

INHOUD VAN DEZE VOORSCHRIFTEN.

Artikel 1	Begripsbepalingen
Artikel 2	Wijze van meten
Artikel 3	Stadsuitbreiding (SU)
Artikel 4	Landelijk gebied met gemengde doeleinden (LG)
Artikel 5	Natuurgebied (N)
Artikel 6	Natuurrandgebied (NR)
Artikel 7	Recreatiewater en oevervoorzieningen (R)
Artikel 8	Verkeersdoeleinden A: stadsautoweg (VA)
Artikel 9	Verkeersdoeleinden B: wijkontsluitingsweg (VB)
Artikel 10	Spoorwegdoeleinden
Artikel 11	Openbaar groen
Artikel 12	Algemene bepalingen in verband met de Wet Geluidhinder
Artikel 13	Vrijstellingen
Artikel 14	Gebruiksbe­palingen
Artikel 15	Overgangsbe­palingen
Artikel 16	Strafbaarheid
Artikel 17	Procedureregels
Artikel 18	Bescherming
Artikel 19	Slotbepaling

Bijlage Staat van Bedrijfsactiviteiten

Artikel 1.

Begripsbepalingen.

zie 1e herziening

In deze voorschriften wordt verstaan onder:

- a. het plan: ~~het bestemmingsplan~~ "Markiezaatsgebied Bergen op Zoom" van de gemeente Bergen op Zoom;
- b. de plankaart: de kaart waarop de bestemmingen van de in het plan begrepen gronden zijn aangewezen;
- c. bouwen: het plaatsen, het geheel of gedeeltelijk oprichten, vernieuwen of veranderen en vergroten van een bouwwerk;
- d. bouwwerk: elke constructie van enige omvang van hout, steen, metaal of ander materiaal, welke hetzij direct of indirect met de grond verbonden is, hetzij direct of indirect steun vindt in of op de grond;
- e. gebouw: elk bouwwerk, dat een voor mensen toegankelijke, overdekte, geheel of gedeeltelijk met wanden omsloten ruimte vormt;
- f. ander bouwwerk: een bouwwerk, geen gebouw zijnde;
- g. bebouwing: een of meer gebouwen en/of bouwwerken, geen gebouwen zijnde;
- h. bouwvlak: een op de plankaart door bouwgrenzen omsloten vlak, waarmee gronden zijn aangeduid waarop gebouwen zijn toegelaten;
- i. bouwgrens: een op de plankaart aangegeven lijn, die niet door gebouwen mag worden overschreden, behoudens krachtens deze voorschriften toegelaten afwijkingen;
- j. bebouwingspercentage: een op de plankaart of in de voorschriften aangegeven percentage, dat de grootte aangeeft van het deel van een bouwperceel, dat ten hoogste mag worden bebouwd;
- k. bouwperceel: een aaneengesloten stuk grond, waarop krachtens het plan een zelfstandige, bij elkaar behorende bebouwing is toegelaten;
- l. bestemmingsvlak: een op de plankaart door bestemmingsgrenzen omsloten vlak, waarmee gronden zijn aangegeven met éénzelfde bestemming;
- m. bestemmingsgrens: een op de plankaart aangegeven lijn, die de grens aanduidt van een bestemmingsvlak;
- n. hoofdgebouw: een gebouw, dat op een bouwperceel door zijn constructie en afmetingen als het belangrijkste bouwwerk valt aan te merken;
- o. bijgebouw: een gebouw, behorende bij een op hetzelfde bouwperceel gelegen hoofdgebouw;
- p. bouwlaag: een gedeelte van een gebouw, dat door op gelijke of nagenoeg gelijke hoogte liggende vloeren of balklagen is begrensd, zulks met uitsluiting van onderbouw en zolder;
- q. onderbouw: een gedeelte van een gebouw, dat wordt afgedekt door een vloer waarvan de bovenkant minder dan 1.20 meter boven peil is gelegen;
- r. peil: de gemiddelde hoogte van het aansluitende afgewerkte maaiveld;
- s. woning: een (gedeelte van een) gebouw dat dient voor de huisvesting van één huishouden;
- t. bedrijfsgebouw: een gebouw dat dient voor de uitoefening van een of meer bedrijfsactiviteiten;
- u. bedrijfs-/dienstwoning: een woning in of bij een gebouw of op een terrein, die kennelijk slechts is bedoeld voor de huisvesting van (het huishouden van) een persoon wiens huisvesting daar, gelet op de bestemming van de grond ter plaatse van het gebouw of het terrein, noodzakelijk moet worden geacht;
- v. agrarisch bedrijf: een bedrijf dat is gericht op het voortbrengen van produkten door middel van het telen van gewassen en/of het houden van dieren, met uitzondering van een mammoetbedrijf voor intensieve veehouderij;
- w. volwaardig agrarisch bedrijf: een agrarisch bedrijf met een arbeidsomvang van tenminste één volledige arbeidskracht;

zie 1^e herziening

- x. mammoetbedrijf voor intensieve veehouderij: een op industriële basis opgezette veehouderij, als bedoeld onder 3.2 van de Nota Intensieve Veehouderij (Tweede Kamer, zitting 1974-1975, nr. 13.227);
- y. horeca-bedrijf: een bedrijf, dat is gericht op het verstrekken van nachtverblijf en/of van ter plaatse te nuttigen voedsel en dranken en/of het exploiteren van zaalaccommodatie;
- z. groothandel: het bedrijfsmatig te koop aanbieden, waaronder begrepen de uitstalling ten verkoop, het verkopen en/of leveren van goederen aan wederverkopers, dan wel aan instellingen of personen ter aanwending in een andere bedrijfsactiviteit;
- aa. detailhandel: het bedrijfsmatig te koop aanbieden, waaronder begrepen de uitstalling ten verkoop, het verkopen en/of leveren van goederen aan personen die die goederen kopen voor gebruik, verbruik of aanwending anders dan in de uitoefening van een beroeps- of bedrijfsactiviteit.

Artikel 2.

Wijze van meten.

Bij de toepassing van deze voorschriften wordt als volgt gemeten:

- | | | |
|----|---|--|
| a. | Lengte, breedte en diepte van een gebouw | Tussen (de lijnen, getrokken door) de buitenzijde van de gevels (en/of het hart van gemeenschappelijke scheidsmuren). |
| b. | Oppervlakte van een gebouw | Tussen (de buitenste verticale projecties van) de buitenzijde van de gevels (en/of het hart van gemeenschappelijke scheidsmuren). |
| c. | Hoogte van een bouwwerk | Vanaf het peil tot het hoogste punt van het bouwwerk; voor wat betreft gebouwen worden antennes, schoorstenen en andere ondergeschikte dakopbouwen hierbij niet meegerekend. |
| d. | Goothoogte van een gebouw | Vanaf het peil tot de bovenkant van de goot c.q. de druiplijn, het boeiboord of een daarmee gelijk te stellen constructiedeel. |
| e. | Inhoud van een gebouw | Tussen de buitenwerkse gevelvlakken (en/of de harten van gemeenschappelijke scheidsmuren) en de dakvlakken, zulks met inbegrip van erkers en dakkapellen, en boven peil. |
| f. | Afstand tot de zijdelingse bouwperceelgrens | Tussen de zijdelingse grenzen van een bouwperceel en enig punt van het op dat bouwperceel voorkomend (hoofd-)gebouw, waar die afstand het kortst is. |

Artikel 3.

zie 15 herziening

Stadsuitbreiding (SU).

I. Doeleindenomschrijving.

De op de kaart als zodanig aangewezen gronden zijn bestemd voor:

1. wonen met bijbehorende verkeers-, groen- en speelvoorzieningen en waterpartijen;
2. bijzondere doeleinden, waaronder worden begrepen sociaalculturele, medische en religieuze doeleinden, doeleinden ten behoeve van de publieke dienst, alsmede onderwijs- en bijbehorende sportdoeleinden;
3. bedrijfsdoeleinden, waaronder worden begrepen niet hinderwetplichtige inrichtingen, dienstverlenende bedrijfsactiviteiten en kantoren, detailhandel en horecabedrijven, alsmede kleinschalige bedrijfsactiviteiten als bedoeld in de categorieën 1 en 2 van de als bijlage bij deze voorschriften opgenomen "Staat van bedrijfsactiviteiten" een en ander met uitzondering van bedrijven vallende onder het Besluit Categorie A-inrichtingen Wet Geluidhinder, zoals dit geldt op de datum van de ter inzage legging van het ontwerp van dit plan;
4. doeleinden van openbaar nut;
5. recreatieve doeleinden;
6. geluidbeperkende voorzieningen.

II. Beschrijving in hoofdlijnen.

De beschrijving in hoofdlijnen van de wijze waarop in het plan de toegekende doeleinden worden nagestreefd luidt als volgt:
(zie ook bijbehorende structuurschets)

1. Ruimtelijke hoofdstructuur

Het gebied ten behoeve van de stedelijke uitbreiding moet worden geprojecteerd in het noord-oostelijk deel van de Bergse plaat en wel dusdanig dat een ruimtelijke continuïteit ontstaat vanaf het centrum van de stad.

De nieuwe woonwijk haakt aan op de wijk Fort-Zeekant en op de langs de Bergse Plaat geprojecteerde stadsautoweg. Het woongebied wordt verder direct gekoppeld aan het Recreatiemeer ten noorden van de Bergse Plaat en onderhoudt een open relatie met de landschappelijk-recreatieve inrichting van het zuidelijk gedeelte van de Bergse Plaat.

In het gebied voor stedelijke ontwikkeling worden 4 deelgebieden onderscheiden.

A. De aanhaking wordt begrensd door de Boulevard langs de Binnenschelde; de geluidwerende voorzieningen langs de hoofdontsluitingsroute ten oosten van de Bergse Plaat, in het noorden door de geprojecteerde langzaamverkeersroute vanaf de Scheldelaan en in het zuiden door een watergang in oost-westelijke richting.

Als hoofdrichting voor de ruimtelijke en functionele indeling van de aanhaking geldt de aangrenzende oeverlijn van de Binnenschelde. Deze correspondeert met de hoofdrichting binnen de aangrenzende wijk Fort-Zeekant (Borgvlietsedreef).

Haaks op deze richting moeten langzaamverkeerroutes de relatie tussen het plangebied en het recreatiemeer vormgeven.

De verkeersroute langs de watergang in het midden van de aanhaking sluit aan op een verkeersvoorziening over de randweg naar de wijk Fort-Zeekant.

B. Gebied voor gemengde doeleinden in de oostzijde van de Bergse Plaat.

Het gebied wordt ontsloten door een lineaire "laan" gekoppeld aan de primaire toegangswegen van de Bergse Plaat. Middels de laan wordt een zichtlijn bewerkstelligd op de schoorsteen nabij het persstation naast de Zuid-Oosthoek van het plangebied.

C. Stedelijke zône

Het beeld in deze zône wordt bepaald door de inrichting van de Boulevard als combinatie van verkeersgebied en verblijfsgebied, een duidelijke wandvorming langs de Boulevard en een pleinruimte aan de Boulevard.

Deze zône kent verder een meer stenige detaillering en een hogere dichtheid van bebouwing. Uitsluitend in dit plandeel en langs de Boulevard kunnen gestapelde bouwvormen gesitueerd worden.

D. Tuinstedelijk gebied

De stedenbouwkundige opzet van de overige delen van de woonwijk, ten zuiden van de "stedelijke zône" is geometrisch van aard. Hier zijn 2 woonlobben te onderscheiden, van elkaar gescheiden, door een groen element op wijkniveau. Richtingbepalend zijn de watergangen en de zichtlijnen vanaf de wijkstraat, zoals in de bij deze beschrijving in hoofdlijnen behorende structuurschets is aangegeven.

De verbindingen in Oost-West-richting zijn gebogen dan wel geknikt. In Noord-Zuid-richting worden verbindingen gecreëerd welke een directe relatie met het water vormgeven.

Als uitgangspunt voor de verkavelingsstructuur geldt het streven zoveel mogelijk de openbare ruimten te begrenzen met voorkanten van bebouwing.

De ontstane stedenbouwkundige "ruimten" dienen in samenhang met de bebouwing vormgegeven te worden.

Het streven in de stedenbouwkundige opzet is verder gericht op duidelijk, herkenbare buitenruimtes van straten, pleinen en parkjes op wijk- en buurniveau.

2. Wonen

Binnen het plandeel stadsuitbreiding wordt gestreefd naar de bouw van in totaal maximaal 1250 woningen.

De gemiddelde bruto dichtheid van het plandeel wonen en bijbehorende voorzieningen bedraagt $\pm$ 32 woningen per ha.

In de als zodanig op de structuurschets aangegeven bebouwingsgebieden wordt een variërende dichtheid nagestreefd. De hoogste dichtheid zal worden bereikt in de stedelijke zône langs de Boulevard, aflopend in zuidelijke en oostelijke richting.

In de woningbouwfasering en de locatiekeuze per fase dient een continuïteit vanaf de aanhaking zoveel mogelijk gewaarborgd te worden.

Van gemeentewege wordt gestreefd naar realisering van 17 standplaatsen voor woonwagens.

Er dient gestreefd te worden naar het voorzien van voortuinen bij zoveel mogelijk woningen. Als uitzondering hierop geldt de stedelijke zône, waarin in het stedenbouwkundige beeld voortuinen ongewenst kunnen zijn.

Het overgrote deel van de woningen zal gerealiseerd worden als ééngezinswoningen. Gestapelde woningen, eventueel gecombineerd met voorzieningen op begane grond, mogen uitsluitend langs de Boulevard en in de stedelijke zône gerealiseerd worden.

3. Voorzieningen.

Bij de in de stadsuitbreiding gedachte voorzieningen wordt een onderscheid gemaakt tussen de op wijkniveau gerichte voorzieningen en stedelijke voorzieningen.

De voorzieningen op wijkniveau dienen geconcentreerd te worden in de "stedelijke zône" langs de Boulevard. Binnen deze zône, doch ook daarbuiten, op gronden met de aanduiding "recreatieve doeleinden" zijn voorzieningen gedacht die gericht zijn op de recreatie en op het water.

Stedelijke voorzieningen en kleinschalige milieuvriendelijke bedrijfsactiviteiten zijn geprojecteerd op het op de plankaart met een kruisraster aangeduide gebied voor "Gemengde doeleinden".

Bedrijfswoningen worden toegelaten.

4. Groen/Water.

Gegeven en structurerend voor de opzet van de totale wijk inclusief de groenstructuur zijn de Binnenschelde en de watergangen door het plangebied.

De groenzônes langs de watergangen dienen gecombineerd te worden met langzaamverkeerroutes.

Voor de overige groeninrichting geldt als uitgangspunt het zoveel mogelijk vermijden van "snippergroen" op straatniveau. Straat-aankleding zal voornamelijk gestalte krijgen middels de inrichting van voortuinen door particulieren.

Tussen de 2 woonlobben aanhakend op de wijkstraat dient zoals aangegeven in de structuurschets een groengebied op wijkniveau gestalte te krijgen.

Het groengebied inclusief de waterpartijen daarin dient een open verbinding te bewerkstelligen tussen de Binnenschelde en de Boulevard enerzijds en het relatief landelijk gebied ten zuiden van het woongebied anderzijds.

Binnen de 2 woonlobben en de aanhaking dienen groenelementen op buurtniveau gerealiseerd te worden.
Dwars door het woongebied lopen langzaamverkeerroutes met een groene aankleding in de richting van het recreatiemeer.

In Oost-West-richting worden de woonlobben met elkaar verbonden middels een langzaamverkeerroute die aan de ene zijde aansluit op de waterscheiding en aan de andere zijde in een verbinding met de Langeweg voorziet.

In "de aanhaking" worden de langzaamverkeerroutes vanaf de Boulevard beëindigd in groenelementen van lagere orde.

Zowel Boulevard, als de primaire toegangsweg en de verbinding langs watergangen dienen van lineaire boombeplantingsstructuren te worden voorzien.

5. Verkeer.

In het plan wordt gestreefd naar een hierarchische verkeersafwikkeling waarin een gedeeltelijke scheiding naar verkeerssoorten gerealiseerd wordt.

In de geest van de bijgevoegde structuurschets dient een primaire toegangsweg gerealiseerd te worden aansluitend op de te realiseren bereikbaarheidsweg ten oosten van de Bergse Plaat. Aan deze primaire toegangsweg worden secundaire toegangswegen en in 2e instantie woonstraten gekoppeld. Het stratenpatroon vertoont een gridmatige opzet.

Langs de waterzijde van het Binnenscheldemeer wordt een toegangsweg ("De Boulevard") aangelegd, welke enerzijds een verblijfskarakter krijgt en anderzijds de relatie tussen de woonwijk, de recreatieve invulling nabij de stranden en de binnenstad van Bergen op Zoom verstevigt.

6. Bouwen, werken en werkzaamheden.

1. Op de voor Stadsuitbreiding aangewezen gronden zijn uitsluitend bouwwerken, werken, geen gebouwen zijnde, en werkzaamheden toegestaan ten behoeve van de in lid I vermelde doeleinden.
2. De onder 1 genoemde bouwwerken mogen slechts worden gebouwd overeenkomstig een goedgekeurde uitwerking.
3. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van het onder 2 bepaalde indien het bouwwerk past in een overeenkomstig het bepaalde in artikel 17 ter visie gelegde ontwerp-uitwerking, mits ter zake van deze vrijstelling vooraf van gedeputeerde staten een verklaring van geen bezwaar is ontvangen.

