

ONDERWERP :

Vaststelling bestemmingsplan

"Buitengebied - Herziening 1982".

02.11.82/4a/-1.777.811.22

Andelst, 26 oktober 1982.

AAN DE RAAD

In aansluiting op agendapunt 4, inzake ons voorstel tot vaststelling van het ontwerp-bestemmingsplan "Buitengebied - Herziening 1982", willen wij het volgende onder uw aandacht brengen.

Met de aanbieding aan uw raad van het ontwerp-bestemmingsplan "Buitengebied - Herziening 1982" is nog een aanvulling nodig met betrekking tot de reeks van noodzakelijke en gewenste planwijzigingen.

Het betreft een agrarisch hulpbedrijf (houthandel annex loonwerkersbedrijf t.b.v. agrarische doeleinden) aan de Homoetsestraat 39 te Homoet dat thans overeenkomstig de werkelijke situatie wordt bestemd. De bestemming "Agrarische doeleinden I" (zonder bouwperceel) wordt derhalve vervangen door de bestemming "Agrarisch hulpbedrijf".

Ten behoeve van een doelmatige bedrijfsvoering achten wij het zondermeer verantwoord hieraan medewerking te verlenen.

Wij stellen u voor om bij de vaststelling van het bestemmingsplan "Buitengebied - Herziening 1982" de gewenste planwijziging mee te nemen, zulks overeenkomstig bijgevoegd concept-besluit.

Burgemeester en wethouders van Valburg,
De secretaris, De burgemeester (wnd),

Onderwerp : Vaststelling bestemmingsplan
"Buitengebied - Herziening 1982".

nr.4a

De raad van de gemeente Valburg;

gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders dd. 26 oktober 1982;

gelet op artikel 25 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening;

b e s l u i t :

- I vast te stellen het bestemmingsplan "Buitengebied - Herziening 1982" met de daarbij behorende voorschriften en de gewijzigde plankaart.

Aldus besloten in zijn openbare
vergadering van 2 november 1982.

De raad voornoemd,
De secretaris, De voorzitter,

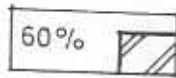
Archief

G.S.

Insp. R.O.

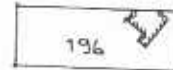
VERKLARING

Bestemming



AGRARISCH
HULPBEDRIJF

Aanduidingen



KADASTRALE GEGEVENS



BESTEMMINGSGRENS



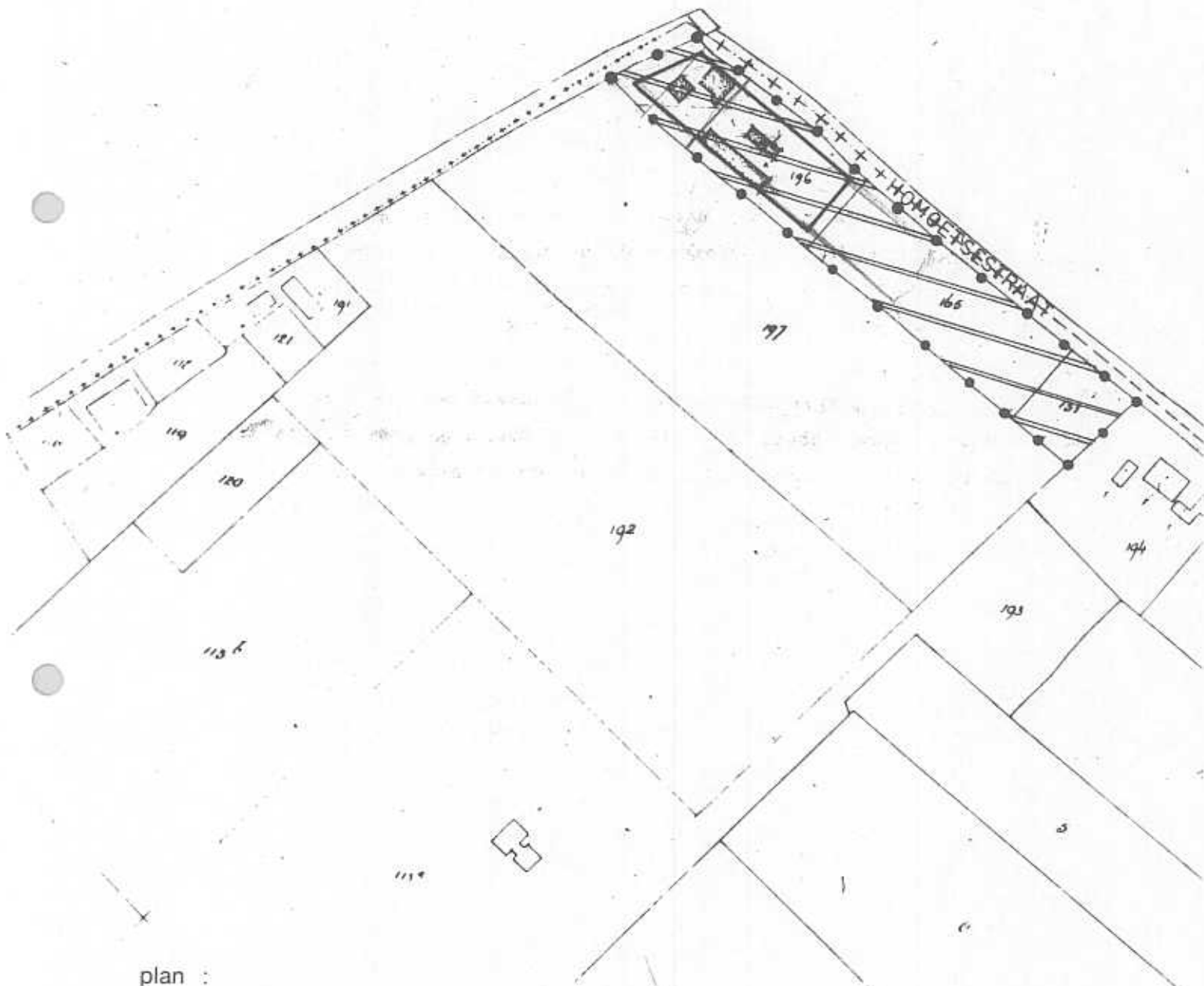
BEBOUWINGSGRENS



GRENS VAN HET PLANGEBIED



GEMEENTEGRENS



plan :

BESTEMMINGSPLAN BUITENGEBIED HERZIENING 1982
GEMEENTE VALBURG
HOMOETSESTRAAT 39 TE HOMOET

get. j. zwartkruis

sch. 1:2500

vastg

goedg

GEMEENTE VALBURG



PROVINCIE GELDERLAND



De Raad van de gemeente
VALBURG

5 maart 1984 - nr. R0796/5-ROV/G5203

Bestemmingsplan Buitengebied, herziening 1982

GEMEENTE VALBURG	
NR.	
16 MAART 1984	
AFD.	AZ - 50 16/3
CLASS. NR.	

Beslissing van GEDEPUTEERDE STATEN VAN GELDERLAND met betrekking tot bovenvermeld bestemmingsplan.

PLANBESCHRIJVING

Het onderhavige plan vormt een herziening op onderdelen van het in 1980 door de Kroon gedeeltelijk goedgekeurde bestemmingsplan Buitengebied. De herzieningen betreffen de destijds niet goedgekeurde plandelen, incidentele aanpassingen door inmiddels gewijzigde omstandigheden en nieuwe ontwikkelingen, alsmede actualisering van de planvoorschriften. Met betrekking tot dit plan overwegen wij als volgt.

BEHANDELINGSPROCEDURE

Het bestemmingsplan is vastgesteld bij raadsbesluit van 2 november 1982. Het is door ons op 22 maart 1983 ter goedkeuring ontvangen. Op 2 september 1983 hebben wij besloten de beslissing omtrent de goedkeuring met ten hoogste zes maanden te verdagen. De Provinciale Planologische Commissie heeft ons omtrent het plan geadviseerd.

PLANBEOORDELING

Het bestemmingsplan geeft voor wat betreft de voorschriften, plankaart, uitvoerbaarheid, noch anderszins aanleiding tot onthouding van goedkeuring.

BEZWAARSCHRIFT

Tegen het vastgestelde bestemmingsplan is door de heer ir. P.J. Taconis, Veldstraat 8, 6673 AJ Andelst bij ons bezwaar ingediend.

Reclamant is ontvankelijk. Hij is op 11 mei 1983 in de gelegenheid gesteld het bezwaar nader toe te lichten.

SAMENVATTING EN BEOORDELING VAN HET BEZWAAR

- 1 Het bezwaarschrift van reclamant betreft een voormalig agrarisch bouwperceel aan de Veldstraat te Andelst. Vanwege beëindiging van de agrarische werkzaamheden is het bouwperceel op de kaart van het herzieningsplan verwijderd. In plaats daarvan is, iets ten westen



- en gedeeltelijk samenvallend met het voormalig bouwperceel, een dierenpension geprojecteerd. Het resterende gedeelte van het voormalig bouwperceel wordt bestemd tot "agrarische doeleinden I". Op deze bestemming zijn bouwmogelijkheden komen te vervallen. Reclamant stelt dat door het verwijderen van het bouwperceel plan-schade wordt aangebracht aan de gebruikgerechtigde, zowel in het persoonlijke als in het economische vlak, omdat het betrokken perceel is gekocht met de zekerheid dat daarop bouwwerken kunnen worden opgericht.
- Verder wijst reclamant erop dat het hebben en houden, in pension, van honden en katten niets van doen heeft met het begrip "agrari-sche doeleinden I". Hij verzoekt de bestemming aan te passen.
- 2 Uit de tekst van artikel 20 van de voorschriften blijkt dat er sprake is van meer dan één dierenpension, althans dat de mogelijk-heid wordt gegeven.
- Vervolgens wijst reclamant op de geluidhinder die door een dieren-pension veroorzaakt wordt.
- Reclamant wijst erop dat de slaapkamers van zijn eigen woningen aan de Veldstraat op het westen zijn gelegen. Er dient dan ook geen gelegenheid gegeven te worden om meer dan één dierenpension te vestigen.
- Reclamant wenst dat het onredelijk hoge bebouwingspercentage wordt aangepast tot maximaal dat percentage dat de bouwmassa's en andere bouwwerken op dit moment in beslag nemen.
- Het oprichten van palen en masten van 6 meter hoogte als maximum dient niet tot de bouwmogelijkheden te behoren, omdat deze palen en masten geen enkel verband hebben met het oprichten van een die-renpension en de hoogte niet passend is met de landelijke omge-ving.
- 3 Naar aanleiding van het gestelde in de voorschriften, onder Hoofd-stuk VIIla, aanlegvergunning, punt g de zinsnede "het op of in de gronden planten, laten gedijen en rooien van enz.", merkt recla-mant op dat deze tekst als een redactioneel monstrum dient te wor-den aangemerkt, omdat geen zinnig mens bomen, struiken enz. op de gronden zal planten. De tekst dient naar zijn mening redactioneel te worden aangepast.
- 4 Tot slot merkt reclamant op dat de inhoudsopgave van het bestem-mingsplan een typefout bevat.

