ruimtelijke ingreep betekenen in de omgeving. Deze zijn steeds gekoppeld aan de toepassing van een wijzigingsbevoegdheid of een omgevingsvergunning voor het afwijken van het plan.

Eventuele financiële consequenties als gevolg van de nieuwe ontwikkelingen door middel van een wijzigingsbevoegdheid worden daardoor buiten het bestemmingsplan afgewogen en al dan niet uitvoerbaar bevonden. Als ten tijde van het in procedure brengen van het nieuwe bestemmingsplan de nieuwe Wro van kracht is, zal dit ook zo zijn voor de toepassing van de omgevingsvergunning voor het afwijken van het plan.

Daardoor hebben mensen binnen de gestelde ruimtelijke kaders gelijke bouw- en gebruiksmogelijkheden.

Bovendien is in het gemeentelijke grondbedrijf een reservering opgenomen voor eventuele planschadeclaims. Het bestemmingsplan kan op basis van deze beleidsnotitie daarom als uitvoerbaar worden beoordeeld.

7.4 Handhaving

Het bestemmingsplan Buitengebied is voor de gemeente een belangrijk instrument om vorm te geven aan het ruimtelijk beleid voor haar buitengebied. Door middel van het toekennen van bestemmingen en uitsluiting van bepaalde activiteiten en functies kunnen enerzijds gewenste ontwikkelingen gestimuleerd worden en anderzijds ongewenste ontwikkelingen worden tegengegaan. Een belangrijke reden voor het opstellen van beleid is behoud van de aanwezige waarden. Natuurwaarden, cultuurhistorische waarden en landschapswaarden zijn bij aantasting namelijk niet meer te herstellen. Des te hoger de concentratie van natuurwaarden, cultuurhistorische waarden en landschapswaarden in een gebied, des te belangrijker het is deze waarden in stand te houden.

De doelstellingen van het ruimtelijk beleid kunnen echter slechts verwezenlijkt worden indien de regels van het bestemmingsplan worden nageleefd. De gemeente dient daarom zelf haar regels na te leven en zorg te dragen dat ook anderen deze regels naleven.

Beleidsmatig

De gemeente heeft de kaders van de 'handhaving' in Waalwijk vastgelegd in het door de gemeenteraad vastgestelde Integrale Meerjaren Handhavingsbeleid 2009-2012. In het beleid wordt onder het containerbegrip 'handhaving' onderscheid gemaakt tussen drie fasen, namelijk Inspectie, Toezicht en Handhaving. Tevens wordt per deelgebied (Bouwen, Ruimtelijke Ordening, Milieu, APV en overige wet- en regelgeving) een invulling gegeven aan de wijze waarop de afdeling Vergunningen en Handhaving haar inspectie-, toezicht- en handhavingstaken wil uitvoeren.

Aangezien er geen mogelijkheid is om met de huidige beschikbare capaciteit alle inspectie, toezicht- en handhavingstaken uit te voeren, is een risicoanalyse op alle taakonderdelen voor de deelgebieden uitgevoerd. Met behulp van de uitkomsten van deze risicoanalyse zijn de prioriteiten bepaald.

Het handhavingsbeleid geldt als onderdeel van een beleidscyclus die leidt tot een jaarplan handhaving. Hierin worden de werkzaamheden van het afgelopen jaar geëvalueerd en worden de geplande werkzaamheden (uitvoeringsprogramma) op de taken voor inspectie, toezicht en handhaving voor het komende jaar bepaald.

Onder 'handhaving' valt op grond van dit beleid namelijk niet alleen het beëindigen van overtredingen, maar ook het voorkomen van overtredingen, bijvoorbeeld door het geven van goede voorlichting of door fysieke maatregelen. 'Handhaving' omvat dus alle middelen die kunnen worden gebruikt om naleving van regels te bereiken. Op basis van dit beleid wordt programmatisch en zoveel mogelijk integraal gehandhaafd. Het doel van 'handhaving' is het voorkomen en beëindigen van (onveilige) situaties die strijdig zijn met wettelijke regels, het verbeteren van de kwaliteit van de leefomgeving en het tegengaan van overlast door toezien op naleving van regels en het creëren van rechtszekerheid en rechtsgelijkheid.