III. Uitwerkingsregeling.

zie 1e herziening

0. ~~Burgemeester en wethouders werken de in lid I omschreven bestemming overeenkomstig het bepaalde in artikel 11 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening uit met inachtneming van het bepaalde in de hierboven opgenomen beschrijving in hoofdlijnen, de bijbehorende structuurschets en de volgende regels.~~

1. Woondoeleinden met bijbehorende verkeers-, groen- en speelvoorzieningen en waterpartijen.

~~Uitsluitend mogen worden gebouwd/gerealiseerd:~~

- ~~- één- en meergezinswoningen en standplaatsen voor woonwagens;~~
- ~~- bijgebouwen bij deze hoofdgebouwen;~~
- ~~- bouwwerken geen gebouwen zijnde;~~
- ~~- tuinen en erven;~~
- ~~- bijbehorende voorzieningen;~~
- ~~- verkeers-, groen- en speelvoorzieningen en waterpartijen;~~

~~met dien verstande dat:~~

- ~~- het aantal bouwlagen van gebouwen waarin woningen zijn ondergebracht niet meer dan 5 mag bedragen;~~
- ~~- ten hoogste 10% van het aantal woningen in gestapelde bouw mag worden gebouwd;~~
- ~~- van de oppervlakte van een bouwperceel voor woondoeleinden ten hoogste 50% mag worden bebouwd;~~
- ~~- voor woondoeleinden moet worden voorzien in tenminste 1,2 parkeerplaats per woning, garages en parkeren op eigen erf daaronder mede begrepen;~~
- ~~- ten dienste van verkeersdoeleinden uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zoals bewegwijzering en verlichting, banken en ander straatmeubilair met uitzondering van verkooppunten voor motorbrandstoffen, mogen worden opgericht met een maximale hoogte van 6 m;~~
- ~~- ten dienste van speel- en groenvoorzieningen en waterpartijen bouwwerken zoals kiosken, openbare toiletten, banken, speelwerktuigen, kademuuren, steigers, bruggen en duikers mogen worden opgericht met een maximale hoogte van 3 m voor gebouwen en 6 m voor andere bouwwerken.~~

2. Wijkvoorzieningen.

a. Voor zover de gronden op de plankaart zijn voorzien van de aanduiding "stedelijke zone" mogen deze gronden tevens worden bestemd voor de op wijkniveau gerichte doeleinden, genoemd in lid I, onder 2 en 3;

b. uitsluitend mogen worden gebouwd:

- ~~- hoofdgebouwen ten behoeve van de genoemde doeleinden;~~
- ~~- bij de hoofdgebouwen behorende dienstwoningen;~~
- ~~- andere bouwwerken ten dienste van de bestemming;~~

~~met dien verstande, dat:~~

- ~~a. onder wijkvoorziening worden begrepen buurtgerichte detailhandel- en bedrijfsactiviteiten, alsmede sociaal-culturele, medische en religieuze doeleinden, doeleinden ten behoeve van de publieke dienst en onderwijsdoeleinden;~~

zie 1e beziening

- b. als bedrijfsactiviteiten slechts mogen worden toegestaan niet hinderwetplichtige inrichtingen, dienstverlenende bedrijfsactiviteiten, kantoren en horecabedrijven, alsmede kleinschalige bedrijfsactiviteiten als bedoeld in de categorieën 1 en 2 van de als bijlage bij deze voorschriften opgenomen "Staat van bedrijfsactiviteiten", een en ander met uitzondering van bedrijven vallende onder het Besluit Categorie A-inrichtingen Wet Geluidhinder, zoals dit geldt op datum van de ter inzage-legging van het ontwerp van dit plan;
- c. het bebouwingspercentage per perceel ten hoogste 70 mag bedragen;
- d. de goothoogte van de gebouwen niet meer mag bedragen dan 12 m.
- e. daarbij de navolgende maxima per voorziening niet mogen worden overschreden:
 - buurtgerichte detailhandel: 350m² verkoopvloeroppervlak;
 - bedrijfsactiviteiten: 1.500 m² terreinreservering, waarvan ten hoogste 15% voor horecadoeleinden mag worden bestemd.

3. Gemengde doeleinden.

- a. De op de kaart met een kruisraster aangeduide gronden mogen uitsluitend worden bestemd voor de in I, sub 2 en 3 genoemde doeleinden op bovenwijks niveau, met uitzondering van detailhandel;
- b. uitsluitend mogen worden gebouwd:
 - hoofdgebouwen ten behoeve van de genoemde doeleinden;
 - bij de hoofdgebouwen behorende dienstwoningen;
 - andere bouwwerken ten dienste van de bestemming;met dien verstande, dat:
 - het bebouwingspercentage per perceel ten hoogste 70 mag bedragen;
 - de goothoogte van de gebouwen niet meer mag bedragen dan 12 m;
- c. burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde in lid I, sub 3, voor de vestiging van een bedrijf, dat is opgenomen in categorie 3 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten en dat naar aard en invloed op de omgeving geacht kan worden te behoren tot de onder de categorieën 1 en 2 vallende bedrijven;
- d. van de bevoegdheid als bedoeld onder c wordt eerst gebruik gemaakt nadat de Inspecteur van de Volksgezondheid voor de Milieuhygiëne ter zake advies heeft uitgebracht;
- e. burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van het onder a bepaalde ten behoeve van detailhandel in ter plaatse vervaardigde, bewerkte of herstelde goederen.

4. Doeleinden van openbaar nut.

Uitsluitend mogen worden gebouwd bouwwerken ten dienste van de bestemming, zoals gemaalgebouwtjes, transformatorhuisjes en reduceerstations, met dien verstande, dat:

zie te herziening.

- per bestemmingsvlak ten hoogste 25 m² als zodanig mag worden bestemd;
- de goothoogte ten hoogste 3 m mag bedragen;

5. Recreatieve doeleinden.

- a. voor zover de gronden op de plankaart zijn voorzien van de aanduiding "recreatieve doeleinden" mogen deze gronden tevens worden bestemd voor de op recreatie gerichte bedrijfsactiviteiten, zoals horeca-bedrijven, sportvoorzieningen en winkels en verzorgende bedrijven, zoals banken en verhuur- en reparatiebedrijven van recreatieartikelen;
- b. ten behoeve van recreatieve doeleinden mogen uitsluitend worden gebouwd:
 - hoofdgebouwen ten behoeve van de onder a genoemde doeleinden;
 - bij de hoofdgebouwen behorende dienstwoningen;
 - andere bouwwerken ten dienste van de bestemming;met dien verstande, dat:
 - a. het bebouwingspercentage per perceel ten hoogste 70 mag bedragen;
 - b. de goothoogte van de gebouwen niet meer mag bedragen dan 12 m;
- c. de bestemmingsvlakken voor winkel en voor horecadoeleinden ieder maximaal 1.000 m² mogen bedragen

6. Geluidbeperkende voorzieningen.

Zodanige geluidwallen of -schermen moeten worden geprojecteerd, dat wordt voldaan aan het bepaalde in artikel 12.

7. Op de gronden op de plankaart als "leidingenstrook", alsmede binnen een afstand van 5 meter ter weerszijden van de als zodanig aangeduide gronden, mag geen enkele bebouwing worden opgericht.

8. Invloedzone persstation.

Binnen de op de plankaart aangegeven cirkel met een straal van 500 meter vanaf het persstation mogen, vanwege milieu-invloeden, geen verblijfsruimten worden opgericht, tenzij uit onderzoek blijkt dat door het treffen van maatregelen aan de bron een geringere afstand in acht kan worden genomen.

9. Gebruik.

- 1. Het is verboden de gronden en bouwwerken te gebruiken op een wijze of tot een doel strijdig met de gegeven bestemmingen;
- 2. burgemeester en wethouders verlenen vrijstelling van het bepaalde onder 1 indien strikte toepassing zou leiden tot een niet door dringende redenen te rechtvaardigen beperking van het meest doelmatige gebruik.

Artikel 4.

zie 1e herziening

Landelijk gebied met gemengde doeleinden (LG)

I. Doeleindenomschrijving.

De op de kaart als zodanig aangewezen gronden zijn bestemd voor de uitoefening van landschapsbeheer, bosbouw en houtteelt, dag- en verblijfsrecreatie, het agrarisch bedrijf alsmede, op daartoe op de kaart aangewezen gebieden, voor extra woningbouw in aansluiting op het voor stadsuitbreiding bestemde woongebied.

II. Beschrijving in hoofdlijnen.

De wijze waarop met het plan de toegekende doeleinden worden nagestreefd kan in hoofdlijnen als volgt worden beschreven.
(zie ook bijbehorende structuurschets)

De gronden binnen de Bergse Plaat met de bestemming "Landelijk gebied met gemengde doeleinden" dienen qua inrichting en functio-
neren afgestemd te worden en aansluiting te vinden op de hoofd-
structuur in het oostelijk deel van de Bergse Plaat.

Te ontwikkelen milieu's.

Corresponderend met intensiteitszoninging binnen het plandeel "Stadsuitbreiding", dient een zoninging aangebracht te worden in de functieverdeling binnen het landschappelijk gebied.
Hiertoe wordt binnen dit plandeel een scheiding aangebracht, zoals aangegeven op de plankaart.

Zuidelijke zône. (aanduiding extensief gebruik)

In deze zône ten behoeve van extensief gebruik tendeert de inrich-
ting naar een meer landelijk karakter. De overgang naar het
natuurgebied kan in deze gehele zône bewerkstelligd worden door
middel van de aanleg van een (produkt)bos. De gronden binnen deze
zône dienen bestemd te worden voor landschapsbeheer, bosbouw en
houtteelt, extensief recreatief gebruik alsmede het agrarisch
bedrijf.

Noordelijke zône.

Om de recreatieve druk op het gebied af te leiden van het natuur-
gebied dienen de meer intensieve gebruiksvormen een plaats te
krijgen in deze zône. De gronden binnen deze zône dienen dan ook
bestemd te worden voor landschapsbeheer, intensieve dag- en ver-
blijfsrecreatie en extra woningbouw in aansluiting op het voor
stadsuitbreiding bestemde plandeel op de als zodanig aangeduide
gronden. Deze gronden liggen ten zuiden van de geplande woonwijk,
waar een bosrijk woonklimaat nagestreefd dient te worden en/of ten
westen van de geplande woonwijk, waar een waterwijk gestalte dient
te krijgen in combinatie met toeristisch-recreatieve ontwikkelin-
gen.

Binnen deze zône zijn ook de meer extensieve gebruiksvormen, zoals
deze worden toegestaan in de zuidelijke zône toelaatbaar.

zie te herziening

Woningbouwfasering.

Er kan in dit plandeel rekening gehouden worden met extra woningbouw. Een of meerdere lokaties dienen aan te sluiten op de nieuwe woonwijk. De hiertoe op de plankaart aangeduide gebieden liggen ten zuiden en ten westen van de geplande woonwijk. Uitgangspunt bij de fasering van de woningbouw op de Bergse Plaat is dat eerst de voor "stadsuitbreiding" bestemde gronden worden gebruikt voor de realisering van ten hoogste 1.250 woningen, waarna pas een capaciteitsuitbreiding met maximaal 250 woningen mag plaatsvinden. Van dit uitgangspunt kunnen burgemeester en wethouders in twee gevallen afwijken:

1. Wanneer uit kwalitatief oogpunt realisering van (een deel van) genoemd aantal van 250 woningen gewenst is, op een moment dat het eerdergenoemde aantal van 1.250 woningen nog niet is gerealiseerd, wordt laatstgenoemd aantal van 1.250 woningen verminderd met een gelijk aantal woningen, dat binnen de voor "extra woningbouw" aangeduide gronden eerder wordt gerealiseerd. Van een wenselijkheid uit kwalitatief oogpunt is sprake als realisering van (een deel van) genoemd aantal van 250 woningen binnen het voor "Stadsuitbreiding" bestemde plandeel niet mogelijk is vanwege specifieke stedenbouwkundige kenmerken, kwaliteiten en ruimte-eisen, welke aan (een) bouwplan(nen) is/zijn verbonden. Hierbij moet bijvoorbeeld worden gedacht aan de reeds genoemde realisering van woningbouw in een bosrijk woonklimaat en/of de totstandkoming van een waterwijk.
Indien in dit geval een deel van de gronden met de bestemming "Stadsuitbreiding" niet voor woningbouw c.a. wordt gebruikt, dan kunnen burgemeester en wethouders de bestemming van de hier bedoelde gronden overeenkomstig het bepaalde in artikel 17 van deze voorschriften wijzigen in de bestemming "Landelijk gebied met gemengde doeleinden".
Hierop zijn de doeleindenomschrijving, de beschrijving in hoofdlijnen en de uitwerkingsregels van de noordelijke zone bij de bestemming "Landelijk gebied met gemengde doeleinden" van toepassing.
2. Wanneer gedurende de planperiode op basis van geactualiseerde woningbehoeftecijfers wordt geconstateerd dat realisering van het maximum aantal woningen (1.500) haalbaar, noodzakelijk en gewenst is, kunnen de voor extra woningbouw aangeduide gronden worden gebruikt voor de bouw van maximaal 250 woningen voordat de bestemming "Stadsuitbreiding" volledig is benut voor de realisering van 1.250, — woningen.

Ontsluiting.

In de auto-ontsluiting wordt, zoals in de structuurschets is aangegeven, voorzien door de primaire toegangsweg in het woondeel door te trekken in westelijke richting. Daarnaast kan een tweede aansluiting gerealiseerd worden die onderlangs de woonwijk het oostelijk deel van de Bergse Plaat bereikt. De bovengenoemde wegen kunnen in het oostelijk deel van de Bergse Plaat kortgesloten worden ter plaatse van de watergang, waardoor het beeld van een grote lus vanaf de Randweg zuid-west vorm krijgt.

Als verlengde van de Oost-West langzaam verkeersroute door het plandeel "wonen" dient een langzaam verkeersverbinding met de waterscheiding gecreëerd te worden. Deze route zal over de waterscheiding, waarop extensieve recreatie zoals wandelen, fietsen en hengelsportmogelijkheden, mogelijk is, uiteindelijk een volledige rondgang om de Binnenschelde mogelijk maken.

Beplanting.

In eerste instantie is het van belang de Bergse Plaat zo spoedig mogelijk tot een herbergzaam gebied om te vormen.

Het belangrijkste middel dat hiertoe gehanteerd zal worden is het vroegtijdig inplanten van de groenzones en -singels. Op deze wijze kan schaal en structuur aan het gebied worden gegeven, terwijl deze groenelementen tevens als beschutting en stoffering zullen gaan functioneren.

In samenhang en in het verlengde van de groenstructuur in de woonwijk, dient een beplantingsstructuur in het landschappelijk gebied ter hand te worden genomen.

Ook bij deze basisinrichting is gekozen voor het gridpatroon. Binnen dit patroon, te vormen door groensingels, watergangen en (voetgangers- en fiets)paden ontstaan als het ware compartimenten, die zich lenen voor een nadere invulling.

III.

Uitwerkingsregeling.

1. Algemeen.

Alvorens over te gaan tot het in procedure brengen van het ontwerp van een uitwerkingsplan onderzoeken burgemeester en wethouders de effecten van de met de uitwerking beoogde activiteit/activiteiten op reeds eerder gerealiseerde activiteiten binnen de bestemming, op het natuurgebied en op aangrenzende functies. Eerst als uit dat onderzoek blijkt dat geen conflicterende situaties zullen ontstaan, kan een ontwerp-uitwerkingsplan conform het bepaalde in artikel 17 van deze voorschriften in procedure worden gebracht. De resultaten van dat effecten-onderzoek nemen burgemeester en wethouders op in het ontwerp van het uitwerkingsplan.

2. Bouwen, werken en werkzaamheden.

- a. Op de voor landelijk gebied met gemengde doeleinden aangewezen gronden zijn uitsluitend bouwwerken, werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden toegestaan ten behoeve van de in lid I vermelde doeleinden.
- b. De onder a genoemde bouwwerken mogen slechts gebouwd overeenkomstig een goedgekeurde uitwerking.
- c. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van het onder b bepaalde indien het bouwwerk past in een overeenkomstig het bepaalde in artikel 17 ter visie gelegde ontwerp-uitwerking, mits ter zake van deze vrijstelling vooraf van gedeputeerde staten een verklaring van geen bezwaar is ontvangen.

