

INHOUD.

- Artikel 1. Begripsomschrijvingen.
- Artikel 2. Wijze van meten.
- Artikel 3. Algemene voorschriften omtrent bebouwing.
- Artikel 4. Beschrijving in hoofdlijnen ten aanzien van natuur en landschap.
- Artikel 5. Agrarisch gebied.
- Artikel 6. Natuurgebied.
- Artikel 7. Natuurgebied, militaire doeleinden.
- Artikel 8. Bosgebied.
- Artikel 9. Rekreatieve doeleinden.
- Artikel 10. Bijzondere doeleinden.
- Artikel 11. Rioolwaterzuivering.
- Artikel 12. Verkeersdoeleinden.
- Artikel 13. Spoorwegdoeleinden.
- Artikel 14. Dijk.
- Artikel 15. Waterloop.
- Artikel 16. Waardevolle waterloop.
- Artikel 17. Leidingzone.
- Artikel 18. Wijzigingsbevoegdheden.
- Artikel 19. Algemene gebruiksbepaling.
- Artikel 20. Procedurevoorschriften.
- Artikel 21. Algemene vrijstellingsbevoegdheid.
- Artikel 22. Overgangsbepaling.
- Artikel 23. Strafbaarstellingsbepaling.

Artikel 1. Begripsomschrijvingen.

In deze voorschriften wordt verstaan onder:

1. Het plan.
Het bestemmingsplan "Buitengebied" van de gemeente Breda.
2. De plankaarten.
 - De kaart "bestemmingen".
 - De kaart "natuur en landschap".
 - De kaart "belemmeringen".
 - De detailkaarten: * Haagse Beemden.
* Mastbos.
* Breda-West.
3. Bestemmingsvlak.
Een op de kaart "bestemmingen" door bestemmingsgrenzen omsloten vlak, waarmee gronden zijn aangegeven met eenzelfde bestemming.
4. Bestemmingsgrens.
Een op de kaart "bestemmingen" aangegeven lijn, die de grens aanduidt van een bestemmingsvlak.
5. Bouwwerk.
Elke konstruktie van enige omvang van hout, steen, metaal of ander materiaal, welke hetzij direkt of indirekt met de grond verbonden is, hetzij direkt of indirekt steun vindt in of op de grond.
6. Gebouw.
Elk bouwwerk, dat een voor mensen toegankelijke, overdekte, geheel of gedeeltelijk met wanden omsloten ruimte vormt.
7. Bebouwingspercentage.
Een op een plankaart of in de voorschriften aangegeven percentage, dat de grootte aangeeft van het deel van een bouwperceel, dat ten hoogste mag worden gebouwd.
8. Bouwperceel.
Een aaneengesloten stuk grond, waarop krachtens het plan een zelfstandige, bij elkaar horende bebouwing is toegelaten.
9. Bouwperceelgrens.
Een grens van een bouwperceel.
10. Woning.
Een (gedeelte van een) gebouw dat dient voor de huisvesting van een huishouden.
11. Aan huis gebonden beroep.
Het uitoefenen van een beroep of het beroepsmatig verlenen van diensten op administratief, juridisch, medisch, therapeutisch, kunstzinnig, ontwerptechnisch of daarmee gelijk

te stellen gebied.

12. Bedrijfsgebouw.
Een gebouw, dat dient voor de uitoefening van een bedrijf.
13. Bedrijfswoning/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.
14. 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.
15. Agrarisch bedrijf.
Een akkerbouw-, weidebouw-, bloementeelt-, sierteelt-, fruitteelt- of ander tuinbouwbedrijf, alsmede een pluimvee-, varkens- of mestkalverenveehouderij, een witloftrekkerij of champignonkwekerij, danwel een uit twee of meer van genoemde bedrijfstakken samengesteld bedrijf, al dan niet met vee, danwel een ander niet met name genoemd bedrijf dat is gericht op het voortbrengen van produkten door middel van het telen van gewassen en/of het houden van dieren.
16. Volwaardig agrarisch bedrijf.
Een agrarisch bedrijf met tenminste de arbeidsomvang van een volwaardige arbeidskracht en een zodanige bedrijfsomvang dat de continuïteit ook op langere termijn in voldoende mate is gewaarborgd.
17. Grondgebonden agrarisch bedrijf.
Een agrarisch bedrijf waarbij hoofdzakelijk gebruik gemaakt wordt van open grond (waaronder ook begrepen grond met kassen met een hoogte van niet meer dan 1 m.).
18. Niet grondgebonden agrarisch bedrijf.
Een agrarisch bedrijf waarbij hoofdzakelijk geen gebruik gemaakt wordt van open grond.
19. Agrarisch neven- of hulpbedrijf.
Een niet-industrieel bedrijf, dat is gericht op het verlenen van diensten, het leveren van dieren of goederen aan agrarische bedrijven of dat is gericht op het verwerken of het opslaan van dieren of produkten die afkomstig zijn van agrarische bedrijven en waarvan de vestiging in de nabijheid van agrarische bedrijven noodzakelijk is.
20. Glastuinbouwbedrijf.
Een tuinbouwbedrijf, dat is gericht op het voortbrengen van produkten door middel van het telen van gewassen door

gebruik te maken van kassen (kassen met een hoogte van meer dan 1 m.).

21. Kas.
Een gebouw van glas of een uit ander zon en licht doorlatend materiaal, dat dient als kweekhuis voor gewassen.
22. Tuincentrum.
Een bedrijf dat is gericht op het voortbrengen van producten door middel van het telen van gewassen, alsmede op het verkopen en leveren van gewassen en andere goederen voor het inrichten van tuinen.
23. Kampeermiddelen.
Tenten, tentwagens, kampeerauto's of caravans, danwel andere onderkomens of andere voertuigen, gewezen voertuigen of gedeelten daarvan, voorzover niet als bouwwerk aan te merken, die geheel of gedeeltelijk blijvend zijn bestemd of ingericht, danwel worden gebruikt voor rekreatief nachtverblijf, danwel voor nachtverblijf van personeel, werkzaam op het kampeerterrein waar deze onderkomens of voertuigen zijn geplaatst.
24. Kampeerterrein.
Een terrein met daarbij behorende voorzieningen, ter beschikking gesteld voor het houden van rekreatief nachtverblijf of voor het plaatsen danwel geplaatst houden van kampeermiddelen.
25. Kamperen.
Het genieten van een rekreatief buitenverblijf, waarbij wordt overnacht in een tent, mobiele kampeerwagen, stacaravan, kampeerauto of rekreatiewoonverblijf.
26. Dagcamping.
Een openbaar toegankelijk terrein, waarop gelegenheid wordt gegeven tot het plaatsen van onderkomens tussen zonsopgang en zonsondergang ten behoeve van een rekreatief buitenverblijf.
27. Landschappelijke waarde.
De aan een gebied toegekende waarde, gekenmerkt door het waarneembare deel van het aardoppervlak, dat wordt bepaald door de onderlinge samenhang en beïnvloeding van de niet levende en levende natuur en de beïnvloeding daarvan in de tijd door de mens.
28. Kulturhistorische waarde.
De aan een bouwwerk of een gebied toegekende waarde, gekenmerkt door het beeld dat is ontstaan en door het gebruik dat de mens in de loop van de geschiedenis van dat bouwwerk of dat gebied heeft gemaakt.
29. Natuurwaarde.
De aan een gebied toegekende waarde, gekenmerkt door geologische (de opbouw van de aardkorst betreffende),

geomorfologische, hydrologische, bodemkundige en biologische elementen, zowel afzonderlijk als in onderlinge samenhang.

30. De Agrarische Advieskommissie.
De (provinciaal aangewezen) Agrarische Advieskommissie die advies uitbrengt ter zake agrarische bouwaanvragen.
31. De directeur.
De directeur Landbouw, Natuur en Openluchtrecreatie in de provincie Noord-Brabant.
32. Wet.
De genoemde wet zoals deze luidt op het tijdstip van het ter inzage leggen van het ontwerpplan.
33. Peil.
 - a. Voor gebouwen, waarvan de hoofdtoegang onmiddellijk aan een weg grenst: de hoogte van die weg ter plaatse van de hoofdtoegang.
 - b. In andere gevallen: de gemiddelde hoogte van het aansluitende afgewerkte maaiveld.
34. A-inrichting.
Inrichting opgenomen in artikel 1. van het besluit A-inrichtingen Wet geluidhinder van 15 oktober 1981, Staatsblad 671, zoals dit luidt op het tijdstip van het ter inzage leggen van het ontwerpplan.
35. Agrarisch bouwvlak.
Een op de detailkaart als zodanig aangegeven vlak, waarop krachtens het plan agrarische bebouwing is toegelaten.
36. Bouwgrens.
Een op de plankaart of in de voorschriften aangegeven lijn, die niet door gebouwen mag worden overschreden, behoudens krachtens deze voorschriften toegelaten afwijkingen.
37. Bouwvlak.
Een op de plankaart aangegeven, door een bouwgrens omsloten vlak, waarmee de gronden zijn aangeduid waarop de gebouwen zijn toegelaten.
38. Aan huis gebonden bedrijf.
Het geheel of overwegend door middel van handwerk uitoefenen van een bedrijfsmatige activiteit, geen detailhandel zijnde, welke uitoefening naar aard en omvang van de bedrijvigheid in een woning en/of daarbij behorend bijgebouw kan plaatsvinden met behoud van de woonfunctie.
39. Gekoppeld bouwvlak.
Twee als zodanig op de plankaart aangeduide bouwvlakken die gezamenlijk als één bouwvlak in aanmerking genomen moeten worden.

Artikel 2. Wijze van meten.

A. Bij de toepassing van deze voorschriften wordt als volgt gemeten:

1. De lengte, de breedte en de diepte van een gebouw.
Tussen (de lijnen, getrokken door) de buitenzijde van de gevels (en/of het hart van gemeenschappelijke scheidingsmuren).
2. Het oppervlak van een gebouw.
Tussen (de buitenste verticale projecties van) de buitenzijde van de gevels (en/of het hart van gemeenschappelijke scheidingsmuren).
3. (Bouw-)hoogte/nokhoogte 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 meegeteld.
4. 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 konstruktiedeel.
5. De inhoud van een gebouw.
Tussen de buitenwerkse gevelvlakken en/of de harten van gemeenschappelijke scheidingsmuren en de dakvlakken, zulks met inbegrip van erkers en dakkapellen en boven peil.
6. De breedte van een bouwperceel.
Tussen de twee zijdelingse bouwperceelgrenzen, gemeten op een afstand van 10 meter tot de dichtstbijzijnde weg.
7. 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.
8. De hoogte van een windturbine.
Vanaf het hoogste punt dat door een bewegende rotor of enig ander konstruktiedeel van een windturbine wordt bereikt tot het aan de windturbine aansluitende afgeWERKTE maaiveld.

B. De in deze voorschriften gegeven bepalingen omtrent plaatsing, afstanden en maten zijn niet van toepassing op goot- en kroonlijsten, pilasters, plinten, stoep treden, kozijnen, dorpels en soortgelijke bouwdelen.

Artikel 3. Algemene voorschriften omtrent bebouwing.

1. Op de gronden begrepen in het plan is het verboden enig bouwwerk te bouwen indien daardoor een ander bouwwerk (met het daarbij behorende bouwperceel) hetzij niet langer zal blijven voldoen aan, hetzij in grotere mate zal gaan afwijken van het in het plan bepaalde.
2. Naast het bepaalde in de afzonderlijke artikelen is het verboden om enig bouwwerk te bouwen, behoudens erfafscheidingen en soortgelijke bouwwerken met een hoogte van ten hoogste 1 m., waarbij de hiernavolgende bouwgrenzen naar de wegzijde worden overschreden:
 - a. waar het betreft de wegen binnen "verkeersdoeleinden 1": de op de kaart "belemmeringen" aangegeven bouwgrens ten opzichte van deze wegen;
 - b. waar het betreft de overige op de plankaarten aangegeven wegen: een bouwgrens op een afstand van 10 m. uit en evenwijdig aan de weg;
 - c. waar het betreft een kruising of aansluiting van op de kaart aangegeven verharde wegen: een bouwgrens welke wordt gevormd door een denkbeeldige lijn die de punten 50 m. gemeten uit het hart van de kruising of aansluiting in de aslijnen van de kruisende of aansluitende wegen met elkaar verbindt.
3. Burgemeester en Wethouders kunnen vrijstelling verlenen van het bepaalde onder 2. voor het bouwen van een bouwwerk, als toegestaan ingevolge de op de kaart ter plaatse aangewezen bestemming, waarbij een bouwgrens wordt overschreden, mits:
 - a. het betreft een bouwperceel, waarop reeds op het tijdstip van de tervisielegging van het ontwerpplan bebouwing aanwezig is die afwijkt van de thans voorgeschreven minimale afstandsmaat;
 - b. op het betreffende bouwperceel geen andere redelijke oplossing mogelijk is;
 - c. het verkeersbelang niet onevenredig wordt aangetast.
4. Alvorens Burgemeester en Wethouders vrijstelling verlenen als bedoeld onder 3. horen zij de beheersinstantie van de betrokken weg.

Artikel 4. Beschrijving in hoofdlijnen ten aanzien van natuur en landschap.

In dit artikel wordt in hoofdlijnen beschreven welk beleid ten aanzien van natuur en landschap voor de gronden in het buitengebied wordt nagestreefd.

4. 1. Beleid ten aanzien van natuur en landschap.

1. De gemeente heeft haar beleid ten aanzien van natuur en landschap vastgelegd in het door de raad op vastgestelde Landschapsbeleidsplan. Dit beleid heeft voor het bestemmingsplan Buitengebied een vertaling gekregen in de kaart "natuur en landschap".

a. Algemene doelstellingen landschap:

- handhaving en versterking van het karakteristieke Bredase buitengebied als buffer/overgangszone tussen de stad Breda en de grootschalige landbouwgebieden van Bavel/Dorst, Rijsbergen/Zundert en Made. De overgangszone vormt de direkte "leefruimte" van de stad, gekenmerkt door multifunktionaliteit, verscheidenheid en kleinschaligheid;
- verduidelijken van de herkenbaarheid en identiteit van de karakteristieke landschapstypen: de beekdalen, het dekzandlandschap inclusief de stuifzanden en het overstromingslandschap;
- vergroten van de ruimtelijke samenhang tussen de landschapstypen, waarbij de beeklopen struktuurbepalend zijn;
- behoud, vernieuwing en herstel van de voor de karakteristiek van een landschapstype struktuurbepalende landschappelijke elementen;
- begeleiden en sturen van eventuele stedelijke ontwikkelingen voortbordurend op de huidige gegroeide landschappelijke en stedelijke strukturen: Breda als stad met door het landschap bepaalde, groene geledingen;
- het snelwegennet beschouwen als een landschapsvreemd element, behalve op die plaatsen waar dit netwerk een direkte relatie krijgt met het landschap (knooppunten); alleen de knooppunten zullen benadrukt worden door enkele gerichte landschappelijke maatregelen;
- in de toekomst aan te leggen geluidwerende voorzieningen langs de rijkswegen A16, A27 en A58 dienen aan te sluiten bij het landschapsbeeld van het omringende buitengebied;
- streven naar meer multifunktioneel bos met een akseptverschuiving van houtproduktie naar natuur en rekreatie (zonering);
- vergroten van bosareaal in grote en kleinere kompleksen om Breda;
- het behoud van kleinere boskompleksen waarborgen.

b. Algemene doelstellingen natuur:

- waarderen van het Bredase buitengebied als ekologische overgangszone/verbindingszone tussen de hoge

- droge natuurterreinen van de Belgische Kempen en de lage natuurterreinen van de Biesbosch. Vooral de bosgebieden (Mastbos/Liesbos) en de waterlopen (Aa of Weerijs en Mark) vormen de verbindingen tussen deze twee "natuurpolen" (ekologische infrastructuur op bovenregionaal nivo);
- zorg voor beken en waterlopen als natte drager van de ekologische infrastructuur binnen de onderscheiden landschapstypen;
 - versterken van de samenhang tussen de elementen om te komen tot een droge dragerstructuur (bossen, houtwallen, bermen, ruig terrein), waarbij gestreefd moet worden naar stabiliteit in de structuren (lange omlooptijden van de houtige opstanden, klimaxvegetaties);
 - verduidelijken en versterken van de totale ekologische infrastructuur door natte en droge dragers te koppelen;
 - vergroten en benutten van bestaande natuurlijke potentie door middel van natuurbouw (waterlopen, kleine boselementen, waterzuivering);
 - versterken van de natte en droge lineaire elementen (waterlopen, lijnbepantingen als dragers van de ekologische infrastructuren);
 - aandacht voor alternatieve energievormen; toepassen waar dat mogelijk is;
 - illegale vervuiliingsactiviteiten aanpakken.

Op de kaart "natuur en landschap" is voor de gronden in het buitengebied met aanduidingen aangegeven welk beleid ten aanzien van natuur en landschap voor die gronden wordt nagestreefd.

In het buitengebied zijn deelgebieden onderscheiden waarvoor het beleid is gespecificeerd.

2. Nagestreefd beleid voor de onderscheiden deelgebieden.

* Deelgebied 1: Het overstromingsgebied ten noorden van Breda:

- openhouden van resterende polderlandschap na voltooiing van Haagse Beemden;
- overgangszone stad en buitengebied landschappelijk begrenzen;
- voorzieningen realiseren in en aansluitend op de overgangszone;
- grondgebonden landbouw (weidebouw) in zo extensief mogelijke vorm realiseren;
- landgoederenzone als landschappelijke verbinding van stad en buitengebied verder gestalte geven;
- behoud van cultuurhistorische relikten, zoals de slagenverkaveling en dijklichamen (Oude Markdijk, Dijk Rooskensdonk);
- stimuleren van de aanleg van kleine landschappelijke elementen ten behoeve van natuurbouw (solitaire bomen, poelen, natuurlijke oevers).

- * Deelgebied 2: Klein Overveld - Hooydonk:
 - behouden van het kleinschalig agrarisch karakter door het tegengaan van bebossing en het behoud van de bestaande kavelstructuur;
 - aanleg en behoud van wegbepantingen;
 - stimuleren van de aanleg van bepantingen op kavelgrenzen;
 - stimuleren van de aanleg van erfbeplantingen.

- * Deelgebied 3: Glastuinbouwgebied Heilaar:
 - de (glas)tuinbouwfunktie handhaven voorzover mogelijk en versterken, inklusief de veiling; ontwikkelen van agri-industrie;
 - gebied als overgangs- en verbindingszone tussen het stedelijk gebied van Breda en Prinsenbeek benadrukken en verduidelijken, zowel ruimtelijk-visueel als funktioneel;
 - stedelijke en rekreatieve ontwikkelingen (woon- en werkgebieden westtangent, fietsroutes) landschappelijk begeleiden (groene dooradering).