BEOORDELING

Ad 1

Handhaving van het agrarisch bouwperceel zou niet terecht zijn geweest. Reclamant bezit geen reëel agrarisch bedrijf.

Het woonhuis van reclamant kan gehandhaafd blijven. Het komt onder het overgangsrecht te vallen.

Het dierenpension is reeds geruime tijd aanwezig en valt in dit bestem-mingsplan niet binnen de bestemming "agrarische doeleinden I", maar binnen de bestemming "dierenpension". In dit opzicht is aan het bezwaar van de heer Taconis tegemoet gekomen.



Ad 2

Het bebouwingspercentage geeft aan hoeveel m² bebouwd mag worden; het aantal pensions speelt hierbij geen rol.

De totale oppervlakte van de bestemming "dierenpension" is ± 800 m². Het bebouwingspercentage is 25. Hieruit volgt dat ± 200 m² bebouwd mag worden, waarbij de dienstwoning is inbegrepen. In het onderhavige geval zijn zelfs twee bedrijfswoningen aanwezig. De te bouwen oppervlakte achten wij aanvaardbaar.

De totaal aanwezige bebouwing is echter meer dan 200 m².

Het aantal m² dat hierboven ligt valt onder het overgangsrecht.

De eventueel optredende geluidoverlast zal in het kader van de Hinderwet moeten worden beoordeeld.

De ~~Het~~ gemeenteraad heeft bij de vaststelling van het bestemmingsplan, naar aanleiding van het bezwaarschrift van reclamant, de maximum hoogte van palen en masten reeds verlaagd van 9 naar 6 meter. Tegen een dergelijke hoogte voor palen en masten bestaan dezerzijds geen stedenbouwkundige bezwaren.

Ad 3

Naar aanleiding van het bezwaar, betreffende hoofdstuk VIIIa, artikel 8a (aanlegvergunning), punt g, merken wij op dat voldoende duidelijk is wat onder punt g wordt bedoeld. De tekst is gebruikelijk in voorschriften van bestemmingsplannen.

Ad 4

De inhoudsopgave bevat inderdaad een typefout.

Voor het hoofdstuk "Voorschriften" is nummer 2 vermeld, hetgeen nummer 3 moet zijn.

De bezwaren geven geen aanleiding aan het plan, of onderdelen daarvan goedkeuring te onthouden.

BESLISSING

Gelet op het bovenstaande hebben wij besloten het door de gemeenteraad op 2 november 1982, nr. 4, vastgestelde bestemmingsplan Buitengebied, herziening 1982, goed te keuren.

Gedeputeerde Staten voornoemd,
overeenkomstig de geparafeerde minute
de griffier der Staten

coll: 
code: ab/262q

verzonden

15 MAART 1984

INGEKOMEN 1 4 FEB. 1983

gemeente
Valburg
Bestemmingsplan
Buitengebied
Herziening 1982

Behoort bij besluit van de Raad van Valburg
2 NOV. 1982

dd. _____ Nr. 4

Mij bekend
de Secretaris van Valburg



GEMEENTE VALBURG

BESTEMMINGSPLAN BUITENGEBIED - HERZIENING 1982

INHOUD:

1. Toelichting
2. Plankaart
2. Voorschriften

Voorontwerp : 20 april 1982

Vastgesteld : 2 november 1982

1507-101

13 december 1982

ZONPARTNERS B.V. BUREAU VOOR RUIMTELIJKE ORDENING AMERSFOORT

1 Toelichting

INHOUD:

- 1 Inleiding
 - 1.1 Voorwoord
 - 1.2 Opdracht
 - 1.3 Werkwijze
- 2 Van toepassing zijnde bestemmingsplannen
 - 2.1 Het Bestemmingsplan Buitengebied
 - 2.1.1 Het vastgestelde plan
 - 2.1.2 Goedkeuringsbesluit Gedeputeerde Staten
 - 2.1.3 Koninklijk Besluit
 - 2.2 Bestemmingsplan Herziening Buitengebied
 - 2.3 Overige plannen
- 3 Planopzet en beschrijving
 - 3.1 Uitgangspunten
 - 3.2 Planopzet en toelichting op de voorschriften
 - 3.2.1 Inleiding
 - 3.2.2 Agrarische doeleinden
 - 3.2.3 Groen
 - 3.2.4 Gebieden van oudheidkundige waarde
 - 3.2.5 Openbare en bijzondere doeleinden
 - 3.2.6 Recreatieve doeleinden
 - 3.2.7 Handel en nijverheid
 - 3.2.8 Verkeersvoorzieningen
 - 3.2.9 Gebruiksbepalingen
 - 3.2.10 Aanlegvergunningsbepalingen
 - 3.2.11 Wijzigingsbevoegdheid
 - 3.2.12 Overgangs- en slotbepalingen
 - 3.2.13 Toegevoegde artikelen
 - 3.3 Planbeschrijving per deelgebied

1 Inleiding

1.1 Voorwoord

Het onderhavige plan vormt een gedeeltelijke herziening van het Bestemmingsplan Buitengebied van de gemeente Valburg, dat in 1974 door de gemeenteraad is vastgesteld en in 1980 door de Kroon (gedeeltelijk) is goedgekeurd. Het onthouden van goedkeuring betrof, naast een klein gedeelte van de plankaart, vooral een aantal bepalingen en bestemmingsregelingen in de voorschriften.

In artikel 30 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening is bepaald, dat binnen een jaar nadat door Gedeputeerde Staten of de Kroon geheel of gedeeltelijk goedkeuring is onthouden aan een bestemmingsplan, de gemeenteraad een nieuw plan vaststelt, waarbij de beslissing van Gedeputeerde Staten of de Kroon in acht wordt genomen. Deze termijn kan eenmaal met een half jaar worden verlengd.

Tijdens de lange procedure, die het plan Buitengebied heeft doorlopen, heeft zich een aantal ontwikkelingen voorgedaan, die afwijken van de regeling in het vastgestelde plan. Het is gewenst dergelijke nieuwe, alsmede ook een aantal gewenste ontwikkelingen, in een planherziening op te nemen om daarmee de totale juridische regeling van het buitengebied zo actueel mogelijk te doen zijn.

Een eerste planherziening in de vorm van het Bestemmingsplan Herziening Buitengebied uit 1978 omvatte een aantal van deze wijzigingen en vormde tevens de artikel 30-herziening naar aanleiding van het goedkeuringsbesluit van Gedeputeerde Staten met betrekking tot het plan Buitengebied.

In het onderhavige plan zijn de artikel 30-aanpassingen naar aanleiding van het Kroonbesluit opgenomen en wordt een tweede reeks van noodzakelijke en gewenste planwijzigingen vastgelegd.

1.2 Opdracht

Het gemeentebestuur van Valburg verleende ZONPARTNERS B.V., bureau voor ruimtelijke ordening te Amersfoort de opdracht het Bestemmingsplan Buitengebied zodanig te herzien, dat wordt voldaan aan de verplichting ex artikel 30 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening.

Tegelijkertijd diende een aantal nieuwe en wenselijke ontwikkelingen in deze herziening te worden vastgelegd.

1.3 Werkwijze

De onderhavige herziening is opgebouwd uit twee elementen:

- De artikel 30-aanpassingen, welke voornamelijk betrekking hebben op de voorschriften;
- Het vastleggen van nieuwe of gewenste ontwikkelingen, welke kaartwijzigingen tot gevolg hebben, alsmede in een enkel geval betrekking hebben op de voorschriften;
- Alsnog zullen een aantal gebiedsdelen aan het plan Buitengebied worden onttrokken:
het betreft die deelgebieden die gedurende de procedure-tijd van het plan Buitengebied in een ander plan zijn geregeld dat inmiddels onherroepelijk is geworden of waarschijnlijk onherroepelijk zal worden, alvorens de onderhavige herziening en daarmee het plan Buitengebied onherroepelijk is geworden. Doel hiervan is te voorkomen, dat voor deze gebiedsdelen opnieuw een regeling van kracht wordt die van oudere datum is -en daarom minder de werkelijke situatie vastlegt- dan de huidige regeling (zie ook paragraaf 2.2 en verder).

De herziening vormt samen met het plan Buitengebied één geheel en kan ook slechts in samenhang met dat plan worden gezien.

De voorschriften van het onderhavige plan zijn wijzigingen c.q. aanvullingen op de voorschriften van het plan Buitengebied en worden, ook qua redactionele opzet, daarin ingevoegd.

De plankaart bestaat uit een 60-tal deelgebieden. Als voorschriften bij de op de plankaart opgenomen bestemmingen fungeren de voorschriften uit het plan Buitengebied in samenhang met de thans daarop aangebrachte aanvullingen en wijzigingen.

Het plan is in deze opzet niet opnieuw in het vooroverleg ex artikel 8 gebracht.

De wijzigingen welke het plan omvat, naast de verplichte artikel 30-herzieningen, zijn niet zodanig van aard, dat een nieuwe vooroverleg-ronde gerechtvaardigd is: enerzijds betreft het zaken die op basis van het plan Buitengebied in zijn oorspronkelijke vorm rechtstreeks of indirect mogelijk worden gemaakt (vergroting bouwperceel, wegpoetsen bouwperceel), anderzijds betreft het het opnemen van een aantal art. 19-aanvragen waarvoor inmiddels de verklaring van geen bezwaar is ontvangen.

Bij de vaststelling van het plan zijn een aantal wijzigingen aangebracht op de kaart en in de voorschriften. Naar aanleiding van deze wijzigingen is ook de toelichting aangepast.

2 Van toepassing zijnde bestemmingsplannen

2.1 Het Bestemmingsplan Buitengebied

2.1.1 Het vastgestelde plan

Het Bestemmingsplan Buitengebied is vastgesteld bij raadsbesluit van 30 augustus 1974.

Het plangebied omvat het totale grondgebied van de gemeente Valburg, exclusief de dorpskernen welke op de plankaart zijn aangeduid als "Gebied vallende buiten de regeling van het bestemmingsplan Buitengebied".

Het agrarisch gebruik van het grootste deel van de gronden in het plangebied is vervat in een drietal bestemmingen "Agrarische doeleinden", respectievelijk agrarisch productiegebied zonder en met landschappelijke waarde en met bijzondere landschappelijke waarde (uiterwaardengebied).

Op gronden met de bestemming "Agrarische doeleinden I en II" mag worden gebouwd binnen de bouwpercelen tot een hoogte van 12 meter en met vrijstelling tot 15 meter ten behoeve van hooitoren en silo's.