3. Uitwerkingsregels zuidelijke zône. (extensief gebruik)

- a. Burgemeester en wethouders werken de in lid I omschreven bestemming overeenkomstig het bepaalde in artikel 11 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening uit met inachtneming van het bepaalde in de hierboven opgenomen beschrijving in hoofdlijnen, de bijbehorende structuurschets en de volgende regels.
- b. Landschapsbeheer.
Uitsluitend mogen worden gebouwd:
- schuil- en schaftgelegenheden;
 - gebouwen voor beheer en onderhoud;
 - andere bouwwerken met dien verstande dat:
 - schuil- en schaftgelegenheden ten behoeve van personen wier aanwezigheid verband houdt met in een beheerscomplex uit te voeren werken of werkzaamheden mogen worden opgericht, mits deze ter plaatse noodzakelijk zijn, met een maximale oppervlakte van 50 m² per gebouw en een maximale hoogte van 3 meter;
 - gebouwen welke noodzakelijk zijn voor het beheer en het onderhoud van gronden mogen worden opgericht met een maximale oppervlakte van 150 m² per gebouw en een maximale hoogte van 4 meter;
 - andere bouwwerken mogen worden opgericht met een maximale hoogte van 2.50 meter.
- c. Bosbouw en houtteelt.
Uitsluitend mogen worden gebouwd:
- gebouwen en andere bouwwerken ten behoeve van het beheer en het onderhoud van de gronden, mits deze noodzakelijk zijn, met dien verstande dat:
 - de oppervlakte van een bouwwerk niet meer mag bedragen dan 150 m²;
 - de hoogte van gebouwen niet meer mag bedragen dan 4 meter;
 - andere bouwwerken mogen worden opgericht met een maximale hoogte van 2.50 meter.
- d. Extensieve recreatieve doeleinden.
Uitsluitend mogen worden gebouwd gebouwen en andere bouwwerken ten behoeven van extensieve vormen van recreatie, zoals bijvoorbeeld volkstuinhuisjes, sanitaire voorzieningen, hengelsportactiviteiten en andere bouwwerken, met dien verstande dat:
- volkstuinen een minimale oppervlakte van 200 m² moeten hebben;
 - per volkstuin ten hoogste één gebouwtje met een maximale oppervlakte van 30 m² en een maximale hoogte van 3 meter mag worden opgericht;
 - andere gebouwen ten dienste van de bestemming een maximale oppervlakte van 200 m² en een maximale hoogte van 5 meter mogen hebben;
 - andere bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mogen worden opgericht met een maximale hoogte van 12 meter.

e. Agrarische bedrijven.

Uitsluitend mogen worden opgericht agrarische bedrijfsgebouwen, agrarische bedrijfswoningen en andere bouwwerken en andere bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten dienste van de bestemming, met dien verstande dat:

- per volwaardig agrarisch bedrijf één bedrijfswoning met een maximale inhoud van 700 m³ en een maximale goothoogte van 5 meter mag worden opgericht;
- de goothoogte van agrarische bedrijfsgebouwen ten hoogste 5 meter mag bedragen;
- agrarische percelen een minimale oppervlakte van 0.50.00 ha moeten hebben;
- van ieder agrarisch perceel ten hoogste 65% mag worden beschouwd;
- andere bouwwerken, geen gebouwen zijnde, een maximale hoogte van 12 meter mogen hebben.

f. Omvang bebouwing.

Van de gronden binnen deze zône mag ten hoogste 10% worden bebouwd.

4. Uitwerkingsregels noordelijke zône.

a. Burgemeester en wethouders werken de in lid I omschreven bestemming overeenkomstig het bepaalde in artikel 11 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening uit met inachtneming van het bepaalde in de hierboven opgenomen beschrijving in hoofdlijnen, de bijbehorende structuurschets en de volgende regels.

b. In ieder geval zijn binnen deze zône toelaatbaar de activiteiten zoals deze toelaatbaar zijn binnen de zuidelijke zône (lid III, sub 3, onder b, c, d en e), alsmede de navolgende activiteiten.

c. Intensieve dag- en verblijfsrecreatie.

Uitsluitend mogen worden gebouwd:

- gebouwen en andere bouwwerken ten behoeve van dag- en verblijfsrecreatie, zoals vakantiehuisjes, een kampwinkel, een recreatiegebouw, een dienstwoning, sanitaire voorzieningen en andere bouwwerken,

met dien verstande dat:

- de goothoogte van de gebouwen ten hoogste 8 meter mag bedragen;
- dienstwoningen, ten hoogste één per bedrijf, mogen worden opgericht met een maximale inhoud van 700 m³ en een maximale goothoogte van 5 meter;
- andere bouwwerken mogen worden opgericht met een maximale hoogte van 2.50 meter;

d. Omvang bebouwing.

Van de gronden binnen deze zône mag ten hoogste 15% worden bebouwd.

IV.

Leidingstrook.

Op de gronden op de plankaart aangeduid "Leidingstrook", alsmede binnen een afstand van 5 meter ter weerszijden van de als zodanig aangeduide gronden, mag geen enkele bebouwing worden opgericht.

zie 1e herziening

V. Invloedzône persstation.

Binnen de op de plankaart aangegeven cirkel met een straal van 500 meter vanaf het afvalwaterpersstation mogen, vanwege milieu-invloed, geen verblijfsruimten worden opgericht, tenzij uit onderzoek blijkt dat door het treffen van maatregelen aan de bron een geringere afstand in acht kan worden genomen.

VI. Gebruik.

- a. Het is verboden de gronden en bouwwerken te gebruiken op een wijze of tot een doel strijdig met de daaraan gegeven bestemming;
- b. Het is in ieder geval niet toegestaan deze gronden en de daarop gerealiseerde bouwwerken te gebruiken:
 - als opslag-, stort-, lozings- of bergplaats van onbruikbare of althans aan hun oorspronkelijk gebruik onttrokken voorwerpen, stoffen of materialen, behoudens voor zover zulks noodzakelijk is in verband met het op de bestemming gerichte gebruik van gronden;
 - als terrein voor het al dan niet ten verkoop opslaan en opstellen van gebruikte danwel geheel of ten dele uit gebruikte onderdelen samengestelde motorvoertuigen of aanhangwagens, c.q. onderdelen daarvan, welke bruikbaar en niet aan hun oorspronkelijk gebruik onttrokken zijn;
 - voor ambachtelijke en/of industriële doeleinden;
 - voor transport- en/of garagebedrijven;
- c. burgemeester en wethouders verlenen vrijstelling van het bepaalde onder a, indien strikte toepassing zou leiden tot een niet door dringende redenen te rechtvaardigen beperking van het meest doelmatige gebruik.

Artikel 5.

Natuurgebied (N)

- I. De op de kaart als zodanig aangewezen gronden zijn bestemd voor natuurgebied, met name voor het behoud en/of herstel van het, na uitvoering van de in de Oosterschelde voorgenomen werken, aan het betreffende gebied eigen zijnde aquatisch milieu en de daaraan eigenzijdende landschappelijke natuurwetenschappelijke waarden en omt te functioneren als Stiltegebied als bedoeld in Hoofdstuk IX van de Wet Geluidhinder.
- II. Op de aldus bestemde gronden mag geen bebouwing worden opgericht, behoudens het bepaalde in lid III.
- III. Burgemeester en wethouders kunnen, gehoord de Directeur Landelijke Gebieden en Kwaliteitszorg in de provincie Noord-Brabant van het Ministerie van Landbouw en Visserij, vrijstelling verlenen van het bepaalde in lid II voor de bouw van andere bouwwerken ten behoeve van het behoud, de beheersing of het herstel van de in lid I genoemde functie, met dien verstande, dat de hoogte niet meer mag bedragen dan 10 m.
- IV. Op de gronden op de plankaart aangeduid "leidingenstrook", alsmede binnen een afstand van 5 meter ter weerszijden van de als zodanig aangeduide gronden, mag geen enkele bebouwing worden opgericht.
- V. Ander gebruik van de grond
- a. Het is verboden de tot 'natuurgebied' bestemde gronden te gebruiken op een wijze of tot een doel strijdig met de daaraan gegeven bestemming.
- b. Het is in ieder geval niet toegestaan deze gronden te gebruiken:
1. als ligplaats van voor verblijf ingerichte of geschikte vaartuigen;
 2. als lig- en speelstrand of als zwemgelegenheid;
 3. voor het beproeven van vaartuigen, het varen met speedboten en het beoefenen van de waterskisport en windsurfing;
 4. als opslag-, stort-, lozings- of bergplaats van onbruikbare of althans aan hun oorspronkelijk gebruik onttrokken voorwerpen, stoffen en materialen, behouden voorzover zulks noodzakelijk is in verband met het op de bestemming gerichte gebruik van de gronden;
 5. als terrein voor het al dan niet ten verkoop opslaan en opstellen van gebruikte danwel geheel of ten dele uit gebruikte onderdelen samengestelde voer- en/of vaartuigen;
 6. voor het aanbrengen van boven- en ondergrondse transport-, energie- of telecommunicatieleidingen, tenzij het leidingen betreft, nodig voor het op de bestemming van het plan gerichte gebruik van de gronden.
- c. Burgemeester en wethouders verlenen vrijstelling van het bepaalde onder a, indien strikte toepassing zou leiden tot een niet door dringende redenen te rechtvaardigen beperking van het meest doelmatige gebruik.

VI. Gebruik van andere bouwwerken

Het is verboden de in lid III bedoelde andere bouwwerken te gebruiken andere dan ten dienste van het behoud van de gronden.

VII.

Aanlegvergunningen

- a. 1. Het is verboden op of in de tot 'natuurgebied' bestemde gronden de navolgende werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning (aanlegvergunning) van burgemeester en wethouders:
 - a. het aanbrengen van bovengrondse of ondergrondse constructies, installaties of apparatuur;
 - b. het ontginnen, bodemverlagen of afgraven, het ophogen en egaliseren van gronden;
 - c. werken en werkzaamheden welke wijziging van de waterhuishouding of de grondwaterstand beogen of tengevolge hebben;
 - d. het aanbrengen of aanleggen van oeverbeschoeiingen, kaden of aanlegplaatsen;
 - e. het vellen, rooien of beschadigen van de op deze gronden aanwezige houtgewassen en andere begroeiingen.
2. Voor de navolgende werken en werkzaamheden zal in ieder geval geen aanlegvergunning worden verleend:
 - a. de aanleg van zwembaden, speelvijvers of roeivijver;
 - b. de aanleg van (jacht)havens of centra voor de watersport;
 - c. het aanbrengen van afbeeldingen of tekens voor commerciële doeleinden;
 - d. het lozen of storten van afgedankte voorwerpen, stoffen of producten.
3. Het onder 1 van dit lid bepaald is niet van toepassing:
 - a. voor werkzaamheden, normale onderhoudswerkzaamheden zijnde;
 - b. voor werken of werkzaamheden welk op het tijdstip van het van kracht worden van het plan in uitvoering zijn.
4. De werken of werkzaamheden als bedoeld onder 1 van dit lid zijn overigens slechts toelaatbaar, indien door die werken of werkzaamheden danwel door de daarvan het zij direct hetzij indirect te verwachten gevolgen de landschappelijke of natuurwetenschappelijke waarden van deze gronden niet worden of kunnen worden aangetast, danwel de mogelijkheden voor het herstel van die waarden niet worden of kunnen worden verkleind.

Artikel 6.

zie 1 e herziening

Natuurrandgebied (NR).

- I. De op de kaart als zodanig aangewezen gronden zijn bestemd voor landschapsbeheer en dienen tevens als buffergebied ten behoeve van de natuurwetenschappelijke en landschappelijke waarden van de tot natuurgebied bestemde gronden alsmede voor de aanleg van een afleidingssloot en een leidingstrook, zulks met inachtneming van het op de plankaart aangegeven profiel.
- II. Op de in lid 1 bedoelde gronden mogen geen gebouwen worden opgericht, doch is uitsluitend toegestaan het oprichten van andere bouwwerken ten dienste van de bestemming met een maximale hoogte van 10 meter.
- III. Ander gebruik van de grond.
- a. Het is verboden de tot 'natuurrandgebied' bestemde gronden te gebruiken op een wijze of tot een doel strijdig met de daaraan gegeven bestemming;
- b. Het is in ieder geval niet toegestaan deze gronden en de daarop gerealiseerde bouwwerken te gebruiken:
1. als ligplaats van voor verblijf ingerichte of geschikte vaartuigen;
 2. als lig- en speelstrand of als zwemgelegenheid;
 3. voor het beproeven van vaartuigen, het varen met speedboten en het beoefenen van de waterskisport en windsurfing;
 4. als opslag-, stort-, lozings- of bergplaats van onbruikbare of althans aan hun oorspronkelijk gebruik onttrokken voorwerpen, stoffen en materialen, behouden voorzover zulks noodzakelijk is in verband met het op de bestemming gerichte gebruik van de gronden;
 5. als terrein voor het al dan niet ten verkoop opslaan en opstellen van gebruikte danwel geheel of ten dele uit gebruikte onderdelen samengestelde voer- en/of vaartuigen;
- c. Burgemeester en wethouders verlenen vrijstelling van het bepaalde onder a, indien strikte toepassing zou leiden tot een niet door dringende redenen te rechtvaardigen beperking van het meest doelmatige gebruik.

zie 1e herziening

Artikel 7.

Recreatie-water en oevervoorzieningen (R).

- I. De op de kaart als zodanig aangewezen gronden zijn bestemd voor recreatieve doeleinden, meer in het bijzonder voor recreatief water met bijbehorende oevers, stranden en parkeervoorzieningen.
- II. Op de in lid I bedoelde gronden mogen geen gebouwen worden opgericht, doch is uitsluitend toegestaan het oprichten van andere bouwwerken ten dienste van de bestemming, zoals aanlegsteigers, meerpalen, oeververlichtingsarmaturen en dergelijke met een maximale hoogte van 10 meter.
- III. Burgemeester en wethouders kunnen, uitsluitend voor de gronden welke van een cirkelraster zijn voorzien, vrijstelling verlenen van het bepaalde in lid II voor de bouw van gebouwen ten behoeve van dagrecreatie, zoals toilet- en schuilgelegenheden, kleedgebouwen een botenhuis en horecabedrijven, mits:
1. de gezamenlijke grondoppervlakte van de gebouwen niet meer bedraagt dan 2.500 m²;
 2. de hoogte van de gebouwen niet meer bedraagt dan 10 meter;
 3. de gebouwen geen aan het oorspronkelijk gebruik onttrokken voor- of vaartuigen betreffen.
- IV. Op de gronden op de plankaart aangeduid als "leidingenstrook", alsmede binnen een afstand van 5 meter ter weerszijden van de als zodanig aangeduide gronden, mag geen enkele bebouwing worden opgericht.

Artikel 8.

Verkeersdoeleinden A: stadsautoweg (VA).

- I. De op de kaart als zodanig aangewezen gronden zijn bestemd voor autowegen met bijbehorende bermen, voet- en fietspaden en andere verkeersvoorzieningen, zulks met inachtneming van het aangegeven profiel.
- II. Op de als zodanig bestemde gronden mogen geen gebouwen worden opgericht, doch is uitsluitend toegestaan:
 - a. het oprichten van andere bouwwerken ten dienste van de bestemming, zoals bewegwijzering en verlichting, zulks met uitzondering van verkooppunten voor motorbrandstoffen;
 - b. het plaatsen van straatmeubilair;
 - c. het oprichten van constructies ten behoeve van ongelijkvloerse kruisingen voor het wegverkeer;
 - d. de bouw van bij wegen behorende andere bouwwerken, zoals bruggen, duikers en dergelijke;
 - e. het oprichten van geluidwerende voorzieningen, zoals geluidwallen, keermuren.
- III. Ter plaatse van de aanduiding "ongelijkvloerse kruisingen" e.d. zal een ongelijkvloerse kruising ten behoeve van voetgangers- en fietsverkeer al dan niet in combinatie met autoverkeer worden gerealiseerd, dan wel uitsluitend ten behoeve van autoverkeer.
- IV. Ter plaatse van de aanduiding "spoorwegkruising zal een kruising ten behoeve van voetgangers en fietsverkeer in combinatie met autoverkeer worden gerealiseerd, met dien verstande dat de kruising gelijkvloers zal worden uitgevoerd bij de aanwezigheid van een enkelbaans en ongelijkvloers bij de aanwezigheid van een dubbelbaans stadsautoweg.

Artikel 9.

Verkeersdoeleinden B: buurtontsluitingsweg (VB).

- I. De op de kaart als zodanig aangewezen gronden zijn bestemd voor ontsluitingswegen met bijbehorende bermen, voet- en fietspaden en andere verkeersvoorzieningen, zulks met inachtneming van het aangegeven profiel.
- II. Op de als zodanig bestemde gronden mogen geen gebouwen worden opgericht, doch is uitsluitend toegestaan:
 - a. het oprichten van andere bouwwerken ten dienste van de bestemming, zoals bewegwijzering en verlichting, zulks met uitzondering van verkooppunten voor motorbrandstoffen;
 - b. het plaatsen van straatmeubilair;
 - c. het oprichten van geluidwerende voorzieningen, zoals geluidwallen, keermuren en dergelijke.

Artikel 10.

Spoorwegdoeleinden.

- I. De op de kaart als zodanig aangewezen gronden zijn bestemd voor verkeers- en vervoersdoeleinden ten dienste van de spoorwegen en voor de daarmee in samenhang te realiseren werken, als sloten, keerwanden e.d.
- II. Op de in lid I bedoelde gronden mogen uitsluitend worden gebouwd:
 - 1. gebouwen, geen woningen zijnde;
 - 2. andere bouwwerken ten dienste van de bestemming;met dien verstande, dat:
 - a. ten hoogste 10% van de als zodanig bestemde gronden mag worden bebouwd;
 - b. de goothoogte van de gebouwen ten hoogste 10 meter mag bedragen;
 - c. de oppervlakte van een gebouw ten hoogste 250 m² mag bedragen;
 - d. de andere bouwwerken mogen worden gebouwd met een bouwhoogte van maximaal 15 meter.
- III. Ter plaatse van de aanduiding "ongelijkvloerse kruising" zal een ongelijkvloerse kruising in de vorm van een spoorweg overkruisend viaduct ten behoeve van voetgangers- en fietsverkeer al dan niet in combinatie met autoverkeer worden gerealiseerd, dan wel uitsluitend ten behoeve van autoverkeer.

Artikel 11.