- * Deelgebied 4: Stroomgebied van de Bijloop.
 - voor het beekdal van de bovenloop van de Bijloop: streven naar extensivering van het agrarisch gebruik;
 - openhouden en aksentueren van het beekdal van de Bijloop als structuurbepalend element, zowel ruimtelijk-visueel als ekologisch, dit wil zeggen behoud en versterken van het oorspronkelijk tracé en profiel van de beek (rechttrekken, bochtafsnijden en bodemverlaging zijn niet toegestaan);
 - tegengaan van de verdere verglazing ten zuiden van de Sprundelsebaan en stimuleren van grondgebonden landbouw;
 - tegengaan van grootschalige bebossing;
 - handhaven van kulturhistorische en geomorfologische gegevens (Middeleeuwse ontginningsstructuur, steilranden);
 - aanleg van wegbepanting;
 - stimuleren van de aanleg van beekbegeleidende bepanting;
 - stimuleren van de aanleg van bepanting op de kavelgrenzen loodrecht op de Bijloop;
 - stimuleren van aanleg van kleine landschappelijke elementen ten behoeve van natuurbouw;
 - stimuleren van de aanleg van erfbeplanting.

- * Deelgebied 5: Achterste Rith - Klein Zwitserland:
 - handhaven en versterken van de landschappelijke en natuurlijke structuur, zowel ruimtelijk-visueel als ekologisch; agrarisch funktioneren hierop afstemmen;
 - behoud van het kleinschalig karakter;
 - handhaven van de karakteristiek van de Middeleeuwse

- kavelstructuur;
 - handhaven van andere cultuurhistorische en geomorfologische gegevens (Turfvaart, hoogteverschillen);
 - stimuleren van de aanleg van kleine landschappelijke elementen ten behoeve van natuurbouw;
 - stimuleren van de aanleg van erfbeplanting;
 - zorgdragen voor onderlinge koppeling van natuurlijke elementen (bossen, houtwallen);
 - aandacht voor routegebonden recreatie;
 - milieuhygiënische randvoorwaarden in acht nemen om de totstandkoming van de aanwijzing tot geluidarme zone te bewerkstelligen.
- * Deelgebied 6: Stroomgebied van de Aa of Weerijs:
- voor het beekdal van de Aa of Weerijs: streven naar extensivering van het agrarisch gebruik;
 - handhaven en versterken van dit gebied als structuurbepalend element, zowel ruimtelijk-visueel als ekologisch;
 - handhaven en benadrukken van cultuurhistorische en geomorfologische gegevens;
 - landschappelijk markeren van de overgang van open beekdal naar hoger gelegen gronden van het dekzandlandschap;
 - benadrukken van de relatie tussen het beekdal en het stedelijk gebied (geledingszone);
 - aandacht voor routegebonden recreatie op en langs de beekloop.
- * Deelgebied 7: Overa:
- behouden van het kleinschalige agrarische karakter;
 - tegengaan van verdergaande aantasting door recreatieve en andere agrarische niet-grondgebonden ontwikkelingen;
 - verduidelijken van landschappelijke structuren, vooral ruimtelijk-visueel.
- * Deelgebied 8: Stroomgebied van de Mark:
- aansluitend op het rijksbeleid aanduiden als grote landschappelijke eenheid (grensoverschrijdend);
 - agrarisch grondgebruik geleidelijk aan beëindigen ten gunste van natuur, landschap en cultuurhistorie;
 - benadrukken van de relatie tussen beekdal en het stedelijk gebied (geledingszone);
 - aandacht voor routegebonden recreatie op en langs de beekloop;
 - openhouden en aksentueren van het beekdal, zowel ruimtelijk-visueel als ekologisch.
- * Deelgebied 9: Bosgebieden:
- verduidelijken van het multifunctionele karakter van de bossen;

- spreiden van de rekreatieve druk over en binnen de verschillende bosgebieden rondom Breda;
- in het Mastbos geen parkfunctie stimuleren, maar streven naar verbetering van de natuurlijke bosontwikkeling;
- vergroten van het bosareaal rondom de stad, in grote maar ook kleinere complexen, ter ondersteuning van ruimtelijk-visuele en ekologische structuren;
- ondersteunen van standpunt van Staatsbosbeheer met betrekking tot het aanleggen van een 100 ha.-bos tezamen met het Haagse Beemden-bos ten noorden van Breda.

3. Nagestreefd beleid voor beplantingen.

Bestaande beplantingselementen, zoals houtwallen, kleinere bosjes, lanen, heggen en al dan niet in verband staande bomen, bepalen in belangrijke mate de kwaliteit van het landschap.

Zij zijn nauwkeurig geïnventariseerd en weergegeven op de detailkaarten Mastbos, Breda-West en Haagse Beemden.

Het betreft een momentopname, welke regelmatig aanpassing behoeft.

De op de kaarten aangegeven beplantingselementen dienen zoveel mogelijk behouden te worden.

4. 2. Realisatie van het beleid ten aanzien van natuur en landschap.

1. Bij de vraag of, en zo ja onder welke voorwaarden, een aanlegvergunning verleend kan worden, zal het onder 4. 1. weergegeven beleid richtinggevend zijn.

Ten behoeve van de afweging in het kader van verlening van de aanlegvergunning in een concreet geval, zijn de deelgebieden in categorieën (ontwikkelen, handhaven en volgen) ingedeeld.

Deze indeling geeft in afnemende volgorde van belangrĳheid de rol van de beleidslijnen voor natuur en landschap weer.

In de categorie **ontwikkelen** vallen de deelgebieden:

- 1: het overstromingsgebied ten noorden van Breda;
- 4: het stroomgebied van de Bijloop ten zuiden van de Sprundelsebaan;
- 5: Achterste Rith - Klein Zwitserland;
- 6: het stroomgebied van de Aa of Weerijs;
- 8: het stroomgebied van de Mark;
- 9: de bosgebieden.

Dit betekent dat de huidige kwaliteit van natuur en landschap in deze deelgebieden in ieder geval vastgehouden moet worden en bovendien door middel van landschappelijke maatregelen moet worden verbeterd.

In de categorie handhaven vallen de deelgebieden:

- 2: Klein Overveld - Hooydonk;
7: Overa.

Ontwikkelingen dienen hier te geschieden in samenhang met de belangen van natuur en landschap, waarbij minimaal het huidige kwaliteitsnivo gehandhaafd moet worden.

In de categorie volgen vallen:

- 3: het glastuinbouwgebied ten oosten van het Liesbos;
4: het gebied tussen de Liesstraat, Moerdijkse Postbaan en de zijtak van de Bijloop.

Dit wil zeggen dat maatregelen voor behoud en ontwikkeling van natuur en landschap moeten worden afgestemd op het agrarisch functioneren en geen onevenredige belemmerende faktor mogen zijn voor de uitoefening van het agrarisch bedrijf, voorzover dit binnen de draagkracht van het milieu funktioneert.

2. Het eventueel verlenen van een aanlegvergunning voor het verwijderen van beplantingselementen, is afhankelijk van de prioriteit die natuur en landschap beleidsmatig in een bepaald gebied heeft:

- voor bomen welke op de bomen-monumentenlijst voorkomen geldt, dat aanlegvergunning voor rooien en/of vellen alleen wordt gegeven indien dood en/of onherstelbare schade of ziekte aantoonbaar is en ter plaatse in adequate vervanging wordt voorzien;

- in de deelgebieden die vallen onder de categorieën "ontwikkelen" of "handhaven" geldt dat aanlegvergunningen voor rooien, vellen etc., alleen verleend worden indien het totale landschapsbeeld niet onevenredig wordt aangetast en/of in gelijkwaardige vervangende elementen wordt voorzien.

Bomen uit lanen, bomenrijen etc., mogen alleen onder zeer bijzondere omstandigheden geroid worden (onherstelbare ziekte, aantasting) en moeten op adequate wijze vervangen worden.

Lanen, bomenrijen, houtwallen, hagen e.d., mogen alleen geroid worden indien (eventueel elders) op zodanige wijze in vervanging wordt voorzien, dat het totale landschapsbeeld niet wijzigt;

- in de deelgebieden die vallen onder de categorie "volgen" geldt, dat bomen uit lanen, bomenrijen e.d., alleen onder zeer bijzondere omstandigheden mogen worden geroid (onherstelbare ziekte, aantasting) en dat zij op adequate wijze moeten worden vervangen.

Hele bomenrijen, houtwallen etc., mogen alleen worden geroid indien dit uit agrarisch, verkeerskundig oogpunt of anderszins noodzakelijk is en indien in vervanging (eventueel elders) wordt voorzien.

Het landschapsbeeld kan en mag daardoor wijzigen, bij-

voorbeeld wanneer de vervanging van meerdere verspreide elementen gekonsentreerd plaatsvindt op één lokatie. De mate waarin een element beeldbepalend is, zal bij de overwegingen een rol spelen: een gave 100-jarige beukenlaan is meer waard dan een jonge bosaanplant.

3. Gestreefd wordt werken en werkzaamheden uit te voeren welke bijdragen aan de realisering van de doeleinden ten aanzien van natuur en landschap. Dit streven richt zich primair op de deelgebieden 4, 5, 6, 8 en 9. Hiertoe zullen externe financieringsbronnen worden aangewend. Van gemeentewege wordt er naar gestreefd structureel middelen vrij te maken om de doeleinden te realiseren.
4. Werken en werkzaamheden welke bijdragen aan de realisering van de doeleinden ten aanzien van natuur en landschap zijn, indien de uitvoering van deze werken en werkzaamheden niet in strijd is met de bestemming, in het kader van de uitvoering van het Landschapsbeleidsplan zonder aanlegvergunning toegestaan.
5. Indien de uitvoering van werken en werkzaamheden in het kader van het Landschapsbeleidsplan leidt tot onomkeerbare wijziging van een bestemming, of leidt tot onomkeerbare wijziging van de gebiedsindeling binnen de bestemming agrarisch gebied, zullen Burgemeester en Wethouders die bestemming of de gebiedsindeling binnen die bestemming, met toepassing van het in artikel 18. bepaalde, wijzigen ten behoeve van de uitvoering van die werken en werkzaamheden. Deze wijziging ten behoeve van de uitvoering van werken en werkzaamheden in het kader van het Landschapsbeleidsplan, vindt alleen plaats na overleg met alle bij de uitvoering van die werken of werkzaamheden betrokken personen en instanties.

4. 3. Positie van het beleid ten aanzien van natuur en landschap binnen dit plan.

Het beleid ten aanzien van natuur en landschap staat het gebruik van gronden en bouwwerken, dat ingevolge de bestemming toelaatbaar is, niet in de weg.

Artikel 5. Agrarisch gebied.

5. 1. Doeleinden.

De gronden op de kaart "bestemmingen" aangewezen voor "agrarisch gebied" zijn bestemd voor de volgende doeleinden:

- de uitoefening van het agrarisch bedrijf;
- het behoud en/of herstel en/of versterken van de aanwezige natuur-, landschappelijke en/of cultuurhistorische waarden;
- het zo mogelijk realiseren van de doeleinden ten aanzien van natuur en landschap zoals die beschreven zijn in artikel 4.;
- rekreatief medegebruik.

Voorzover op de detailkaarten nader aangeduid zijn deze gronden tevens bestemd voor:

- landschappelijke elementen kleiner dan 1 ha.;
- wonen;
- agrarische neven- of hulpbedrijven;
- niet-agrarische bedrijven;
- horeca;
- dierenpensions;
- maneges;
- recreatie;
- fietspaden en verharde en onverharde wegen;
- water;
- bergboezem.

5. 2. Beschrijving in hoofdlijnen.

In dit artikellid wordt in hoofdlijnen beschreven op welke wijze met het plan de doeleinden, die ingevolge artikel 5. 1. aan deze gronden zijn toegekend, worden nagestreefd.

I. Onderverdeling van het agrarisch gebied.

1. Alle gronden die momenteel agrarisch in gebruik zijn, zijn onder de bestemming agrarisch gebied gebracht. Al naargelang de aanwezigheid van landschappelijke, cultuurhistorische of natuurwaarden, is deze bestemming onderverdeeld in:

- primair agrarisch gebied, A(pr);
- glastuinbouwgebied, A(gl),
- gebied met waardevolle landschappelijke openheid, A(lo);
- gebied met landschappelijke en/of cultuurhistorische waarde, A(lk);
- gebied met hoge landschappelijke en/of cultuurhistorische waarde, A(lk+h);
- gebied met landschappelijke en/of cultuurhistorische waarde en waardevolle kavelstructuur, A(lk+ks);
- gebied met natuurwaarde, A(na);
- gebied met natuurrandligging, A(nr);
- agrarisch gebied met kernrandligging, A(kr).

2. Binnen de gebiedsaanduidingen A(pr), A(gl) en A(lo) staat het agrarisch belang voorop. In het gebied A(lo) dient de aanwezige visuele openheid te worden beschermd in samenhang met het functionele gebruik.
In het gebied A(gl) staat het ontwikkelen van de glastuinbouw voorop.
3. Binnen de gebiedsaanduidingen A(lk), A(lk+ks) en A(lk+h) is sprake van landschappelijke en/of cultuurhistorische waarden, welke waarden bescherming behoeven. Binnen de gebiedsaanduiding A(lk+h) komen deze waarden zelfs in hoge mate voor. Binnen de gebiedsaanduiding A(lk+ks) dient eventuele herverkaveling niet in strijd te komen met de in het gebied aanwezige opstreckende verkaveling.
Agrarische bedrijvigheid is in deze gebieden in beperkte mate toegestaan.
4. Binnen de gebiedsaanduiding A(na) is sprake van belangrijke natuurwetenschappelijke waarden, hetzij flora, hetzij fauna.
5. Binnen de gebiedsaanduiding A(nr) zijn activiteiten die een ongunstige invloed zouden kunnen hebben op het naastliggende natuurgebied aan beperkingen gebonden. Deze aanduiding geldt voor zones langs natuurgebieden.
6. De gebiedsaanduiding A(kr) is steeds een aanvullende aanduiding. Het betreft een zone rond de woongebieden. Deze zone vervult een functie als overgangsgebied tussen het woongebied en het open landschap, waarin bepaalde activiteiten een plaats kunnen krijgen die noch in het woongebied, noch in een echt agrarisch gebied thuishoren. Activiteiten in deze zone dienen te worden getoetst op de milieuhygiënische effecten op de nabijgelegen woongebieden.

II. Agrarisch grondgebruik.

1. Algemeen.

- a. Het huidig areaal landbouwgebied mag zich niet uitbreiden ten koste van bos- en natuurgebied. Vermindering is mogelijk in verband met de realisatie van het in artikel 4. beschreven beleid ten aanzien van natuur en landschap, danwel in verband met de aanwijzing van reservaatgebieden in het kader van de Relatienota.
- b. In zijn algemeenheid geldt dat nieuwvestiging en uitbreiding van agrarische bedrijven, alsmede omschakeling van een grondgebonden agrarisch bedrijf naar een niet-grondgebonden agrarisch bedrijf, alleen is toegestaan als de ruimtelijke en functionele karakteristiek niet onevenredig wordt aangetast.
Voorts geldt in alle gevallen dat nieuwvestiging, uitbreiding of omschakeling de draagkracht van het milieu niet (verder) mag aantasten. Aan nieuwvestiging, uitbreiding of omschakeling wordt in principe geen medewerking verleend

wanneer daardoor strijdigheid zou ontstaan met door Burge-meester en Wethouders in het kader van de Hinderwet of andere milieuwetgeving gehanteerde gemeentelijke beleidsre-gels.

2. Bestaande agrarische bedrijven.

De bestaande agrarische bedrijven zijn toegestaan op gron-den met de aanduiding "agrarisch bouwvlak". Met inachtne-ming van het hierna en het in 5. 3. bepaalde, zijn op het agrarisch bouwvlak agrarische bedrijfsgebouwen, bedrijfswon-ningen en bouwwerken geen gebouwen toegestaan.

3. Uitbreiding en wijziging agrarisch bedrijf.

a. ~~Ten aanzien van de deelgebieden A(pr), A(gl), A(lo), A(lk)~~ en A(lk+ks):

- agrarische bedrijven mogen uitbreiden met grondgebonden of niet-grondgebonden agrarische activiteiten, danwel omschakelen naar een andere tak van agrarische bedrij-vigheid;
- omschakeling naar glastuinbouw is binnen de gebiedsaan-duidingen A(lo) en A(lk) niet toelaatbaar.

b. Ten aanzien van de deelgebieden A(na), A(lk+h) en A(kr):

- bestaande agrarische bedrijven mogen uitbreiden met, danwel omschakelen naar grondgebonden agrarische aktivi-teiten;
- niet-grondgebonden agrarische bedrijven mogen tevens uitbreiden met niet-grondgebonden agrarische aktivitei-ten;
- omschakeling van grondgebonden agrarische bedrijven naar niet-grondgebonden agrarische activiteiten, danwel uitbreiding van die bedrijven met niet-grondgebonden agrarische activiteiten, is slechts mogelijk met toepas-sing van het in artikel 18. bepaalde, na advisering door de directeur en mits een evenredige belangenafweging plaatsvindt tussen enerzijds de noodzaak van het uit-breiden/omschakelen voor de ontwikkeling van het agra-risch bedrijf en anderzijds de mate waarin de waarden en funkties van de betrokken gronden, welke het plan beoogt te beschermen door het uitbreiden/omschakelen, worden geschaad.

Omschakeling van grondgebonden agrarische bedrijven naar niet-grondgebonden agrarische activiteiten is binnen de gebiedsaanduiding A(na) niet toegestaan.

Uitbreiding met, of omschakeling naar glastuinbouw is binnen de gebiedsaanduiding A(na) niet toelaatbaar.

Uitbreiding en/of wijziging van agrarische bedrijven, gelegen in de deelgebieden A(kr) wordt getoetst op de milieuhygiënische effecten op de woonomgeving.

c. In alle gevallen vindt nadere regeling plaats door toepas-sing van de Hinderwet.

g.o.
Ged. Stuk
dd. 3/2 1993

4. Agrarische bedrijfswoningen.

- a. Ten behoeve van agrarische bedrijven mag op gronden met de aanduiding "agrarisch bouwvlak" een agrarische bedrijfswoning worden gebouwd en/of in stand gehouden. Bouw van een agrarische bedrijfswoning is verboden:
- binnen het agrarisch bouwvlak op afstand;
 - binnen de op de kaart "belemmeringen" aangegeven stankcirkel van 500 m. rond de rioolwaterzuiveringsinstallatie en/of binnen de 50 dB(A) geluidskontour rioolwaterzuiveringsinstallatie.
- b. Bouw van een tweede agrarische bedrijfswoning binnen het agrarisch bouwvlak is slechts mogelijk met vrijstelling van Burgemeester en Wethouders en mits:
- de woning in het kader van de agrarische bedrijfsvoering en bedrijfsontwikkeling ter plaatse noodzakelijk is;
 - de woning qua ligging in duidelijk ruimtelijke samenhang met het agrarisch bedrijf wordt gebouwd en ten behoeve van deze woning gebruik wordt gemaakt van de uitweg van het bestaande bedrijf.
- Bouw van een tweede agrarische bedrijfswoning is slechts mogelijk na advisering door de Agrarische Advieskommissie;
- het agrarisch bouwvlak niet gelegen is binnen de op de kaart "belemmeringen" aangegeven 50 dB(A) geluidskontour rioolwaterzuiveringsinstallatie en/of binnen de stankcirkel van 500 m. rond de rioolwaterzuiveringsinstallatie;
 - Gedeputeerde Staten hebben verklaard tegen het verlenen van de vrijstelling geen bezwaar te hebben.