Buiten de bouwpercelen is, via vrijstelling, de bouw toegestaan van melkstallen, schuilgelegenheden en veldschuren tot een maximale vloeroppervlakte van 200 m² per bedrijf, alsmede kassen en warenhuizen ten behoeve van het tuindersbedrijf.

Een bedrijfswoning is als recht toegestaan, een tweede bedrijfswoning kan via vrijstelling worden toegestaan, na advies van de Provinciale Landbouwkundige Dienst.*

In beide bestemmingen kunnen door uitwerking ex artikel 11 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening nieuwe bouwpercelen mogelijk worden gemaakt. De voorwaarden waaronder een en ander kan geschieden zijn bij "Agrarische doeleinden II (gebied met landschappelijke waarde)" strakker omschreven, mede om de landschappelijke belangen van dit gebied te beschermen.

Niet alleen de functie van de gronden, maar ook het gebruik van gronden is geregeld.

Afhankelijk van de landschappelijke waarde van de gebieden zijn stringente of minder stringente bepalingen opgenomen omtrent het gebruik van de gronden en de toegestane werken en werkzaamheden.

Sommige gebruiksvormen, werken en werkzaamheden worden verboden, andere worden gekoppeld aan het verkrijgen van een aanlegvergunning.

Een dergelijk aanlegvergunningstelsel is ook opgenomen voor de gebieden die als "Bos" en "Natuurgebied" zijn aangewezen en welke zijn gereserveerd voor het behoud en herstel van het daarin voorkomende bosgebied en van de natuurwe-

* Thans: De Provinciale Dienst Landinrichting en Landbouw.

tenschappelijke en landschappelijke waarden.

De met de agrarische functie verwante bedrijven zijn bestemd tot "Agrarisch hulpbedrijf" of "Agrarische industrie".

Het plan biedt, middels een aantal verschillende bestemmingen, ruimte aan uitbreiding of handhaving van de niet-agrarische functies.

De bestaande of aan te leggen recreatieve voorzieningen zijn vervat in een aantal verschillende bestemmingen. Het geprojecteerde Strandpark Slijk-Ewijk was bestemd tot "Recreatieve doeleinden I", welke bestemming nader dient te worden uitgewerkt.

De sportvelden zijn bestemd tot "Recreatieve doeleinden II". De verblijfsrecreatieve voorzieningen zijn geregeld in de bestemmingen "Kampeercentrum", "Kampeerterrein" en "Stacaravanterrein". De bestaande manege bij Herveld-Zuid ten slotte is bestemd tot "Hippische doeleinden".

De openbare en bijzondere voorzieningen zijn geregeld in verschillende bestemmingen "Openbare en bijzondere doeleinden" (scholen te Zetten), "Gastinrichting" (een gepland motel bij Andelst, Verpleeginrichting de Helderingsstichting), "Begraafplaats", "Rioolwaterzuiveringsinstallatie" (ten noorden van Zetten) en "Vuilstortplaats". De niet-agrarische bedrijven in het plangebied zijn bestemd tot "Handel en nijverheid". Tevens is voorzien in een uitbreiding van het bedrijfsterrein Andelst. Een bedrijf bij Oosterhout werd specifiek bestemd tot "Caravanbouw en -handel", terwijl de veiling bij Zetten/Andelst tot "Veilinggebouwen" werd bestemd.

De verkeers- en infrastructurele voorzieningen zijn gedeeltelijk bestemd ("Water, watergangen en beheer", "Spoorwegdoeleinden", "Wegen", "Opslagplaats voor wegverkeer", "Dijktalud, bermen" (dubbelbestemming), "Benzineverkoop-punt") en gedeeltelijk als aanduiding op de kaart opgenomen (Hoogspanningsleiding, Aardgasleiding, Straalverbindingstraject).

Bij de wegen en spoorwegen is rekening gehouden met uitstralingszones waarbinnen niet mag worden gebouwd. De energie- en communicatieverbindingen werden niet in de voorschriften van het plan opgenomen, omdat deze voldoende bescherming genoten uit andere hoofde.

2.1.2 Goedkeuringsbesluit Gedeputeerde Staten

Het Bestemmingsplan Buitengebied werd op 10 november 1975 gedeeltelijk goedgekeurd door Gedeputeerde Staten. De onthouding van goedkeuring had betrekking op een aantal regelingen op de plankaart en in de voorschriften, terwijl tevens een aantal bezwaarschriften gegrond werd verklaard.

De gebieden die op de plankaart buiten goedkeuring werden gelaten, waren:

- a. een terrein bestemd voor uitbreiding van de verpleeg-
inrichting aan de Wageningsestraat bij Zetten;
- b. het kampeerterrein aan de Meeuwerdenstraat/Brede-
straat;
- c. het kampeerterrein aan de Griftdijk;
- d. een gebied bestemd voor "Handel en nijverheid" aan de
Stationsstraat bij Oosterhout (mede naar aanleiding van
een bezwaarschrift);
- e. een terrein bestemd voor "Openbare en bijzondere doelein-
den" bij Herveld-Zuid;
- f. de vuilstortplaats bij Slijk-Ewijk (mede naar aanleiding
van een bezwaarschrift);
- g. een terrein aan de Valburgsestraat met de dubbelbestemmin-
gen "Recreatieve doeleinden I" en "Cultuur- en archeo-
logische monumenten";
- h. een perceel met de bestemming "Agrarische doeleinden I"
(zonder bouwperceel) aan de Sportweg bij Andelst (naar
aanleiding van een bezwaarschrift);
- i. een terrein aan de Stationsstraat/Griftdijk met de be-
stemming "Opslagplaats voor wegwerken" (naar aanleiding
van een bezwaarschrift);
- j. een agrarisch bouwperceel aan de Griftdijk (naar aan-
leiding van een bezwaarschrift);
- k. een gebied bij het klaverblad van de rijkswegen, met de
bestemming "Agrarische doeleinden I" (naar aanleiding
van een bezwaarschrift).

De artikelen in de voorschriften waaraan goedkeuring werd
onthouden, betroffen:

- l. de bestemming "Vuilstortplaats" (mede naar aanleiding
van een bezwaarschrift);
- m. de (dubbel-)bestemming "Cultuur- en archeologische mo-
numenten";
- n. de vrijstellingsmogelijkheid voor de bouw van silo's
tot 15 meter hoogte bij de bestemming "Agrarische doel-
einden II" (mede naar aanleiding van een bezwaarschrift);
- o. de vrijstellingsmogelijkheid voor de bouw van kleine
bouwwerken bij de bestemming "Wegen";
- p. artikelen met betrekking tot de toegestane goothoogte en
vrijstellingsmogelijkheid voor een tweede bedrijfswoning
bij de bestemming "Opslagplaats voor wegwerken" (naar
aanleiding van een bezwaarschrift).

Naar aanleiding van het goedkeuringsbesluit gingen vier be-
zwaarden door naar de Kroon, terwijl tegen het onthouden
van goedkeuring (genoemd onder j) alsnog bezwaar werd in-
gediend.

In het Bestemmingsplan Herziening Buitengebied van 1978
is het merendeel van de op de plankaart buiten goedkeu-
ring gehouden gedeelten opgenomen, met uitzondering van
de gebieden genoemd onder c, d en g, zijnde de gevallen waar-
in Kroonberoep was ingesteld tegen de onthouding van goedkeuring.
Wat betreft de voorschriften is slechts het onder p ge-
noemde geregeld in genoemde herziening (zie paragraaf 2.2).
De overige artikelen zullen in de onderhavige herziening
dienen te worden geregeld.

In deze herziening wordt tevens rekening gehouden met een
aantal aanvullende opmerkingen, die door Gedeputeerde Staten
zijn gemaakt over het plan.

2.1.3 Koninklijk Besluit

Het Bestemmingsplan Buitengebied is op 1 oktober 1980 door de Kroon (gedeeltelijk) goedgekeurd.

Naar aanleiding van beroepsschriften verleende de Kroon alsnog goedkeuring aan:

- de bestemming "Kampeerterrein" voor een gebied aan de Griftdijk bij Oosterhout;
- de bestemming "Recreatieve doeleinden I" voor een gebied bij het recreatie-object Slijk-Ewijk, aan de Valburgsestraat.

De overige drie beroepsschriften werden niet-ontvankelijk, respectievelijk ongegrond verklaard.

Voorts onthield de Kroon ambtshalve goedkeuring aan een aantal artikelen in de voorschriften.

Hieronder zijn, in de linkerkolom, de ambtshalve overwegingen weergegeven en, in de rechterkolom, de daarbij betrokken bestemmingen/bepalingen.

a. dat de in de artikelen 2.1, onder j, en 2.2, onder i, neergelegde bevoegdheid van burgemeester en wethouders tot het verlenen van vrijstelling, indien voor een doelmatige bedrijfsvoering een tweede agrarische bedrijfs-woning noodzakelijk is, onvoldoende gehonden is aan objectieve regelen, gelijk in artikel 15, eerste lid, der Wet op de Ruimtelijke Ordening bedoeld;	Agrarische doeleinden I Agrarische doeleinden II
b. dat het niet juist is, dat in artikel 2.1, onder k, en artikel 2.2, onder j, een uitwerkingsverplichting is opgenomen in plaats van een wijzigingsbevoegdheid;	Agrarische doeleinden I Agrarische doeleinden II
c. dat, voor wat betreft de in artikel 3.4 geregelde bestemming "natuurgebied", de in artikel 3.6, tweede lid, onder a en b, vervatte eis inzake een aanlegvergunning niet onaanvaardbaar voorkomt in verband met de betekenis van dit gebied, doch dat, voor wat betreft de overige onderdelen van dit voorschrift, alsmede van artikel 2.4, eerste lid, artikel 2.6, onder 2, artikel 2.10, eerste lid, en artikel 3.3, tweede lid, niet gebleken is van een noodzaak om voor alle genoemde werken en werkzaamheden, hoe gering ook, een aanlegvergunning te eisen;	Agrarische doeleinden I Agrarische doeleinden II Agrarische doeleinden III Agrarisch hulpbedrijf Agrarische industrie Bos Natuurgebied
d. dat voorts het verbodsvoorschrift, zoals vervat in artikel 2.6, onder 1, artikel 3.3, eerste lid, en artikel 3.6, eerste lid, in het algemeen alleen aanvaardbaar is, wanneer daarbij, anders dan hier is geschied, wordt bepaald, dat ten aanzien van bepaalde werken en werkzaamheden de uitvoering verboden is, zonder of in afwijking van een aanlegvergunning van burgemeester en wethouders, dan wel, dat burgemeester en wethouders van verboden vormen van gebruik vrijstelling verlenen, indien strikte toepassing leidt tot een beperking van het meest doelmatige gebruik, die niet door dringende redenen wordt gerechtvaardigd;	Agrarische doeleinden III Bos Natuurgebied
e. dat het criterium vervat in artikel 2.6, onder 3, artikel 3.3, derde lid, en artikel 3.6, derde lid, ertoe leidt, dat bij elke blijvende schade, hoe gering ook, een aanlegvergunning moet worden geweigerd en deswege het in artikel 2.6, onder 2, artikel 3.3, tweede lid, en artikel 3.6, tweede lid, vervatte aanlegvergunningenstelsel illusoir maakt;	Agrarische doeleinden III Bos Natuurgebied