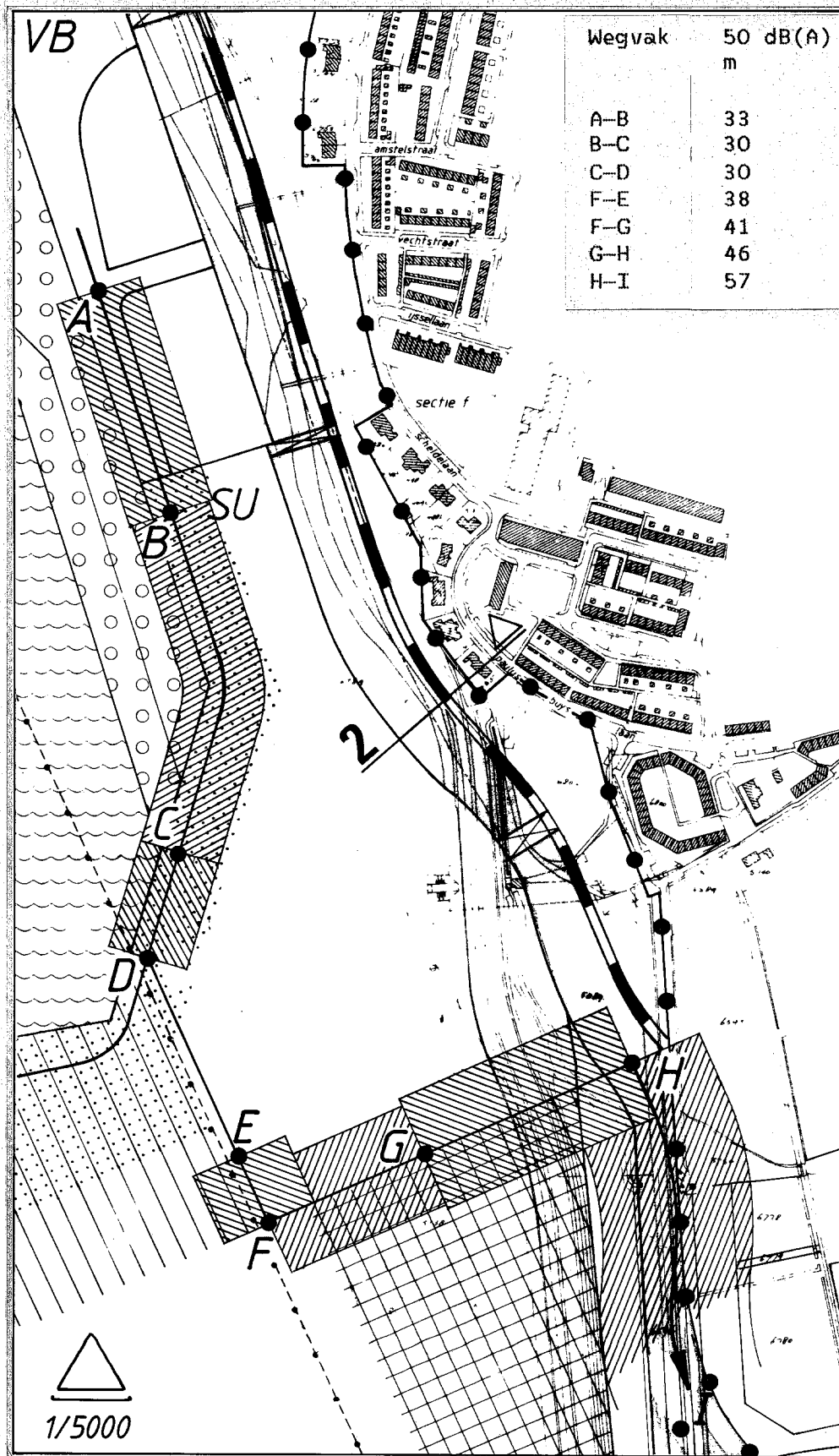
Openbaar groen.

- I. De op de kaart als zodanig aangewezen gronden zijn bestemd voor speelterreintjes, openbaar groen, plantsoen en andere grondvoorzieningen alsmede voor daarbij behorende andere werken, zoals verbindings-, ontsluitings- en fietspaden.
- II. Op de in lid I bedoelde gronden mogen geen gebouwen worden opgericht, doch is uitsluitend toegestaan het oprichten van andere bouwwerken ten dienste van de bestemming met een hoogte van maximaal 4 meter.

Artikel 12.

Algemene bepalingen in verband met de Wet geluidhinder.

- I. Binnen de op het plankaartfragment aangegeven geluidzônes mogen woningen en andere geluidgevoelige gebouwen, in de zin van de Wet Geluidhinder, slechts worden opgericht indien de ten hoogste toelaatbare geluidsbelasting van de gevel voldoet aan de voorkeursgrenswaarden van de Wet Geluidhinder, zoals deze geldt op het moment van vaststelling van het plan.
- II. In afwijking van het bepaalde in lid I mogen de daar bedoelde geluidgevoelige gebouwen ook worden opgericht indien de realisering van geluidbeperkende voorzieningen, zo deze noodzakelijk zijn om overschrijding van de daar bedoelde grenswaarden te voorkomen, in voldoende mate is verzekerd.
- III. In het geval bedoeld in lid II wordt terzake het advies ingewonnen van de regionale Inspecteur van de volksgezondheid voor de hygiëne van het milieu.
- IV. De bouwvergunning wordt in het in lid II bedoelde geval niet verleende dan nadat hiertoe een verklaring van geen bezwaar van gedeputeerde staten is ontvangen als bedoeld in artikel 16 WRO.
- V. Binnen de in lid I bedoelde zônes mogen wegen, indien daarbij de realisering van geluidbeperkende voorzieningen noodzakelijk zou zijn om ten aanzien van geluidgevoelige gebouwen als in dat lid bedoeld overschrijding van de daar bedoelde grenswaarden te voorkomen, uitsluitend worden aangelegd indien zodanige realisering in voldoende mate is verzekerd. De hier vermelde wegen dienen voor wijk- en buurtontsluiting en mogen ten hoogste twee rijstroken bevatten.
- VI. Buiten de in lid I bedoelde zônes mogen wegen slechts worden aangelegd ten behoeve van een lager aantal motorvoertuigen per etmaal dan 2450.



Artikel 13.

Vrijstellingen

- I. Indien niet op grond van een andere bepaling van deze voorschriften vrijstelling kan worden verleend, zijn burgemeester en wethouders bevoegd vrijstelling te verlenen van de desbetreffende bepalingen van het plan in de navolgende gevallen:
- a. de voorgeschreven maatvoering met ten hoogste 10%, mits overigens aan de voorschriften wordt voldaan;
 - b. het aanbrengen van geringe wijzigingen van een bestemmingsgrens, van het profiel van een straat of de vorm van een plein, alsmede van de vorm van bouwvlakken, voor zover noodzakelijk en/of wenselijk is om het plan aan de bij uitmeting blijken de werkelijke toestand van het terrein aan te passen;
 - c. geringe afwijkingen, welke in het belang zijn van een ruimtelijk of technisch beter verantwoorde plaatsing van een bouwwerk of welke noodzakelijk zijn in verband met de werkelijke toestand van het terrein;
 - d. het oprichten van niet voor bewoning bestemde gebouwen en ander bouwwerken van geringe afmetingen ten dienste van het openbaar nut zoals transformatorhuisjes, schakelhuisjes, gemeetalgebouwtjes, wachthuisjes, telefooncellen, wachtruimten voor autobuspassagiers en naar de aard en omvang daarmee gelijk te stellen bouwwerken voor zover deze bouwwerken geen grotere goothoogte dan 3 meter en geen grotere oppervlakte dan 25 m² hebben, met uitzondering van verkooppunten voor motorbrandstoffen, gasdrukregel- en meetstations;
 - e. het oprichten van voorzieningen ten dienste van het ontvangen en zenden van radio- en televisiesignalen, voor zover deze voorzieningen van geringe horizontale afmetingen zijn en mits de hoogte niet meer bedraagt dan maximaal 15 meter voor antennes voor privé-gebruik en maximaal 25 meter voor gemeenschappelijk gebruik;
 - f. het overschrijden van de bebouwingsgrenzen voor erkers, balkons, bordessen en pergola's tot ten hoogste 0.60 meter.
- II. Burgemeester en wethouders kunnen bij de verlening van de vrijstelling voorwaarden stellen ten aanzien van de situering van antennes ten einde een ruimtelijk verantwoorde plaatsing van antennes ten opzichte van de omgeving te waarborgen.
- III. De in lid I genoemde vrijstellingen mogen slechts worden verleend indien hierdoor geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden en bouwwerken, terwijl de onder d genoemde vrijstelling niet mag worden gebruikt voor de bestemmingen als genoemd in de artikelen 5 en 6.
- IV. Een vrijstelling als bedoeld in artikel 17 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening kan ten aanzien van de in de artikelen 5 en 6 bedoelde gronden niet worden verleend en ten aanzien van de in de artikelen 3 en 4 bedoelde gronden eerst nadat een uitwerkingsplan als bedoeld in artikel 11 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening is goedgekeurd.

Artikel 14.

Gebruiksbepalingen.

- I. Het is verboden de in dit plan begrepen gronden en de daarop voor-
komende bouwwerken te gebruiken voor een doel of op een wijze
strijdig met het in dit plan - behoudens in artikel 15, lid II
bepaalde.
- II. Burgemeester en wethoudes verlenen vrijstelling van het bepaalde
onder I, indien strikte toepassing zou leiden tot een beperking
van het meest doelmatige gebruik die niet door dringende redenen
wordt gerechtvaardigd.

Artikel 15.

Overgangsbepalingen.

I. Overgangsbepalingen ten aanzien van het bouwen.

1. Een bouwwerk, dat op het tijdstip van tervisielegging van het ontwerp van dit plan bestond of in uitvoering was, danwel is of kan worden gebouwd krachtens een bouwvergunning, waarvoor de aanvraag voor dat tijdstip is ingediend, en dat afwijkt van het in dit plan - behoudens in dit artikellid - bepaalde ten aanzien van de toelaatbaarheid van bebouwing, mag, mits de bestaande afwijkingen ook naar hun aard niet worden vergroot en behoudens onteigening:
 - a. gedeeltelijk worden vernieuwd of veranderd, mits dit geen algehele vernieuwing of verandering van het in de aanhef bedoelde bouwwerk tot gevolg heeft;
 - b. uitsluitend indien het bouwwerk door een calamiteit is teniet gegaan, geheel worden vernieuwd, met inachtneming van de grenzen welke ten aanzien van het bouwen ter plaatse bij het plan - behoudens in dit artikellid - zijn bepaald tenzij herbouw hierdoor niet zou zijn toegestaan, en mits de aanvraag tot bouwvergunning is ingediend binnen 18 maanden nadat het bouwwerk is teniet gegaan;
 - c. tot niet meer dan 115% van de oppervlakte van het in de aanhef bedoelde bouwwerk worden uitgebreid, met inachtneming van de grenzen welke ten aanzien van het bouwen ter plaatse bij het plan - behoudens in dit artikel - lid - zijn bepaald.

II. Overgangsbepalingen ten aanzien van het gebruik.

Het gebruik van gronden anders dan voor bebouwing alsmede het gebruik van zich op die gronden bevindende bouwwerken, dat in strijd met het in dit plan - behoudens in dit artikel - lid - bepaalde en dat bestaat op het tijdstip, waarop het plan voor zover betrekking hebbende op de strijdigheid van dat gebruik van kracht wordt, mag worden voortgezet en/of gewijzigd, mits door die wijzigingen de strijdigheid met het plan niet wordt vergroot.

III. Overgangsbepalingen betreffende de aanlegvergunningplichtige werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden.

- a. Werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden die afwijken van het plan en die in uitvoering zijn op het tijdstip dat de goedkeuring van het plan onherroepelijk wordt, dan wel die kunnen worden uitgevoerd krachtens een voor dat tijdstip aangevraagde vergunning, mogen worden voltooid.
- b. Werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden die afwijken van het plan en die het normale onderhoud betreffen in verband met het van het plan afwijkend gebruik dat is toegestaan krachtens het bepaalde onder a, mogen worden uitgevoerd.

Artikel 16.

Strafbaarheid.

Overtreding van het bepaalde in:

artikel 3, lid III, onder 9;

artikel 4, lid VI;

artikel 5, lid V;

artikel 5, lid VI;

artikel 6, lid III;

artikel 14, lid I en

artikel 15, lid II

is een strafbaar feit, zoals bedoeld in artikel 59 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening.

Artikel 17.

Procedureregels.

Procedureregeling bij uitwerking en wijziging:

- I. Het ontwerp van een besluit tot uitwerking/wijziging ligt met de bijbehorende stukken, zoals situatietekening en deskundigenadviezen, gedurende 14 dagen voor een ieder ter inzage;
- II. De burgemeester maakt de nederlegging tevoren in één of meer dag- of nieuwsbladen, die in de gemeente verspreid worden, enzo-voorts op de gebruikelijke wijze bekend;
- III. De bekendmaking houdt de mededeling in van de bevoegdheid voor iedere belanghebbende om gedurende de termijn van terinzageligging schriftelijke bezwaren tegen het ontwerp-besluit in te dienen bij burgemeester en wethouders;
- IV. Burgemeester en wethouders nemen zo spoedig mogelijk een beslissing. De beslissing is, als tegen het ontwerp-besluit bezwaren zijn ingediend, met redenen omkleed;
- V. Burgemeester en wethouders stellen de raad en hen die bezwaren hebben ingediend van hun beslissing in kennis;
- VI. Burgemeester en wethouders doen Gedeputeerde Staten hun besluit tot uitwerking/wijziging zo spoedig mogelijk ter goedkeuring toekomen, zulks onder toezending in voorkomend geval van de daartegen ingekomen bezwaren en eventuele deskundigenadviezen;
- VII. Burgemeester en wethouders zenden zo spoedig mogelijk een afschrift van het besluit van Gedeputeerde Staten toe aan hen die bezwaren hebben ingediend en brengen dit besluit ter kennis van de gemeenteraad.

Artikel 18.

Bescherming van het plan.

Geen bouwwerk mag worden opgericht, indien daardoor een ander bouwwerk met het daarbij behorende bouwperceel, hetzij niet langer zou blijven voldoen aan, hetzij in grotere mate zou gaan afwijken van het plan.

Artikel 19.

Slotbepaling.

Deze voorschriften kunnen worden aangehaald onder de naam:

"voorschriften bestemmingsplan Markiezaatsgebied Bergen op Zoom".

Aldus vastgesteld in de openbare vergadering van de raad van de gemeente
Bergen op Zoom, gehouden op

Bijlage

Staat van Bedrijfsactiviteiten

De categorale indeling van de Staat van Bedrijfsactiviteiten is gebaseerd op de volgende uitgangspunten:

- Categorie 1 – inrichtingen, welke door hun aard nodig en toelaatbaar zijn tussen of onmiddellijk naast woningen;
- Categorie 2 - inrichtingen, welke door hun aard slechts toelaatbaar zijn tussen of onmiddellijk naast woningen, indien geconcentreerd in een wijk- of buurtcentrum;
- Categorie 3 - inrichtingen, welke door hun aard slechts toelaatbaar zijn aan de rand van woonwijken;
- Categorie 4 - inrichtingen, welke door hun aard gescheiden dienen te zijn van woonwijken, bijvoorbeeld door middel van groenstroken plantsoenen of water;
- Categorie 5 - inrichtingen, welke door hun aard behoorlijk ver verwijderd moeten zijn van de woonwijken;
- Categorie 6 - inrichtingen, welke door hun aard uitsluitend op grote afstand van woongebieden gesitueerd kunnen worden.