5. Nieuwvestiging en/of uitbreiding op afstand.

- a. Ten behoeve van nieuwvestiging van een agrarisch bedrijf kunnen Burgemeester en Wethouders conform het hierna bepaalde op de detailkaarten de aanduiding "agrarisch bouwvlak" aangeven. Ten behoeve van uitbreiding op afstand kunnen Burgemeester en Wethouders op de plankaart conform het hierna bepaalde de aanduiding "agrarisch bouwvlak op afstand" aangeven.
- b. 1. Ten aanzien van de deelgebieden A(pr) en A(kr):
- nieuwvestiging en/of uitbreiding op afstand van agrarische bedrijven is alleen toelaatbaar met toepassing van het in artikel 18. bepaalde, na advisering door de Agrarische Advieskommissie en mits een evenredige belangenafweging plaatsvindt tussen de in het geding zijnde belangen. De vestiging van glastuinbouw is niet toegestaan.
2. Ten aanzien van de deelgebieden A(gl):
- nieuwvestiging en/of uitbreiding op afstand van glastuinbouwbedrijven is alleen toelaatbaar in de deelgebieden A(gl). In deze deelgebieden zijn andere vestigingen dan glastuinbouw uitgesloten.

- c. Ten aanzien van de deelgebieden A(10) en A(1k):
- nieuwvestiging en/of uitbreiding op afstand van grondgebonden agrarische bedrijven, is alleen toelaatbaar met toepassing van het in artikel 18. bepaalde, na advisering door de Agrarische Advieskommissie en de Directeur en mits een evenredige belangenafweging plaatsvindt tussen de in het geding zijnde belangen.
Nieuwvestiging en/of uitbreiding op afstand van niet-grondgebonden agrarische bedrijven is binnen deze gebiedsaanduidingen niet toelaatbaar.
- d. Ten aanzien van de deelgebieden A(na), A(1k+h), A(nr) en A(1k+ks):
- nieuwvestiging en/of uitbreiding op afstand is niet toelaatbaar.
- e. Nieuwvestiging is niet toelaatbaar binnen de 50 dB(A) geluidskontour rioolwaterzuiveringsinstallatie en/of binnen de stankcirkel van 500 m. rond de rioolwaterzuiveringsinstallatie.
- f. Bij nieuwvestiging en uitbreiding op afstand dient het volgende in acht te worden genomen:
- nieuwvestiging is alleen toegestaan indien het betreft een nieuw- of hervestiging van een volwaardig agrarisch bedrijf;
 - hervestiging en/of uitbreiding op afstand van een agrarisch bedrijf is alleen toegestaan indien dit noodzakelijk is uit het oogpunt van een doelmatige bedrijfsvoering en/of bedrijfsontwikkeling van het agrarisch bedrijf, gelet op de continuïteit van het bedrijf;
 - de mate waarin nieuwvestiging en/of uitbreiding op afstand noodzakelijk is uit een oogpunt van doelmatige bedrijfsvoering en/of ontwikkeling van het agrarisch bedrijf dient te worden afgewogen tegen de mate waarin de waarden en functies van de betrokken gronden, welke het plan beoogt te beschermen, door de nieuwvestiging en/of uitbreiding op afstand worden geschaad;
 - uitbreiding van een agrarisch bedrijf op afstand is alleen toegestaan indien bouw binnen het agrarisch bouwvlak niet mogelijk is op grond van agrarische bedrijfsomstandigheden en/of milieuhygiënische overwegingen;
 - bij nieuwvestiging van een glastuinbouwbedrijf dient uit milieu-oogpunt door het betreffende bedrijf voor zoveel als mogelijk gebruik te worden gemaakt van een gesloten teeltsysteem en van warmte-/krachtkoppeling en is het realiseren van een kas of warenhuis verboden indien op eigen terrein niet in voldoende mate wordt voorzien in de opvang van regenwater, bijvoorbeeld door middel van een bergingsbassin. Van dit verbod kunnen Burgemeester en Wethouders vrijstelling verlenen indien op andere wijze in voldoende mate wordt voorzien in de opvang, alsmede het hergebruik van regenwater;
 - de nieuwvestiging dient plaats te vinden op een afstand van ~~minimaal 150 m. ten opzichte van enig ander bouwvlak, alsmede op een afstand van~~ maximaal 150 m. ten

g.o.
Exec. Staten
dd. 3/2.1993

K.B. d.d. 2-8-1997 van Zover deze ruimte betrekking heeft op de planden met de bestemming "agrarisch gebied" en de aanduiding "glas. tuinbouw gebied (Agl)" zie pagina 10 K.B

opzichte van de grens van een verharde weg. Van deze minimale en maximale afstandsmaat kunnen Burgemeester en Wethouders vrijstelling verlenen mits dit geen overwegende bezwaren van landschappelijke en/of milieuhygiënische aard oproept;

- het oppervlak van een bouwvlak bedraagt ten hoogste 1 ha. met een minimumbreedte van 60 m., gemeten evenwijdig met de as van de weg waaraan wordt gebouwd;
- het oppervlak van een bouwvlak op afstand bedraagt tezamen met dat van het tot hetzelfde bedrijf behorende bouwvlak ten hoogste 1,5 ha., danwel voorzover binnen het bouwvlak een glastuinbouwbedrijf is gelegen ten hoogste 4 ha.;
- op de binnen het bouwvlak gelegen gronden is het in 5. 3. bepaalde overeenkomstig van toepassing met die restriktie dat binnen de aanduiding "agrarisch bouwvlak op afstand" geen woning mag worden gebouwd.

6. Bouw buiten het agrarisch bouwvlak.

Buiten het agrarisch bouwvlak is het oprichten van gebouwen niet toegestaan.

7. Vergroting, vormverandering of verwijdering van het bouwvlak.

a. Burgemeester en Wethouders kunnen overgaan tot vergroting of vormverandering van het agrarisch bouwvlak. Hierbij dient het volgende in acht genomen te worden:

- de vergroting dient noodzakelijk te zijn in verband met voorgenomen uitbreiding van het binnen het betreffende bouwvlak gelegen agrarisch bedrijf;
- het oppervlak van een bouwvlak bedraagt na vergroting ten hoogste 1,5 ha., danwel voorzover binnen het bouwvlak een glastuinbouwbedrijf is gelegen ten hoogste 2 ha. en indien het glastuinbouwbedrijf is gelegen binnen de gebiedsaanduiding A(gl) mag het betreffende bouwvlak worden vergroot tot ten hoogste 4 ha.;
- ingeval van verandering wordt het bestaande oppervlak na verandering niet groter en de breedte van het bouwvlak, gemeten evenwijdig met de as van de weg waaraan wordt gebouwd, niet kleiner dan 60 m., tenzij de breedte voor de vormverandering minder dan 60 m. bedraagt, in welk geval de breedte niet mag worden verkleind;
- binnen de gebiedsaanduidingen A(lk), A(lk+ks), A(lk+h), A(nr) en A(na) vindt vergroting en verandering plaats met toepassing van het in artikel 18. bepaalde, na advisering door de Directeur en mits een evenredige belangenafweging plaatsvindt tussen enerzijds de mate waarin de vergroting of vormverandering ter plaatse noodzakelijk is uit een oogpunt van doelmatige bedrijfsvoering en/of -ontwikkeling van het agrarisch bedrijf en anderzijds de mate waarin de waarden en functies van de betrokken gronden, welke het plan beoogt te beschermen, door de vergroting of vormverandering worden geschaad.

- b. Burgemeester en Wethouders kunnen met toepassing van het in artikel 18. bepaalde overgaan tot verwijdering van het agrarisch bouwvlak, indien het agrarisch bedrijf binnen het betreffende bouwvlak blijvend aan de agrarische bedrijfsvoering is onttrokken vanwege het ontbreken van een aanvaardbare continuïteit van het agrarisch bedrijf en overgegaan is of wordt tot amovering van de bedrijfsgebouwen.

8. Mestopslag.

Opslag van drijfmest dient binnen het agrarisch bouwvlak te geschieden.

Binnen de gebiedsaanduidingen A(pr) en A(gl) kunnen Burge-meester en Wethouders vrijstelling verlenen van het verbod drijfmest buiten het agrarisch bouwvlak op te slaan, mits:

- het opslaan van drijfmest binnen het agrarisch bouwvlak - ook na eventuele vergroting daarvan - niet mogelijk is vanwege agrarische bedrijfsomstandigheden, danwel - naar in voldoende mate vaststaat - niet mogelijk is op grond van milieuhygiënische eisen;
- het opslaan van de drijfmest ter plaatse noodzakelijk is uit een oogpunt van doelmatige bedrijfsvoering en/of -ontwikkeling van het agrarisch bedrijf, gelet op de continuïteit van het bedrijf.

III. Wonen.

1. Een verdere verdichting van de woonfunctie in het buitengebied wordt niet wenselijk geacht. Op dit uitgangspunt bestaat de volgende uitzondering:

- a. met toepassing van het in artikel 18. bepaalde, kan de verbouw van boerderijen tot burgerwoningen mogelijk worden gemaakt, mits:

- het aantal woningen niet wordt vermeerderd, behoudens een woningsplitsing in ten hoogste 2 woningen, uitsluitend indien:
 - + woningsplitsing de enige redelijke mogelijkheid is tot handhaving van een cultuurhistorisch waardevol objekt, of
 - + de betreffende agrarische bedrijfswoning gelegen is in een reeds bestaande woningkluster of lintbebouwing. Deze betreffen: Overaseweg 0 - 100, Leursebaan 151 - 304, Drielindendreef 7 - 59, Oude Liesboslaan 120 - 279 en Rijsbergseweg 181 - 356.

Deze wijzigingsbevoegdheid is niet van toepassing binnen de op de kaart "belemmeringen" aangegeven 50 dB(A) geluidskontour rioolwaterzuiveringsinstallatie en/of binnen de stankcirkel van 1.000 m. rond de rioolwaterzuiveringsinstallatie.

2. a. Ten behoeve van burgerwoningen mag op gronden met de aanduiding "wonen" een woning worden gebouwd en/of in stand gehouden in de vorm van een eengezinshuis, en op gronden met de nadere aanduiding "bijzondere woonvorm"

- een woonkompleks in de vorm van gestapelde woningen, gekombineerd met een horecabedrijf in de vorm van een restaurant op de begane grondlaag. Het oppervlak van dit horecabedrijf mag maximaal 250 m² bedragen.
- b. Vernieuwing en/of uitbreiding van bestaande burgerwoningen en agrarische bedrijfswoningen mag alleen plaatsvinden konform het bepaalde in artikel 5. 3.
- c. Burgemeester en Wethouders kunnen bij volledige en gedeeltelijke herbouw of verbouw van een burgerwoning, ten behoeve van een betere landschappelijke inpassing, nadere eisen stellen met betrekking tot het karakter en de situering van de bebouwing.
3. Er wordt naar gestreefd de geluidsbelasting van de bestaande woningen binnen de op de kaart "belemmeringen" aangegeven zone rioolwaterzuiveringsinstallatie terug te brengen tot 55 dB(A) of lager.
4. De uitoefening van een aan huis gebonden beroep of bedrijf in het hoofdgebouw is toegestaan. Burgemeester en Wethouders kunnen vrijstelling verlenen voor de uitoefening van een aan huis gebonden beroep of bedrijf in een bijgebouw onder voorwaarde dat:
- a. gelet op de ligging, omvang en uitoefening geen onevenredige schade wordt of kan worden toegebracht aan het woonmilieu; in dit verband kunnen Burgemeester en Wethouders nadere eisen stellen door middel van het bepalen van een maximum aan vloeroppervlak van bijgebouwen, dat voor de uitoefening van het aan huis gebonden beroep of bedrijf wordt gebruikt;
- b. het niet betreft zodanige verkeersaantrekkende activiteiten tengevolge waarvan extra verkeersmaatregelen, waaronder extra parkeervoorzieningen, noodzakelijk worden.

IV. Bedrijvigheid en horeca.

1. Agrarische neven- en/of hulpbedrijven.

- a. Op de gronden met de aanduiding "agrarisch neven- en/of hulpbedrijf" kunnen aldaar bestaande agrarische neven- en/of hulpbedrijven worden gehandhaafd en uitgebreid. Dit betekent dat deze bedrijven in het agrarisch gebied toelaatbaar zijn op de volgende percelen:
- Overaseweg 34;
 - Rithsestraat 177;
 - Sprundelsebaan 183;
 - Werftseweg 1;
 - Westrikseweg 14.
- b. Met uitzondering van het bedrijf aan de Sprundelsebaan 183, mag bij deze bedrijven één bedrijfswoning worden gebouwd en/of in stand gehouden. Bij het bedrijf aan de Sprundelse-

*Red. Stokke
2013/12/1973*

~~baan 183 mogen twee woningen worden gebouwd en/of opgericht. Vernieuwing en/of uitbreiding mag alleen plaatsvinden konform het in 5. 3. bepaalde.~~

- c. ~~Nieuwe agrarische neven- en/of hulpbedrijven dienen zich in het agrarisch kernrandgebied zonder meerwaarde [A(kr)] te vestigen, bij voorkeur in voormalige agrarische bedrijfsgebouwen. Bij de vestiging wordt getoetst aan de milieuhygiënische voorwaarden als gevolg van de woonomgeving.~~

90
Ged. 13/2 1993

2. Niet-agrarische bedrijven.

- a. Op gronden met de aanduiding "bedrijf" kunnen niet-agrarische bedrijven, zijnde bedrijven van overwegend lokale aard op het gebied van nijverheid, dienstverlening en/of handel, niet zijnde een A-inrichting, worden gehandhaafd en uitgebreid. Dit betekent dat binnen het agrarisch gebied bouwwerken mogen worden gebouwd en/of in stand gehouden ten behoeve van de hierna in kolom I genoemde bedrijven op de daarvoor in kolom II aangegeven percelen:

I soort bedrijf	II perceel
- koperverwerkend bedrijf	Heiakkerpad 15
- garagebedrijf/spuiterij	Hoenderparkweg 11
- bouwbedrijf	Hoenderparkweg 14
- sloopbedrijf	Hooydonkseweg 3b
- bouw- en installatiebedrijf	Leursebaan 269
- handel in dierenbenodigdheden	Rijsbergseweg 250
- handel in systeemplafonds	Rijsbergseweg 261
- garagebedrijf/autohandel	Rijsbergseweg 263
- wegenbouwbedrijf	Rijsbergseweg 276
- installatie-adviesburo	Rijsbergseweg L 1671
- loodgietersbedrijf	Sprundelsebaan 89
- landbouwwerktuigenreparatiebedrijf	Leursebaan 304 - 308
- sloopbedrijf	Rijsbergseweg 466
- autohandel/garagebedrijf	Oude Rijsbergsebaan 21
- schoonheidsinstituut	Sintelweg 54

- b. Met uitzondering van de bedrijven gelegen aan de Hooydonkseweg 3b, Leursebaan 269, Rijsbergseweg 261 en 263 en Rijsbergseweg perceel L 1671, mag bij deze bedrijven één bedrijfswoning worden gebouwd en/of in stand gehouden. Uitbreiding en vernieuwing van bedrijven mag alleen plaatsvinden konform het in 5. 3. bepaalde.

- c. Deze bedrijven mogen, met toepassing van het in artikel 18. bepaalde, omschakelen naar een andere niet-agrarische bedrijfsactiviteit. Er zal alleen toepassing aan het in artikel 18. bepaalde worden gegeven als die andere bedrijfsactiviteit qua:

- hinder voor de omgeving;
- aard en omvang van het bedrijf;
- inpassing in het landschap;

opslag van
immer motivaal
in gereedschap
g.s. 18.1.1996

- aanvaardbaarheid in verhouding tot de omliggende bestemmingen, en
 - verkeersaantrekkend karakter,
- hooguit gelijk te stellen is aan de thans genoemde bedrijfsactiviteit.

d. In zijn algemeenheid geldt dat niet-agrarische bedrijvigheid op reguliere bedrijventerreinen gevestigd dient te worden. Toename van het aantal niet-agrarische bedrijven in het agrarisch gebied is ongewenst.

Een uitzondering op deze regel vormen tuincentra. Tuincentra mogen zich binnen agrarische bouwvlakken, gelegen in de deelgebieden A(kr), vestigen, met dien verstande dat:

- het gaat om volwaardige bedrijven;
- advies van de Agrarische Advieskommissie moet zijn ingewonnen;
- ten hoogste één bedrijfswoning is toegestaan.

3. Horeca.

a. Op de gronden met de aanduiding "horeca" kunnen horecabedrijven worden gehandhaafd en uitgebreid. Dit betekent dat binnen het agrarisch gebied bouwwerken mogen worden gebouwd en/of in stand gehouden ten behoeve van de hierna in kolom I genoemde horecabedrijven op de daarvoor in kolom II aangegeven percelen:

I soort bedrijf	II perceel
- café met zalen	Heistraat 15
- restaurant	Liesboslaan 289
- hotel/restaurant	Marellenweg 8
- café	Oude Liesboslaan 172
- petit restaurant	Rietdijk 6
- restaurant/pension	Rijsbergseweg 258
- café	Sprundelsebaan 109
- restaurant	Bouvignelaan 3
- café/petit restaurant	Galderseweg 55
- café	Galderseweg 27

b. Bij deze horecabedrijven mag één bedrijfswoning worden gebouwd en/of in stand gehouden. Vernieuwing en/of uitbreiding van horecabedrijven mag alleen plaatsvinden konform het in 5. 3. bepaalde.

c. Toename van het aantal horecabedrijven binnen het agrarisch gebied is uitgesloten.

4. Dierenpensions.

a. Op gronden met de aanduiding "dierenpension" is het onderbrengen van, het fokken van en de handel in huisdieren toegestaan. Op deze gronden kunnen aldaar bestaande dierenpensions worden gehandhaafd en uitgebreid. Dit betekent dat dierenpensions binnen het agrarisch gebied toelaatbaar zijn

op de volgende percelen:

- Grintweg 18;
- Leursebaan 430;
- Vaareindseweg 70.

- b. Bij deze dierenpensions mag één bedrijfswoning worden gebouwd en/of in stand gehouden. Vernieuwing en/of uitbreiding van dierenpensions mag alleen plaatsvinden konform het in 5. 3. bepaalde.
- c. Met toepassing van het in artikel 18. bepaalde mogen nieuwe dierenpensions zich vestigen binnen een agrarisch bouwvlak, mits:
- het agrarisch bedrijf binnen het betreffende bouwvlak blijvend aan de agrarische bedrijfsvoering is onttrokken vanwege het ontbreken van een aanvaardbare continuïteit van het agrarisch bedrijf.