Daarnaast is een 'Bestuursovereenkomst handhaven omgevingsrecht provincie Noord-Brabant' en de hieraan verbonden handhavingsstrategie 'Zo handhaving wij in Brabant' getekend tussen de provincie Noord-Brabant, Waterschappen, Rijkswaterstaat, politie en het Openbaar Ministerie, waarmee de gemeente zich bestuurlijk vastlegt om uitvoering te geven aan het bestuursrechtelijk en strafrechtelijk 'handhaven' van onder meer haar bestemmingsplannen.

Organisatorisch

Het Integrale Meerjarenbeleid Handhavingsbeleid 2009-2012 heeft er toe geleid dat handhaving in Waalwijk is geclusterd. Toezicht vindt meer en meer integraal plaats. 'Slimme' handhaving waar gebruik gemaakt wordt van communicatiemiddelen en oor en oogfunctie voor elkaars deelvelden, spelen hierbinnen een belangrijke rol. Toezicht op het bestemmingsplan Buitengebied is een van de taken die met prioriteit wordt uitgevoerd.

Een belangrijk onderdeel van toezicht is een goed meet- en bewakingssysteem. Monitoring betekent het gestructureerd verzamelen en bijhouden van gegevens om de uitgangssituatie vast te leggen (dit is onder meer van belang als 'handhaving' uitloopt op procedures, of als schadeclaims aan de orde komen).

Voor wat betreft het buitengebied is de nul-situatie vastgelegd aan de hand van diverse inventarisaties die in het kader van het bestemmingsplan Buitengebied zijn uitgevoerd. Bovendien beschikt de gemeente over recente luchtfoto's.

'Handhaving' kan voor een groot gedeelte worden voorkomen als de gebruikers zich in het opgestelde beleid kunnen vinden. Maatschappelijk draagvlak is daarom belangrijk. Om die reden is destijds de maatschappelijke visie opgesteld en om die reden is gekozen om voorafgaande aan het opstellen van het bestemmingsplan, dit bestemmingsplan Buitengebied op te stellen.

Voorafgaande aan de vaststelling zal verder een aantal bijeenkomsten worden belegd en zal vooraf op verschillende momenten en op verschillende manieren over dit plan worden gecommuniceerd met als doel de gebruikers bij het beleid te betrekken en hen daarover te informeren.

Grondgebruikers en bewoners van het buitengebied kunnen regels uit het bestemmingsplan pas (bewust) naleven als zij weten welke regels gelden. Ook na de vaststelling van het bestemmingsplan blijft informatieverstrekking van wezenlijk belang.

Informatieverstrekking kan plaatsvinden in diverse vormen, zoals informatiebijeenkomsten, publicaties of toelichting naar aanleiding van specifieke vragen. De nagestreefde regelgeving en heldere formulering en toelichting van de regels in het onderhavige bestemmingsplan bevordert de kennis(overdracht) van wat rechtens wel en niet toelaatbaar is.

Bestemmingsplan Buitengebied, gemeente Waalwijk
Vaststelling 9 december 2010

8. PLANMER

In het plan-MER (Tauw, februari 2010) zijn de effecten per milieuaspect beschreven. In dit hoofdstuk zijn de resultaten van de effectbeschrijvingen samengevat en worden conclusies getrokken. Vanwege het conserverende karakter van het bestemmingsplan Buitengebied zijn de effecten slechts gering. Per aspect wordt kort samengevat hoe tot de waardering gekomen is.

Conclusies

Ten opzichte van de geldende bestemmingsplannen zijn er minder bouw- en gebruiksmogelijkheden en is de bescherming van waarden beter geregeld. Met name de uitbreidingsmogelijkheden van agrarisch bouwvlakken is gereguleerd. Over het geheel genomen kan wordt het milieu door het nieuwe bestemmingsplan beter beschermd. In onderstaande tabel worden per aspect de score van de effectbeschrijving per milieuthema weergegeven.