- f. dat vervolgens ook het criterium vervat in de laatste zin van artikel 2.4, tweede lid, en artikel 2.10, tweede lid, ertoe leidt, dat bij iedere verkleining van de mogelijkheid voor het herstel van de in deze artikelen genoemde waarden een aanlegvergunning moet worden geweigerd en deswege het in de artikelen 2.4 en 2.10, eerste lid, vervatte aanlegvergunningenstelsel illusoir maakt;
- g. dat er voorts bezwaar bestaat tegen de wijziging in artikel 2.4, derde lid, artikel 2.6, onder 5, artikel 2.10, derde lid, artikel 3.3, vijfde lid en artikel 3.6, vijfde lid, naar de in de artikelen A1 tot en met A10 opgenomen procedure-regels met betrekking tot een aanvraag om een aanlegvergunning;
- h. dat noch uit de toelichting, noch anderszins is gebleken, dat het eisen van een aanlegvergunning in artikel 2.4, eerste lid, onder c en d en artikel 2.10, eerste lid, inzake het vellen, rooien of beschadigen van houtgewas en hoogopgaand geboomte noodzakelijk is, voor zover de Boswet of krachtens die wet gestelde voorschriften van toepassing zijn;
- i. dat in artikel 2.4, eerste lid, onder a, kennelijk abusievelijk in stede van het woord "verleend" het woord "vereist" is opgenomen;
- j. dat een verbodsbepaling betreffende het gebruik van gronden als vervat in artikel 4.1, onder e en artikel 6.1, tweede lid, slechts aanvaardbaar is, wanneer bepaald wordt, dat burgemeester en wethouders daarvan vrijstelling verlenen, indien strikte toepassing van deze bepaling leidt tot een beperking van het meest doelmatige gebruik die niet door dringende redenen gerechtvaardigd wordt;
- k. dat de verwijzing in artikel 5.3, aanhef, naar de verordening op de recreatiwoonverblijven uit een oogpunt van rechtszekerheid niet aanvaardbaar is;
- l. dat de koppeling van het bepaalde in artikel 5.5, aanhef, aan de bepalingen van de bouwverordening, niet kan worden aanvaard, omdat bij wijziging van die verordening de waarborgen van de belanghebbenden niet overeenkomen met de in de Wet op de Ruimtelijke Ordening gegeven waarborgen;
- m. dat ten aanzien van de bestemming "caravanbouw- en handel" artikel 6.2, aanhef, een in dit geval niet noodzakelijk gebleken beperking bevat tot bedrijven, welke ten tijde van het in werking treden van het plan ter plaatse zijn gevestigd en derhalve ondoelmatig moet worden geacht;
- n. dat de regeling vervat in de artikelen 7.1, onder a, 7.2, onder b, 7.3, onder b, en 7.5, onder b, niet juist is te achten nu deze een bouwverbod inhoudt op gronden met andere bestemmingen of zelfs buiten het plangebied;
- o. dat in artikel 10.1, vermelding van de leden waarin de hier bedoelde verbodsbepalingen voorkomen niet kan worden gemist, terwijl voor wat betreft het gebruik van gronden voor bebouwing als vervat in de artikelen 5.3, 5.4, en 10.2, de strafbaarstelling is voorzien in de Koningwet;
- p. dat in artikel 10.2, eerste, tweede en derde lid, ten onrechte geen ruimte gelaten wordt voor een wijziging waardoor dit meer in overeenstemming komt met de bestemming volgens het plan;
- q. dat het criterium vervat in artikel 10.2, vijfde lid, onder b, een regeling bevat omtrent welstand, welke in de onderwerpelijke planvoorschriften niet op zijn plaats is;
- r. dat het criterium "indien geen andere afwijkingen van het plan ontstaan" in artikel 10.2, vijfde lid, onder d, geen weigeringsgrond inhoudt;
- Agrarische doeleinden I
Agrarische doeleinden II
Agrarisch hulpbedrijf
Agrarische industrie
- Agrarische doeleinden I
Agrarische doeleinden II
Agrarische doeleinden III
Agrarisch hulpbedrijf
Agrarische industrie
Bos
Natuurgebied
Bijlage Aanlegvergunning
- Agrarische doeleinden I
Agrarische doeleinden II
Agrarisch hulpbedrijf
Agrarische industrie
- Agrarische doeleinden I
Agrarische doeleinden II
- Openbare en bijzondere doeleinden
Handel en nijverheid
- Kampeercentrum
- Sta-caravanterrein
- Caravanbouw- en handel
- Water, watergangen en beken
Spoorwegdoeleinden
Wegen
Dijktafud, bermen, enz.
- Straf- en overgangsbepalingen
- Straf- en overgangsbepalingen
- Straf- en overgangsbepalingen
- Straf- en overgangsbepalingen

- | | |
|---|-------------------------------|
| s. dat het voorschrift van artikel 10.2, vijfde lid, onder f, dat geen vrijstelling mag worden verleend voor de verbouw van agrarische bebouwing tot burgerwoning, indien het betreft een boerderij die ongeschikt is ter bewoning en waarvan de gebreken niet door het treffen van objectief lonende voorzieningen kunnen worden weggenomen, onjuiste toetsingsnormen bevat; | Straf- en overgangsbepalingen |
| t. dat het bepaalde in artikel 10.3, eerste lid en artikel 10.4, eerste lid, ten onrechte geen ruimte laat voor een wijziging in het gebruik waardoor de afwijking van het plan niet wordt vergroot. | Straf- en overgangsbepalingen |

Door het onthouden van goedkeuring aan bovengenoemde delen van de voorschriften zijn in het geheel van het plan Buitengebied "gaten" gevallen, welke door middel van de onderhavige herziening zullen worden gedicht.

Een uitzondering hierop wordt gevormd door het terrein met de bestemming "Caravanbouw en -handel" aan de Griftdijk bij Oosterhout, genoemd onder m, welke bestemming buiten goedkeuring is gelaten.

Dit terrein zal in een apart plan worden geregeld.

2.2. Bestemmingsplan Herziening Buitengebied.

Het bestemmingsplan Herziening Buitengebied is door de raad vastgesteld op 24 januari 1978 en door Gedeputeerde Staten grotendeels goedgekeurd op 22 november 1978.

Het plan vormde een herziening van delen van het plan Buitengebied, dat ten tijde van de vaststelling van de herziening, nog bij de Kroon lag.

In de herziening is het merendeel (8) van de door Gedeputeerde Staten buiten goedkeuring gelaten gedeelten van de plankaart van het plan Buitengebied geregeld.

Van de in totaal 39 kleinere verspreide gebieden die tesamen de plankaart van de herziening vormen, zijn de overige 31 gebiedjes opgenomen om tegemoet te komen aan een aantal wensen ten aanzien van het buitengebied die sedert de vaststelling van het plan Buitengebied (in 1974) ontstonden.

De onthouding van goedkeuring had betrekking op een der deelgebieden, gelegen tussen de Tielsestraat en Rozenstraat nabij het dorp Andelst. Het gebiedje wordt thans opgenomen in het plangebied van het ontwerp-bestemmingsplan Herveld-Andelst en valt derhalve buiten het kader van de onderhavige artikel 30 herziening.

Een tweetal deelgebieden uit het plan Herziening Buitengebied wordt opnieuw meegenomen in het onderhavige bestemmingsplan Buitengebied-Herziening 1982.

Voor het overige blijft het plan Herziening Buitengebied als zelfstandig plan voortbestaan naast het plan Buitengebied en de onderhavige herziening daarvan; anders dan het onderhavige plan beschikt de herziening uit 1978 over een complete set voorschriften, zonder verwijzingen naar het plan Buitengebied.

Formeel zal voor de gebieden, waar het bestemmingsplan Herziening Buitengebied eind 1978 van kracht is geworden, straks het plan Buitengebied inclusief de onderhavige herziening van

kracht worden. Immers voor een bepaald gebied geldt dát plan, dat het laatst rechtskracht heeft verkregen. De Kroon had eigenlijk in haar besluit ten aanzien van het bestemmingsplan Buitengebied, gebieden die al in andere plannen zijn geregeld, buiten goedkeuring moeten laten.

Ter oplossing van dit rechtskracht-probleem zijn in de onderhavige herziening gebieden, die al in andere plannen zijn of worden geregeld, aangemerkt als gebieden vallende buiten de regeling van het bestemmingsplan "Buitengebied" (zie ook paragraaf 2.3).

2.3. Overige plannen

Een aantal plannen, welke in procedure zijn gebracht sedert de vaststelling van het plan Buitengebied, omvatten gebieds (-delen) die in dat plan zijn geregeld.

Het betreft enerzijds plannen die zich inmiddels in de fase van vaststelling of goedkeuring bevinden, anderzijds plannen waarvan mag worden verondersteld dat vaststelling en goedkeuring zullen plaatsvinden alvorens het plan Buitengebied te samen met de onderhavige herziening onherroepelijk wordt.

De plannen, waarvan het gehele plangebied of delen van het plangebied in de onderhavige herziening alsnog uit het plan Buitengebied worden gelaten, zijn naast de Herziening Buitengebied (uit 1978):

- de komplannen Dorp Valburg, Dorp Oosterhout, Dorp Slijk-Ewijk, Herveld-Andelst, Herveld Zuid en Herveld Zuid II,
- het bestemmingsplan Waalbandijk,
- de uitbreidingsplannen Ouderzorg en 't Witte Huis-Zetten,
- de bestemmingsplannen Oosterhout Bedrijfsterrein en Bedrijfsterrein Andelst,
- het bestemmingsplan Strandpark Slijk-Ewijk,
- een aantal kleinere plannen (Partiële Herziening I Scouting, Sportcentrum Oosterhout, Lantermansweide, Fietspaden Griftdijk en Buitengebied Oosterhoutsestraat 31-1981).

3. Planopzet en -beschrijving

3.1. Uitgangspunten

De onderhavige herziening heeft een zodanige opzet dat wordt voldaan aan de in artikel 30 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening neergelegde verplichting.

De vorm waarin de herziening is gegoten, maakt een directe inpassing in het plan Buitengebied mogelijk.

De voorschriften en de plankaart hebben een vorm die aansluit bij de voorschriften en plankaart van het bestemmingsplan Buitengebied.