5. Maneges.

- a. Op gronden met de aanduiding "manege" is het onderbrengen van, de handel in, het fokken van en de sportbeoefening met paarden toegestaan. Dit betekent dat binnen het agrarisch gebied bouwwerken mogen worden gebouwd en/of in stand gehouden ten behoeve van de hierna in kolom I genoemde bedrijven op de daarvoor in kolom II aangegeven percelen.

I soort bedrijf	II perceel
- paardenfokkerij	Marellenweg 20
- manege	Oude Molenweg, naast de woning nr. 10
- manege	Rijsbergseweg 537
- ponyfokkerij en -pension	Sintelweg 5-7
- paardenhouderij en -pension	Sprundelsebaan 31
	<i>Sintelweg 46</i>

- zie part. herziening 1994/1 Sintelweg 46 F paardenfokkerij*
- b. Met uitzondering van de manege gelegen aan de Rijsbergseweg 537 en de ponyfokkerij en -pension aan de Sintelweg 5-7, ^F mag bij deze bedrijven geen bedrijfswoning worden gebouwd en/of in stand gehouden. Voor de ponyfokkerij en -pension aan de Sintelweg 5-7 mag met vrijstelling van Burgemeester en Wethouders een tweede bedrijfswoning worden gebouwd onder voorwaarde dat de woning in het kader van de bedrijfsvoering ter plaatse onmisbaar is, dat vooraf Gedeputeerde Staten hebben verklaard tegen de vrijstelling geen bezwaar te hebben en dat het advies van de Agrarische Adviescommissie is ingewonnen.
- c. Bij de manege gelegen aan de Rijsbergseweg 537 mag een kamphuis ten behoeve van kinderkamp met de daarbij behorende voorzieningen, waaronder een kinderboerderij van beperkte omvang, worden gebouwd en/of in stand gehouden.
- d. Vernieuwing en/of uitbreiding van maneges mag alleen plaatsvinden konform het in 5. 3. bepaalde.

- e. Toename van het aantal maneges in het agrarisch gebied is in principe ongewenst.

V. Recreatie.

1. Recreatief medegebruik.

- a. Recreatief medegebruik van het agrarisch gebied in de vorm van kamperen, zoals bedoeld in artikel 21. en artikel 22. onder a., b. en c. van de Kampeerwet, is binnen de gebiedsaanduidingen A(pr), A(gl), A(lo), A(lk), A(lk+ks) en A(kr) toegestaan binnen de aanduiding "agrarisch bedrijf" en mits een agrarische bedrijfswoning aanwezig is.
- b. Kamperen als bedoeld in artikel 27. onder 3. van de Kampeerwet is toegestaan binnen de gebiedsaanduidingen A(pr), A(gl) en A(kr).
- c. Recreatief medegebruik van het agrarisch gebied in de vorm van recreatief gebruik van paden en wegen is toegestaan. Voorzover op de detailkaarten als zodanig aangeduid, zijn in het agrarisch gebied incidentele sportveldjes zonder akkommodatie toegestaan. Gebruik van terreinen voor motorcross- of modelvliegsport is niet toegestaan. In het agrarisch gebied liggen twee terreinen welke ten behoeve van een hondenclub gebruikt mogen worden, namelijk een terrein aan de Overaseweg en een terrein aan de Kluisstraat. Op beide terreinen mag een clubgebouw worden gebouwd en/of in stand gehouden. De exakte ligging van deze terreinen is op de detailkaarten aangegeven.

2. Recreatiewoningen.

- a. Op gronden met de aanduiding "recreatiewoning" mag een recreatiewoning worden gebouwd en/of in stand gehouden. Toename van het aantal recreatiewoningen in het agrarisch gebied is ongewenst. Nieuwbouw van recreatiewoningen is, anders dan vervanging van de bestaande recreatiewoning, niet toegestaan. De uitbreidingsmogelijkheden van recreatiewoningen zijn zeer beperkt.

VI. Windturbines.

Burgemeester en Wethouders kunnen vrijstelling verlenen voor de bouw van maximaal één windturbine ten dienste van de gronden met de aanduiding "agrarisch bouwvlak", "wonen", "bedrijf", "agrarisch neven- of hulpbedrijf", "horeca" en "die-renpension". De bouwhoogte van windturbines bedraagt maximaal 25 m.

Vrijstelling wordt slechts verleend indien de plaatsing van de windturbine geen overwegende bezwaren van landschappelijke en/of milieuhygiënische aard oproept.

VII. Verkeer en vervoer.

Binnen het agrarisch gebied liggen diverse fietspaden en verharde en onverharde wegen. Beperkte aanpassing van tracé en profiel is aanvaardbaar.

Ten aanzien van onverharde wegen is het beleid gericht op behoud van die onverharde wegen en wegdelen die de moeite waard zijn vanwege hun relatie met het landschap, interessante bermbegroeiing of cultuurhistorische waarde. Op de detailkaarten Breda-West, Haagse Beemden en Mastbos zijn de te behouden onverharde wegen nader aangeduid. Het behoud van onverharde wegen in een oninteressante omgeving, restanten van onverharde wegen en bijvoorbeeld toegangswegen tot agrarische bedrijven, heeft minder prioriteit. Van belang is dan vooral of deze onverharde wegen betekenis hebben voor de algemene rekreatieve waarde van het buitengebied.

VII. Water.

Binnen het agrarisch gebied liggen diverse waterlopen. Deze waterlopen zijn op de detailkaarten Breda-West, Haagse Beemden en Mastbos nader aangeduid en mogen qua tracé en profiel beperkt gewijzigd worden.

VII. Bergboezem.

Ten behoeve van de rivier de Mark bieden de gronden met de aanduiding "bergboezem" een extra berging in geval van een groot wateraanbod.

5. 3. Bebouwing.

Met inachtneming van het in 5. 1. en 5. 2. bepaalde mag op de tot agrarisch gebied bestemde gronden het volgende worden gebouwd:

1. Bebouwing ten behoeve van agrarisch bedrijf.

- a. Op gronden met de aanduiding "agrarisch bouwvlak" mogen bouwwerken ten behoeve van het agrarisch bedrijf worden gebouwd en/of in stand gehouden. Deze bouwwerken moeten voldoen aan de volgende voorschriften:
 - de goot- en nokhoogte van agrarische bedrijfsgebouwen mogen ten hoogste 6 m. respectievelijk 10 m. bedragen;
 - de inhoud van een agrarische bedrijfswoning bedraagt maximaal 750 m³;
 - de bouwhoogte van silo's is maximaal 15 m. en van windturbines maximaal 25 m.;
 - andere bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten behoeve van het agrarisch bedrijf mogen niet hoger dan 12 m. zijn.
- b. De bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten behoeve van agrarische bedrijven die buiten het agrarisch bouwvlak mogen worden opgericht, hebben een hoogte van maximaal 2,50 m.
- c. Burgemeester en Wethouders kunnen nadere eisen stellen ten

behoefte van een onbebouwd te laten zone met een breedte van maximaal 5 m., aan de buitenrand danwel direkt aansluitend aan het agrarisch bouwvlak, in verband met de mogelijkheid tot het aanbrengen van een landschappelijk afschermdende, hoogopgaande erfbeplanting, mits hierdoor de agrarische functies van de betrokken gronden niet onevenredig worden aangetast.

2. Bebouwing ten behoeve van kamperen bij de boer.

Ten behoeve van kamperen bij de boer is per agrarisch bouwvlak een sanitairgebouwtje van maximaal 25 m² toegestaan.

3. Bebouwing ten behoeve van wonen (inklusief rekreatiewoningen).

Op gronden met de aanduiding "wonen" en "rekreatiewoning" mogen respektievelijk burgerwoningen en rekreatiewoningen, met de daarbij behorende bijgebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden gebouwd en/of in stand gehouden, met inachtneming van het volgende:

- elk bouwperceel ten behoeve van een burgerwoning mag voor maximaal 60% worden bebouwd;
- de inhoud van een burgerwoning, welke op het tijdstip van het ter inzage leggen van het ontwerpplan een inhoud heeft:
 - + kleiner dan 300 m³ mag worden vergroot met maximaal 25% tot maximaal 375 m³;
 - + tussen 300 en 450 m³ mag worden vergroot met maximaal 15% tot maximaal 450 m³;
 - + boven 450 m³ mag met maximaal 5% worden vergroot;
- het oppervlak van een rekreatiewoning bedraagt maximaal 45 m²;
- het oppervlak van bij een burgerwoning en een rekreatiewoning behorende bijgebouwen bedraagt respektievelijk maximaal 60 m² en 18 m²;
- de goot- en nokhoogte van woningen in de vorm van eengezinshuizen bedraagt maximaal respektievelijk 5,50 m. en 8 m., in de vorm van gestapelde woningen maximaal respektievelijk 6 m. en 12,50 m. en van bijgebouwen maximaal respektievelijk 3 m. en 5,50 m.
De goot- en nokhoogte van rekreatiewoningen bedraagt maximaal respektievelijk 4 m. en 5 m. en van bijgebouwen maximaal respektievelijk 3 m. en 5,50 m.;
- de bouwhoogte van windturbines mag maximaal 20 m. bedragen. De hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag maximaal 3 m. bedragen;
- de afstand van een gebouw tot de zijdelingse en achterste perceelgrens dient minimaal 3 m. te bedragen. Burge-meester en Wethouders kunnen hiervan vrijstelling verlenen, mits de belangen van derden niet onevenredig worden geschaad.

4. Bebouwing ten behoeve van agrarische neven- en/of hulpbedrijven.

Agrarische neven- en/of hulpbedrijven met de daarbij behorende bijgebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mogen worden gebouwd en/of in stand gehouden, met inachtneming van het volgende:

- de oppervlakte van deze agrarische neven- en/of hulpbedrijven (inklusief bedrijfswoning) mag ten opzichte van de op het tijdstip van het ter inzage leggen van het ontwerp-plan bestaande oppervlakte met maximaal 20% worden vergroot;
- de inhoud van de bedrijfswoning bedraagt maximaal 750 m³;
- de goothoogte van de gebouwen bedraagt maximaal 4,50 m. en de hoogte maximaal 10 m.;
- de afstand tot de zijdelingse perceelgrens bedraagt minimaal 5 m.;
- de hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, bedraagt maximaal 3 m. en de hoogte van bouwwerken ten behoeve van voederopslag, voedertransport of energievoorziening, bedraagt maximaal 12 m.

5. Bebouwing ten behoeve van niet-agrarische bedrijven.

Niet-agrarische bedrijven met de daarbij behorende bijgebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mogen worden gebouwd en/of in stand gehouden, met inachtneming van het volgende:

- de oppervlakte van deze bedrijven (inklusief bedrijfswoning) mag ten opzichte van de op het tijdstip van het ter inzage leggen van het ontwerp bestaande oppervlakte met 15% worden vergroot, tenzij op de detailkaart voor een bedrijf een bebouwingspercentage is aangegeven, in welk geval dit percentage geldt voor het vlak dat voor het betreffende bedrijf is aangewezen;
- de inhoud van de bedrijfswoning bedraagt maximaal 750 m³;
- de goothoogte van de gebouwen mag maximaal 4,50 m. bedragen en de hoogte maximaal 10 m.;
- de afstand van een gebouw tot de zijdelingse en achterste perceelgrens bedraagt minimaal 3 m.;
- de hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag maximaal 3 m. bedragen.

6. Bebouwing ten behoeve van horeca en dierenpensions.

Horecabedrijven (inklusief bedrijfswoning) en dierenpensions (inklusief bedrijfswoning) met de daarbij behorende bijgebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mogen worden gebouwd en/of in stand gehouden, met inachtneming van het volgende:

- de oppervlakte van horecabedrijven en dierenpensions, ~~uitgezonderd het dierenpension aan de Grintweg 18,~~ mag ten opzichte van de op het tijdstip van het ter inzage leggen van het ontwerpplan bestaande oppervlakte met 15%

KB d.d. 2/8 1997
 detailkaart Buco - West
 termijn Richtsnoed 1977
 G. J. J. O.
 21.3/2 1996

G. J. J. O.
 3/2 1993

- worden uitgebreid;
- de inhoud van de bedrijfswoning bedraagt maximaal 750 m³;
 - de goothoogte van de gebouwen bedraagt maximaal 4,50 m. en de hoogte maximaal 7 m.;
 - de hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, bedraagt maximaal 3 m.

7. Bebouwing ten behoeve van maneges.

Maneges met de daarbij behorende bijgebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mogen worden gebouwd en/of in stand gehouden, met inachtneming van het volgende:

- de oppervlakte van deze maneges, van het kamphuis en de kinderboerderij mag ten opzichte van de op het tijdstip van het ter inzage leggen van het ontwerpplan bestaande oppervlakte met maximaal 15% worden uitgebreid, tenzij op de detailkaart voor de manege een bebouwingspercentage is aangegeven in welk geval dit percentage geldt voor het vlak dat voor het betreffende bedrijf is aangewezen;
- de inhoud van de bedrijfswoning bedraagt maximaal 750 m³;
- de goothoogte van de gebouwen bedraagt maximaal 5 m. en de hoogte maximaal 9 m.;
- de afstand van een gebouw tot de zijdelingse en achterste perceelgrens zal minimaal 5 m. bedragen;
- de hoogte van een terreinverlichting mag maximaal 6 m. bedragen en van de overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, maximaal 3 m.;
- bij het bedrijf gelegen aan de Sintelweg 7, mag de op de detailkaart aangegeven bouwgrens naar de wegzijde niet worden overschreden en bij het bedrijf gelegen aan de Rijsbergseweg 537, mogen gebouwen enkel binnen het op de detailkaart aangegeven bouwvlak worden gebouwd.

8. Bebouwing ten behoeve van hondenclubs.

Ten behoeve van deze hondenclubs is per terrein een clubgebouw toegestaan met een oppervlak van maximaal 50 m² en een goothoogte van maximaal 3 m.

9. Bouw van windturbines.

De afstand van een windturbine tot het dichtstbijzijnde gebouw dat door deze van energie wordt voorzien, mag ten hoogste tweemaal de bouwhoogte van de windturbine bedragen met een maximum van 50 m., met dien verstande dat:

- a. plaatsing op het voorterrein gelegen tussen de bebouwing en de weg van waaraf die bebouwing wordt ontsloten niet toelaatbaar is;
- b. de afstand tot een erfafscheiding of tot een woning tenminste gelijk dient te zijn aan 0,5 maal de bouwhoogte, behoudens vrijstelling als bedoeld onder c.;
- c. Burgemeester en Wethouders bevoegd zijn vrijstelling te verlenen van:

- de in acht te nemen afstand van 50 m. tot het dichtstbijzijnde gebouw dat door de windturbine van energie wordt voorzien, indien obstakels of andere windbelemmerende objecten dit voor voldoende windvang noodzakelijk maken, met dien verstande dat de afstand tot genoemd gebouw ten hoogste 100 m. mag bedragen;
- het bepaalde in b., mits de afstand tot de erfafscheiding tenminste de lengte van het langste rotorblad bedraagt, tenzij sprake is van een gezamenlijke windturbine.

5. 4. Werken en werkzaamheden.

1. Het is verboden op of in de voor "agrarisches gebied" bestemde 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:

- a. het aanbrengen van boven- en ondergrondse transport-, energie- of telekommunikatieleidingen en de daarmee verband houdende konstrukties, installaties en apparatuur;
- b. het aanleggen of verharden van wegen, paden, banen of parkeergelegenheden en het aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen, voorzover deze niet betrekking hebben op koepaden, melkplaatsen en inritten voor weilanden;
- c. het vergraven, dempen, verbreden of verdiepen van op de plankaart aangeduide waterlopen;

en voorzover het de gebiedsaanduidingen A(lk), A(lk+h), A(lk+ks) en A(na) betreft tevens:

- d. het vellen of rooien van houtopstanden;

en voorzover het de gebiedsaanduidingen A(lo), A(lk), A(lk+h), A(lk+ks) en A(na) betreft tevens:

- e. het aanbrengen van houtopstanden;

en voorzover het de gebiedsaanduidingen A(lk), A(lk+h), A(lk+ks), A(na) en A(nr) betreft tevens:

- f. het ontginnen, verlagen, afgraven, ophogen of egaliseren van de bodem;

en voorzover het de gebiedsaanduiding A(lk+ks) betreft tevens:

- g. het graven of dempen van sloten of greppels of het op andere wijze veranderingen aanbrengen in de hoofdstructuur van het waardevolle kavelpatroon;

en voorzover het de gebiedsaanduidingen A(na) en A(nr) betreft tevens:

h. het graven of afdammen van sloten of greppels met een bodemdpte van meer dan 0,50 m. beneden het maaiveld, het aanbrengen van drainagebuizen, het bemalen of stuwten, danwel het diepploegen;

en voorzover het de gebiedsaanduiding A(nr) betreft tevens:

i. het blijvend omzetten van grasland in bouwland;

en voorzover het de gebiedsaanduiding A(na) betreft tevens:

j. het scheuren van grasland.

2. Het onder 1. bedoelde verbod is niet van toepassing op werken en werkzaamheden:

- welke het normale onderhoud en beheer betreffen;
- welke passen in een normale agrarische bedrijfsvoering;
- welke geschieden binnen de nadere aanduidingen "agraris ch bouwvlak", "wonen", "bedrijf", "agraris ch neven-en/of hulpbedrijf", "horeca" en "dierenpension";
- welke reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van het bestemmingsplan;
- genoemd onder 1. sub d. en e., voorzover deze betrekking hebben op:
 - . eenrijige populieren of wilgen, geen knotwilgen zijnde;
 - . vruchtbomen en windschermen rond boomgaarden;
 - . kweekgoed;
 - . houtopstanden aan te merken als meerjarige gewassen, voorzover niet gelegen in de bestemmingen A(na) en A(nr);
 - . fijnsparren, niet ouder dan twaalf jaar, bestemd om te dienen als kerstboom;
- welke worden uitgevoerd in het kader van de uitvoering van het gemeentelijke Landschapsbeleidsplan.

3. Of, en zo ja onder welke voorwaarde, de onder 1. bedoelde werken of werkzaamheden toelaatbaar zijn zal worden beoordeeld aan de hand van het bepaalde in de artikelen 4., 5. 1. en 5. 2.

In de gebieden A(nr) en A(na) worden het blijvend omzetten van grasland in bouwland respectievelijk het scheuren van grasland niet tot het normale onderhoud en beheer gerekend.

5. 5. Gebruik.