	Categorieën					
	1	2	3	4	5	6
A aanemersbedrijf						
aardappelmeel- en stroopfabrieken				0	0	
aardappelproducten, inrichtingen tot het bakken van - (prod. cap. 500 t/j)				0	0	
aardewerkfabrieken						
aardewerkfabrieken met niet andere dan elektrische ovens en tot een totale capaciteit van niet meer dan 100 kW				0		
aardewerkfabrieken met niet andere dan elektrische ovens en tot een totale capaciteit van niet meer dan 40 kW			0			
accountants-, boekhoud- of belastingconsulent kantoor	0					
adviesbureaus	0					
afval (olieachtig) (terreinopp. > 250 m ²)						
afvaltransportbedrijven (terreinopp. > 250 m ²)						
(afvalwaterzuiveringsinstallaties, riool- en afvalwater)						
afval uit kolenmijnen, inrichtingen voor de verwerking van - (verwerkingscap. > 500 t/j)				0		0
afvalverbrandingsinstallaties (verwerkingscap. chemisch afval > 500 t/j)				0		0
alcoholen, inrichtingen tot het bereiden van - (prod. cap. > 500 t/j)				0		0
aluminiumfabrieken				0		0
aminen, inrichtingen tot het bereiden van -				0		0
ammonia- en ammoniakzouten, fabrieken van -				0		0
ammoniakfabrieken				0		0
anilinekleurstoffenfabrieken				0		0
apotheken						
aromatisch koolwaterstoffen, inrichtingen tot het bereiden van -						
arsenigzuurfabrieken						
asbestverwerkende bedrijven (verwerkingscap. 10 t/j)						
asfaltmenginstallaties (verwerkingscap. 500 t/j)						
autobandenhandel				0		
autogarages (klein)	0					
autogasoliepompinstallatie met ondergrondse tanks	0					
autokerkhoven (terreinopp. > 250 m ²)					0	
automobielen; herstellinrichtingen voor -						
automobielen; herstellinrichtingen voor - mits zonder plaatwerk				0		
automobielen; herstellinrichtingen voor -						
mits verbonden aan een garagebedrijf						
azoverbindingen, inrichtingen tot het bereiden van -						
oxyverbindingen, inrichtingen tot het bereiden van -						
azijnzuur, inrichtingen tot het bereiden van -						
azijnzuuranhydride, inrichtingen tot het bereiden van -						
azijnfabrieken				0		

	Categorieën					
	1	2	3	4	5	6
B bedinrichtingen en sauna's						
bagger; inrichtingen tot bewaring en verwerking van - bakkerijen met een verwerkingscapaciteit van niet meer dan 1.500 kg meel per week		0			0	
bakkerijen; inrichtingen tot het vervaardigen van halfproducten voor -		0		0		
bankbedrijf		0				
banketbakker (winkel)		0				
beenderen; inrichting tot het verwerken van -					0	
beenderen; inrichting tot bewaring van huiden en - beetwortelsuikerfabrieken					0	
behangersbedrijf				0	0	
bemalingsinrichtingen				0		
benzinepompinstallaties met ondergrondse tanks						
benzine- en olieopslag/handel bovengrondse opslag					0	
benzine; bewaarplaats voor - en andere koolwater- stoffen tot hoeveelheden van niet meer dan 100 m ³					0	
benzine of petroleum; inrichtingen tot het bewaren van:						
a. hoeveelheden van niet meer dan 35 m ³ benzine, indien de bewaring geschiedt in ondergrondse ketel(s)				0		
b. hoeveelheden van niet meer dan 35 m ³ petroleum indien de bewaring geschiedt in ondergrondse ketel(s)				0		
benzine, petroleum en andere vluchtige stoffen, inrichtingen bestemd tot bewaring van -, voor zover betreft:						
a. hoeveelheden van niet meer dan 35 m ³ benzine indien de bewaring geschiedt in ondergrondse ketel(s) en voor zover deze bewaarplaatsen zijn verbonden aan een garagebedrijf ter plaatse				0		
b. hoeveelheden van niet meer dan 2 m ³ gezamenlijk, wanneer het petroleum, spiritus of andere vluchtige stoffen betreft				0		
bestrijdingsmiddelenbedrijven						
bestrijdingsmiddelenopslag (opslag cap. > 10 ton)					0	
betonmortelcentrale (prod. cap. > 5.000 t/j)					0	
betonwarenfabriek						
betonwarenfabrieken met uitzondering van het gebruik van een slagtegelpers					0	
bewakingsdienst					0	
bibliotheek						
bio-industrie					0	
bladcomposteringsbedrijven (terreinopp. > 250 m ²)					0	
bleekpoederfabrieken						0
bleekwaterfabrieken						0

	Categorieën					
	1	2	3	4	5	6
blikfabrieken blik; inrichtingen tot het verwerken van - blik; inrichtingen tot het verwerken van -, waarvan de vloeropervlaakte niet meer dan 75 m ² bedraagt					0	0
bloeddrogerijen			0		0	0
bloedloogzoutfabrieken						0
boekbinderijen			0			
bontateliers						
borduurinrichtingen	0	0				
borstelfabrieken			0			
boterverpakkerijen			0			
bouwmaterialen; inrichtingen tot het bewerken van - met uitzondering van elders in deze staat genoemde inrichtingen						
brandblusapparatenfabrieken			0			
brandbare vloeistoffen, opslag in ondergrondse tanks						
branderijen van pinda's en koffie (meer dan 5 man productiepersoneel)						
brei-inrichtingen			0			
briketten, inrichtingen tot het bereiden van -						
broodbakkerij (warme bakker)			0			
brood-, koek- en banketfabrieken (met meer dan 5 man productiepersoneel)						
brouterijen en mouterijen (prod. cap. > 5.000 t/j)						
butaan; inrichtingen tot bewaring van - (zie onder propana c.q. onder gassen)						
C.						
cacaofabrieken (meer dan 5 productie personeelsleden)						
café's						
carborundum, inrichtingen tot het bereiden van - (prod. cap. > 500 t/j)						
cartosseriefabrieken						
cartonnage en papierwarenfabrieken						
cementfabrieken (prod. cap. > 500 t/j)						
centrale verwarmingsinstallaties	0					
chemische fabrieken (meer dan 25 productie- personeelsleden), voor zover niet elders in deze lijst genoemd						
chemische laboratoria						
chemische wasserijen en ververijen						
chemische wasserijen met een vermogen van de machinale installatie van niet meer dan 20 pk						
en een heetwaterinstallatie met een vloeroppervlak van niet meer dan 10 m ²						
chemische wasserijen, met een vermogen van de machinale installatie van niet meer dan 10 pk						
en een heetwaterinstallatie met een vloeroppervlak van niet meer dan 5 m ²						

	Categorieën					
	1	2	3	4	5	6
chocoladefabrieken (meer dan 5 productie- personeelsleden)				0	0	
clifchfabrieken			0			
cocosmatten; inrichtingen tot het vervaardigen van -				0		0
cokesfabrieken						
compressorstations voor gasvoorziening		0				
confectietelers		0				
conservenfabrieken - groenten en fruit (meer dan 25 productiepersoneelsleden)				0		0
constructiewerkplaatsen						
consumptie-ijs; inrichtingen tot het vervaardigen van -				0		
consumptie-ijs; inrichtingen tot het vervaardigen van - uitsluitend bestemd voor een winkelbedrijf				0		
ter plaatse		0				
copieërinrichtingen						
cosmeticafabrieken (meer dan 25 productie- personeelsleden)				0		
creosoteerbedrijven						
cyaanverbindingen; inrichtingen tot verkrijging van -						
D.						
dansscholen			0			
dekkleden (inrichtingen tot het vervaardigen en impregneren van -				0		
demonstratie-inrichtingen (showrooms)						
destructiebedrijven in de zin van de Destructiewet						
detailhandel in o.a.: - elektrische apparaten	0					
- optische artikelen	0					
- textielgoederen	0					
- uurwerken, gouden en						
zilveren voorwerpen en						
bijouterieën	0					
- vlees en vleeswaren	0					
diamantslijperijen						
dierenartspraktijk						
dierlijk afval; inrichtingen tot bewaring en verwerking van -						
dierlijke stoffen; inrichtingen tot het roken,						
smelten of zouten van -						
dierlijke stoffen; inrichtingen tot het roken,						
smelten of zouten van - voor zover behorende bij en uitsluitend bedoeld voor een winkel- bedrijf ter plaatse						
drogerijen; inrichtingen waar door kunstmatige verwarming voorwerpen en stoffen worden gedroogd						
drogist	0					
drogerijen				0		
drukkerijen, waarvan de machinale installatie een vermogen heeft van niet meer dan 20 pk totaal en niet meer dan 6 pk per machine						

	Categoriën					
	1	2	3	4	5	6
druckerijen, waarvan de machinale installatie een vermogen heeft van niet meer dan 10 pk totaal en van niet meer dan 4 pk per machine drukrollenfabrieken E. elektrische centrales ./. elektrische energie; inrichtingen met noodaggregaten bestemd tot het opwekken van - electro-technische installatie bedrijven emailleerbedrijven (meer dan 5 productiepersoneelsleden) energiecentrales ertsmaalerijen ertsoverslagbedrijven essence- en extractenfabrieken eternietfabrieken explosieven, inrichtingen voor opslag van - (boven de in Hindertwet-minima aangegeven hoeveelheid) ./. gas- of olie-gestookte categorie 5 kolen-gestookte categorie 6 F. farmaceutische fabrieken (meer dan 5 productiepersoneelsleden) feestzalen fenolfabrieken ferrolegeringen; inrichtingen tot het bereiden van - (productiecapaciteit > 10 t/j) flessenspoelinrichtingen flessenspoelinrichtingen, voor zover behorende bij en uitsluitend bedoeld voor een winkelbedrijf ter plaatse fosfor (productiecapaciteit > 10 t/j) fosforzuurfabrieken (productiecapaciteit > 10 t/j) fosgeenfabrieken (productiecapaciteit > 10 t/j) G. galvaniseerinrichtingen galvaniseerinrichtingen (nat.chemisch) en metaalharderijen (meer dan 25 productiepersoneelsleden) gassen; inrichtingen tot opslag in drukhouders van samengeperste of onder druk tot vloeistof verdichte - (opslagcapaciteit > 50 ton) gasdrukregel- en meetkasten gasdrukregel- en meetruimten gastonkvang- en verdeelstations (toevoerdruk > 3 bar) gehalogeneerde organische verbindingen; inrichtingen tot het bereiden van - gelatinefabrieken, inclusief dierlijke lijmen	0	0	0	0	0	0
geneesmiddelen; inrichtingen tot het bewerken en verpakken van - giftige stoffenopslag (opslagcapaciteit > 10 ton) ./. gipsbranderijen gist- en spiritusfabrieken glasblazerijen, behorende tot instrumentmakerijen glasfabrieken (productiecapaciteit > 500 ton/jaar) glas in lood; inrichtingen tot het vervaardigen van - glasslijperijen - en polijsterijen glasslijperijen, voor zover behorende bij en uitsluitend bedoeld voor een winkelbedrijf ter plaatse glasvezelproducerende en -verwerkende bedrijven (productiecapaciteit > 500 ton/jaar) graanopslag en -bewerking (verwerkingscapaciteit > 5.000 ton/jaar) granen- en zadenhandel granito; inrichtingen tot het vervaardigen van - artikelen granito; inrichtingen tot het vervaardigen van - artikelen, waarvan de vloeroppervlakte van de werkruimte niet meer dan 50 m² bedraagt grasdrogerijen (verwerkingscapaciteit > 500 ton/jaar) groentedorgerijen (verwerkingscapaciteit > 500 ton/jaar) ./. atmosferische opslag categorie 5 drukopslag categorie 6 H. halogeenfabrieken handelsonderneming in chemicaliën harsoliefabrieken honden-, katten- en nertsenvoerfabrieken (productiecapaciteit > 10 ton/jaar) hoogovens en staalbedrijven hotels houtbewerkingsbedrijven (totale vermogen machinale installatie > 50 pk) houtwinkels (doe-het-zelfzaken) huisartenspraktijk hijls- en transportwerktuigen; inrichtingen voor - hydrofoorinstallaties I. informatie- en incassobureaus instrumentmakerijen instrumentmakerijen, voor zover behorend bij en uitsluitend bedoeld voor een winkelbedrijf ter plaatse intensieve veehouderij (zie richtlijnen bio-industrie) ivoorzwartbranderijen	0	0	0	0	0	0

	Categorieën					
	1	2	3	4	5	6
K. kaarsenfabrieken en wasblekerijen (meer dan 5 productie personeelsleden)						
kaarsenfabrieken waarin uitsluitend elders geraffineerde paraffine en was worden gebruikt						
kabelbranderijen						
kalkblusserijen en bewaarplaatsen van ongebluste kalk						
kalkblusserijen en bewaarplaatsen van ongebluste kalk met een gezamenlijke inhoud van de kalkputten van niet meer dan 10 m ³						
kalk- en gipsbranderijen (verwerkingscapaciteit > 500 ton/jaar)						
kalkfabrieken						
kalkmalerijen (verwerkingscapaciteit > 500 ton/jaar)						
keramische bedrijven (fijnkeramiek, productiecapaciteit > 500 ton/jaar)						
kernreactoren						
ketelmakerijen (stoom- en andere)						
keukeninrichtingen voor hotels, restaurants en dergelijke						
kinderdagverblijven						
kleefstoffabrieken (niet dierlijk) (productiecapaciteit > 500 ton/jaar)						
kleermakerijen						
kleuteronderwijs						
kleding; inrichtingen tot het vervaardigen van -						
koelinstallaties						
koelinstallaties voor zover behorende bij en uitsluitend bedoeld voor een winkelbedrijf ter plaatse						
koffiehuizen						
koolwaterstoffen; inrichtingen tot bewaring van - (zie onder benzine en propaan)						
kruit- en vuurwerkfabrieken						
kunstmestfabrieken						
kunstmestopslag (opslagcapaciteit > 500 ton)						
kunststofabrieken (inclusief kunstthars) (productiecapaciteit > 500 ton/jaar)						
kunststoffen (macromoleculaire stoffen) inrichtingen waar - worden bewerkt of verwerkt ./.						
kurkplaat; inrichtingen voor de fabricage van - (meer dan 5 productiepersoneelsleden)						
kwik en kwikverbindingen; inrichtingen tot het verkrijgen van - (productiecapaciteit > 10 ton/jaar)						
./. opslag pvc, teflon, ABS, polyurethaan categorie 5						
opslag polyethen, -propeen, -amide en EPT categorie 4						
L. laboratoria (isotopenlaboratoria categorie A)						
laboratoria						
laboratoria voor hoger onderwijs en volksgezondheid						
laboratoria voor lager en middelbaar onderwijs						
lakkokerijen						
landbouwproducten, malerijen en pellerijen van - (verwerkingscapaciteit > 500 ton/jaar)						
lasinrichtingen						
ledervaren- en zeildoekartikelen; inrichtingen tot het vervaardigen van -						
ledervaren- en zeildoekateliers						
leerlooierijen (productiecapaciteit > 10 ton/jaar)						
lichtreclame-artikelen; inrichtingen tot het vervaardigen van -						
liftinstallaties						
lingerie-ateliers						
lomp; inrichtingen bestemd tot verwerken, bewaren en sorteren van -						
lomp; inrichtingen bestemd tot bewaren en sorteren van - met een voorraad van ten hoogste 5.000 kg						
loodgietersbedrijven voor het bouwbedrijf en onderhoudswerken						
loodgietersbedrijven voor onderhoudswerken						
loodverbindingen; inrichting tot verkrijgen van -						
lood, zink en andere non-ferro-metalen; inrichtingen tot het bewerken van -						
L.P.G.-gas; inrichtingen tot bewaring van (zie propaan)						
luciferfabrieken						
luchtbehandelingsinstallaties						
lijmfabrieken						
M. machinale houtbewerkingsinrichtingen						
machinale houtbewerkingsinrichtingen met een vermogen van niet meer dan 40 pk totaal en niet meer dan 7 pk per machine						
machinale houtbewerkingsinrichtingen met een vermogen van niet meer dan 10 pk totaal en niet meer dan 5 pk per machine						
machinesfabrieken						
makelaarskantoren						
medische specialistenpraktijk						
melkfabrieken (inclusief uitgifttestations) (meer dan 5 productiepersoneelsleden)						
melkpoeder- en melkveiopoederfabrieken (productiecapaciteit > 5.000 ton/jaar)						
mercaptanen; inrichtingen voor de bereiding van -						
mestbewaarplassen en -drogerijen (terreinoppervlakte > 30 m ² ; bewerkingscapaciteit > 500 ton/jaar)						
metaaldraaierijen						

Categorieën

	1	2	3	4	5	6
metaaldraaierijen met een vermogen van niet meer dan 50 pk totaal en niet meer dan 7 pk per machine metaalbewerkende (grof) bedrijven ./ (constructie werkplaatsen, straalinrichting en dergelijke met een totaal vermogen > 50 pk)					0	0
metaalsmelterijen en/of -giterijen					0	0
metaalsmelterijen en/of -giterijen met een gezamenlijke inhoud van de smeltpotten van maximaal 100 l					0	0
metaalsmelterijen en/of -giterijen met een gezamenlijke inhoud van de smeltpotten van maximaal 25 l					0	0
meubelfabrieken						
meubelmakerijen waarvan de machinale installatie een vermogen heeft van niet meer dan 40 pk totaal en niet meer dan 7 pk per machine						
meubelmakerijen waarvan de machinale installatie een vermogen heeft van niet meer dan 10 pk totaal en niet meer dan 5 pk per machine						
mineraalwaterfabrieken						
mineraalwaterfabrieken waarvan de machinale installatie niet meer bedraagt dan 10 pk						
moffelovens; inrichtingen waar - of emailleerovens worden gebezigd						
mortel; inrichtingen tot het vervaardigen van -						
motorrijwielherstellinrichtingen						
motorrijwielherstellinrichtingen met een vloeroppervlakte van de werkplaats van niet meer dan 30 m ²						
muziekschool						
muziekinstrumentenfabrieken						
muziekinstrumenten; herstellinrichtingen voor -, voor zover behorende bij en uitsluitend bedoeld voor een winkelbedrijf ter plaatse						
./ gesloten inrichtingen categorie 5						
open inrichtingen categorie 6						
N.						
nertsfokkerijen						
nitraten en nitrieten; inrichtingen tot het bereiden van -						
nitro- en nitrozeverbindingen; inrichtingen tot het bereiden van -						
0.						
oliën en vetten bereidende of verwerkende bedrijven (productiecapaciteit > 5.000 ton/jaar)						
oliekoelerijen						
onderwijsdoeleinden; inrichtingen voor -						
ontvetten van wol; inrichtingen tot het -						
ontspanningsinrichtingen						