Milieuaspecten	Criterium	Waardering
Natuur	Natura 2000-gebieden	0 / +
	Soorten	0
	EHS	0
	Beschermd natuurmonument	0
Landschap	Landschapsstructuur	0 / +
	Openheid/geslotenheid	0
Cultuurhistorie/archeologie	Archeologische verwachtingswaarden	0
	Water en Bodem	Waterkwaliteit
Verkeer	Waterkwantiteit	0
	Knelpunten verkeersstructuur	0
Milieukwaliteit	Geur	0
	Luchtkwaliteit	0
	Geluid	0 / -
	Externe veiligheid	0

Natuur

Natura 2000-gebieden

Agrarische bedrijven hebben in het nieuwe bestemmingsplan bij recht minder mogelijkheden tot uitbreiding. Als gevolg hiervan is de bescherming van het Natura 2000-gebied 'De Langstraat' in het nieuwe bestemmingsplan verbeterd.

Significante gevolgen voor Natura 2000-gebied 'Langstraat' en 'Loonse en Drunense Duinen en Leemkuilen' zijn uitgesloten.

Uitgangspunt hierbij is dat van de wijzigingsbevoegdheid niet eerder gebruik kan worden gemaakt dan nadat, voor zover nodig met behulp van een habitat(voor)toets, is aangetoond dat het beoogde wijzigingsplan geen significante effecten zal hebben voor een Natura 2000-gebied. Indien dergelijke significante effecten niet zijn uit te sluiten, moet voldaan worden aan de voorwaarden genoemd in de artikelen 19g en 19h Natuurbeschermingswet 1998 (passende beoordeling). Het effect op Natura 2000-gebieden wordt als licht positief (0 / +) gewaardeerd.

Soorten

Uitvoering van het bestemmingsplan heeft niet tot gevolg dat populaties van beschermde soorten in hun voortbestaan bedreigd worden. De aanwezigheid van weidevogels in het open kleigebied is kenmerkend voor Waalwijk. Maatwerk omtrent de realisatie van minicampings in en nabij dit open gebied (landschappelijke inpassing, situering, etc.) moet voorkomen dat negatieve effecten op de weidevogelstand optreden. Bij ontwikkelingen dient aan de Flora- en faunawetgeving te worden voldoen. Het effect op soorten is als neutraal (0) beoordeeld.

Ecologische hoofdstructuur en beschermde natuurmonumenten
De GHS en het Eendenest worden niet fysiek aangetast. Daarnaast zijn er geen ontwikkelingen voorzien in de omgeving van de beschermde gebieden. Het effect op EHS en het Beschermde natuurmonument is als neutraal (0) beoordeeld.

Landschap

In de gebieden met regionale openheid kunnen de ontwikkelingen in het bestemmingsplan licht negatieve gevolgen hebben. De toepassing van de wijzigingsbevoegdheid voor de uitbreiding van agrarische gebouwen vindt geconcentreerd plaats. Minicampings zijn geen vaste elementen in het landschap.

Inpassingsmaatregelen kunnen deze effecten verminderen. In het gesloten gebied worden de landschappelijke waarden in het nieuwe bestemmingsplan goed beschermd. Bouwen buiten het bouwvlak is niet zondermeer meer mogelijk. De landschapstructuur verandert niet. Overall worden de effecten op landschap als licht positief (0 / +) beoordeeld.

Cultuurhistorie en archeologie

Lijnvormige elementen, boomsingels en dijken blijven in het nieuwe bestemmingsplan behouden en planologisch beschermd. De huidige cultuurhistorische betekenis van het gebied blijft derhalve intact. Niet geheel uitgesloten kan worden dat archeologische vondsten zich bevinden op plekken waar grond geroerd gaat worden.

Het in acht nemen van werkprotocollen op het gebied van archeologie (bureaustudie, inventariserend veldonderzoek, et cetera) onder de vlag van een daartoe gecertificeerd bureau zorgt ervoor dat op een juiste manier met archeologie rekening gehouden wordt bij ontwikkelingen als gevolg van uitvoering van het nieuwe bestemmingsplan. De effecten op cultuurhistorie en archeologie worden als neutraal (0) beoordeeld.