Onder verboden gebruik als bedoeld in artikel 19. wordt tenminste verstaan:

- het gebruik van bouwwerken op het agrarisch bouwvlak voor de uitoefening van enige vorm van handel, behoudens de verkoop in het klein als niet zelfstandig onderdeel van het agrarisch bedrijf, mits deze verkoop beperkt blijft tot in het bedrijf geproduceerde goederen;
- het gebruik van gronden als terrein voor wedstrijdsport en

- beproeven van motorvoertuigen, motor- en fietscross of modelvliegtuigsport;
- het gebruik van bouwwerken op gronden met de aanduiding "wonen" voor de uitoefening van enige vorm van handel en/of bedrijf, behoudens de uitoefening van een aan huis gebonden beroep;
 - gebruik als volkstuin;
 - gebruik ten dienste van reklamedoeleinden.

Artikel 6. Natuurgebied.

6. 1. Doeleinden.

De gronden op de kaart "bestemmingen" aangewezen voor "natuurgebied" zijn bestemd voor de volgende doeleinden:

- het behouden en/of herstel van de aanwezige landschappelijke en natuurlijke waarden;
- extensieve recreatie;
- het realiseren van de doeleinden ten aanzien van natuur en landschap, zoals die beschreven zijn in artikel 4.

Voorzover op de detailkaarten nader aangeduid zijn deze gronden tevens bestemd voor:

- wonen;
- fietspaden en verharde en onverharde wegen;
- water;
- bergboezem.

6. 2. Beschrijving in hoofdlijnen.

I. Algemeen.

1. In het deelgebied Haagse Beemden is het gebied Rooskensdonk extensief agrarisch in gebruik. Deze aangepaste vorm van landbouw is te beschouwen als natuurbeheer.
2. Binnen het natuurgebied is de bouw van een eenvoudige schuil- of schaftgelegenheid voor personen wier aanwezigheid verband houdt met in het natuurgebied uit te voeren werken of werkzaamheden slechts mogelijk met vrijstelling van Burgemeester en Wethouders en mits:
 - de schuil- of schaftgelegenheid ter plaatse noodzakelijk is;
 - de landschappelijke- en natuurlijke waarden en functies door de bouw of aanwezigheid van het bouwwerk niet onevenredig worden geschaad.

II. Wonen.

1. Toename van het aantal woningen binnen het natuurgebied is ongewenst.
2. a. Op gronden met de aanduiding "wonen" mag een woning worden gebouwd en/of in stand gehouden. Nieuwbouw van burgerwoningen is, anders dan vervanging van een bestaande woning niet toegestaan.
- b. Vernieuwing en/of uitbreiding van bestaande burgerwoningen mag alleen plaatsvinden konform het bepaalde in 6. 3.
- c. Burgemeester en Wethouders kunnen bij volledige en

gedeeltelijke herbouw of verbouw van een burgerwoning ten behoeve van een betere landschappelijke inpassing nadere eisen stellen met betrekking tot het karakter en de situering van de bebouwing.

3. De uitoefening van een aan huis gebonden beroep in het hoofdgebouw is toegestaan.
Burgemeester en Wethouders kunnen vrijstelling verlenen voor de uitoefening van een aan huis gebonden beroep in een bijgebouw onder voorwaarde dat:
 - a. gelet op de ligging, omvang en uitoefening geen onevenredige schade wordt of kan worden toegebracht aan het woonmilieu; in dit verband kunnen Burgemeester en Wethouders nadere eisen stellen door middel van het bepalen van een maximum aan vloeroppervlak van bijgebouwen, dat voor de uitoefening van het aan huis gebonden beroep wordt gebruikt;
 - b. het niet betreft zodanige verkeersaantrekkende activiteiten tengevolge waarvan extra verkeersmaatregelen, waaronder extra parkeervoorzieningen, noodzakelijk worden.

III. Bergboezem.

Ten behoeve van de rivier de Mark bieden de gronden met de aanduiding "bergboezem" een extra berging in geval van een groot wateraanbod.

6. 3. Bebouwing.

Met inachtneming van het in 6. 1. en 6. 2. bepaalde mag op de tot natuurgebied bestemde gronden het volgende worden gebouwd:

1. Bebouwing ten behoeve van natuurbeheer.

- a. Erfafscheidingen.
- b. Een schuil- of schaftgelegenheid, waarvan:
 - de inhoud maximaal 50 m³ bedraagt;
 - de goothoogte maximaal 2,50 m. bedraagt.

2. Bebouwing ten behoeve van wonen.

Op gronden met de aanduiding "wonen" mogen burgerwoningen met de daarbij behorende bijgebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden gebouwd en/of in stand gehouden, met inachtneming van het volgende:

- elk bouwperceel ten behoeve van een burgerwoning mag voor maximaal 60% worden bebouwd;
- de inhoud van een burgerwoning, welke op het tijdstip van het ter inzage leggen van het ontwerpplan een inhoud heeft:
 - + kleiner dan 300 m³ mag worden vergroot met maximaal 25% tot maximaal 375 m³;
 - + tussen 300 en 450 m³ mag worden vergroot met maximaal

- 15% tot maximaal 450 m³;
- het oppervlak van bij een burgerwoning behorende bijgebouwen bedraagt maximaal 60 m²;
- de goot- en nokhoogte van woningen bedraagt maximaal respectievelijk 5,50 m. en 8 m. en van bijgebouwen respectievelijk 3 m. en 5,50 m.;
- de hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag maximaal 3 m. bedragen.

6. 4. Werken en werkzaamheden.

1. Het is verboden op of in de voor "natuurgebied" bestemde gronden zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van Burgemeester en Wethouders (aanlegvergunning) de volgende werken of werkzaamheden uit te voeren:
 - a. het aanbrengen van boven- en ondergrondse transport-, energie- of telekommunikatieleidingen en de daarmee verband houdende konstrukties, installaties of apparatuur;
 - b. het aanleggen of verharderen van wegen, paden, banen, parkeergelegenheden en het aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen;
 - c. het ontginnen, verlagen, afgraven, ophogen of egaliseren van de bodem;
 - d. het vellen en/of rooien van houtopstanden;
 - e. het bebossen van gronden welke op het tijdstip van het van kracht worden van dit plan niet als bosgrond konden worden aangemerkt;
 - f. het scheuren van grasland;
 - g. het graven, dempen of afdammen van sloten of greppels met een bodemdpte van meer dan 0,50 m. beneden het maaiveld, het bemalen of stuwen, danwel diepploegen, alsmede drainage;
 - h. het toepassen van bestrijdings- en/of bemestingsmiddelen;
 - i. het winnen van bosstrooisel en mos.
2. Het onder 1. 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 het bestemmingsplan. Dit verbod is eveneens niet van toepassing indien de genoemde werken en werkzaamheden worden uitgevoerd in het kader van de uitvoering van het gemeentelijke Landschapsbeleidsplan.
3. Of, en zo ja onder welke voorwaarden, de onder 1. bedoelde werken of werkzaamheden toelaatbaar zijn zal worden beoordeeld aan de hand van het bepaalde in de artikelen 4., 6. 1. en 6. 2.

6. 5. Gebruik.

Onder verboden gebruik als bedoeld in artikel 19. wordt tenminste verstaan:

- het gebruik van gronden als terrein voor wedstrijdssport en beproeven van motorvoertuigen, motor- en fietscross of modelvliegtuigsport;
- gebruik van gronden voor buitenmanege, parkeerterrein, picknickplaats, speel- en/of ligweide, speel- en/of ligstrand, zwemgelegenheid;
- het gebruik van bouwwerken op gronden met de aanduiding "wonen" voor de uitoefening van enige vorm van handel en/of bedrijf, behoudens de uitoefening van een aan huis gebonden beroep;
- gebruik als volkstuin;
- gebruik ten behoeve van reklamedoeleinden.

Artikel 7. Natuurgebied, militaire doeleinden.

7. 1. Doeleinden.

De gronden op de kaart "bestemmingen" aangegeven voor "Natuurgebied, militaire doeleinden" zijn bestemd voor de volgende doeleinden:

- het behoud en/of herstel van de aanwezige landschappelijke en natuurlijke waarden;
- extensieve recreatie;
- het realiseren van de doeleinden ten aanzien van natuur en landschap, zoals die beschreven zijn in artikel 4.;
- defensiedoeleinden.

Voorzover op de detailkaarten nader aangeduid zijn deze gronden tevens bestemd voor verharde en onverharde wegen.

7. 2. Beschrijving in hoofdlijnen.

1. Militair gebruik van de gronden, voorzover eigendom van de gemeente Breda, mag uitsluitend plaatsvinden konform het in het overleg met de gemeente door het ministerie van defensie opgestelde inrichtingsplan voor de Galderse Heide.
2. De bouw van een eenvoudige schuil- of schaftgelegenheid voor personen wier aanwezigheid verband houdt met in dit natuurgebied uit te voeren werken of werkzaamheden is mogelijk met vrijstelling van Burgemeester en Wethouders en mits:
 - de schuil- of schaftgelegenheid ter plaatse noodzakelijk is;
 - de landschappelijke- en natuurwetenschappelijke waarde en functies door de bouw of aanwezigheid van het bouwwerk niet onevenredig worden geschaad.

7. 3. Bebouwing.

Met inachtneming van het in 7. 1. en 7. 2. bepaalde mag op de tot "Natuurgebied, militaire doeleinden" bestemde gronden het volgende worden gebouwd:

1. Bebouwing ten behoeve van natuurbeheer.

a. Erfafscheidingen.

- b. Een schuil- of schaftgelegenheid, waarvan:
 - de inhoud maximaal 50 m³ bedraagt;
 - de goothoogte maximaal 2,50 m. bedraagt.

7. 4. Werken en werkzaamheden.

1. Het is verboden op of in de voor "Natuurgebied, militaire doeleinden" bestemde gronden zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van Burgemeester en Wethouders

(aanlegvergunning) de volgende werken of werkzaamheden uit te voeren:

- a. het aanbrengen van boven- en ondergrondse transport-, energie- of telekommunikatieleidingen en de daarmee verband houdende konstrukties, installaties of apparatuur;
 - b. het aanleggen of verharderen van wegen, paden, banen, parkeergelegenheden en het aanbrengen van andere oppervlakverhardingen;
 - c. het ontginnen, verlagen, afgraven, ophogen of egaliseren van de bodem;
 - d. het vellen en/of rooien van houtopstanden;
 - e. het bebossen van gronden welke op het tijdstip van het van kracht worden van dit plan niet als bosgrond konden worden aangemerkt;
 - f. het scheuren van grasland;
 - g. het graven, dempen of afdammen van sloten of greppels met een bodemdiepte van meer dan 0,50 m. beneden het maaiveld, het bemalen of stuwen, danwel diepploegen, alsmede drainage;
 - h. het toepassen van bestrijdings- en/of bemestingsmiddelen;
 - i. het winnen van bosstrooisel en mos.
2. Het onder 1. 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 het bestemmingsplan. Dit verbod is eveneens niet van toepassing indien de genoemde werken en werkzaamheden worden uitgevoerd in het kader van de uitvoering van het gemeentelijke Landschapsbeleidsplan.
3. Of, en zo ja onder welke voorwaarden, de onder 1. bedoelde werken of werkzaamheden toelaatbaar zijn zal worden beoordeeld aan de hand van het bepaalde in de artikelen 4., 7. 1. en 7. 2.

7. 5. Gebruik.

Onder verboden gebruik als bedoeld in artikel 19. wordt tenminste verstaan:

- het gebruik van gronden als terrein voor wedstrijdsport en beproeven van motorvoertuigen, motor- en fietscross of modelvliegtuigsport;
- gebruik van gronden voor buitenmanege, parkeerterrein, picknickplaats, speel- en/of ligweide, speel- en/of ligstrand, zwemgelegenheid;
- gebruik als volkstuin;
- gebruik ten behoeve van reklamedoeleinden.

Artikel 8. Bosgebied.

8. 1. Doeleinden.

De gronden op de kaart "bestemmingen" aangewezen voor "bosgebied" zijn bestemd voor de volgende doeleinden:

- de uitoefening van de bosbouw en/of houtteelt;
- het behoud en/of herstel van de aanwezige landschappelijke-, kulturhistorische- en natuurwaarden;
- extensieve recreatie;
- het zo mogelijk realiseren van de doeleinden ten aanzien van natuur en landschap, zoals die beschreven zijn in artikel 4.

Voorzover op de detailkaarten nader aangeduid zijn deze gronden tevens bestemd voor:

- wonen;
- horeca;
- fietspaden en verharde en onverharde wegen.

8. 2. Beschrijving in hoofdlijnen.

I. Algemeen.

1. Het beleid voor het bosgebied is enerzijds gericht op het zoveel als mogelijk in stand houden van de landschappelijke-, kulturhistorische- en natuurwaarden, zoals neergelegd in de beheersplannen voor het Liesbos en het Mastbos. Anderzijds is ook het aspekt bosbouw van belang voor het bosgebied.
2. Binnen het bosgebied is de bouw van een materiaalberging slechts mogelijk met vrijstelling van Burgemeester en Wethouders en mits:
 - de berging ter plaatse noodzakelijk is uit oogpunt van doelmatige exploitatie, beheer en onderhoud van het bosgebied en
 - de bosbouwkundige, de natuur-, landschappelijke en/of en kulturhistorische waarden door de bouw en/of aanwezigheid van de berging niet onevenredig worden geschaad.
3. Ten aanzien van gronden voorzien van de nadere aanduiding "met aksent natuur" is het beleid primair gericht op de instandhouding en ontwikkeling van de aktuele en potentiële natuurwaarden.

II. Wonen.

1. Toename van het aantal woningen binnen het bosgebied is ongewenst.
2. a. Op gronden met de aanduiding "wonen" mag een woning worden gebouwd en/of in stand gehouden. Nieuwbouw van

burgerwoningen is, anders dan ter vervanging van een bestaande woning niet toegestaan.

- b. Vernieuwing en/of uitbreiding van bestaande burgerwoningen mag alleen plaatsvinden konform het bepaalde in 8. 3.
 - c. Burgemeester en Wethouders kunnen bij volledige en gedeeltelijke herbouw of verbouw van een burgerwoning ten behoeve van een betere landschappelijke inpassing nadere eisen stellen met betrekking tot het karakter en de situering van de bebouwing.
3. De uitoefening van een aan huis gebonden beroep in het hoofdgebouw is toegestaan.
Burgemeester en Wethouders kunnen vrijstelling verlenen voor de uitoefening van een aan huis gebonden beroep in een bijgebouw onder voorwaarde dat:
- a. gelet op de ligging, omvang en uitoefening geen onevenredige schade wordt of kan worden toegebracht aan het woonmilieu; in dit verband kunnen Burgemeester en Wethouders nadere eisen stellen door middel van het bepalen van een maximum aan vloeroppervlak van bijgebouwen, dat voor de uitoefening van het aan huis gebonden beroep wordt gebruikt;
 - b. het niet betreft zodanige verkeersaantrekkende activiteiten tengevolge waarvan extra verkeersmaatregelen, waaronder extra parkeervoorzieningen, noodzakelijk worden.

III. Horeca.

- a. Op de gronden met de aanduiding "horeca" kunnen horecabedrijven worden gehandhaafd en uitgebreid. Dit betekent dat binnen het bosgebied bouwwerken mogen worden gebouwd en/of in stand gehouden ten behoeve van de hierna in kolom I genoemde horecabedrijven op de daarvoor in de kolom II aangegeven percelen:

I soort bedrijf

II perceel

-
- restaurant
 - restaurant

Nieuwedreef 4
Huisdreef 4

- b. Bij deze horecabedrijven mogen geen bedrijfswoningen worden opgericht. Vernieuwing en/of uitbreiding van deze horecabedrijven mag alleen plaatsvinden konform het in 8. 3. bepaalde.
- c. Toename van het aantal horecabedrijven in het bosgebied is uitgesloten.

8. 3. Bebouwing.

Met inachtneming van het in 8. 1. en 8. 2. bepaalde mag op de tot "bosgebied" bestemde gronden het volgende worden gebouwd en/of in stand gehouden:

1. Bebouwing ten behoeve van het bosbeheer.

- a. Erfafscheidingen en andere bouwwerken, geen gebouwen zijnde, waaronder mede begrepen beperkte voorzieningen ten behoeve van de dagrecreatie.
- b. Een hoogzit ten behoeve van de jacht, tot een hoogte van maximaal 5 m.
- c. Een materiaalberging met een oppervlakte van maximaal 20 m² en een hoogte van maximaal 3 m.

2. Bebouwing ten behoeve van wonen.

Op gronden met de aanduiding "wonen" mogen burgerwoningen met de daarbij behorende bijgebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden gebouwd en/of in stand gehouden, met inachtneming van het volgende:

- elk bouwperceel ten behoeve van een burgerwoning mag voor maximaal 60% worden bebouwd;
- de inhoud van een burgerwoning, welke op het tijdstip van het ter inzage leggen van het ontwerpplan een inhoud heeft:
 - + kleiner dan 300 m³ mag worden vergroot met maximaal 25% tot maximaal 375 m³;
 - + tussen 300 en 450 m³ mag worden vergroot met maximaal 15% tot maximaal 450 m³;
- het oppervlak van bij een burgerwoning behorende bijgebouwen bedraagt maximaal 60 m²;
- de goot- en nokhoogte van woningen bedraagt maximaal respectievelijk 5,50 m. en 8 m. en van bijgebouwen respectievelijk 3 m. en 5,50 m.;
- de hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag maximaal 3 m. bedragen.

3. Bebouwing ten behoeve van horeca.

Op gronden met de aanduiding "horeca" mogen horecabedrijven met de daarbij behorende bijgebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden gebouwd en/of in stand gehouden, met inachtneming van het volgende:

- de oppervlakte van horecabedrijven mag ten opzichte van de op het tijdstip van het ter inzage leggen van het ontwerpplan bestaande oppervlakte met maximaal 15% worden vergroot;
- de goothoogte van de gebouwen bedraagt maximaal 4,50 m. en de hoogte maximaal 7 m.;
- de hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, bedraagt maximaal 3 m.

8. 4. Werken en werkzaamheden.

1. Het is verboden op of in de voor "bosgebied" bestemde gronden zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van Burgemeester en Wethouders (aanlegvergunning) de volgende werken of werkzaamheden uit te voeren:
 - a. het aanbrengen van boven- en ondergrondse transport-, energie- of telekommunikatieleidingen en de daarmee verband houdende konstrukties, installaties of apparatuur;
 - b. het aanleggen of verharderen van wegen, paden, banen, parkeergelegenheden en het aanbrengen van andere oppervlak- teverhardingen;
 - c. het ontginnen, verlagen, afgraven, ophogen of egaliseren van de bodem;
 - d. het graven, dempen of afdammen van sloten of greppels met een bodemdiepte van meer dan 0,50 m. beneden het maaiveld, het dempen van poelen, het aanbrengen van drainagebuizen, het bemalen of stuwen, danwel diepploegen;
 - e. het winnen van bosstrooisel en mos;
 - f. het vellen of rooien van houtgewas;
 - g. het toepassen van bestrijdings- en/of bemestingsmiddelen, voorzover de werken worden uitgevoerd op gronden die de nadere aanduiding "met aksent natuur" hebben gekregen.
2. Het onder 1. bedoelde verbod is niet van toepassing op werken en werkzaamheden die het normale onderhoud en beheer betreffen, geschieden binnen de nadere aanduidingen "wonen" en "horeca" of die reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van het bestemmingsplan. Dit verbod is eveneens niet van toepassing indien de genoemde werken en werkzaamheden worden uitgevoerd in het kader van de uitvoering van het gemeentelijke Landschapsbeleidsplan.
3. Of, en zo ja onder welke voorwaarden, de onder 1. bedoelde werken of werkzaamheden toelaatbaar zijn zal worden beoordeeld aan de hand van het bepaalde in de artikelen 4., 8. 1. en 8. 2.