De schaal van de plankaart blijft 1:10.000, waarbij in een geval een uitvergroting van een deelgebied heeft plaatsgevonden tot 1:2000, in verband met de wenselijkheid van een meer gedetailleerde regeling.

De in de herziening op de kaart voorkomende bestemmingen en aanduidingen zijn overeenkomstig die uit het plan Buitengebied, met uitzondering van een aantal nieuwe bestemmingen en aanduidingen.

De voorschriften zijn zodanig geredigeerd, dat de verschillende artikelen steeds verwijzen naar de te corrigeren of aan te vullen artikelen uit het plan Buitengebied. Ook in de benaming van de verschillende bestemmingen is géén wijziging aangebracht, wel zijn twee bestemmingen toegevoegd.

De herziening heeft tot doel het plan Buitengebied te completeren en inhoudelijk aan te vullen op een wijze die het mogelijk maakt gedurende een reeks van jaren met een werkbaar plan een redelijke grip te houden op de ontwikkelingen in het landelijk gebied.

Het resultaat van deze aanpak zal niet zijn een plan dat in alle opzichten voldoet aan de meest moderne wensen.

Het alternatief -het opzetten van een compleet nieuw plan, gebaseerd op integrale herinventarisatie en onderzoek- zou opnieuw een lange planningsprocedure tot gevolg hebben. Hierdoor zou in de tussenliggende periode ten behoeve van het landelijk gebied niet over een toetsingskader voor ontwikkelingen kunnen worden beschikt, dat aan redelijke eisen voldoet.

De thans gekozen werkwijze biedt de mogelijkheid, tegen de achtergrond van een aanvaardbaar toetsingskader, over een aantal jaren te starten met het opbouwen van een moderne visie op het buitengebied.

3.2. *Planopzet en toelichting op de voorschriften*

3.2.1. *Inleiding*

In deze paragraaf worden de verschillende aanpassingen van de voorschriften van het plan Buitengebied besproken per hoofdstuk zoals in dat plan aangehouden.

Allereerst volgen de wijzigingen in de verschillende bestemmingsvoorschriften, daarna de algemene gebruiksvoorschriften en bijzondere bevoegdheden en bepalingen.

3.2.2. *Agrarische doeleinden*

Vrijstelling - tweede bedrijfswoning

De bevoegdheid van burgemeester en wethouders tot het verlenen van vrijstelling voor de bouw van een tweede bedrijfswoning binnen agrarische bouwpercelen (bestemmingen "Agrarische doeleinden I" en "II") -waaraan door de Kroon goedkeuring onthouden is- is thans voorzien van een nieuwe redactie. De nieuwe opzet voldoet aan de eisen van het opnemen van objectieve begrenzingen bij het bouwen.

Normen zijn gesteld voor de toegestane goothoogte (3,5 m), hoogte (5 m) en inhoud (500 m³).

Alvorens tot vrijstelling over te gaan winnen burgemeester en wethouders advies in bij de Provinciale Dienst Landinrichting en Landbouw.

Wijzigingsbevoegdheid nieuwvestiging agrarische bedrijven

De buiten goedkeuring gehouden uitwerkingsmogelijkheid voor nieuwvestiging of uitbreiding van reële volwaardige agrarische bedrijfscomplexen is vervangen door een wijzigingsbevoegdheid ex art. 11 W.R.O.

Op gronden met de bestemmingen "Agrarische doeleinden I" en "II" kan, mits vooraf advies is ingewonnen bij de Provinciale Dienst Landinrichting en Landbouw, een nieuw bouwperceel worden aangewezen of een bestaand bouwperceel worden verlegd en vergroot tot een oppervlakte van max. 1 ha.

Bij de bestemming "Agrarische doeleinden II" is tevens als voorwaarde opgenomen, dat geen onevenredige aantasting valt te vrezen van de landschappelijke belangen welke deze bestemming mede beoogt te beschermen. Hiertoe wordt het advies van de Hoofd-Ingenieur Directeur voor de Landinrichting ingewonnen.

Hoogte gebouwen ("Agrarische doeleinden I" en "II")

De toegestane totale bouwhoogte van de bedrijfsgebouwen (niet de bedrijfswoning) binnen de bestemming Agrarische doeleinden II (binnen het bouwperceel) is teruggebracht van 12 m tot 10 m.

De toegestane bouwhoogte voor hooitoren en silo's na vrijstelling, is van 15 m teruggebracht tot 12 m.

Aan de hoogte van 15 m was door Gedeputeerde Staten goedkeuring onthouden.

De vrijstelling wordt slechts verleend indien vooraf van Gedeputeerde Staten een verklaring van geen bezwaar is ontvangen.

Door middel van toepassing van een wijzigingsbevoegdheid kunnen op gronden met de bestemming "Agrarische doeleinden I" en "II" silo's worden toegestaan tot een hoogte van 25 m, na advies van de Provinciale Dienst Landinrichting en Landbouw te hebben ingewonnen.

Uiterwaarden

In de aanhef van de bestemming Agrarische doeleinden III Uiterwaarden; (gebied van bijzondere landschappelijke waarde) wordt de redactie zodanig dat de betreffende gronden ook bestemd zijn voor het behoud van de natuurwetenschappelijke waarden, samenhangend met het specifieke karakter van dit gebied. In de vorige redactie was slechts het behoud van de landschappelijke waarden in de bestemming opgenomen. Ook is thans in de bestemmingsomschrijving rekening gehouden met de waterstaatsdoeleinden van de gronden; de gronden zijn mede bestemd voor de instandhouding en het beheer van de direct aangrenzende rivier.

3.2.3. Groen

In de voorschriften van het plan Buitengebied wordt de bestemming "Groen" toegevoegd ten behoeve van het terrein van het voormalige Huis Andelst met de daarbij behorende lanen. Het grootste deel van dit gebied, in het plan Buitengebied onjuist bestemd tot "Bos", is tevens aangeduid als gebied van oudheidkundige waarde (zie paragraaf 3.2.4).

3.2.4. Gebieden van oudheidkundige waarden

Aan de dubbelbestemming "Cultuur- en archeologische monumenten", welke in het plan Buitengebied geldt voor een aantal gebiedjes, is door de Kroon goedkeuring onthouden.

Het is gewenst om, vanwege de betekenis van een aantal gebieden in de gemeente uit het oogpunt van archeologisch onderzoek en cultuurhistorie, opnieuw een beschermende bestemmingsregeling op te nemen voor dergelijke gebieden.

Hierbij is gebruik gemaakt van recente inventarisatiegegevens van de Rijksdienst voor het Oudheidkundig Bodemonderzoek (R.O.B.).

Ten opzichte van het plan Buitengebied zijn een aantal gebieden niet meer van zodanige oudheidkundige (onderzoeks-)waarde dat een stringente bescherming nodig is, terwijl een aantal andere gebieden juist wel onder een beschermende regeling dienen te worden gebracht.

In een aantal gevallen zijn de gebiedjes enigszins verkleind op de kaart weergegeven ten aanzien van de door de R.O.B. aanbevolen begrenzingen, vanwege de aanwezigheid van agrarische bouwpercelen ter plaatse.

De betreffende gebieden met de bestemming "Agrarische doeleinden I" en "Groen" zijn, voor zover op de plankaart de aanduiding "Gebied van oudheidkundige waarde" is aangegeven, mede bestemd voor behoud van en/of onderzoek naar de aldaar voorkomende oudheidkundige waarden. Op de betreffende gronden is de bouw van andere bouwwerken niet toegestaan terwijl ook de bouw (via vrijstelling) van veldschuren en melkstallen buiten agrarische bouwpercelen is verboden. Tenslotte is ook de overschrijding van agrarische bouwperceelsgrenzen met 10% voor deze gronden niet toegestaan.

Wel kunnen burgemeester en wethouders vrijstelling verlenen voor de bouw van andere bouwwerken, na advies te hebben ingewonnen bij de R.O.B. en na een verklaring van geen bezwaar van Gedeputeerde Staten te hebben ontvangen.

Voor een aantal vormen van gebruik van de gronden, en werken en werkzaamheden, welke in strijd kunnen zijn met het behoud van de grondsporen (ontginnen en afgraven van de bodem, aanleggen verhardingen, aanbrengen leidingen, vellen en rooien van houtgewas, dempen van sloten), is het vereiste van een aanlegvergunning gesteld, terwijl een aantal andere vormen als verboden gebruik zijn gekenschetst (als sportterrein, cross-terrein, voor militaire-oefeningen).

Het vereiste van een aanlegvergunning geldt niet voor zover het betreft normaal onderhoud.

Alvorens te beschikken over de aanvraag voor een vergunning winnen burgemeester en wethouders advies in bij de R.O.B. mits tevens vooraf van Gedeputeerde Staten een verklaring van geen bezwaar is ontvangen.

Tenslotte kan het plan worden gewijzigd zodanig dat de aanduiding "Gebied van oudheidkundige waarde" van de kaart wordt gehaald, indien is komen vast te staan (na advies van de R.O.B.) dat het bedoelde onderzoek ter plaatse heeft plaatsgevonden.

3.2.5. Openbare en bijzondere doeleinden

Bij de bestemming "Begraafplaatsen" is de oppervlakte aan toegestane bebouwing teruggebracht van 200 tot 100 m².

Aan de voorschriften van het plan Buitengebied wordt ten behoeve van de stichting van een dierenpension, de bestemming "Dierenpension" toegevoegd.

Bij eenzelfde bedrijf is één bedrijfswoning toegestaan.

De oppervlakte aan bebouwing welke is toegestaan, is geregeld via het op de kaart aangegeven bebouwingspercentage.

3.2.6. Recreatieve doeleinden

Kampeercentrum

Aan de bestemming "Kampeercentrum" in het plan Buitengebied is door de Kroon goedkeuring onthouden omdat de verwijzing, in de aanhef van het artikel, naar de verordening op de recreatiwoonverblijven onaanvaardbaar is.

De bestemmingsvoorschriften bij de bestemming "Kampeercentrum" zijn in hun geheel vervangen, opdat mede rekening kon worden

gehouden met enkele kanttekeningen van Gedeputeerde Staten bij de regeling van de bebouwingsmogelijkheden.

De gronden met de bestemming Kampeercentrum zijn bestemd voor recreatiewoonverblijven met de daarbij behorende bouwwerken en andere werken.

Bij de inrichting van het terrein moet een minimum-afstand van 10 meter worden aangehouden tussen de recreatiewoonverblijven onderling en van 15 meter tussen de recreatiewoonverblijven en de grens van het aldus bestemde gebied.

Vrijstelling kan worden verleend voor het plaatsen van mobiele kampeermiddelen (tenten, caravans). Ook in dat geval moeten de afstanden als bovenvermeld, worden aangehouden.

Kampeerterrein

In de aanhef van de bestemming Kampeerterrein zijn enkele correcties aangebracht.