Categorieën

	1	2	3	4	5	6
onverzadigde organische verbindingen met moleculaire gewassen ≤ 110, inrichtingen voor de bereiding van -						0
optische; inrichtingen tot het vervaardigen van - artikelen					0	
optische; inrichtingen tot het vervaardigen van - artikelen voor zover behorende bij en uitsluitend bedoeld voor een winkelbedrijf ter plaatse					0	
orthopedische; inrichtingen tot het vervaardigen van - artikelen					0	
orthopedische; inrichtingen tot het vervaardigen van - artikelen voor zover behorende bij en uitsluitend bedoeld voor een winkelbedrijf ter plaatse					0	
oude metalen, papier en rubber; inrichtingen tot het bewaren van -					0	
oude metalen, papier en rubber; inrichtingen tot het bewaren van - in een gesloten gebouw					0	
overslagbedrijven (losgestort materiaal), voor zover niet elders in deze lijst genoemd, afh. opp. categorieën 4 of 5					0	0
P.						
pannenbakkerijen						0
papierfabrieken (houtslijperijen)						0
papierverwerkende bedrijven (inclusief drukkerijen) (meer dan 25 productiepersoneelsleden)					0	
patates bakkerij						0
petroleum; inrichtingen tot het bewaren van - (zie onder benzine)						0
petroleumraffinaderijen						0
petrochemische fabrieken (voor zover niet elders in deze lijst genoemd)						0
pharmaceutische; inrichtingen tot het vervaardigen, bewerken en verpakken van - artikelen					0	
plastic en plasticartikelen; inrichtingen tot het vervaardigen van -					0	
plavuiskakkerijen						0
poeliers						0
poets-, was- en reinigingsmiddelenfabrieken					0	
polijsterijen					0	
polijsterijen, waarvan de machinale installatie een vermogen heeft van niet meer dan 6 pk					0	
pompinstallaties						0
postkantoor						0
propaangas; inrichtingen tot bewaring van - (zie ook onder gassen)						0
(i) tot 150 l						0
(ii) tot 2.000 l						0
(iii) tot 20 m ³						0
(iii) tot 20 m ³ , mits verbonden aan een garagebedrijf of een motorbrandstoffenverkoopspunt ter plaatse						0
puinstortplaatsen (zie provinciaal puinstortplan)						0

	Categorieën					
	1	2	3	4	5	6
R.						
radiatorenherstelpaatsen						
radio- en televisiereparatie inrichting						
radio-actief afval opwerkingsfabrieken						
radio-actief afval, opslagplaatsen van -						
(> voor B.lab. toegestane hoeveelheid)						
radio-actieve bronnen (ingekapselde), opslag-						
plaatsen van - (> voor B.lab. toegestane hoe-						
veelheid)						
radio-actieve bronnen, opslagplaatsen van open -						
(> voor B.lab. toegestane hoeveelheid)						
radio-actieve bronnen, producerende fabrieken van -						
(> voor B.lab. toegestane hoeveelheid)						
rechtskundige dienst						
restaurant						
reuk- en smaakstoffen- en aromafabrieken						
(productiecapaciteit > 10 ton/jaar)						
roetfabrieken (productiecapaciteit > 500 ton/jaar)						
rubberfabrieken (kunstrubber)						
S.						
salpeterzuurfabrieken						
scheepswerven (staalbouw) (schepen > 50 ton water-						
verplaatsing) afh. grootte categorieën 5 of 6						
schietbanen (niet militaire) (in de open lucht)						
schietpatronen; inrichtingen tot bewaring van -						
schietpatronen; inrichtingen tot bewaring van -						
voor zover behorende bij en uitsluitend bedoeld						
voor een winkelbedrijf ter plaatse						
schoenenfabrieken						
schoenen; inrichtingen tot het herstellen van -						
schoonheidsinstituut						
sigaren- en sigarettenfabrieken, tabaksverrijen						
en -drogerijen						
sigarenmakerijen en -drogerijen annex tabaksker-						
verrijen en -drogerijen, waarvan de vloeropperv-						
vlakte van de werkruimte niet meer dan 50 m ²						
bedraagt						
shredderbedrijven						
skelterbanen						
slagerijen (winkel onder andere met kleine rokerij						
slachtafval; inrichtingen voor de be- of verwerking						
van niet voor menselijke consumptie bestemd - (ver-						
werkingscapaciteit > 100 ton/jaar)						
sloperijen voor automobielen						
sloperijen voor automobielen, mits het slopen ge-						
schiedt in een gesloten gebouw en het opslagterrein						
niet groter is dan 400 m ²						
smederijen						

	Categorieën					
	1	2	3	4	5	6
smederijen (huis-, kachel-, voorts goud- en zilver-						
smederijen) voor zover behorende bij en uitsluitend						
bedoeld voor een winkelbedrijf ter plaatse						
snackbar						
soda; fabrieken van koolzure-, dubbel koolzure- en						
zwavelzure-						
specerijmalerijen						
speelgoedfabrieken						
speelgoedfabrieken met een vermogen van niet						
meer dan 40 pk						
speelgoederen; inrichtingen tot het vervaardigen						
van - voor zover behorende bij een winkelbedrijf						
ter plaatse met een vermogen van niet meer dan 5 pk						
spiritus; inrichtingen tot bewaring van - (zie						
onder benzine)						
spijker- en draadnagelfabrieken						
steenfabrieken (inclusief zandsteen, pannen en						
plavuizen)						
steenhouwerijen						
steenzagerijen						
steenzagerijen waarvan de machinale installatie						
een vermogen heeft van niet meer dan 10 pk						
stikstoffabrieken						
stookinstallaties						
strocclulosefabrieken						
suikerfabrieken en -raffinaderijen						
suikerwerkfabrieken						
suikerwerkfabrieken, waarvan het vloeroppervlak						
niet meer mag bedragen 100 m ²						
supermarkten						
T.						
tabakverwerkende industrieën (meer dan 5 productie-						
personeelsleden)						
tandartsenpraktijk						
tank- op- en overslagbedrijven (opslagcapaciteit						
> 500 ton)						
tankerleaningbedrijven						
teerkokerijen						
tegelsbakkkerijen						
tegelsbakkkerijen met elektrische ovens						
telefoon, telegraafdienst						
tentmakerij						
transportbedrijven						
tricotage en textielbedrijven						
turfcokesbranderijen						

Categorieën

	1	2	3	4	5	6
U. uitgiftstations voor melk en melkproducten uitgiftstations voor melk en melkproducten waarbij alle werkzaamheden, met inbegrip van laden en lossen, plaatsvinden in een gesloten gebouw uitzendbureaus nuurwerkparatie-inrichting	0	0	0	0	0	0
V. veevoederfabrieken verbrandingsmotoren; herstel-inrichtingen voor - verbrandingsmotoren; inrichtingen tot het reviseren van - verfabrieken verfinkels ver- en lakfabrieken (productiecapaciteit > 500 ton/jaar) verfindustrie; inrichtingen welke harsen, oliën of vetten verwerken ten behoeve van - verfmergelingen, malerijen en kokerijen vermengerijen en malerijen en waarvan de machinale installatie een vermogen heeft van niet meer dan 20 pk verspuitsinrichtingen verspuitsinrichtingen met een maximumoppervlakte van de vloer van de spuitinrichting van 35 m ² vertaalbureau vertinnerijen verzekeringsbedrijf verzinkerijen (niet electro-chemisch) meer dan 5 productiepersoneelsleden) vetsmelterijen (productiecapaciteit > 10 ton/jaar) viswinkels (onder andere met kleine bakkerij) visconserveren, inrichtingen tot het bereiden van - (productiecapaciteit > 500 ton/jaar) visverwerkende bedrijven (meer dan 5 productieper- soneelsleden) vis; inrichtingen tot het bewaren en bewerken van - mits het gehele bedrijf in een gesloten gebouw is ondergebracht vlasroterijen vleesbewerkingsinrichtingen voor zover behorende bij en uitsluitend bedoeld voor een winkelbedrijf ter plaats vleeswarenfabrieken voedings- en genotmiddelen; inrichtingen uit- sluitend of in hoofdzaak bestemd tot het bakken van -	0	0	0	0	0	0

Categorieën

	1	2	3	4	5	6
voertuigen, werkplaatsen voor revisie van - (vloeroppervlakte > 250 m ²) vruchtenstroopfabrieken vuilverbranding (huis- en industrievuil) (niet chemisch) (verwerkingscapaciteit 500 ton/jaar) (vuilstortplaats vulcaniseerinrichtingen vulcaniseerinrichtingen, waarvan de vloeropperv- vlakte van de werkruimte niet meer dan 250 m ² bedraagt vulcaniseerinrichtingen, waarvan de vloeropperv- vlakte van de werkruimte niet meer dan 100 m ² bedraagt vuurwerkfabrieken	0	0	0	0	0	0
W. wagenmakerijen, waarvan de machinale installatie een vermogen heeft van niet meer dan 10 pk warenhuizen walserijen wasserijen voor linnen en dergelijke wasserijen voor linnen en dergelijke, waarvan de machinale installatie een vermogen heeft van niet meer dan 20 pk, de heetwaterinstallatie een vloeroppervlak heeft van niet meer dan 10 m ² wasserijen voor linnen en dergelijke, waarvan de machinale installatie een vermogen heeft van niet meer dan 10 pk, de heetwaterinstallatie een vloeroppervlak heeft van niet meer dan 5 m ² wegenbouwbedrijf weverijen; metaaldraad - woningstofferderijen woningbureau	0	0	0	0	0	0
IJ. ijsfabrieken ijzergieterijen	0	0	0	0	0	0
Z. zandstralen; inrichtingen tot het - of op daarmee overeenkomende wijze bewerken van voorwerpen zeepfabrieken (productiecapaciteit > 500 ton/jaar) zeepoederfabrieken (productiecapaciteit > 500 ton/ jaar) zeilmakerijen zelfbedieningswasserij (wasserettes) ziekenhuizen; inrichtingen verbonden aan - zinkverbindingen, inrichtingen tot verkrijgen van -	0	0	0	0	0	0

zoutzuurfabrieken
 zuivelfabrieken
 zuurstof- en acetylene gasfabrieken
 zwavelkoolstofabrieken
 zwavelzuurfabrieken

Categorieën						
1	2	3	4	5	6	
			0	0	0	
			0			

Artikel 1 wordt gelezen als volgt:

ARTIKEL 1

Begripsbepalingen

In deze voorschriften wordt verstaan onder:

- a. het plan: het bestemmingsplan "Markiezaatsgebied Bergen op Zoom" van de gemeente Bergen op Zoom;
- b. de plankaart: de kaart waarop de bestemmingen van de in het plan begrepen gronden zijn aangewezen;
- c. bouwen: het plaatsen, het geheel of gedeeltelijk oprichten, vernieuwen of veranderen en vergroten van een bouwwerk;
- d. bouwwerk: elke constructie van enige omvang van hout, steen, metaal of ander materiaal, welke hetzij direct of indirect met de grond verbonden is, hetzij direct of indirect steun vindt in of op de grond;
- e. gebouw: elk bouwwerk, dat een voor mensen toegankelijk, overdekte, geheel of gedeeltelijk met wanden omsloten ruimte vormt;
- f. ander bouwwerk: een bouwwerk, geen gebouw zijnde;
- g. bebouwing: een of meer gebouwen en/of bouwwerken, geen gebouwen zijnde;
- h. bouwvlak: een op de plankaart door bouwgrenzen omsloten vlak, waarmee gronden zijn aangeduid waarop gebouwen zijn toegelaten;
- i. bouwgrens: een op de plankaart aangegeven lijn, die niet door gebouwen mag worden overschreden, behoudens krachtens deze voorschriften toegelaten afwijkingen;
- j. bebouwingspercentage: een op de plankaart of in de voorschriften aangegeven percentage, dat de grootte aangeeft van het deel van een bouwperceel, dat ten hoogste mag worden bebouwd.;
- k. bouwperceel: een aaneengesloten stuk grond, waarop krachtens het plan een zelfstandige, bij elkaar behorende bebouwing is toegelaten;
- l. bestemmingsvlak: een op de plankaart door bestemmingsgrenzen omsloten vlak, waarmee gronden zijn aangegeven met éénzelfde bestemming;
- m. bestemmingsgrens: een op de plankaart aangegeven lijn, die de grens aanduidt van een bestemmingsvlak;
- n. hoofdgebouw: een gebouw, dat op een bouwperceel door zijn constructie en afmetingen als het belangrijkste bouwwerk valt aan te merken;
- o. bijgebouw: een gebouw, behorende bij een op hetzelfde bouwperceel gelegen hoofdgebouw;
- p. bouwlaag: een gedeelte van een gebouw, dat door op gelijke of nagenoeg gelijke hoogte liggende vloeren of balklagen is begrensd, zulks met uitsluiting van onderbouw en zolder;
- q. onderbouw: een gedeelte van een gebouw, dat wordt afgedekt door een vloer waarvan de bovenkant minder dan 1.20 meter boven peil is gelegen;
- r. peil: de gemiddelde hoogte van het aansluitende afgewerkte maaiveld;
- s. woning: een (gedeelte van een) gebouw dat dient voor de huisvesting van één huishouden;
- t. bedrijfsgebouw: een gebouw dat dient voor de uitoefening van een of meer bedrijfsactiviteiten;
- u. bedrijfs-/dienstwoning: een woning in of bij een gebouw of op een terrein, die kennelijk slechts is bedoeld voor de huisvesting van (het huishouden van) een persoon wiens huisvesting daar, gelet op de bestemming van de grond ter plaatse van het gebouw of het terrein, noodzakelijk moet worden geacht;
- v. horeca-bedrijf: een bedrijf, dat is gericht op het verstrekken van nachtverblijf en/of van ter plaatse te nuttigen voedsel en dranken en/of het exploiteren van zaalaccommodatie;

- w. groothandel: het bedrijfsmatig te koop aanbieden waaronder begrepen de uitstalling ten verkoop, het verkopen en/of leveren van goederen aan wederverkopers, dan wel aan instellingen of personen ter aanwending in een andere bedrijfsactiviteit;
- x. detailhandel: het bedrijfsmatig te koop aanbieden, waaronder begrepen de uitstalling ten verkoop, het verkopen en/of leveren van goederen aan personen die die goederen kopen voor gebruik, verbruik of aanwending anders dan in de uitoefening van een beroeps- of bedrijfsactiviteit.

Artikel 3 wordt gelezen als volgt.

ARTIKEL 3

Stadsuitbreiding (SU)

I. Doeleindenomschrijving

De op de kaart als zodanig aangewezen gronden zijn bestemd voor:

1. wonen met bijbehorende verkeers-, groen- en speelvoorzieningen en waterpartijen;
2. bijzondere doeleinden, waaronder worden begrepen sociaalculturele, medische en religieuze doeleinden, doeleinden ten behoeve van de publieke dienst, alsmede onderwijs- en bijbehorende sportdoeleinden;
3. bedrijfsdoeleinden, waaronder worden begrepen niet hinderwetplichtige inrichtingen, dienstverlenende bedrijfsactiviteiten en kantoren, detailhandel en horecabedrijven, alsmede kleinschalige bedrijfsactiviteiten als bedoeld in de categorieën 1 en 2 van de als bijlage bij deze voorschriften opgenomen "Staat van bedrijfsactiviteiten" een en ander met uitzondering van bedrijven vallende onder het Besluit Categorie A-inrichtingen Wet Geluidhinder, zoals dit geldt op de datum van de ter inzage legging van het ontwerp van dit plan;
4. doeleinden van openbaar nut;
5. recreatieve doeleinden;
6. geluidbeperkende voorzieningen.

II. Beschrijving in hoofdlijnen

De beschrijving in hoofdlijnen van de wijze waarop in het plan de toegekende doeleinden worden nagestreefd luidt als volgt:
(zie ook bijbehorende structuurschets)

1. Ruimtelijke hoofdstructuur

Het gebied ten behoeve van de stedelijke uitbreiding moet worden geprojecteerd in het noord-oostelijk deel van de Bergse Plaat en wel dusdanig dat een ruimtelijke continuïteit ontstaat vanaf het centrum van de stad.

De nieuwe woonwijk haakt aan op de wijk Fort-Zeekant en op de langs de Bergse Plaat geprojecteerde stadsautoweg. Het woongebied wordt verder direct gekoppeld aan het recreatiemeer ten noorden van de Bergse Plaat en onderhoudt een open relatie met de landschappelijk-recreatieve inrichting van het zuidelijk gedeelte van de Bergse Plaat.

In het gebied voor stedelijke ontwikkeling worden 4 deelgebieden onderscheiden.

- A. De aanhaking wordt begrensd door de Boulevard langs de Binnenschelde; de geluidwerende voorzieningen langs de hoofdontsluitingsroute ten oosten van de Bergse Plaat, in het noorden door de geprojecteerde langzaamverkeerroute vanaf de Scheldelaan en in het zuiden door een watergang in oost-westelijke richting. Als hoofdrichting voor de ruimtelijke en functionele indeling van de aanhaking geldt de aangrenzende oeverlijn van de Binnenschelde. Deze correspondeert met de hoofdrichting binnen de aangrenzende wijk Fort-Zeekant (Borgvlietsedreef). Haaks op deze richting moeten langzaamverkeerroutes de relatie tussen het plangebied en het recreatiemeer vormgeven.

De verkeersroute langs de watergang in het midden van de aanhaking sluit aan op een verkeersvoorziening over de randweg naar de wijk Fort-Zeekant.

B. Gebied voor gemengde doeleinden in de oostzijde van de Bergse Plaat.

Het gebied wordt ontsloten door een lineaire "laan" gekoppeld aan de primaire toegangswegen van de Bergse Plaat. Middels de laan wordt een zichtlijn bewerkstelligd op de schoorsteen nabij het persstation naast de Zuid-Oosthoek van het plangebied.

C. Stedelijke zone

Het beeld in deze zone wordt bepaald door de inrichting van de Boulevard als combinatie van verkeersgebied en verblijfsgebied, een duidelijke wandvorming langs de Boulevard en een pleinruimte aan de Boulevard.

Deze zone kent verder een meer stenige detaillering en een hogere dichtheid van bebouwing. Uitsluitend in dit plandeel en langs de Boulevard kunnen gestapelde bouwvormen gesitueerd worden.