8. 5. Gebruik.

Onder verboden gebruik als bedoeld in artikel 19. wordt tenminste verstaan:

- het gebruik van gronden als terrein voor wedstrijdssport en beproeven van motorvoertuigen, motor- en fietscross of modelvliegtuigssport;
- het gebruik van bouwwerken op gronden met de aanduiding "wonen" voor uitoefening van enige vorm van handel en/of bedrijf, behoudens de uitoefening van een aan huis gebonden beroep;
- gebruik als volkstuin;
- gebruik ten behoeve van reklamedoeleinden.

Artikel 9. Rekreatieve doeleinden.

9. 1. Doeleinden.

De gronden op de kaart "bestemmingen" aangewezen voor "rekreatieve doeleinden" zijn bestemd voor de volgende doeleinden:

- dagrecreatie en sportbeoefening met de daarbij behorende voorzieningen;
- verblijfsrecreatie in de vorm van een kampeerterrein en de daarbij behorende voorzieningen;
- het behoud van de aanwezige landschappelijke waarden;
- het zo mogelijk realiseren van de doeleinden ten aanzien van natuur en landschap, zoals die beschreven zijn in artikel 4.

Voorzover op de detailkaarten nader aangeduid zijn deze gronden tevens bestemd voor:

- wonen;
- horeca.

9. 2. Beschrijving in hoofdlijnen.

I. Algemeen.

1. Het bestemmingsvlak aangeduid met 1 betreft de ijsbaan. Dit terrein mag worden gebruikt ten behoeve van de sportbeoefening. Het terrein is gelegen binnen het gebied dat op grond van de Monumentenwet 1988 tot beschermd dorpsgezicht (Ginneken) is aangewezen. Op dit terrein mogen geen gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden opgericht. Van het verbod tot het oprichten van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, kunnen Burgemeester en Wethouders vrijstelling verlenen indien het op te richten bouwwerk geen aantasting betekent van het beschermde dorpsgezicht.
2. Het bestemmingsvlak aangeduid met 2 betreft sportpark Ginneken alsmede een partikulier initiatief: de stoomtreinclub. De terreinen mogen gebruikt worden ten behoeve van de sportbeoefening en de handhaving c.q. verdere ontwikkeling op eigen terrein van de stoomtreinclub. Op de terreinen mogen, konform het in 9. 3. bepaalde, bouwwerken, geen woningen zijnde, ten dienste van de sportbeoefening worden opgericht.
3. Het bestemmingsvlak aangeduid met 3 betreft camping Liesbos. Dit terrein mag worden gebruikt voor deels sedentair en deels toeristisch kamperen, met de daarbij behorende voorzieningen ook op dagrecreatief gebied. Op dit terrein mogen, konform het in 9. 3. bepaalde, bouwwerken ten dienste van het kamperen, zoals sanitairgebouwen, een winkelkiosk en een berging, worden gebouwd.
4. Het bestemmingsvlak aangeduid met 4 betreft het dagrecreatieterrein in het Liesbos. Dit terrein mag gebruikt worden

ten behoeve van de dagrecreatie. Op dit terrein mogen geen gebouwen worden opgericht.

5. Het bestemmingsvlak aangeduid met 5 betreft de sportterreinen nabij de Texas-bar. Deze terreinen mogen worden gebruikt ten behoeve van de sportbeoefening. Op deze terreinen mag geen bebouwing worden opgericht.
6. Het bestemmingsvlak aangeduid met 6 betreft een oefenterrein voor de ponyclub. Op dit terrein mag een clubgebouw met kantine worden opgericht.

II. Wonen.

1. Toename van het aantal woningen in het gebied met de bestemming "recreatieve doeleinden" is ongewenst.
2. a. Op de gronden met de aanduiding "wonen" mag een woning worden gebouwd en/of in stand worden gehouden. Nieuwbouw van burgerwoningen is, anders dan vervanging van een bestaande woning niet toegestaan.
- b. Vernieuwing en/of uitbreiding van bestaande burgerwoningen mag alleen plaatsvinden konform het bepaalde in 9. 3.
- c. Burgemeester en Wethouders kunnen bij volledige en gedeeltelijke herbouw of verbouw van een burgerwoning ten behoeve van een betere landschappelijke inpassing nadere eisen stellen met betrekking tot het karakter en de situering van de bebouwing.
3. De uitoefening van een aan huis gebonden beroep in het hoofdgebouw is toegestaan.
Burgemeester en Wethouders kunnen vrijstelling verlenen voor de uitoefening van een aan huis gebonden beroep in een bijgebouw onder voorwaarde dat:
 - a. gelet op de ligging, omvang en uitoefening geen onevenredige schade wordt of kan worden toegebracht aan het woonmilieu; in dit verband kunnen Burgemeester en Wethouders nadere eisen stellen door middel van het bepalen van een maximum aan vloeroppervlak van bijgebouwen, dat voor de uitoefening van het aan huis gebonden beroep wordt gebruikt;
 - b. het niet betreft zodanige verkeersaantrekkende activiteiten tengevolge waarvan extra verkeersmaatregelen, waaronder extra parkeervoorzieningen, noodzakelijk worden.

III. Horeca.

- a. Op de gronden met de aanduiding "horeca" kan een horecabedrijf worden gehandhaafd en uitgebreid. Dit betekent dat binnen de bestemming "recreatieve doeleinden" bouwwerken mogen worden gebouwd en/of in stand gehouden ten behoeve

3. Bebouwing ten dienste van de ponysport.

Bebouwing ten behoeve van de ponysport dient aan de volgende voorschriften te voldoen:

- a. de totaal bebouwde oppervlakte bedraagt maximaal 150 m²;
- b. de hoogte van de gebouwen bedraagt maximaal 3,50 m.;
- c. de hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, bedraagt ten hoogste 3 m., met uitzondering van lichtmasten waarvan de hoogte maximaal 6 m. mag bedragen.

4. Bebouwing ten behoeve van wonen.

Op gronden met de aanduiding "wonen" mogen burgerwoningen met de daarbij behorende bijgebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden gebouwd en/of in stand gehouden, met inachtneming van het volgende:

- elk bouwperceel ten behoeve van een burgerwoning mag voor maximaal 60% worden bebouwd;
- de inhoud van een burgerwoning, welke op het tijdstip van het ter inzage leggen van het ontwerpplan een inhoud heeft:
 - + kleiner dan 300 m³ mag worden vergroot met maximaal 25% tot maximaal 375 m³;
 - + tussen 300 en 450 m³ mag worden vergroot met maximaal 15% tot maximaal 450 m³;
- het oppervlak van bij een burgerwoning behorende bijgebouwen bedraagt maximaal 60 m²;
- de goot- en nokhoogte van woningen bedraagt maximaal respectievelijk 5,50 m. en 8 m. en van bijgebouwen respectievelijk 3 m. en 5,50 m.;
- de hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag maximaal 3 m. bedragen.

5. Bebouwing ten behoeve van horeca.

Op gronden met de aanduiding "horeca" mag een horecabedrijf met de daarbij behorende bijgebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden gebouwd, met inachtneming van het volgende:

- a. de oppervlakte van het horecabedrijf (inclusief bedrijfswooning) mag ten opzichte van de op het tijdstip van het ter inzage leggen van het ontwerpplan bestaande oppervlakte met maximaal 15% worden vergroot;
- b. de inhoud van de bedrijfswooning bedraagt maximaal 750 m³;
- c. de goothoogte van de gebouwen bedraagt maximaal 4,50 m. en de hoogte maximaal 7 m.;
- d. de hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, bedraagt maximaal 3 m.

9. 4. Werken en werkzaamheden.

1. Het is verboden op of in de voor "rekreatieve doeleinden" bestemde gronden zonder of in afwijking van een schriftelijke

lijke vergunning van Burgemeester en Wethouders (aanlegvergunning) de navolgende werken of werkzaamheden uit te voeren:

- a. het vellen of rooien van houtopstanden;
 - b. het aanleggen van oppervlakteverhardingen.
2. Het onder 1. 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 het bestemmingsplan. Dit verbod is eveneens niet van toepassing indien de genoemde werken en werkzaamheden worden uitgevoerd in het kader van de uitvoering van het gemeentelijke Landschapsbeleidsplan.
3. Of, en zo ja onder welke voorwaarden, de onder 1. bedoelde werken of werkzaamheden toelaatbaar zijn zal worden beoordeeld aan de hand van het bepaalde in de artikelen 4., 9. 1. en 9. 2., mede gelet op de specifieke waarden in de omliggende bestemmingen.

9. 5. Gebruik.

Onder verboden gebruik als bedoeld in artikel 19. wordt tenminste verstaan:

- het gebruik van bouwwerken op gronden met de aanduiding "wonen" voor de uitoefening van enige vorm van handel en/of bedrijf, behoudens de uitoefening van een aan huis gebonden beroep.

Artikel 10. Bijzondere doeleinden.

10. 1. Doeleinden.

De gronden op de plankaart aangewezen voor "bijzondere doeleinden" zijn bestemd voor openbare, religieuze, bijzondere en medische doeleinden.

10. 2. Beschrijving in hoofdlijnen.

1. Binnen het bestemmingsvlak aangeduid met 1 mag het Hoogheemraadschap haar activiteiten voortzetten. Het monumentale karakter van kasteel Bouvigne dient gehandhaafd te worden.
2. Binnen de bestemmingsvlakken aangeduid met 2, 3(a) en 4(a) mogen respectievelijk de instellingen Den Heyacker, De Blauwe Kamer en De Klokkenberg de activiteiten voortzetten. Per instelling mogen twee dienstwoningen worden opgericht. De bestemmingsvlakken 3(b) en 4(b) betreffende de kinderbeorderijen bij respectievelijk De Blauwe Kamer en De Klokkenberg.
3. De bestemmingsvlakken aangeduid met 5 en 6 betreffen de clubgebouwen ten behoeve van de padvinders. Binnen deze bestemmingsvlakken mag de padvinderij haar activiteiten voortzetten.
4. Het bestemmingsvlak aangeduid met 7 betreft buurthuis Kie-vitslaer. Binnen dit bestemmingsvlak mogen club- en buurthuisactiviteiten worden uitgeoefend.
5. Binnen het bestemmingsvlak aangeduid met 8 mogen de Congregatie Kleine Zusters van de Heilige Joseph (Huize Liesbosch), de R.K. Parochie Pastoor van Ars, de Pastoor van Arsschool (basisschool), het gemeenschapshuis aan de Liesstraat en de kunst- en meubelgalerie Vormvast hun activiteiten voortzetten.
6. Binnen het bestemmingsvlak aangeduid met 9 mag de sociaal-therapeutische leef-/werkgemeenschap De Beukenhof haar activiteiten voortzetten.

10. 3. Bebouwing.

Met inachtneming van het in 10. 1. en 10. 2. bepaalde mag op de tot bijzondere doeleinden bestemde gronden het volgende worden gebouwd:

1. Bebouwing ten behoeve van het Hoogheemraadschap, Den Heyacker, De Blauwe Kamer, De Klokkenberg en de sociaal-therapeutische leef-/werkgemeenschap De Beukenhof:
 - a. de bestemmingsvlakken 1, 2 en 3(a) mogen elk voor maximaal 15% worden bebouwd. Bestemmingsvlak 4(a) mag voor maximaal 20% worden bebouwd en bestemmingsvlak 9 voor

- maximaal 40%;
- b. de hoogte van gebouwen mag maximaal 15 m. bedragen. De hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag maximaal 10 m. bedragen;
 - c. de inhoud van een dienstwoning bedraagt maximaal 350 m³;
 - d. Burgemeester en Wethouders zijn bevoegd nadere eisen te stellen aan de situering van gebouwen en bouwwerken.
2. Bebouwing ten behoeve van de padvinderij, buurthuis Kievitslaer, de kinderboerderijen bij De Blauwe Kamer en De Klokkenberg, de Congregatie Kleine Zusters van de Heilige Joseph, de R.K. Parochie Pastoor van Ars, de Pastoor van Arsschool, het gemeenschapshuis aan de Liesstraat en de kunst- en meubelgalerie Vormvast:
- a. de oppervlakte van bouwwerken mag ten opzichte van de op het tijdstip van het ter inzage leggen van het ontwerpplan bestaande oppervlakte met 10% worden uitgebreid.

Artikel 11. Rioolwaterzuivering.

11. 1. Doeleinden.

De gronden op de kaart aangewezen voor "rioolwaterzuivering" zijn bestemd voor rioolwaterzuiveringsdoeleinden.

11. 2. Beschrijving in hoofdlijnen.

1. Het goed funktionieren van de rioolwaterzuivering staat voorop. Uitbreiding van de installatie met de daarbij behorende voorzieningen is mogelijk mits dit geen vergroting van de op de belemmeringenkaart aangegeven geluidskontouren rioolwaterzuiveringsinstallatie en/of stankcirkels rioolwaterzuiveringsinstallatie tot gevolg heeft.
2. De bouw van dienstwoningen is niet toegestaan.

11. 3. Bebouwing.

Met inachtneming van het in 11. 1. en 11. 2. bepaalde mag op de tot "rioolwaterzuivering" bestemde gronden het volgende worden gebouwd:

1. op het bestemmingsvlak "rioolwaterzuivering" mogen bouwwerken ten behoeve van een rioolwaterzuivering worden gebouwd;
2. het bestemmingsvlak mag voor 20% worden bebouwd;
3. de hoogte van de bedrijfsgebouwen bedraagt maximaal 15 m.;
4. de hoogte van de bouwwerken, geen gebouwen zijnde, bedraagt maximaal 15 m., met uitzondering van een terreinafscheiding, waarvan de hoogte maximaal 3 m. bedraagt;
5. op het bestemmingsvlak "rioolwaterzuivering" is de bouw van maximaal één windturbine toegestaan met een bouwhoogte van maximaal 25 m. Van deze bouwhoogte kunnen Burgemeester en Wethouders vrijstelling verlenen tot een bouwhoogte van maximaal 40 m., voorzover dit geen overwegende bezwaren van landschappelijke en/of milieuhygiënische aard oproept. Ten aanzien van de situering van de windturbine kunnen Burgemeester en Wethouders nadere eisen stellen. Het bepaalde in artikel 5. 3. 8. is van overeenkomstige toepassing.

Artikel 12. Verkeersdoeleinden.

12. 1. Doeleinden.

De gronden op de kaart "bestemmingen" aangewezen voor "verkeersdoeleinden" zijn bestemd voor een verharde weg met een functie voor doorgaand en stilstaand wegverkeer, alsmede voor het zo mogelijk realiseren van de doeleinden ten aanzien van natuur en landschap zoals die beschreven zijn in artikel 4.

12. 2. Beschrijving in hoofdlijnen.

De bestaande wegen van de 1e, 3e en 4e orde (ordening ingevolge het provinciaal wegenplan) zijn onder de bestemming verkeersdoeleinden gebracht; deze wegen zijn aangeduid met verkeersdoeleinden 1 (rijkswegen) en verkeersdoeleinden 2 (overige hoofdwegen).

12. 3. Bebouwing.

Met inachtneming van het in 12. 1. en 12. 2. bepaalde mag op de tot "verkeersdoeleinden" bestemde gronden het volgende worden gebouwd:

1. bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten dienste van verkeersdoeleinden, zoals bewegwijzering, verlichting en ander straatmeubilair, met dien verstande dat geen motorbrandstofverkoopplaatsen mogen worden gebouwd;
2. op de tot "verkeersdoeleinden 1" bestemde gronden mogen tevens viadukten en tunnels worden gebouwd.

12. 4. Werken en werkzaamheden.

1. Het is verboden op of in de voor verkeersdoeleinden bestemde gronden zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van Burgemeester en Wethouders (aanlegvergunning) de volgende werken of werkzaamheden uit te voeren:
 - a. het vellen of rooien van houtopstanden.
2. Het onder 1. 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 het bestemmingsplan. Dit verbod is eveneens niet van toepassing indien de genoemde werken en werkzaamheden worden uitgevoerd in het kader van de uitvoering van het gemeentelijk Landschapsbeleidsplan.
3. Of, en zo ja onder welke voorwaarden, de onder 1. bedoelde werken of werkzaamheden toelaatbaar zijn zal worden beoordeeld aan de hand van het bepaalde in de artikelen 4., 12. 1. en 12. 2.

Artikel 13. Spoorwegdoeleinden.13. 1. Doeleinden.

De gronden op de kaart "bestemmingen" aangewezen voor "spoorwegdoeleinden" zijn bestemd voor verkeers- en vervoersdoeleinden per rail.

13. 2. Beschrijving in hoofdlijnen.

Op gronden met de bestemming "spoorwegdoeleinden" mogen geen woningen worden gebouwd.

13. 3. Bebouwing.

Met inachtneming van het in 13. 1. en 13. 2. bepaalde mogen op de tot spoorwegdoeleinden bestemde gronden bouwwerken worden gebouwd ten behoeve van het railverkeer, mits:

- het oppervlak van een gebouw maximaal 20 m² bedraagt;
- de goothoogte van een gebouw maximaal 3 m. bedraagt.

Artikel 14. Dijk.

14. 1. Doeleinden.

De gronden op de kaart aangewezen voor "dijk" zijn bestemd voor de volgende samenhangende doeleinden:

- het behoud van een dijklichaam met aangrenzende dijkta-
luds ten behoeve van de waterkerende functie;
- het zo mogelijk realiseren van de doeleinden ten aanzien
van natuur en landschap zoals die beschreven zijn in arti-
kel 4.

14. 2. Beschrijving in hoofdlijnen.

Binnen de bestemming "dijk" zijn in onderlinge samenhang en evenwicht de volgende waarden en functies in acht te nemen:

- waterkering langs de rivier de Mark;
- landschappelijke en cultuurhistorische waarde als visueel
antropogeen element;
- de aan een dijk eigen natuurlijke waarde van de kruidenve-
getatie en de op de dijk aanwezige beplantingen;
- agrarische waarde als wei- en/of hooiland;
- extensief recreatieve waarde als wandelgebied en deels als
fietspad.

14. 3. Bebouwing.