Tevens heeft een verruiming van de bestemming plaatsgevonden voor het op de kaart met een hoofdletter H aangeduide kampeerterrein aan de Griftdijk bij Oosterhout waar ook horeca toegestaan wordt.

Stacaravanterrein

De aanhef van de bestemming Stacaravanterrein, van goedkeuring onthouden vanwege de daarin opgenomen verwijzing naar de bouwverordening, is vervangen.

3.2.7. Handel en nijverheid

Handel en nijverheid

De in het plan Buitengebied opgenomen verbodsbepaling betreffende het gebruik van gronden en opstallen, met de bestemming "Handel en nijverheid", voor de verkoop van goederen, is buiten goedkeuring gehouden. De betreffende bepaling (de anti-cash-en carry bepaling) is thans, anders geredigeerd, opnieuw opgenomen. Detailhandel is niet toegestaan tenzij het betreft detailhandel in goederen die ter plaatse zijn vervaardigd of detailhandel welke deel uitmaakt van een onderneming waarin de overige ondernemingsactiviteiten overheersen en waarbij detailhandel in rechtstreeks verband staat met de totale bedrijfsuitoefening ter plaatse.

Uitgesloten van de bedrijfsbestemming zijn de zogenaamde categorie A-inrichtingen (inrichtingen, als bedoeld in artikel 16 eerste lid, Wet geluidhinder). De Wet geluidhinder zou, vanwege de inwerkingtreding op 1 september 1982 van de hoofdstukken betreffende industrielawaai, anders tot gevolg hebben dat nu bij vaststelling van dit plan geluidszones rond de betreffende bedrijfsvestigingen aangegeven zouden moeten worden en daartoe werkzaamheden zoals geluidsonderzoek e.d. verricht zouden moeten worden, terwijl eigenlijk nu al vaststaat dat dergelijke mogelijk grote lawaaiproducenten (categorie A-inrichtingen) ter plaatse niet gewenst zijn.

Caravanbouw en -handel

aan de aanhef van de voorschriften met betrekking tot "Caravanbouw en -handel" is goedkeuring onthouden. Thans zijn ook de overige delen van het artikel geschrapt, omdat de betreffende bestemming niet meer van toepassing is.

Veilinggebouwen

Naar aanleiding van een opmerking van Gedeputeerde Staten is in de regeling van de bestemming "Veilinggebouwen" de maximaal toegestane goothoogte verlaagd van 15 m naar 8 m en een maximaal toegestane hoogte van 15 m toegevoegd.

3.2.8. Verkeersvoorzieningen

Water, watergangen en beken

Bij de bestemming "Water, watergangen en beken" zijn de toegestane bouwwerken aan een maximale hoogte van 2,5 m gebonden, met uitzondering van palen, masten en bij vaarwegen behorende bouwwerken welke maximaal 6 m hoog mogen zijn.

Wegen

Gronden welke zijn aangewezen voor "Wegen" zijn, als aanvulling op de tekst van het plan Buitengebied, mede bestemd voor de bij wegen, bermen, paden en parkeerplaatsen behorende bouwwerken. Gedeputeerde Staten hadden goedkeuring onthouden aan de daartoe in het plan Buitengebied opgenomen vrijstellingsmogelijkheid. Als hoogte van de bouwwerken wordt 2 meter toegestaan en via vrijstelling 4 meter.

Opslagplaats voor wegwerken

De bebouwing op gronden met de bestemming "Opslagplaats voor wegwerken" krijgt een maximale goothoogte van 7 m en een maximale hoogte van 9 m. Deze verruiming van de bouwhoogte vindt plaats naar aanleiding van de onthouding van goedkeuring door Gedeputeerde Staten aan de opgenomen hoogtes in het plan Buitengebied (resp. 5,5 en 8 m).

Bebouwingsvrije zones

De Kroon heeft goedkeuring onthouden aan het bouwverbod op gronden langs Water, watergangen en beken; Spoorwegdoeleinden; Wegen en Dijkwalen, bermen etc. om voorschrift-technische redenen.

De betreffende bebouwingsbeperkingen zijn thans opnieuw opgenomen, in een apart hoofdstuk.

Langs water, spoorwegen, wegen en dijkwalen en bermen dienen zones (van verschillende breedte) te worden vrijgehouden van bebouwing, ten behoeve van respectievelijk onderhoud van de betreffende infrastructuur en het vrijhouden van zichtlijnen uit het oogpunt van veiligheid.

Deze bebouwingsbeperking heeft betrekking op alle gronden, uitgezonderd agrarische bouwpercelen, met verschillende bestemmingen:

- in een strook van 7 m langs water, watergangen en beken,
- in een strook van 30 m langs spoorwegen,
- in een strook van 20 m langs dijkwalen en bermen,
- in een strook (uitstralingszone) van 15 tot 100 m langs wegen, afhankelijk van de rangorde van de weg en in zones van 40 à 280 m bij kruispunten van wegen (uitzichtdriehoeken), afhankelijk van de rangorde van de zich kruisende wegen.

Wel is het mogelijk vrijstelling te verlenen van deze bouwverbodsbepalingen in die zin, dat de breedte van de zone plaatselijk kan worden verminderd.

3.2.9. Gebruiksbepalingen

De huidige deels buiten goedkeuring gehouden gebruiksbepalingen zijn door hun verspreide regeling in de voorschriften weinig overzichtelijk en bevatten, waarschijnlijk mede daardoor, in zich onnodige en verwarrende doublures. Zo regelt de algemene gebruiksbepaling met betrekking tot onbebouwde gronden (art. 8.1, vierde lid, oud) in wezen hetzelfde als de bij de diverse bestemmingen aangegeven specifieke gebruiksbepalingen.

Soms lopen gebruiks- en aanlegvergunningsbepalingen door elkaar, zie met name de door de Kroon buiten goedkeuring gehouden bepalingen in de vroegere artikelen 2.6 en 3.3.

De gebruiksverboden en -bepalingen, die bij de diverse bestemmingen waren opgenomen, zijn thans op één plaats geregeld in de algemene gebruiksbepaling.

De soorten van verboden gebruik, zoals die specifiek (en limitatief) bij de diverse bestemmingen waren vermeld, zijn nu in de algemene gebruiksbepaling opgenomen als soorten van gebruik, die in ieder geval verboden zijn (art. 8.1, tweede en derde lid). In dat tweede en derde lid wordt bepaald dat onder de algemene verbodsbepaling in het eerste lid ten aanzien van alle (tweede lid) of bepaalde (derde lid) gronden, in ieder geval zijn begrepen de aldaar aangegeven soorten van gebruik.

3.2.10. Aanlegvergunningsbepalingen

De aanlegvergunningsbepalingen zijn om dezelfde redenen als de gebruiksbepalingen thans op één plaats in de voorschriften geregeld (art. 8a, nieuw).

Voor een deel van de vermelde werken en werkzaamheden luidt de regeling thans zo, dat daarvoor niet altijd een aanlegvergunning hoeft te worden aangevraagd (art. 8a, tweede lid).

Met het verplicht advies inwinnen in bepaalde gevallen (art. 8a, vierde lid) wordt beoogd in ieder geval daar een "zwaardere" onderbouwing en objectivering van besluiten te verkrijgen dan voor andere "lichtere" gevallen.

Het vereiste van een verklaring van geen bezwaar van Gedeputeerde Staten, als aangegeven in het vijfde lid, gaat ervan uit, dat bij de in dat lid vermelde gevallen bovengemeentelijke belangen aan de orde zijn.

3.2.11. Wijzigingsbevoegdheid

De bestaande bepalingen van de wijzigingsbevoegdheid zijn enigszins anders geredigeerd en aangevuld met een mogelijkheid om hoge silo's te realiseren en een mogelijkheid om in het plan opgenomen beperkingen ten aanzien van gebieden van oudheidkundige waarde op te heffen.

3.2.12. Overgangs- en slotbepalingen

De overgangsbepalingen zijn, voor zover buiten goekeuring gehouden en voor zover Gedeputeerde Staten terzake opmerkingen hebben gemaakt, aangepast en overigens in overeenstemming gebracht met de huidige stand van de jurisprudentie.

Om die redenen is met name het voorbehoud van onteigening (art. 10.2, tweede en vierde lid, oud) geschrapt en is de redactie van de artikelen 10.3, tweede lid (oud) en 10.4, tweede lid (oud) imperatief geredigeerd ("Burgemeester en wethouders verlenen vrijstelling" art. 10.2, achtste lid).

Het bestemmingsplan Buitengebied heeft alsnog expliciet een slotbepaling verkregen (art. 10.3).

Aanvullend is een vrijstellingsbepaling opgenomen voor het bouwen van niet voor bewoning bestemde gebouwen (garages, hobbyruimten) bij (burger-)woningen die in het plan Buitengebied onder het overgangsrecht vallen. Dit om een gelijke behandeling van bestaande burgerwoningen en agrarische bedrijven die in de planperiode burgerwoning worden, mogelijk te maken (artikel 10.2., vijfde lid, resp. artl.5., vierde lid).

3.2.13. Toegevoegde artikelen

Deze artikelen bevatten op zich geen wijzigingen van de soorschriften van het bestemmingsplan "Buitengebied", maar bevatten vooral bepalingen ten behoeve van de inpassing van dit plan tot herziening in de voorschriften van het bestemmingsplan "Buitengebied".

Er zijn bepalingen opgenomen met betrekking tot het hanteren van andere momenten bij toepassing van het overgangsrecht op gronden en opstellen, die wat betreft gebouwd zijn of gebruik door dit plan tot herziening gaan afwijken van het bestemmingsplan "Buitengebied". Dit omdat anders geen overgangsrecht van toepassing is op die bouwwerken en dat gebruik. Het overgangsrecht van het bestemmingsplan "Buitengebied" is niet van toepassing: tóen was voor wat betreft die bouwwerken en dat gebruik nog geen sprake van afwijkingen van dat plan. Door middel van deze bepalingen (artikel II) wordt voor zover nodig voor die bouwwerken en dat gebruik een overgangsrecht gegeven, dat overeenkomt met de overgangsbepalingen, die door dit plan tot herziening in het bestemmingsplan "Buitengebied" worden toegevoegd.

Tot slot wordt een naam gegeven, waarmee dit plan tot herziening kan worden aangehaald.