D. Tuinstedelijk gebied

De stedenbouwkundige opzet van de overige delen van de woonwijk, ten zuiden van de "stedelijke zone" is geometrisch van aard. Hier zijn 2 woonlobben te onderscheiden, van elkaar gescheiden, door een groen element op wijkniveau. Richtingbepalend zijn de watergangen en de zichtlijnen vanaf de wijkstraat, zoals in de bij deze beschrijving in hoofdlijnen behorende structuurschets is aangegeven.

De verbindingen in Oost-West-richting zijn gebogen dan wel geknikt. In Noord-Zuidrichting worden verbindingen gecreëerd welke een directe relatie met het water vormgeven.

Als uitgangspunt voor de verkavelingsstructuur geldt het streven zoveel mogelijk de openbare ruimten te begrenzen met voorkanten van bebouwing.

De ontstane stedenbouwkundige "ruimten" dienen in samenhang met de bebouwing vormgegeven te worden.

Het streven in de stedenbouwkundige opzet is verder gericht op duidelijk herkenbare buitenruimtes van straten, pleinen en parkjes op wijk- en buurniveau.

2. Wonen

Binnen het plandeel stadsuitbreiding wordt gestreefd naar de bouw van in totaal maximaal 1.250 woningen.

De gemiddelde bruto dichtheid van het plandeel wonen en bijbehorende voorzieningen bedraagt $\pm$ 32 woningen per ha.

In de als zodanig op de structuurschets aangegeven bebouwingsgebieden wordt een variërende dichtheid nagestreefd. De hoogste dichtheid zal worden bereikt in de stedelijke zone langs de Boulevard, aflopend in zuidelijke en oostelijke richting.

In de woningbouwfasering en de locatiekeuze per fase dient een continuïteit vanaf de aanhaking zoveel mogelijk gewaarborgd te worden.

Van gemeentewege wordt gestreefd naar realisering van 17 standplaatsen voor woonwagens.

Er dient gestreefd te worden naar het voorzien van voortuinen bij zoveel mogelijk woningen. Als uitzondering hierop geldt de stedelijke zone, waarin in het stedenbouwkundige beeld voortuinen ongewenst kunnen zijn.

Het overgrote deel van de woningen zal gerealiseerd worden als ééngezinswoningen. Gestapelde woningen, eventueel gecombineerd met voorzieningen op begane grond, mogen uitsluitend langs de Boulevard en in de stedelijke zone gerealiseerd worden.

3. Voorzieningen

Bij de in de stadsuitbreiding gedachte voorzieningen wordt een onderscheid gemaakt tussen de op wijkniveau gerichte voorzieningen en stedelijke voorzieningen.

De voorzieningen op wijkniveau dienen geconcentreerd te worden in de "stedelijke zone" langs de Boulevard. Binnen deze zone, doch ook daarbuiten, op gronden met de aanduiding "recreatieve doeleinden" zijn voorzieningen gedacht die gericht zijn op de recreatie en op het water.

Stedelijke voorzieningen en kleinschalige milieuvriendelijke bedrijfsactiviteiten zijn geprojecteerd op het op de plankaart met een kruisraster aangeduide gebied voor "Gemengde doeleinden". Bedrijfswoningen worden toegelaten.

4. Groen/Water

Gegeven en structurerend voor de opzet van de totale wijk inclusief de groenstructuur zijn de Binnenschelde en de watergangen door het plangebied.

De groenzones langs de watergangen dienen gecombineerd te worden met langzaamverkeerroutes.

Voor de overige groeninrichting geldt als uitgangspunt het zoveel mogelijk vermijden van "snippergroen" op straatniveau. Straat-aankleding zal voornamelijk gestalte krijgen middels de inrichting van voortuinen door particulieren.

Tussen de 2 woonlobben aanhakend op de wijkstraat dient zoals aangegeven in de structuurschets een groengebied op wijkniveau gestalte te krijgen.

Het groengebied inclusief de waterpartijen daarin dient een open verbinding te bewerkstelligen tussen de Binnenschelde en de Boulevard enerzijds en het relatief landelijk gebied ten zuiden van het woongebied anderzijds.

Binnen de 2 woonlobben en de aanhaking dienen groenelementen op buurtniveau gerealiseerd te worden. Dwars door het woongebied lopen langzaamverkeerroutes met een groene aankleding in de richting van het recreatiemeer.

In Oost-West-richting worden de woonlobben met elkaar verbonden middels een langzaamverkeerroute die aan de ene zijde aansluit op de waterscheiding en aan de andere zijde in een verbinding met de Lange-weg voorziet.

In "de aanhaking" worden de langzaamverkeerroutes vanaf de Boulevard beëindigd in groenelementen van lagere orde.

Zowel de Boulevard als de primaire toegangsweg en de verbinding langs watergangen dienen van lineaire boombeplantingsstructuren te worden voorzien.

5. Verkeer

In het plan wordt gestreefd naar een hiërarchische verkeersafwikkeling waarin een gedeeltelijke scheiding naar verkeerssoorten gerealiseerd wordt.

In de geest van de bijgevoegde structuurschets dient een primaire toegangsweg gerealiseerd te worden aansluitend op de te realiseren bereikbaarheidsweg ten oosten van de Bergse Plaat.

Aan deze primaire toegangsweg worden secundaire toegangswegen en in 2e instantie woonstraten gekoppeld.

Het stratenpatroon is in principe orthogonaal geordend, met andere woorden de straten staan haaks op elkaar.

Langs de waterzijde van het Binnenscheldemeer wordt een toegangsweg ("de Boulevard") aangelegd, welke enerzijds een verblijfskarakter krijgt en anderzijds de relatie tussen de woonwijk, de recreatieve invulling nabij de stranden en de binnenstad van Bergen op Zoom versterkt.

6. Bouwen, werken en werkzaamheden

1. Op de voor Stadsuitbreiding aangewezen gronden zijn uitsluitend bouwwerken, werken, geen gebouwen zijnde, en werkzaamheden toegestaan ten behoeve van de in lid I vermelde doeleinden.
2. De onder 1 genoemde bouwwerken mogen slechts worden gebouwd overeenkomstig een goedgekeurde uitwerking.
3. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van het onder 2 bepaalde indien het bouwwerk past in een overeenkomstig het bepaalde in artikel 17 ter visie gelegde ontwerp-uitwerking, mits ter zake van deze vrijstelling vooraf van Gedeputeerde Staten een verklaring van geen bezwaar is ontvangen.

III. Uitwerkingsregeling

0. Burgemeester en wethouders werken de in lid I omschreven bestemming overeenkomstig het bepaalde in artikel 11 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening uit met inachtneming van het bepaalde in de hierboven opgenomen beschrijving in hoofdlijnen, de bijbehorende structuurschets en de volgende regels.

1. Woondoeleinden met bijbehorende verkeers-, groen- en speelvoorzieningen en waterpartijen

Uitsluitend mogen worden gebouwd/gerealiseerd:

- één- en meergezinswoningen en standplaatsen voor woonwagens;
- bijgebouwen bij deze hoofdgebouwen;

- bouwwerken geen gebouwen zijnde;
- tuinen en erven;
- bijbehorende voorzieningen;
- verkeers-, groen- en speelvoorzieningen en waterpartijen;

met dien verstande dat:

- het aantal bouwlagen van gebouwen waarin woningen zijn ondergebracht niet meer dan 5 mag bedragen;
- ten hoogste 10% van het aantal woningen in gestapelde bouw mag worden gebouwd;
- van de oppervlakte van een bouwperceel voor woondoeleinden ten hoogste 50% mag worden bebouwd;
- voor woondoeleinden moet worden voorzien in tenminste 1,2 parkeerplaats per woning, garages en parkeren op eigen erf daaronder mede begrepen;
- ten dienste van verkeersdoeleinden uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zoals bewegwijzering en verlichting, banken en ander straatmeubilair met uitzondering van verkooppunten voor motorbrandstoffen, mogen worden opgericht met een maximale hoogte van 6 meter;
- ten dienste van speel- en groenvoorzieningen en waterpartijen, bouwwerken zoals kiosken, openbare toiletten, banken, speelwerktuigen, kademuren, steigers, bruggen en duikers mogen worden opgericht met een maximale hoogte van 3 meter voor gebouwen en 6 meter voor andere bouwwerken.

2. Wijkvoorzieningen

- a. Voor zover de gronden op de plankaart zijn voorzien van de aanduiding "stedelijke zone" mogen deze gronden tevens worden bestemd voor de op wijkniveau gerichte doeleinden, genoemd in lid I, onder 2 en 3;
- b. uitsluitend mogen worden gebouwd:
 - hoofdgebouwen ten behoeve van de genoemde doeleinden;
 - bij de hoofdgebouwen behorende dienstwoningen;
 - andere bouwwerken ten dienste van de bestemming;

met dien verstande, dat:

- a. onder wijkvoorzieningen worden begrepen buurtgerichte detailhandel- en bedrijfsactiviteiten, alsmede sociaal-culturele, medische en religieuze doeleinden, doeleinden ten behoeve van de publieke dienst en onderwijsdoeleinden;
- b. als bedrijfsactiviteiten slechts mogen worden toegestaan niet hinderwetplichtige inrichtingen, dienstverlenende bedrijfsactiviteiten, kantoren en horecabedrijven, alsmede kleinschalige bedrijfsactiviteiten als bedoeld in de categorieën 1 en 2 van de als bijlage bij deze voorschriften opgenomen "Staat van bedrijfsactiviteiten", een en ander met uitzondering van bedrijven vallende onder het Besluit Categorie A-inrichtingen Wet Geluidhinder, zoals dit geldt op de datum van de ter inzage legging van het ontwerp van dit plan;
- c. het bebouwingspercentage per perceel ten hoogste 70 mag bedragen;
- d. de goothoogte van de gebouwen niet meer mag bedragen dan 12 meter;
- e. daarbij de navolgende maxima per voorziening niet mogen worden overschreden:
 - buurtgerichte detailhandel: 350 m² verkoopvloeroppervlakte

- bedrijfsactiviteiten: 1.500 m² terreinreservering, waarvan ten hoogste 15% voor horecadoeleinden mag worden bestemd.

3. Gemengde doeleinden

- a. De op de kaart met een kruisraster aangeduide gronden mogen uitsluitend worden bestemd voor de in lid I, sub 2 en 3, genoemde doeleinden op bovenwijks niveau, met uitzondering van detailhandel;
- b. uitsluitend mogen worden gebouwd:
 - hoofdgebouwen ten behoeve van de genoemde doeleinden;
 - bij de hoofdgebouwen behorende dienstwoningen;
 - andere bouwwerken ten dienste van de bestemming;met dien verstande, dat:
 - het bebouwingspercentage per perceel ten hoogste 70 mag bedragen;
 - de goothoogte van de gebouwen niet meer mag bedragen dan 12 meter;
- c. burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde in lid I, sub 3, voor de vestiging van een bedrijf, dat is opgenomen in categorie 3 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten en dat naar aard en invloed op de omgeving geacht kan worden te behoren tot de onder de categorieën 1 en 2 vallende bedrijven;
- d. van de bevoegdheid als bedoeld onder c. wordt eerst gebruik gemaakt nadat de Inspecteur van de Volksgezondheid voor de Milieuhygiëne ter zake advies heeft uitgebracht;
- e. burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van het onder a. bepaalde ten behoeve van detailhandel in ter plaatse vervaardigde, bewerkte of herstellende goederen.

4. Doeleinden van openbaar nut

Uitsluitend mogen worden gebouwd bouwwerken ten dienste van de bestemming, zoals gemeentelijke gebouwtjes, transformatorhuisjes en reduceerstations, met dien verstande, dat:

- per bestemmingsvlak ten hoogste 25 m² als zodanig mag worden bestemd;
- de goothoogte ten hoogste 3 meter mag bedragen.

5. Recreatieve doeleinden

- a. Voor zover de gronden op de plankaart zijn voorzien van de aanduiding "recreatieve doeleinden" mogen deze gronden tevens worden bestemd voor de op recreatie gerichte bedrijfsactiviteiten, zoals horeca-bedrijven, sportvoorzieningen en winkels en verzorgende bedrijven, zoals banken en verhuur- en reparatiebedrijven van recreatie-artikelen;
- b. ten behoeve van recreatieve doeleinden mogen uitsluitend worden gebouwd:
 - hoofdgebouwen ten behoeve van de onder a. genoemde doeleinden;
 - bij de hoofdgebouwen behorende dienstwoningen;
 - andere bouwwerken ten dienste van de bestemming;met dien verstande, dat:
 - a. het bebouwingspercentage per perceel ten hoogste 70 mag bedragen;
 - b. de goothoogte van de gebouwen niet meer mag bedragen dan 12

c. de bestemmingsvlakken voor winkel en voor horecadoeleinden ieder maximaal 1000 m2 mogen bedragen.

6. Geluidbeperkende voorzieningen

Zodanige geluidwallen of -schermen moeten worden geprojecteerd, dat wordt voldaan aan het bepaalde in artikel 12.

7. Op de gronden op de plankaart aangeduid "leidingenstrook", alsmede binnen een afstand van 5 meter ter weerszijden van de als zodanig aangeduide gronden, mag geen enkele bebouwing worden opgericht.

8. Invloedzone persstation

Binnen de op de plankaart aangegeven cirkel met een straal van 500 meter vanaf het persstation mogen, vanwege milieu-invloeden, geen verblijfsruimten worden opgericht, tenzij uit onderzoek blijkt dat door het treffen van maatregelen aan de bron een geringere afstand in acht kan worden genomen.

9. Gebruik

1. Het is verboden de gronden en bouwwerken te gebruiken op een wijze of tot een doel strijdig met de gegeven bestemmingen;
2. burgemeester en wethouders verlenen vrijstelling van het bepaalde onder 1 indien strikte toepassing zou leiden tot een niet door dringende redenen te rechtvaardigen beperking van het meest doelmatige gebruik.

Artikel 4 wordt gelezen als volgt.

ARTIKEL 4

Landelijk gebied met gemengde doeleinden (LG)

I Doeleindenomschrijving

De op de kaart als zodanig aangewezen gronden zijn bestemd voor de uitoefening van landschapsbeheer, bosbouw en houtteelt, dag- en verblijfsrecreatie alsmede, op daartoe op de plankaart aangewezen gebieden, voor extra woningbouw in aansluiting op het voor stadsuitbreiding bestemde woongebied.

II Beschrijving in hoofdlijnen

De wijze waarop met het plan de toegekende doeleinden worden nagestreefd kan in hoofdlijnen als volgt worden beschreven (zie ook de bijbehorende structuurschets).

De gronden binnen het plangebied met de bestemming "Landelijk gebied met gemengde doeleinden" dienen qua inrichting en functioneren afgestemd te worden en aansluiting te vinden op de hoofdstructuur in het oostelijke deel van de Bergse Plaat.

Te ontwikkelen milieu's

Corresponderend met de intensiteitszonering binnen het plandeel "Stadsuitbreiding" dient een zonering aangebracht te worden in de functieverdeling binnen het landschappelijk gebied. Hiertoe wordt binnen dit plandeel een scheiding aangebracht, zoals aangegeven op de plankaart.

Zuidelijke zone (aanduiding extensief gebruik)

In deze zone ten behoeve van extensief gebruik tendeert de inrichting naar een meer landelijk karakter. De overgang naar het natuurgebied kan in deze zone bewerkstelligd worden door middel van de aanleg van een (productie) bos. De gronden binnen deze zone dienen bestemd te worden voor landschapsbeheer, bosbouw en houtteelt en extensief recreatief gebruik.

Noordelijke zone

Om de recreatieve druk op het gebied af te leiden van het natuurgebied dienen de meer intensieve gebruiksvormen een plaats te krijgen in deze zone. De gronden binnen deze zone dienen ook bestemd te worden voor landschapsbeheer, intensieve dag- en verblijfsrecreatie en extra woningbouw in aansluiting op het voor stadsuitbreiding bestemde plandeel op de als zodanig aangeduide gronden. Deze gronden liggen ten zuiden van de geplande woonwijk, waar een bosrijk woonklimaat nagestreefd dient te worden en/of ten westen van de geplande woonwijk, waar een waterwijk gestalte dient te krijgen in combinatie met toeristisch-recreatieve ontwikkelingen. Binnen deze zone zijn ook de meer extensieve gebruiksvormen, zoals deze worden toegestaan in de zuidelijke zone, toelaatbaar.

Woningbouwfasering

Er kan in dit plandeel rekening gehouden worden met extra woningbouw. Een of meerdere locaties dienen aan te sluiten op de nieuwe woonwijk. De hier toe op de plankaart aangeduide gebieden liggen ten zuiden en ten westen van de geplande woonwijk. Uitgangspunt bij de fasering van de woningbouw op de Bergse Plaat is dat eerst de voor "Stadsuitbreiding" bestemde gronden worden gebruikt voor de realisering van ten hoogste 1.250 woningen, waarna een capaciteitsuitbreiding met maximaal 250 woningen mag plaatsvinden. Van dit uitgangspunt kunnen burgemeester en wethouders in twee gevallen afwijken.