Op of in de tot dijk bestemde gronden mogen uitsluitend bouw-
werken, geen gebouwen zijnde, worden gebouwd ten behoeve van
een dijk, zoals lichten en bakens ten behoeve van de beveili-
ging en geleiding van de scheepvaart, alsmede terreinafraste-
ringen.

14. 4. Werken en werkzaamheden.

1. Het is verboden op of in de voor dijk bestemde gronden
zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van
Burgemeester en Wethouders (aanlegvergunning) de volgende
werken of werkzaamheden uit te voeren:
 - a. het vergraven of ontgraven van het dijklichaam of dijk-
talud;
 - b. het aanleggen of verharderen van wegen, paden, banen of
parkeergelegenheden en het aanbrengen van andere opper-
vakteverhardingen;
 - c. het vellen en/of rooien van op de detailkaarten aange-
duide houtopstanden;
 - d. het aanbrengen van aanleg- en ligplaatsen ten behoeve
van de vissport en het aanleggen van picknickplaatsen;
 - e. het aanbrengen van hakhoutwallen en andere aaneengeslo-
ten houtopstanden.
2. Het onder 1. 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 het bestemmingsplan. Dit verbod is eveneens niet van toepassing indien de genoemde werken en werkzaamheden worden uitgevoerd in het kader van de uitvoering van het gemeentelijk Landschapsbeleidsplan.

3. Of, en zo ja onder welke voorwaarden, de onder 1. bedoelde werken en werkzaamheden toelaatbaar zijn zal worden beoordeeld aan de hand van het bepaalde in de artikelen 4., 14. 1. en 14. 2.

Artikel 15. Waterloop.

15. 1. Doeleinden.

De gronden op de kaart "bestemmingen" aangewezen voor "waterloop" zijn bestemd voor:

- verkeer en vervoer te water en de beheersing van de waterhuishouding en de grondwaterstand;
- herstel van de aanwezige natuur-, landschappelijke, cultuurhistorische en/of ecologische waarden;
- het zo mogelijk realiseren van de doeleinden ten aanzien van natuur en landschap zoals die beschreven zijn in artikel 4.

15. 2. Beschrijving in hoofdlijnen.

1. De bestaande hoofdwaterlossingen zijn van belang voor de afwatering. Het behoud van de waterlopen is tevens cultuurhistorisch van belang.
2. Het streven is er op gericht het karakter van de rivier de Mark een zo natuurlijk mogelijke te laten zijn, waartoe bijvoorbeeld rietkragen bijdragen.

15. 3. Bebouwing.

Op de tot waterloop bestemde gronden mogen uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden gebouwd ten behoeve van de regeling van de waterhuishouding en de grondwaterstand en waterbouwkundige voorzieningen.

15. 4. Werken en werkzaamheden.

1. Het is verboden op of in de voor waterloop bestemde gronden zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van Burgemeester en Wethouders (aanlegvergunning) de volgende werken of werkzaamheden uit te voeren:
 - a. het aanbrengen van boven- en ondergrondse transport-, energie- of telekommunikatieleidingen en de daarmee verband houdende konstrukties, installaties en apparatuur;
 - b. het afdammen of dempen van een waterloop;
 - c. het aanbrengen van oeverbeschoeiingen;
 - d. het verdiepen, verbreden of veranderen van het dwarsprofiel van een waterloop.
2. Het onder 1. 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 het bestemmingsplan. Dit verbod is eveneens niet van toepassing indien de genoemde werken en werkzaamheden worden uitgevoerd in het kader van het gemeentelijk Landschapsbeleidsplan.

3. Of, en zo ja onder welke voorwaarden, de onder 1. bedoelde werken of werkzaamheden toelaatbaar zijn, zal worden beoordeeld aan de hand van het bepaalde in de artikelen 4., 15. 1. en 15. 2.

15. 5. Gebruik.

Onder verboden gebruik als bedoeld in artikel 19. wordt tenminste verstaan het gebruik van de grond:

- als ligplaats voor onderkomens;
- als speel- en/of ligstrand en zwemgelegenheid.

Artikel 16. Waardevolle waterloop.

16. 1. Doeleinden.

De gronden op de kaart "bestemmingen" aangewezen voor "waardevolle waterloop" zijn bestemd voor:

- de beheersing van de waterhuishouding en/of de grondwaterstand;
- het behoud en herstel van de aanwezige natuur-, landschappelijke, cultuurhistorische en/of ecologische waarden;
- het zo mogelijk realiseren van de doeleinden ten aanzien van natuur en landschap zoals die beschreven zijn in artikel 4.

16. 2. Beschrijving in hoofdlijnen.

Het beheer en onderhoud van de waterlopen is specifiek gericht op de natuurlijke en landschappelijke waarden van de oevers en het behoud van het bestaande karakter, waartoe bijvoorbeeld de rietkragen bijdragen.

16. 3. Bebouwing.

Op de tot waardevolle waterloop bestemde gronden mogen uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden gebouwd ten behoeve van de regeling van de waterhuishouding en de grondwaterstand en waterbouwkundige voorzieningen.

16. 4. Werken en werkzaamheden.

1. Het is verboden op of in de voor waardevolle waterloop bestemde gronden zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van Burgemeester en Wethouders (aanlegvergunning) de volgende werken of werkzaamheden uit te voeren:
 - a. het aanbrengen van boven- en ondergrondse transport-, energie- of telekommunikatieleidingen en de daarmee verband houdende konstrukties, installaties en apparatuur;
 - b. het afdammen of dempen van een waterloop;
 - c. het aanbrengen van oeverbeschoeiingen;
 - d. het verdiepen, verbreden of veranderen van het dwarsprofiel van een waterloop.
2. Het onder 1. 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 het bestemmingsplan. Dit verbod is eveneens niet van toepassing indien de genoemde werken en werkzaamheden worden uitgevoerd in het kader van het gemeentelijk Landschapsbeleidsplan.
3. Of, en zo ja onder welke voorwaarden, de onder 1. bedoelde werken of werkzaamheden toelaatbaar zijn, zal worden beoor-

deeld aan de hand van het bepaalde in de artikelen 4.,
16. 1. en 16. 2.

Artikel 17. Leidingzone.

17. 1. Doeleinden.

De gronden op de kaart "belemmeringen" aangewezen voor "leidingen", daaronder begrepen de belemmeringszone, zijn bestemd voor:

- transmissie van elektriciteit via een hoogspanningsleiding voorzover het betreft de gronden met de aanduiding "hoogspanningsleiding";
- transport via ondergrondse buisleidingen voorzover het betreft de gronden met de aanduiding "gasleiding" en "rioolwatertransportleiding";
- een straalverbinding voorzover het betreft de gronden met de aanduiding "straalpad".

17. 2. Beschrijving in hoofdlijnen.

De bedrijfsveiligheid van de leidingen en de veiligheid van de omgeving vergt dat activiteiten, toegelaten overeenkomstig de primair aangewezen bestemming, aan deze veiligheden eerst worden getoetst. Advisering door en overleg met de leidingbeheerder is voor een goede afweging voorgeschreven.

17. 3. Bebouwing.

I. In afwijking van het bepaalde bij de eerder aangewezen bestemmingen is het verboden:

1. op de gronden met de aanduiding "hoogspanningsleiding", "gasleiding" en "rioolwatertransportleiding" enig bouwwerk te bouwen met uitzondering van:
 - a. de nodige hoogspanningsmasten ten behoeve van de op de kaart aangegeven hoogspanningsleiding;
 - b. bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zoals meet- en regelkasten, afsluiters en putten, die noodzakelijk zijn voor een doelmatig beheer van de op de kaart aangegeven ondergrondse leidingen en leidingstrook;
2. op de gronden met de aanduiding "straalpad" enig bouwwerk te bouwen tot een grotere hoogte boven N.A.P. dan de op de kaart aangegeven hoogtemaat.

II. Burgemeester en Wethouders kunnen vrijstelling verlenen van het bepaalde in dit lid onder:

- a. I.1.: ten behoeve van het bouwen van bouwwerken als toegestaan ingevolge de ter plaatse eerder aangewezen bestemming, indien de belangen van de leiding(en) zich niet hiertegen verzetten en vooraf advies is ingewonnen van de beheersinstantie van de betreffende leiding(en);
- b. I.2.: ten behoeve van het bouwen tot een grotere hoogte van uitsluitend bouwwerken als toegestaan ingevolge de ter plaatse eerder aangewezen bestem-

ming, indien de belangen van de straalverbinding zich niet hiertegen verzetten en vooraf advies is ingewonnen van de beheersinstantie van de betreffende straalverbinding.

17. 4. Werken en werkzaamheden.

- I. Naast het bepaalde bij de tevens aangewezen bestemming(en) is het op of in de als "leidingen" bestemde gronden zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van Burgemeester en Wethouders (aanlegvergunning) verboden de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren:
1. indien het een hoogspanningsleiding betreft:
 - a. het vellen of rooien van hoogopgaande beplantingen of bomen;
 - b. het aanbrengen van hoogopgaande beplantingen of bomen;
 - c. het aanbrengen van bovengrondse konstrukties, installaties of apparatuur hoger dan 2,50 m.;
 - d. het ophogen of opslaan van materialen of goederen boven een maat van 2,50 m.;
 2. indien het een gasleiding of rioolwatertransportleiding betreft:
 - a. het aanbrengen van gesloten oppervlakteverhardingen;
 - b. het ophogen, het bodemverlagen of afgraven of het verrichten van andere graafwerkzaamheden, anders dan normaal spitwerk;
 - c. het uitvoeren van heiwerkzaamheden of het op andere wijze drijven van voorwerpen in de grond;
 - d. het vellen of rooien van diepwortelende beplantingen of bomen;
 - e. het aanbrengen van diepwortelende beplantingen of bomen.
- II. Het onder I. van dit lid vervatte verbod is niet van toepassing:
- a. op werken of werkzaamheden welke het normale onderhoud en beheer van de aanwezige leiding(en) betreffen en voorzover het betreft het hiervoor onder 2.b. en 2.c. bepaalde, indien dit in het kader van de eerder aangewezen bestemming tot het normale onderhoud en beheer behoort;
 - b. op werken of werkzaamheden welke reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van het plan;
 - c. op het vellen en/of rooien van houtgewas bij wijze van verzorging van de aanwezige houtopstanden.
- III. Naast het bepaalde bij de tevens aangewezen bestemming(en) zijn de werken of werkzaamheden als bedoeld onder I. slechts toelaatbaar indien door die werken of werkzaamheden, danwel door de daarvan hetzij direkt,

hetzij indirekt te verwachten gevolgen de bedrijfsveiligheid van de betrokken leiding(en), danwel de veiligheid van de omgeving ten opzichte van de betrokken leiding(en) niet in gevaar wordt of kan worden gebracht.

- IV. Naast het bepaalde bij de eerder aangewezen bestemming(en) kunnen Burgemeester en Wethouders niet eerder beslissen omtrent een vergunning als bedoeld onder I. dan nadat het advies is ingewonnen van de beheersinstansie van de betrokken leiding(en).

Artikel 18. Wijzigingsbevoegdheden.

1. Burgemeester en Wethouders zijn, met inachtneming van het in artikel 4. 1. en 4. 2. bepaalde, bevoegd het plan met toepassing van artikel 11. W.R.O. te wijzigen in de bestemming "bosgebied" of "natuurgebied" indien zulks noodzakelijk is ten behoeve van de uitvoering van werken en werkzaamheden in het kader van het Landschapsbeleidsplan.
2. Burgemeester en Wethouders zijn, met inachtneming van het in artikel 5. 1. en 5. 2. bepaalde, bevoegd het plan met toepassing van artikel 11. W.R.O. te wijzigen:
 - a. ten behoeve van het binnen de gebiedsaanduidingen A(kr) en A(lk+h) uitbreiden van bestaande grondgebonden agrarische bedrijven binnen de mogelijkheden van het bouwvlak met niet-grondgebonden agrarische activiteiten; danwel ten behoeve van het binnen die gebiedsaanduidingen omschakelen van bestaande grondgebonden agrarische bedrijven binnen de mogelijkheden van het bouwvlak, naar niet-grondgebonden agrarische activiteiten;
 - b. ten behoeve van nieuwvestiging en/of uitbreiding op afstand van grondgebonden agrarische bedrijven binnen de gebiedsaanduidingen A(lo) en A(lk);
 - c. 1. ten behoeve van nieuwvestiging en/of uitbreiding op afstand van agrarische bedrijven binnen de gebiedsaanduiding A(kr) en A(pr);
2. ten behoeve van nieuwvestiging en/of uitbreiding op afstand van glastuinbouwbedrijven binnen de gebiedsaanduiding A(gl);
 - d. ten behoeve van de vergroting of vormverandering van een agrarisch bouwvlak binnen de gebiedsaanduidingen A(lk), A(lk+h), A(lk+ks), A(nr) en A(na);
 - e. ten behoeve van het verwijderen van een agrarisch bouwvlak;
 - f. ten behoeve van de verbouw van boerderijen tot burgerwoningen;
 - g. ten behoeve van de vestiging van agrarische neven- en/of hulpbedrijven binnen de gebiedsaanduiding A(kr);
 - h. ten behoeve van de vestiging van een andere bedrijfsvorm dan de in 5. 2. genoemde binnen de aanduiding "niet-agrarisch bedrijf";
 - i. ten behoeve van de vestiging van een tuincentrum binnen de gebiedsaanduiding A(kr);
 - j. ten behoeve van de vestiging van een dierenpension binnen een agrarisch bouwvlak;
 - k. ten behoeve van de wijziging van de bestemming "natuurgebied, militaire doeleinden" in "natuurgebied".

~~3. De raad is bevoegd de bestemmingen binnen het gebied aangeduid met "wijzigingsbevoegdheid golfbaan" met toepassing van artikel 11. W.R.O. te wijzigen in de bestemming "golfbaan" in verband met de aanleg en exploitatie van een golfkompleks met een 18-holes baan, met inachtneming van het volgende:~~

90
3/2/43

- ~~de ontwikkeling van de golfbaan mag niet leiden tot onevenredige aantasting, direkt of indirekt, van natuurfunkties in het betreffende gebied;~~
- in de gebieden thans aangeduid met A(lk+h) en A(na) dienen het systeem van de waterhuishouding en de aanwezige kavelstructuur zoveel als mogelijk te worden gehandhaafd;
 - de ekologische gradiënten in het gebied moeten zoveel als mogelijk worden gehandhaafd;
 - bij de inrichting moet rekening worden gehouden met het meest milieuvriendelijke alternatief, zoals beschreven in het dan beschikbare milieu-effektrapport;
 - buiten het agrarische bouwvlak is geen aanvullende bebouwing toegestaan, ook niet in de vorm van terreinafscheidingen;
 - voor elk oppervlak houtopstanden, dat in verband met de aanleg van het golfkompleks moet worden geroid, geldt een herplantplicht van een tweemaal zo groot oppervlak;
 - voor het overige zijn de bepalingen van de bestemming "rekreatieve doeleinden" van toepassing, met die aanvulling dat het terrein enkel mag worden gebruikt ten behoeve van de beoefening van de golfsport en dat middels een op de situatie afgestemd aanlegvergunningstelsel een onevenredige aantasting van de te beschermen waarden moet worden voorkomen;
 - nadere regeling met betrekking tot gebruik en beheer vindt plaats door toepassing van de milieuwetgeving;
 - alvorens de raad tot wijziging overgaat, wordt het advies ingewonnen van de Directeur.
- 9.0.
1971/12/14

Artikel 19. Algemene gebruiksbeplating.

1. Het is verboden de in dit plan begrepen gronden en de daarop voorkomende bouwwerken te gebruiken voor een doel of op een wijze strijdig met het in dit plan - behoudens in artikel 22. - bepaalde.
Onder verboden gebruik wordt tenminste verstaan het gebruik van gronden en bouwwerken:
 - in strijd met het bepaalde in de beschrijving in hoofdlijnen;
 - voor opslag-, stort-, lozing- of bergplaats, behoudens voorzover dat noodzakelijk is in verband met het op de bestemming gerichte gebruik van de grond.
2. Burgemeester en Wethouders verlenen vrijstelling van het bepaalde onder 1., indien strikte toepassing zou leiden tot een beperking van het meest doelmatige gebruik, die niet door dringende redenen wordt gerechtvaardigd.

Artikel 20. Procedurevoorschriften.

1. Een aanvraag tot wijziging ex. artikel 11. W.R.O. dient te geschieden in de vorm van een situatieschets (minimaal schaal 1:5.000) met ingetekend de gevraagde nieuwe bestemming, het bouwvlak danwel de nieuwe situatie; de aanvraag kan vergezeld gaan van een bouwaanvraag.
2. Indien dit is bepaald in de betreffende wijzigingsbevoegdheid, vragen de Raad/Burgemeester en Wethouders, na indiening van een aanvraag als bedoeld onder a., onverwijld advies aan de Agrarische Advieskommissie en/of de Directeur.
3. Ingeval het een wijzigingsbevoegdheid van Burgemeester en Wethouders betreft, beslist dit kollege omtrent een aanvraag tot wijziging binnen 2 maanden na ontvangst ervan.
4. Het ontwerpbesluit, waarbij toepassing is gegeven aan het bepaalde in deze voorschriften met betrekking tot de wijzigingsbevoegdheid, ligt gedurende 14 dagen ter gemeentesekretarie ter inzage, waarbij belanghebbenden gedurende dezelfde tijd gelegenheid krijgen om schriftelijk bezwaren in te dienen bij de Raad/Burgemeester en Wethouders.
5. De nederlegging wordt op de gebruikelijke wijze bekendgemaakt.
6. Indien tegen het ontwerpbesluit bezwaren zijn ingediend, of indien bij het ontwerpbesluit wordt afgeweken van het advies van de Agrarische Advieskommissie en/of de Directeur, wordt het besluit met redenen omkleed.
7. De Raad/Burgemeester en Wethouders delen aan hen die bezwaren hebben ingediend, de beslissing daaromtrent mede.
8. Bij het ter goedkeuring aanbieden van het besluit worden gelijktijdig de ingediende bezwaarschriften overgelegd.
9. De Raad/Burgemeester en Wethouders zenden onverwijld een afschrift van het besluit van Gedeputeerde Staten aan hen die bezwaren hebben ingediend.

Artikel 21. Algemene vrijstellingsbevoegdheid.