3.3 Planbeschrijving per deelgebied

1. Betreft een agrarisch bouwperceel tussen de Linge en de Molenaarstraat bij Hemmen, dat vanwege beëindiging van de agrarische bedrijfswerkzaamheden ter plaatse van de kaart is verwijderd. De bestemming van het terrein is "Agrarische doeleinden II".
2. Betreft een door de Rijksdienst voor het Oudheidkundig Bodemonderzoek (R.O.B.) als gebied van oudheidkundige waarde aangewezen terrein bij de Weteringsewal. Het terrein behoudt de bestemming Agrarische doeleinden I maar wordt thans mede aangewezen als "Gebied van oudheidkundige waarde".
3. Ter vervanging van de route Slopsestraat/Polderstraat welke betekenis heeft voor het langzame verkeer tussen Valburg en Heteren, zal een tracé worden aangelegd langs de Weteringsewal / Linge en de gemeentegrens met Heteren. Het betreffende tracé wordt op de kaart aangewezen als "Quartaire en overige wegen". Het oude tracé loopt over particulier terrein en zal voor agrarisch gebruik gehandhaafd blijven.
4. Betreft een gebied van oudheidkundige waarde (de Hoge woerd) aan de Linge bij Homoet. In het plan Buitengebied was dit terrein, in grotere omvang, bestemd tot "Cultuur en archeologische monumenten" en "Agrarische doeleinden I". Het westelijk deel van het terrein wordt thans vanwege eerder genoemde onthouding van goedkeuring, opnieuw als "Gebied van oudheidkundige waarde" beschermd binnen de bestemming "Agrarische doeleinden I". Het oostelijk terreingedeelte behoudt zijn agrarische bestemming zoals geregeld in het plan Buitengebied. De (dubbel-)bestemming en aanduiding Cultuur- en archeologische monumenten voor dit gedeelte is vanwege de onthouding van goedkeuring vervallen.
5. Aan de Boelenhamsestraat wordt de vestiging van een manege mogelijk gemaakt. Het gebied is thans bestemd tot "Agrarische doeleinden II" in het plan Buitengebied terwijl het grootste deel is aangewezen als agrarisch bouwperceel. De bestemming wordt gewijzigd in "Hippische doeleinden". De oppervlakte van het gebied is ca 0,75 ha, waarvan max. 800 m² mag worden bebouwd.
6. Betreft een agrarisch bouwperceel aan de Veldstraat bij Zetten. Vanwege bedrijfsbeëindiging wordt het perceel van de kaart verwijderd; de bestemming wordt "Agrarische doeleinden I (zonder bouwperceel)".
7. Het terrein van de voormalige H.B.S. aan de Veldstraat bij Zetten is niet meer voor onderwijsdoeleinden in gebruik. De bestemming in het plan Buitengebied ("Openbare en bijzondere bebouwing") wordt omgezet in "Agrarische doeleinden I" (zonder bouwperceel). De bebouwing valt daarmee onder de overgangsbepalingen.

8. Een in het plan Buitengebied tot "Agrarisch hulpbedrijf" bestemd perceel met opstallen is niet meer als zodanig in gebruik. De bestemming van de gronden wordt "Agrarische doeleinden I" (zonder bouwperceel). De bebouwing komt in het overgangsrecht.
9. Betreft de vestiging van een nieuw agrarisch bedrijf aan de Onderstalstraat.
Een gebied van ca 1,8 ha met de bestemming "Agrarische doeleinden I" wordt aangewezen als agrarisch bouwperceel.
10. Betreft het verwijderen van een agrarisch bouwperceel ten zuiden van de spoorlijn aan de Parallelweg bij de westelijke gemeentegrens.
De agrarische werkzaamheden ter plaatse zijn gestopt.
De bestemming wordt "Agrarische doeleinden I" (zonder bouwperceel).
11. Ten zuiden van de spoorlijn en ten westen van de Wageningsestraat zijn twee nieuwe agrarische bedrijven gevestigd op
12. basis van artikel 19.
De betreffende planherzieningen worden thans ingevoegd in het onderhavige plan. De gronden met de bestemming "Agrarische doeleinden I" krijgen een bouwperceel van ca 1 ha.
13. Betreft twee reparatiebedrijven voor landbouwmachines bij het station Zetten/Andelst, welke conform het huidig gebruik zijn bestemd tot "Agrarisch hulpbedrijf".
Het betreffende gebied was buiten het plangebied van het plan Buitengebied gelaten. Vooruitlopend op een gedetailleerde regeling voor het gebied Zetten/Andelst is het gewenst deze bedrijven thans reeds te regelen qua bouw mogelijkheden. De plankaart is voor wat betreft dit gedeelte getekend op schaal 1:2000 om het onderscheid tussen de twee bedrijven tot uiting te laten komen.
14. Het sportcomplex de Leygraaf bij Zetten/Andelst zal vanwege een toegenomen behoefte aan sportterreinen worden uitgebreid in zuidelijke richting.
Het gehele complex is opnieuw bestemd ("Recreatieve doeleinden II"). De bebouwingsmogelijkheden gelden hiermede voor het gehele complex.
15. Betreft een terrein met bedrijfsbestemming ten behoeve van het landbouwmachinebedrijf Vogelenzang en het distributiepunt van Grolsch aan de Wageningsestraat bij Zetten/Andelst. Het bedrijf krijgt mogelijkheden voor uitbreiding aan de noordzijde, tussen de huidige bebouwing en de spoorlijn. Het hele bedrijfscomplex is opnieuw bestemd, om de bebouwingsregeling -80% van de oppervlakte van de gronden met de bestemming "Handel en nijverheid" mag worden bebouwd - over het gehele perceel uit te strekken.
De bestemming van het noordelijke gedeelte was "Agrarische doeleinden I", terwijl het grootste deel als bouwperceel was

aangewezen.

Een gedeelte van het terrein, aan de noord- en westzijde, valt binnen de uitstralingszones van de spoorlijn en de Wageningsestraat. In deze zones kan geen bebouwing plaatsvinden.

16. Betreft het verwijderen van een agrarisch bouwperceel aan de Spoorstraat, tussen de spoorlijn en de rijksweg. De agrarische werkzaamheden ter plaatse zijn beëindigd. De bestemming wordt "Agrarische doeleinden I" (zonder bouwperceel).
17. Betreft een voormalige maalderij aan de Bredestraat bij Herveld-Noord, welke in het plan Buitengebied was bestemd tot "Agrarisch hulpbedrijf". Vanwege de beëindiging van de bedrijfswerkzaamheden wordt het betreffende perceel thans bestemd tot "Agrarische doeleinden I".
18. Betreft een gebied bij de Onderstalstraat bij Herveld-Noord. Een deel van het hier in het plan Buitengebied toegekende agrarisch bouwperceel wordt verschoven in zuidelijke richting overeenkomstig de werkelijke situatie. Het noordelijke, kleinere, gedeelte van het bouwperceel blijft gehandhaafd en is derhalve niet in de onderhavige herziening opgenomen.
19. Een agrarisch bouwperceel aan de Sierakkerstraat wordt uitgebreid met ca 0,5 ha. De bestemming "Agrarische doeleinden I" voor het betreffende gedeelte wordt gewijzigd in "Agrarische doeleinden I (met bouwperceel)". Het bouwperceel is in zijn geheel opnieuw bestemd.
20. Betreft het verwijderen van een agrarisch bouwperceel aan de Rozenstraat bij de kern Andelst. De agrarische bedrijfswerkzaamheden ter plaatse zijn beëindigd. De bestemming wordt "Agrarische doeleinden I" (zonder bouwperceel).
21. Betreft een agrarisch hulpbedrijf (slachterij) aan de Kerkstraat/Romeplein dat thans overeenkomstig de werkelijke situatie wordt bestemd. De bestemming "Agrarische doeleinden I" (met bouwperceel) wordt vervangen door de bestemming "Agrarisch hulpbedrijf".
22. Betreft een oude bewoningsplaats (woerd) op het Romeplein. Het noordelijk en zuidelijk deel van de woerd zijn door het R.O.B. geïnventariseerd als gebieden waar grondsporen zijn te verwachten. Het gehele gebied had in het plan Buitengebied de bestemming "Agrarische doeleinden I", terwijl het middengedeelte was aangewezen als agrarisch bouwperceel. De aanwijzing van

het gebied (dubbelbestemming) tot Cultuur- en archeologische monumenten werd illusoir door het onthouden van goedkeuring door Gedeputeerde Staten aan de voorschriften van deze dubbelbestemming.

Het gebied behoudt in de onderhavige herziening de bestemming "Agrarische doeleinden I". Het agrarisch bouwperceel is enigszins verschoven ten opzichte van het plan Buitengebied in overeenstemming met de onderzoeksgebieden zoals door het R.O.B. geïnventariseerd.

Deze gebieden worden beschermd door middel van de aanwijzing tot "Gebieden van oudheidkundige waarde".

23. Betreft de verwijdering van een in het plan Buitengebied opgenomen agrarisch bouwperceel aan de Onderstalstraat/hoek Hoofdstraat.
De agrarische bedrijfswerkzaamheden ter plaatse zijn beëindigd. De nieuwe bestemming wordt "Agrarische doeleinden I" (zonder bouwperceel).
24. Betreft een agrarisch bouwperceel aan de Veldstraat bij Andelst. Vanwege beëindiging van de agrarische werkzaamheden zal het bouwperceel van de kaart worden verwijderd. In plaats daarvan wordt, iets ten westen en gedeeltelijk samenvallend met het bouwperceel, een dierenpension gevestigd. Een gedeelte van het voormalige bouwperceel wordt bestemd tot "Agrarische doeleinden I"; het dierenpension wordt als zodanig bestemd.
25. Het terrein en de lanen behorende bij het voormalige Huize Andelst zijn in het plan Buitengebied ten onrechte bestemd tot "Bos". De bestemming voor deze gronden wordt thans meer in overeenstemming gebracht met de werkelijke situatie (bestemming "Groen"). Het hoofdgedeelte van het terrein is van belang vanwege haar oudheidkundige waarde en is diensengevolge aangeduid als "Gebied van oudheidkundige waarde" en onderworpen aan de daarbij behorende beschermende gebruiksbepalingen.
26. Betreft het verwijderen van een agrarisch bouwperceel aan de Stenenkamerstraat vanwege de beëindiging van de agrarische werkzaamheden.
De bestemming wordt in de onderhavige herziening "Agrarische doeleinden I" (zonder bouwperceel).
27. Betreft een perceel aan de Stenenkamerstraat bij Herveld-Zuid, waarop zich onder andere een gesloten standaardmolen (beschermd monument) bevindt. Ter plaatse is een agrarisch hulpbedrijf gevestigd. Een gedeelte van de bestemming "Agrarische doeleinden I" (met bouwperceel) uit het plan Buitengebied wordt vervangen door de bestemming "Agrarisch hulpbedrijf".
28. Betreft een vroegere bewoningsplaats aan de Brandenhofstraat welke door het R.O.B. is geïnventariseerd als gebied van oudheidkundige waarde.
Het gebied wordt thans opnieuw bestemd tot "Agrarische doeleinden I" en tevens aangewezen als "Gebied van oudheidkundige waarde".