1. Wanneer uit kwalitatief oogpunt de realisering van (een deel van) genoemd aantal van 250 woningen gewenst is op een moment dat het eerdergenoemde aantal van 1.250 woningen nog niet is gerealiseerd, wordt laatstgenoemd aantal van 1.250 woningen verminderd met een gelijk aantal woningen dat binnen de voor extra woningbouw aangeduide gronden eerder wordt gerealiseerd.
Van een wenselijkheid uit kwalitatief oogpunt is sprake als realisering van (een deel van) genoemd aantal van 250 woningen binnen het voor "Stadsuitbreiding" bestemde plandeel niet mogelijk is vanwege specifieke stedenbouwkundige kenmerken, kwaliteiten en ruimte-eisen, welke aan (een) bouwplan(nen) is (zijn) verbonden. Hierbij moet bijvoorbeeld worden gedacht aan aan de reeds genoemde realisering van woningbouw in een bosrijk woonklimaat en/of de totstandkoming van een waterwijk.
Gebruikmaking van deze bevoegdheid vindt plaats door de bestemming "Landelijk gebied met gemengde doeleinden" overeenkomstig het bepaalde in artikel 17 van deze voorschriften te wijzigen in de bestemming "Stadsuitbreiding" en hierna uit te werken met inachtneming van de in artikel 3 van deze voorschriften opgenomen uitwerkingsregels, met dien verstande dat de maximale bebouwingsdichtheid 20 woningen per hectare mag bedragen en de bebouwingshoogte beperkt dient te worden tot twee bouwlagen, al dan niet met kap.
In de zone voor extra woningbouw ten westen van het plandeel "Stadsuitbreiding" is een bebouwingshoogte van vijf bouwlagen toelaatbaar. Een bebouwingshoogte van meer dan 2 bouwlagen mag slechts mogelijk worden gemaakt in het noordelijke deel van deze zone, in casu in een strook ter breedte van de stedelijke zone in het aangrenzende plan-deel "Stadsuitbreiding".
2. Wanneer gedurende de planperiode op basis van geactualiseerde woning-behoeftecijfers wordt geconstateerd dat realisering van het maximum-aantal woningen (1.500) haalbaar, noodzakelijk en gewenst is, kunnen de voor extra woningbouw aangeduide gronden worden gebruikt voor de realisering van ten hoogste 250 woningen voordat de gronden met de bestemming "Stadsuitbreiding" volledig zijn benut voor de realisering van 1.250 woningen. Ook in dit geval kunnen burgemeester en wethouders overeenkomstig het bepaalde in artikel 17 van deze voorschriften de bestemming "Landelijk gebied met gemengde doeleinden" wijzigen in de bestemming "Stadsuitbreiding" en uitwerken met inachtneming van de in artikel 3 van deze voorschriften opgenomen uitwerkingsregels. Hetgeen hiervoor onder 1 is vermeld ten aanzien van de bebouwingsdichtheid en bebouwingshoogte is van overeenkomstige toepassing.

Ontsluiting

In de auto-ontsluiting wordt, zoals in de structuurschets is aangegeven, voorzien door de primaire toegangsweg in het woondeel door te trekken in westelijke richting. Daarnaast kan een tweede aansluiting gerealiseerd worden die onderlangs de woonwijk het oostelijke deel van de Bergse Plaat bereikt. De bovengenoemde wegen kunnen in het oostelijke deel van de Bergse Plaat kortgesloten worden ter plaatse van de watergang, waardoor het beeld van een grote lus vanaf de Markiezaatsweg vorm krijgt.

Als verlengde van de Oost-West langzaam verkeersroute door het plandeel "wonen" dient een langzaam verkeersverbinding met de waterscheiding gecreëerd te worden. Deze route zal over de waterscheiding uiteindelijk een volledige rondgang om de Binnenschelde mogelijk maken.

Beplanting

In eerste instantie is het van belang om de Bergse Plaat zo spoedig mogelijk tot een herbergzaam gebied om te vormen.

Het belangrijkste middel dat hiertoe gehanteerd zal worden is het vroegtijdig inplanten van de groenzones en -singels. Op deze wijze kan schaal en structuur aan het gebied worden gegeven, terwijl deze groenelementen tevens als beschutting en stoffering zullen gaan functioneren.

In samenhang en in het verlengde van de groenstructuur in de woonwijk dient een beplantingsstructuur in het landschappelijk gebied ter hand te worden genomen.

Binnen dit patroon, te vormen door groensingels, watergangen en (voetgangers- en fiets)paden ontstaan als het ware compartimenten, die zich lenen voor een nadere invulling.

III Uitwerkingsregeling

1. Algemeen

Alvorens over te gaan tot het in procedure brengen van het ontwerp van een uitwerkingsplan onderzoeken burgemeester en wethouders de effecten van de met de uitwerking beoogde activiteit/activiteiten op reeds eerder gerealiseerde activiteiten binnen de bestemming, op het natuurgebied en op de aangrenzende functies. Eerst als uit dat onderzoek blijkt dat geen conflicterende situaties zullen ontstaan, kan een ontwerp-uitwerkingsplan conform het bepaalde in artikel 17 van deze voorschriften in procedure worden gebracht.

De resultaten van dat effecten-onderzoek nemen burgemeester en wethouders op in het ontwerp van een uitwerkingsplan.

De verplichting tot het instellen van een effecten-onderzoek geldt niet ingeval de bestemming van de voor extra woningbouw aangeduide gronden wordt gewijzigd in de bestemming "Stadsuitbreiding" en daarna wordt uitgewerkt.

2. Bouwen, werken en werkzaamheden

a. Op de voor "Landelijk gebied met gemengde doeleinden" aangewezen gronden zijn uitsluitend bouwwerken, werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden toegestaan ten behoeve van de in lid I vermelde doeleinden.

b. De onder a genoemde bouwwerken mogen slechts worden gebouwd overeenkomstig een goedgekeurde uitwerking.

c. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van het onder b bepaalde indien het bouwwerk past in een overeenkomstig het bepaalde in artikel 17 van deze voorschriften ter visie gelegde ontwerp-uitwerking, mits ter zake van deze vrijstelling vooraf van gedeputeerde staten een verklaring van geen bezwaar is ontvangen.

3. Uitwerkingsregels zuidelijke zone (extensief gebruik)

A. Burgemeester en wethouders werken de in lid I omschreven bestemming overeenkomstig het bepaalde in artikel 11 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening uit met inachtneming van het bepaalde in de hierboven opgenomen beschrijving in hoofdlijnen, de bijbehorende structuurschets en de volgende regels.

B. Landschapsbeheer

Uitsluitend mogen worden gebouwd:

- schuil- en schaftgelegenheden;
- gebouwen voor beheer en onderhoud;
- andere bouwwerken,
met dien verstande dat:
- schuil- en schaftgelegenheden ten behoeve van personen wier aanwezigheid verband houdt met in een beheerscomplex uit te voeren werken of werkzaamheden mogen worden opgericht, mits deze ter plaatse noodzakelijk zijn, met een maximale oppervlakte van 50 m² per gebouw en een maximale hoogte van 3 meter;
- gebouwen welke noodzakelijk zijn voor het beheer en het onderhoud van gronden mogen worden opgericht met een maximale oppervlakte van 150 m² per gebouw en een maximale hoogte van 4 meter;
- andere bouwwerken mogen worden opgericht met een maximale hoogte van 2.50 meter.

C. Bosbouw en houtteelt

1. Bouwen

Uitsluitend mogen worden gebouwd:

- gebouwen en andere bouwwerken ten behoeve van het beheer en het onderhoud van de gronden, mits deze noodzakelijk zijn, met dien verstande dat;
- de oppervlakte van een gebouw niet meer mag bedragen dan 150 m²;
- de hoogte van de gebouwen niet meer mag bedragen dan 4 meter;
- andere bouwwerken mogen worden opgericht met een maximale hoogte van 2.50 meter.

2. Werken en werkzaamheden

- a. het is verboden op de voor "bosbouw en houtteelt" te bestemmen gronden zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van burgemeester en wethouders (aanlegvergunning) de volgende werken, niet zijnde bouwwerken, of werkzaamheden uit te voeren;
 - het bebossen of beplanten van gronden;
 - het vellen en rooien van houtgewas, voorzover op deze werkzaamheden de Boswet of de krachtens die wet vastgestelde voorschriften niet van toepassing zijn.
- b. Het onder a bedoelde verbod is niet van toepassing op werken en werkzaamheden die het normale onderhoud en beheer betreffen of die reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van dit bestemmingsplan.
- c. De vergunning wordt slechts verleend indien de werken en werkzaamheden in overeenstemming zijn met een goedgekeurde uitwerking.

D. Extensieve recreatieve doeleinden

Uitsluitend mogen worden gebouwd gebouwen en andere bouwwerken ten behoeve van extensieve vormen van recreatie, zoals bijvoorbeeld volkstuinhuisjes, sanitaire voorzieningen, hengelsportactiviteiten, met dien verstande dat:

- volkstuinen een minimale oppervlakte van 200 m² moeten hebben;
- per volkstuin ten hoogste één gebouwtje met een maximale oppervlakte van 30 m² en een maximale hoogte van 3 meter mag worden opgericht;
- andere gebouwen ten dienste van de bestemming een maximale oppervlakte van 200 m² en een maximale hoogte van 5 meter mogen hebben;
- andere bouwwerken mogen worden opgericht met een maximale hoogte van 12 meter.

E. Omvang bebouwing

Van de gronden binnen deze zone mag ten hoogste 10% worden bebouwd.

4. Uitwerkingsregels noordelijke zone

A. Burgemeester en wethouders werken de in lid I omschreven bestemming overeenkomstig het bepaalde in artikel 11 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening uit met inachtneming van het bepaalde in de hierboven opgenomen beschrijving in hoofdlijnen, de bijbehorende structuurschets en de volgende regels.

B. In ieder geval zijn binnen deze zone toelaatbaar de activiteiten zoals deze toelaatbaar zijn binnen de zuidelijke zone (lid III, sub 3, onder B, C en D), alsmede de hieronder onder C en D genoemde activiteiten, met dien verstande dat ten hoogste 50% van de gronden binnen deze zone voor de hieronder onder C en D genoemde activiteiten mag worden bestemd.

C. Dagrecreatie

Uitsluitend mogen worden gebouwd gebouwen en andere bouwwerken ten behoeve van dagrecreatie, zoals toilet- en schuilgelegenheden en kleedgebouwen, mits:

- de gezamenlijke oppervlakte van de gebouwen niet meer bedraagt dan 2% van een als zodanig te bestemmen gebied;
- de oppervlakte van ieder gebouw niet meer bedraagt dan 150 m²;
- de goothoogte van de gebouwen niet meer bedraagt dan 4 meter;
- andere bouwwerken geen grotere hoogte hebben dan 12 meter.

D. Verblijfsrecreatie

Uitsluitend ten behoeve van verblijfsrecreatie in tenten, toer-, woon- of stacaravans en zomerhuisjes is toegestaan:

1. de bouw van gemeenschappelijke voorzieningen, zoals een recreatiegebouw, een kampwinkel, een dienstwoning en sanitaire voorzieningen, met dien verstande dat:
 - de gezamenlijke oppervlakte van de gebouwen niet meer bedraagt dan 5% van de oppervlakte van een als zodanig te bestemmen gebied;

- de goothoogte van de gebouwen niet meer bedraagt dan 4 meter;
 - ten hoogste 1 dienstwoning per bedrijf mag worden opgericht;
 - de afstand van gebouwen tot de perceelsgrenzen tenminste 15 meter zal bedragen.
2. De plaatsing van tenten, toer-, woon- en stacaravans met dien verstande dat:
- per tent een standplaats van tenminste 100 m² aanwezig zal zijn;
 - per caravan een standplaats van tenminste 150 m² aanwezig zal zijn.
3. De bouw van zomerhuisjes met dien verstande dat:
- de oppervlakte van zomerhuisjes ten hoogste 50 m² mag bedragen;
 - de goothoogte van zomerhuisjes ten hoogste 3 meter mag bedragen.
4. De bouw van andere bouwwerken ten dienste van de bestemming, zoals speelvoorzieningen en terreinafscheidingen mits deze geen grotere hoogte van 12 meter hebben.

E. Omvang bebouwing

Van alle gronden binnen deze zone mag ten hoogste 15% worden bebouwd.

IV Leidingstrook

Op de gronden op de plankaart aangeduid "Leidingstrook", alsmede binnen een afstand van 5 meter ter weerszijde van de als zodanig aangeduide gronden, mag geen enkele bebouwing worden opgericht.

V Invloedzone persstation

Binnen de op de plankaart aangegeven cirkel met een straal van 500 meter vanaf het afvalwaterpersstation mogen, vanwege milieu-invloeden, geen verblijfsruimten worden opgericht, tenzij uit onderzoek blijkt dat door het treffen van maatregelen aan de bron een geringere afstand in acht genomen kan worden.

VI Gebruik

- a. Het is verboden de gronden en bouwwerken te gebruiken op een wijze of tot een doel strijdig met de daaraan gegeven bestemming;
- b. het is in ieder geval niet toegestaan deze gronden en de daarop gerealiseerde of de realiseren bouwwerken te gebruiken:
- als opslag-, stort-, lozings- of bergplaats van ontbruikbare of althans aan hun oorspronkelijk gebruik onttrokken voorwerpen, stoffen of materialen, behoudens voorzover zulks noodzakelijk is in verband met het op de bestemming gerichte gebruik van gronden;
 - als terrein voor het al dan niet ten verkoop opslaan en opstellen van gebruikte danwel geheel of ten dele uit gebruikte onderdelen samengestelde motorvoertuigen of aanhangwagens, c.q. onderdelen daarvan, welke bruikbaar en niet aan hun oorspronkelijk gebruik onttrokken zijn;
 - voor ambachtelijke en/of industriële doeleinden;
 - voor transport- en/of garagebedrijven.

- c. Burgemeester en wethouders verlenen vrijstelling van het bepaalde onder a indien strikte toepassing zou leiden tot een niet door dringende redenen te rechtvaardigen beperking van het meest doelmatige gebruik.

Artikel 6 wordt als volgt.

ARTIKEL 6

Natuurrandgebied (NR)

- I De op de kaart als zodanig aangewezen gronden zijn bestemd voor landschapsbeheer en dienen tevens als buffergebied ten behoeve van de natuurwetenschappelijke en landschappelijke waarden van de tot natuurgebied bestemde gronden alsmede voor de aanleg van een afleidingssloot, een leidingsloot een en ander met inachtneming van het op de plankaart aangegeven profiel en een, op de structuurschets aangegeven, langzaam verkeersroute,
- II Op de in lid 1 bedoelde gronden mogen geen gebouwen worden opgericht, doch is uitsluitend toegestaan het oprichten van andere bouwwerken ten dienste van de bestemming met een maximale hoogte van 10 meter.
- III Ander gebruik van de grond
 - a. Het is verboden de tot "natuurrandgebied" bestemde gronden te gebruiken op een wijze of tot een doel strijdig met de daaraan gegeven bestemming.
 - b. Het is in ieder geval niet toegestaan deze gronden en de daarop gerealiseerde bouwwerken te gebruiken:
 - 1. als ligplaats van voor verblijf ingerichte of geschikte vaartuigen;
 - 2. als lig- en speelstrand of als zwemgelegenheid;
 - 3. voor het beproeven van vaartuigen, het varen met speedboten en het beoefenen van de waterskisport en windsurfing;
 - 4. als opslag-, stort-, lozings- of bergplaats van onbruikbare of althans aan hun oorspronkelijk gebruik onttrokken voorwerpen stoffen en noodzakelijk is in verband met het op de bestemming gerichte gebruik van de gronden;
 - 5. als terrein voor het al dan niet ten verkoop opslaan en opstellen van gebruikte danwel geheel of ten dele uit gebruikte onderdelen samengestelde voer- en/of vaartuigen;
 - c. Burgemeester en wethouders verlenen vrijstelling van het bepaalde onder a, indien strikte toepassing zou leiden tot een niet door dringende redenen te rechtvaardigen beperking van het meest doelmatige gebruik.

Artikel 7 wordt gelezen als volgt.

ARTIKEL 7

Recreatiewater en oevervoorzieningen (R)

- I De op de kaart als zodanig aangewezen gronden zijn bestemd voor recreatieve doeleinden, meer in het bijzonder voor recreatief water, recreatieve oevers, stranden en parkeervoorzieningen, met dien verstande dat:
- recreatieve oevers, stranden en parkeervoorzieningen slechts zijn toegelaten langs de als zodanig op de plankaart aangeduide oevers;
 - langs de overige oevers slechts extensieve recreatie in de vorm van wandelen, fietsen en vissen is toegelaten.
- II Op de in lid I bedoelde gronden mogen geen gebouwen worden opgericht, doch is uitsluitend toegestaan het oprichten van andere bouwwerken ten dienste van de bestemming, zoals aanlegsteigers, meerpalen, oeververlichtingsarmaturen en dergelijke met een maximum hoogte van 10 meter.
- III Burgemeester en wethouders kunnen, uitsluitend voor de gronden welke op de plankaart van een cirkelraster zijn voorzien, vrijstelling verlenen van het bepaalde in lid II voor de bouw van gebouwen ten behoeve van dagrecreatie - zoals toilet- en schuilgelegenheden, kleedgebouwen, een botenhuis - en van horecabedrijven, mits:
1. de gezamenlijke grondoppervlakte van de gebouwen niet meer bedraagt dan 2.500 m²;
 2. de hoogte van de gebouwen niet meer bedraagt dan 10 meter;
 3. de gebouwen geen aan het oorspronkelijk gebruik onttrokken voer- of vaartuigen betreffen.
- IV Op de gronden op de plankaart aangeduid als "leidingenstrook", alsmede binnen een afstand van 5 meter ter weerszijden van de als zodanig aangeduide gronden, mag geen enkele bebouwing worden opgericht.