Water en bodem

De waterbeschermingsgebieden blijven in het nieuwe bestemmingsplan bestaan. Er vindt geen verandering van het peilbeheer plaats in het kader van het bestemmingsplan. Het bestemmingsplan heeft niet meer verdroging tot effect. Er zijn geen ontwikkelingen in het bestemmingsplan mogelijk gemaakt die invloed hebben op de water- en bodemkwaliteit. Het effect op water en bodem is als neutraal (0) beoordeeld.

Verkeer

Bij een worst case toename van 15 % verkeersbewegingen vanuit landbouw en maximaal 1100 voertuigen per dag verdeeld over de gehele gemeente vanuit minicampings zijn geen problemen in de verkeersstructuur te verwachten. Het effect op verkeer is als neutraal (0) beoordeeld.

Milieukwaliteit

Voor uitbreidingen door middel van de wijzigingsbevoegdheid van agrarische bedrijven met een geurcontour en waar dieren gehouden worden die genoemd worden in de regeling geurhinder en veehouderij dienen V-Stacks berekeningen uitgevoerd te worden. Hiermee kan gewaarborgd worden dat de geurhinder binnen de norm blijft. De effecten van het plan op geurhinder zijn als neutraal (0) beoordeeld.

Bij een worstcase toename van het verkeer is geen dusdanige toename van concentraties PM_{10} en NO_x te verwachten dat de normen overschreden worden. Het effect op luchtkwaliteit is als neutraal (0) beoordeeld.

Het is op dit moment niet te bepalen in hoeverre de ontwikkelingen tot ontoelaatbare geluidbelasting op gevoelige bestemmingen zal leiden. Het effect van het bestemmingsplan op de geluidbelasting is als licht negatief (0 / -) beoordeeld.

Het bestemmingsplan maakt geen ontwikkelingen mogelijk die van invloed zijn op de externe veiligheid. Het effect op externe veiligheid is als neutraal beoordeeld (0).

Aanbevelingen

- Voorafgaand aan ontwikkelingen moet een flora- en faunaonderzoek worden uitgevoerd. Deze resultaten zijn mede richtinggevend voor de beoogde ontwikkelingen (aard, schaal, tijd, bijvoorbeeld buiten broedseizoen starten, et cetera).
- Het verdient de aanbeveling landschappelijke randvoorwaarden te stellen aan ruimtelijke ontwikkelingen in het noordoostelijke gedeelte van het plangebied en in en nabij het open zeeleigebied. Er kan dan voornamelijk gedacht worden aan de positionering van gebouwen, groenstructuren en dergelijke.
- Bij realisatie van minicampings bij agrarische bedrijven dient rekening gehouden te worden met de archeologische verwachting.
- Zowel de geluidnormen als de geurnormen dienen gerespecteerd te worden op bedrijfsniveau. Hiervoor zijn in concrete (project)situaties aanvullende berekeningen nodig.

9. OVERLEG EN INSPRAAK

Het voorontwerpbestemmingsplan Buitengebied is conform artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening voor het vooroverleg verzonden naar de relevante instanties. Van deze mogelijkheid hebben meerdere instanties gebruik gemaakt. Een samenvatting en beantwoording van de reacties is weergegeven in de nota vooroverleg, die als separate bijlage aan voorliggend bestemmingsplan is toegevoegd.

Op grond van de Wet ruimtelijke ordening en de gemeentelijke inspraakverordening is het niet verplicht een voorontwerpbestemmingsplan voor inspraak aan te bieden. Vanwege de omvang van dit plan heeft de gemeente Waalwijk toch de mogelijkheid geboden een reactie in te dienen op het voorontwerpbestemmingsplan, zowel voor de bevolking als binnen de gemeente intern. Enerzijds om het beleidsinhoudelijke draagvlak te kunnen bepalen, anderzijds om feitelijke onjuistheden te kunnen herstellen. De reacties zijn waar mogelijk in het bestemmingsplan verwerkt. Voor een overzicht van de samenvatting van de reacties, het standpunt van de gemeente en eventuele aanpassingen, zie de nota vooroverleg die als separate bijlage aan voorliggend bestemmingsplan is toegevoegd.