29. Betreft de uitbreiding van de openbare begraafplaats bij Herveld-Zuid aan de Tielsestraat.
Ter vergroting van de capaciteit wordt het terrein met ca 0,7 ha uitgebreid.
30. Betreft de vergroting van twee agrarische bouwpercelen en aan de Tielsestraat bij de Rijksweg.
31. De bestemming van de gronden wordt "Agrarische doeleinden I" (met bouwperceel).
Beide bouwpercelen worden in hun geheel opgenomen in de onderhavige herziening.
32. Aan de Reethsestraat is op basis van art. 19 de vestiging en van twee agrarische bedrijven (intensieve veehouderijen) mogelijk gemaakt.
De betreffende percelen worden thans als agrarisch bouwperceel opgenomen in het onderhavige plan.
De bestemming van de gronden blijft "Agrarische doeleinden I".
34. Betreft een onbebouwd gebiedje ten zuiden van het dorp Valburg, dat door een technische (ondergrond-)onvolkomenheid niet in het Bestemmingsplan Dorp Valburg 1980 is meegenomen. De strook is, conform de bedoeling en in overeenstemming met de aangrenzende bestemming in het plan Dorp Valburg 1980, bestemd voor Agrarische doeleinden I (zonder bouwperceel). De bestemming in het plan Buitengebied oorspronkelijk "Agrarisch hulpbedrijf".
35. Betreft de verplaatsing van een agrarisch bouwperceel dat en thans nog is gesitueerd aan de Waaldijk.
36. De bedrijfsbebouwing zal ten noorden van dit perceel een plaats krijgen aan de Klipstraat. De bestemming van beide percelen is "Agrarische doeleinden II". Het agrarisch bouwperceel aan de Waaldijk wordt "weggepoetst", aan de Klipstraat wordt een bouwperceel toegevoegd.
37. Betreft de verwijdering van een agrarisch bouwperceel aan de Waaldijk (bij de rijksweg) omdat de agrarische bedrijfswerkzaamheden zijn beëindigd.
De bestemming van de gronden is "Agrarische doeleinden II" (zonder bouwperceel).
38. Betreft de verwijdering van een agrarisch bouwperceel aan de Waalstraat (hoek Waaldijk - Merkenhorststraat).
De agrarische bedrijfswerkzaamheden ter plaatse zijn beëindigd. De bestemming wordt "Agrarische doeleinden II" (zonder bouwperceel).
39. Betreft het "wegpoetsen" van een agrarisch bouwperceel aan de Waalstraat, omdat de agrarische bedrijfswerkzaamheden zijn beëindigd.
De bestemming wordt "Agrarische doeleinden I" (zonder bouwperceel).
40. Betreft een door het R.O.B. als gebied van oudheidkundige waarde aangewezen terrein aan de Akkerstraat. Dit terrein, in het plan Buitengebied bestemd tot "Agrarische doeleinden I" wordt in de onderhavige herziening tevens aangewezen als "Gebied van oudheidkundige waarde".

41. In het fietspadenplan Over-Betuwe is een recreatieve fietsroute geprojecteerd welke van Lent, via Oosterhout, ten zuiden van de Oosterhoutsestraat, langs Slijk-Ewijk en het Strandpark Slijk-Ewijk in oostelijke richting verder loopt.
Ten behoeve van deze route zal tussen de Dijkstraat en de Dorpsstraat te Slijk-Ewijk een nieuw fietspad worden aangelegd. Het pad zal lopen door een gebied met de bestemming "Agrarische doeleinden" en wordt zelf bestemd tot "Quartaire en overige wegen".
42. Betreft een oude bewoningsplaats aan de Oosterhoutsestraat te Slijk-Ewijk. Het grootste gedeelte van dit terrein, voor zover gelegen buiten het ter plaatse aanwezige agrarische bouwperceel, wordt, binnen de bestemming "Agrarische doeleinden I", mede bestemd voor behoud en herstel van de aldaar voorkomende oudheidkundige waarden ("Gebied van oudheidkundige waarde").
43. Betreft een agrarisch bouwperceel aan de Waaldijk bij Slijk-Ewijk binnen de bestemming "Agrarische doeleinden".
Het bouwperceel wordt verkleind. De huidige bebouwing wordt burgerwoning in het buitengebied en valt in het overgangsrecht.
Op het verkleinde bouwperceel zal door de nieuwe eigenaar (kwekerij) een bedrijfswoning kunnen worden gerealiseerd.
44. In verband met de wens tot nieuwvestiging van twee agrarische en bedrijven aan de Oosterhoutsestraat bij Slijk-Ewijk, wordt
46. aan de betreffende percelen, bestemd in het plan Buitengebied tot "Agrarische doeleinden I", een agrarisch bouwperceel toegekend.
45. Betreft de vestiging van een nieuw agrarisch bedrijf aan de Dijkstraat tussen Oosterhout en Slijk-Ewijk.
De bestemming was in het plan Buitengebied "Agrarische doeleinden I"; aan het perceel is in deze herziening een agrarisch bouwperceel toegekend.
47. Betreft een agrarisch bouwperceel aan de Oosterhoutsestraat en bij Oosterhout. Het perceel wordt verlegd naar het noorden
48. vanwege het feit dat het huidige bouwperceel wordt doorsneden door een aardgastransportleiding.
De bestemming van de betreffende gronden is "Agrarische doeleinden I".
49. Betreft het verwijderen van een agrarisch bouwperceel aan de Peperstraat bij Oosterhout.
De agrarische bedrijfswerkzaamheden ter plaatse zijn beëindigd. De bestemming wordt "Agrarische doeleinden I" (zonder bouwperceel).

50. Het veldencomplex van de sportvereniging O.S.C. zal worden uitgebreid in oostelijke richting met een strook grond van ca 80 meter.
Hierdoor ontstaat een gunstige indelingsmogelijkheid van de velden. Het totale complex krijgt een omvang van ca 4,5 ha, hetgeen de aanleg mogelijk maakt van een aantal velden voor diverse sporten naast de bestaande velden.
Het gehele complex is opnieuw bestemd, opdat de bebouwingsmogelijkheden zich over het geheel uitstrekken.
De bestemming van de toegevoegde gronden was "Agrarische doeleinden I". De bestemming van het veldencomplex wordt "Recreatieve doeleinden II".
51. Betreft de verschuiving van een agrarisch bouwperceel aan de van Balverenlaan bij Oosterhout. Een gedeelte van het perceel (binnen de bestemming "Agrarische doeleinden I") wordt verplaatst naar de westzijde van de bestaande bedrijfsbebouwing vanwege de aanwezigheid van de aardgastransportleiding ten noorden.
52. Betreft een terrein aan de Stationsstraat bij Oosterhout dat in het plan Buitengebied was bestemd tot "Handel en nijverheid". Aan deze bestemming is door Gedeputeerde Staten goeakeuring onthouden. Het beroep hiertegen is door de Kroon ongegrond verklaard.
Het terrein is thans bestemd tot "Agrarische doeleinden I" (zonder bouwperceel).
53. Betreft een kampeerterrein aan de Griftdijk bij Oosterhout dat in het plan Buitengebied als zodanig is bestemd. Om binnen deze bestemming horeca-activiteiten mogelijk te maken is het terrein opnieuw opgenomen, onder dezelfde bestemming, met de aanduiding "Horeca toegestaan".
De voorschriften van het plan Buitengebied zijn in de onderhavige herziening aan deze regeling aangepast.
54. Betreft een vestiging van een agrarisch bedrijf aan de Groenstraat bij Oosterhout, welke heeft plaatsgevonden op basis van artikel 19.
Het betreffende plan wordt thans ingevoegd in de onderhavige herziening. De bestemming van het perceel, in het plan Buitengebied "Agrarische doeleinden" (zonder bouwperceel) wordt "Agrarische doeleinden" (met bouwperceel).
55. Betreft een perceel aan de Griftdijk bij Oosterhout, dat in het plan Buitengebied was bestemd tot "Agrarische doeleinden" (met bouwperceel) maar waaraan door Gedeputeerde Staten goedkeuring was onthouden. Het beroep hiertegen bij de Kroon werd niet gegrond verklaard.
Het betreffende perceel is thans bestemd tot "Agrarische doeleinden I" (zonder bouwperceel).
56. Betreft het verwijderen van een agrarisch bouwperceel aan de Stationsstraat bij Oosterhout.
De agrarische werkzaamheden ter plaatse zijn beëindigd.
De bestemming wordt "Agrarische doeleinden I" (zonder bouwperceel). De bebouwing valt hiermede onder de overgangsbepalingen.

57. Betreft een bedrijf (tauge-kwekerij) aan de Stationsstraat bij Oosterhout, dat wordt bestemd tot "Handel en nijverheid". De bestemming in het plan Buitengebied was "Agrarische doeleinden I" (met bouwperceel).
58. Ten behoeve van een uitbreiding van het zaadveredelingsbedrijf Barenbrug aan de Stationsstraat bij Oosterhout wordt het bestemmingsvlak (bestemming "Agrarisch hulpbedrijf") naar het zuiden vergroot met ca 1,2 ha. Het gehele bedrijfsterrein wordt opnieuw bestemd, om de regeling voor de toegestane bebouwing over het gehele terrein uit te strekken.
59. De opslagplaats voor wegwerken aan de Griftdijk bij Oosterhout zal worden uitgebreid. De huidige opslagplaats is geregeld in het plan Herziening Buitengebied uit 1978. Het uitbreidingsgedeelte heeft momenteel in het plan Buitengebied de bestemming "Agrarische doeleinden I". Het gehele, uitgebreide, complex wordt thans opgenomen in de onderhavige herziening en krijgt de bestemming "Opslagplaats voor wegwerken".
60. Aan de Griftdijk bij Oosterhout heeft zich op basis van art. 19 een agrarisch bedrijf gevestigd. De regeling voor de betreffende gronden wordt thans ingevoegd in het onderhavige plan. De bestemming wordt "Agrarische doeleinden I" (met bouwperceel).
61. Betreft een agrarisch hulpbedrijf (houthandel annex loonwerkersbedrijf t.b.v. agrarische doeleinden) aan de Hoemoetsestraat te Homoet dat, bij de vaststelling van het plan, alsnog overeenkomstig de werkelijke situatie is bestemd. De bestemming "Agrarische doeleinden I" (zonder bouwperceel) wordt derhalve vervangen door de bestemming "Agrarisch hulpbedrijf".

ongenummerd

Betreft gebieden die, gedurende de procedure van het plan Buitengebied vanaf de vaststelling, in een ander plan zijn geregeld dat inmiddels onherroepelijk is geworden of dat binnen niet al te lange tijd onherroepelijk zal worden.

Naar aanleiding van gevoerd overleg is de gasleiding N-574-10, in het noorden van de gemeente Valburg, op de kaart opgenomen. In het kader van deze herziening loopt de gasleiding door deelgebied 2.