1. Burgemeester en Wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van de voorschriften van dit plan ten aanzien van:
 - a. het in geringe mate afwijken van de plaats en de richting van de begrenzing van de bestemmingen, alsmede de vorm van de bouwvlakken, voorzover dat noodzakelijk is en/of wenselijk is om het plan aan de bij de uitvoering blijvende werkelijke toestand van het terrein aan te passen;
 - b. geringe afwijkingen welke in het belang zijn van een ruimtelijk technisch beter verantwoorde plaatsing van bouwwerken of welke noodzakelijk zijn in verband met de werkelijke toestand van het terrein, mits de afwijking in situering niet meer dan 3 m. bedraagt;
 - c. het afwijken van de voorgeschreven minimum en maximum maten, voorzover daarvoor geen bijzondere vrijstellingsbevoegdheid in deze voorschriften is opgenomen, mits deze met niet meer dan 10% worden veranderd;
 - d. het bouwen van kleine niet voor bewoning bestemde gebouwtjes en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten dienste van doeleinden van openbaar nut, zoals transformatorhuisjes, schakelhuisjes, gemaalgebouwtjes, wachthuisjes, telefooncellen, kapellen en naar de aard daarmee gelijk te stellen gebouwtjes, met uitzondering van verkooppunten voor motorbrandstoffen voorzover deze bouwwerken geen grotere goothoogte dan 3,50 m. en geen groter oppervlak dan 10 m² hebben;
 - e. het bouwen van voorzieningen ten dienste van het ontvangen en zenden van radio- en televisiesignalen, voorzover deze voorzieningen van geringe horizontale afmetingen zijn en mits de hoogte niet meer bedraagt dan maximaal 15 m.
2. a. Burgemeester en Wethouders kunnen bij het verlenen van de vrijstelling voorwaarden stellen ten aanzien van de situering van de onder 1. sub e. bedoelde antennes, teneinde een ruimtelijk verantwoorde plaatsing van antennes ten opzichte van de omgeving te waarborgen.
- b. De onder 1. genoemde vrijstellingen mogen slechts worden verleend indien hierdoor geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden en bouwwerken.

Artikel 22. Overgangsbepaling.22. 1. Bouwen.

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 kalamiteit 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 110% 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 artikellid - zijn bepaald.

22. 2. Gebruik.

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

22. 3.

Het bepaalde in 19. 2. is niet van toepassing op gebruik als daar bedoeld, dat reeds in strijd was met het tot het daar genoemde tijdstip ter plaatse geldende bestemmingsplan en dat tot op 3 maanden voor dat tijdstip nog niet bestond.

Artikel 23. Strafbaarstellingsbepaling.

Voor de toepassing van artikel 59. van de wet W.R.O. wordt overtreding van het bepaalde in:

artikel 5. 4.;
artikel 6. 4.;
artikel 7. 4.;
artikel 8. 4.;
artikel 9. 4.;
artikel 12. 4.;
artikel 14. 4.;
artikel 15. 4.;
artikel 16. 4.;
artikel 17. 4.;
artikel 19. lid 1. en
artikel 22. 2.,

aangemerkt als een strafbaar feit.



BETREFT : HET VASTSTELLEN VAN HET BESTEMMINGSPLAN BUITENGEBIED

INLEIDING

In de WRO is de verplichting opgenomen dat voor het buitengebied een bestemmingsplan wordt opgesteld. Momenteel gelden er weliswaar voor het gehele buitengebied meerdere bestemmingsplannen (en wordt dus aan deze verplichting voldaan), maar het grootste deel daarvan is niet meer actueel. Een bezwaar is bovendien, dat deze verschillende plannen qua regeling niet op elkaar aansluiten.

Nu het gemeentelijk beleid ten aanzien van het buitengebied duidelijke contouren begint te krijgen, middels het Landschapsbeleidsplan, wordt behoefte gevoeld aan een integraal plan voor het buitengebied.

VOORSTEL

Te besluiten tot vaststelling van het bestemmingsplan "Buitengebied", een en ander overeenkomstig het bij dit voorstel behorend raadsbesluit.

MOTIVERING/TOELICHTING

Procedure

Het ontwerp-bestemmingsplan "Buitengebied" is destijds in procedure gebracht en, in het kader van het ingevolge artikel 10 van het Besluit op de ruimtelijke ordening 1985 voorgeschreven overleg, aan diverse overleginstanties toegezonden. De door deze instanties met betrekking tot het ontwerpplan gemaakte opmerkingen zijn, voor zover nodig, verwerkt in het voorliggende plan. De uitkomsten van het overleg zijn in de plantoelichting opgenomen.

Ontvankelijkheid

Het ontwerpplan heeft vervolgens met ingang van 10 februari 1992 gedurende een periode van een maand voor een ieder ter inzage gelegen. Gedurende deze periode zijn er 640 bezwaarschriften ingekomen. Daarvan hebben er 21 aanleiding gegeven tot aanpassingen van het plan op onderdelen. 9 bezwaarschriften zijn niet tijdig ingediend en dienen derhalve niet-ontvankelijk verklaard te worden.

Planaanpassingen

Bespreking van het ontwerp-bestemmingsplan heeft, mede naar aanleiding van de ingediende bezwaren, geleid tot de volgende ambtshalve aanpassingen.

1. Bestemming A (1k)

In het ontwerp-bestemmingsplan, zoals dat ter visie was gelegd, was het in de bestemming Agrarisch gebied met de nadere aanduiding landschappelijke en/of cultuurhistorische waarden A(1k) niet mogelijk een glastuinbouwbedrijf te vestigen. Wel bestond de mogelijkheid een bestaand agrarisch bedrijf om te schakelen naar glastuinbouw. Nader overwogen is of deze mogelijkheid niet in strijd is met het beoogde concentratiebeleid ten aanzien van glastuinbouw. Dit beleid is erop gericht grootschalige glastuinbouw zoveel mogelijk op enkele plaatsen in het buitengebied te concentreren, teneinde de invloed van kassenbouw op het landschap zo beperkt mogelijk te houden.

Gelet op het grote oppervlak tot A(1k) bestemd gebied, de over het algemeen kleinschalige aard van dit gebied en de zeer dichte bezetting van agrarische bedrijven in dit gebied, is overwogen dat handhaving van de mogelijkheid tot omschakeling naar glastuinbouw in dit gebied, is overwogen dat handhaving van de mogelijkheid tot omschakeling naar glastuinbouw in A(1k) in feite neerkomt op de mogelijkheid tot massale verkassing van landschapelijk waardevol agrarisch gebied, waar het beleid in eerste instantie gericht was op ontwikkeling van vollegrondstuinbouw passend in het landschapsbeeld.

Aangezien de geschetste mogelijke ontwikkeling in strijd wordt geacht met het voorgestane beeld in het buitengebied, zoals verwoord in de algemene doelstellingen (handhaven aantrekkelijkheid en verscheidenheid in het landschap, is alsnog besloten de mogelijkheid tot omschakeling naar glastuinbouw in A(1k) te laten vervallen.

2. Afweging mogelijkheid golfbaanbestemming in 't Hout.

INLEIDING

In het bestemmingsplan is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen tot wijzigen van de agrarische bestemming in 't Hout in de bestemming "golfbaan" onder nader te stellen voorwaarden.

De Stichting Golf Breda heeft ons verzocht mee te werken aan het mogelijk maken van een golfbestemming in 't Hout.

Om de volgende redenen is dit verzoek door ons in overweging genomen:

- een golfbaan in Breda voorziet in een behoefte;
- een golfbaan levert een versterking van de economische aantrekkingskracht van Breda.

Thans is aan de orde de afweging of een golfbaan in 't Hout niet bij voorbaat op planologische belemmeringen stuit.

Deze afweging komt tot stand op basis van allerlei informatie en gegevens die voor het grootste deel zijn opgenomen in dit bestemmingsplan en de toelichting. In deze tekst is daarom niet alle informatie opnieuw uitgeschreven.

Na beoordeling van de verschillende aspecten wordt in de toelichting geconcludeerd dat de locatie 't Hout als enige haalbare locatie naar voren komt waarbij echter wordt aangetekend dat met name vanuit natuur en landschap stringente randvoorwaarden worden gesteld.

Gezien de kwetsbaarheid van dit waardevolle gebied is bescherming ervan noodzakelijk. Gemeente, Provincie en Rijk geven dat in hun respectievelijke beleidsvoornemens ook aan. De conclusie is dat een natuurontwikkeling van het gebied beleidsmatig de voorkeur geniet. Anderzijds moet worden geconstateerd dat de uitvoering van die beleidsvoornemens nog wel eens lang op zich kan laten wachten.

Daarmee is tegelijk het dilemma geschetst: er is nu geen geld om de gewenste natuurontwikkeling in gang te zetten en er is geen tijd om nog veel langer met natuurontwikkeling te wachten, omdat de potentiële waarden van het gebied langzaam maar zeker steeds verder worden aangetast.

Alle aspecten tegen elkaar afwegende komen wij tot het oordeel dat indien het initiatief van de Stichting Golf Breda zou worden doorgezet, daarvoor de locatie 't Hout in aanmerking kan worden gebracht. Uit oogpunt van planologische afweging lijken aan deze locatie de minste bezwaren verbonden.

Dit laat onverlet dat de eventuele aanleg van een golfbaan een belangrijke ingreep in het gebied betekent. Wij vinden dat de keuze of een dergelijke ingreep wordt toegestaan voorbehouden moet zijn aan de raad. In de voorgestelde juridische constructie wordt de raad tweemaal tot besluitvorming geroepen. Enerzijds zal hij zich bij de vaststelling van het bestemmingsplan kunnen uitspreken over de vraag of de aanleg van een golfbaan in 't Hout ten principale als planologische optie in aanmerking komt, anderzijds heeft de raad de vrijheid om te gelegener tijd te beslissen over de daadwerkelijke realisering van het project, daarbij rekening houdend met de voorwaarden die daartoe in het bestemmingsplan zijn gegeven.

De aanwijzing van 't Hout als mogelijke locatie leidt niet zonder meer tot definitieve bestemmingswijziging. Of daartoe in de toekomst wordt overgegaan hangt af van de nadere afweging die dan gemaakt wordt aan de hand van de criteria die in het bestemmingsplan worden genoemd.

3. Wijzigingsbevoegdheid en MER-procedure

In het bestemmingsplan is in artikel 18 lid 3 de bevoegdheid opgenomen tot wijziging van de agrarische bestemming in de bestemming "golfbaan". Hierbij is als voorwaarde opgenomen dat bij de inrichting rekening gehouden moet worden met het meest milieuvriendelijke alternatief, zoals beschreven in het milieu-effectrapport.

De ontwikkeling van een golfbaan in de lokatie 't Hout was destijds opgenomen in het ontwerp-bestemmingsplan Zuid-West 't Hout via een wijzigingsbevoegdheid. In het kader van het vooroverleg heeft de PPC advies over dit plan uitgebracht, waarbij zij van mening is dat een dergelijke ruimtelijk ingrijpende voorziening per definitie niet via een wijzigingsbevoegdheid geregeld kan worden.

Het plan Zuid-West 't Hout is niet verder in procedure gebracht, reden waarom de locatie 't Hout is toegevoegd aan het bestemmingsplan Buitengebied, waarbij gedacht werd om de golfbaan als een positieve bestemming op te nemen. Uiteindelijk is ook in het bestemmingsplan Buitengebied de ontwikkeling van een golfbaan middels een wijzigingsbevoegdheid van de raad opgenomen (voor redengeving zie hierboven), terwijl inmiddels het opstellen van de milieu-effectrapportage van start was gegaan.

Nu de mogelijke ontwikkeling van een golfbaan in 't Hout procedureel gekoppeld is aan de in het bestemmingsplan opgenomen wijzigingsbevoegdheid, hebben wij (op advies van ambtenaren van het Ministerie van VROM en de onafhankelijke Commissie voor de milieu-effectrapportage) besloten de milieu-effectrapportage te koppelen aan deze wijzigingsbevoegdheid. Als daadwerkelijk zou worden besloten de procedure van de wijzigingsbevoegdheid te volgen, dient er beschikt te worden over een milieu-effectrapport. Dit betekent dat het plan "Buitengebied" aan deze besluitvorming aangepast dient te worden, waardoor artikel 18 lid 3, 4e gedachtenstreepje, als volgt gewijzigd wordt:

" - bij de inrichting wordt rekening gehouden met het meest milieuvriendelijke alternatief, zoals beschreven in het dan beschikbare milieu-effectrapport."

4. Perceel Grintweg 18

Onder verwijzing naar het eerder, in deze raadsvergadering, ingenomen besluit omtrent de artikel 19-procedure voor perceel Grintweg 18, besluit uw raad geen uitbreidingsmogelijkheden toe te staan voor het op dit perceel gevestigde dierenpension.

Het bestemmingsplan Buitengebied zal dienovereenkomstig aangepast moeten worden.

5. Boscomplex

Op de bestemmingenkaart en op de detailkaart Breda-West is een bestaand boscomplex ten westen van de Vuchtschootseweg alsnog bestemd, respectievelijk aangegeven.

6. Agrarisch verwant bedrijf

Op de detailkaarten Haagse Beemden, Mastbos en Breda-West is de term "agrarisch verwant bedrijf" conform de terminologie in de voorschriften gewijzigd in "agrarisch neven en /of hulpbedrijf".

7. Bedrijf

Op de detailkaarten Haagse Beemden, Mastbos en Breda-West is de term "bedrijven" conform de terminologie in de voorschriften gewijzigd in "niet-agrarisch bedrijf".

8. Toekomstig woongebied

Voor het gebied Overkroeten/Achter 't Paradijs is momenteel een studie gaande naar mogelijke uitbreidingen ten behoeve van wonen. Binnen afzienbare tijd zal hiervoor een ontwerp-bestemmingsplan in procedure worden gebracht. Pas dan zal blijken welk ruimtebeslag het toekomstig woongebied gaat krijgen. Nu deze plannen in studie zijn, komt het niet meer dan redelijk voor bij de vaststelling van het bestemmingsplan Buitengebied hierop de aandacht te vestigen.

Daartoe zal dit als volgt op de detailkaart "Haagse Beemden" opgenomen worden:

* toekomstig woongebied (in studie)

9. Kern Effen

Voor de kern Effen wordt een ontwerp-bestemmingsplan voorbereid waarin de bestaande kern alsmede de toekomstige woonuitbreiding geregeld zal worden. Ook voor Effen is de toekomstige woonuitbreiding nog onderwerp van studie en nog niet nader bepaald. Hoewel de kern Effen buiten het bestemmingsplan Buitengebied valt, is rondom Effen een kernrandzone aangegeven, welke de nodige bescherming geeft. Desondanks lijkt het zinvol ook hier op de detailkaart "Breda-West" de volgende aanduiding aan te geven:

* toekomstig woongebied in studie

Er zijn schriftelijke bezwaren* ingediend door:

1. Drs. M. Hoondert, Overaseweg 204, d.d. 3 maart 1992, ingekomen 6 maart 1992.

2. H.C.M. Lauwen, Rithsestraat 228, d.d. 8 maart 1992, ingekomen 10 maart 1992.

3. A.A.C. van Haperen, Sprundelsebaan 60, ingekomen d.d. 9 maart 1992.

4. C.A.M. van Meer, Leursebaan 450, d.d. 5 maart 1992, ingekomen 10 maart 1992
5. M.J.A. v.d. Berg, Overaseweg 236, d.d. 1 maart 1992, ingekomen 10 maart 1992
6. Zeldenrust B.V. en Bastiaansen B.V., Oude Liesboslaan 140, d.d. 9 maart 1992, ingekomen 11 maart 1992 vertegenwoordigd door DAS Rechtsbijstand, alsmede een eigen bezwaarschrift d.d. 2 maart 1992, ingekomen 9 maart 1992.
7. Bastiaansen B.V., Oude Liesboslaan 130, d.d. 3 maart 1992, ingekomen 9 maart 1992
8. A.C.M. Wouters, Tweegelandenbrugweg 30, d.d. 7 maart 1992, ingekomen 9 maart 1992.
9. Firma van Oers van den Wijngard, Sprundelsebaan 95, d.d. 5 maart 1992, ingekomen 9 maart 1992.
10. H.W. Pels, Warande 31, Rijsbergen, d.d. 6 maart 1992, ingekomen 9 maart 1992
11. J.A. van Gulp, C.A. van Gulp, J.F.J.M. van Gulp en J.J.M. van Gulp, Mastdreef 19, d.d. 2 maart 1992, ingekomen 6 maart 1992.
12. K. de Korver, Liesboslaan 121, d.d. 10 maart 1992, ingekomen 10 maart 1992.
13. C.J. Beekers, Leursebaan 275, d.d. 8 maart 1992, ingekomen 10 maart 1992
14. A. en C. Bastiaanssen, Overaseweg 6, d.d. 6 maart 1992, ingekomen 10 maart 1992.
15. E.J. van Hooydonk-Borst, Moerdijkse Postbaan 23, d.d. 7 maart 1992, ingekomen 10 maart 1992.
16. H.H. Karper, Raamschoorseweg 35, vertegenwoordigd door Bijleveld & Partners, d.d. 6 maart 1992, ingekomen 10 maart 1992.
17. Gebr. Coremans Loonwerken B.V., Sprundelsebaan 183, d.d. 9 maart 1992, ingekomen 11 maart 1992.
18. J. en L. Peters, Rijsbergseweg 283, d.d. 4 maart 1992, ingekomen 9 maart 1992.
19. J.C. en C.J.M. Franken, Leursebaan 263, 2 bezwaarschriften, d.d. 6 maart 1992, ingekomen 9 maart 1992 en d.d. 13 februari, ingekomen 19 februari 1992.
20. C. van Aert-Verdonk, Hooijdonkseweg 3a, d.d. 6 maart 1992, ingekomen 9 maart 1992.
21. J.A.J. van Aert, p/a Hooijdonkseweg 3a, d.d. 6 maart 1992, ingekomen 9 maart 1992.

22. A.C. Janssen, E. Janssen-Hazenberg, Rithsestraat 69, d.d. 6 maart 1992, ingekomen 9 maart 1992.
23. P.A.C.M. Biemans, Bredestraat 9, d.d. 6 maart 1992, ingekomen 10 maart 1992.
24. A.A. Coremans, Moerdijkse Postbaan 95, d.d. 9 maart 1992, ingekomen 11 maart 1992.
25. M. Gommers, Overaseweg 296, d.d. 9 maart 1992, ingekomen 11 maart 1992.
26. A.C.J. Nooren, Sprundelsebaan 125, d.d. 5 maart 1992, ingekomen 10 maart 1992.
27. A. Schalk van Aert, Hooijdonkseweg 6, d.d. 6 maart 1992, ingekomen 9 maart 1992.
28. J.A.M. van Beek, Effenseweg 79, d.d. 3 maart 1992, ingekomen 6 maart 1992.
29. F.A.J.M. Huybrechts, Rijsbergseweg 233, d.d. 7 maart 1992, ingekomen 10 maart 1992.
30. J. Rijken, Oudlandstraatje 5, d.d. 5 maart 1992, ingekomen 9 maart 1992.
31. J.P. Nouws/E.M. Nouws-Schalk, Overaseweg 188, d.d. 4 maart 1992, ingekomen 9 maart 1992.
32. J. van Dongen, Rithsestraat 174, d.d. 8 maart 1992, ingekomen 10 maart 1992.
33. C.P. van Aert, Raamschoorseweg 63, d.d. 6 maart 1992, ingekomen 10 maart 1992.
34. C. Verschuren, Bijloopwegje 7, d.d. 5 maart 1992, ingekomen 10 maart 1992.
35. L. Clerx/Leo Clerx B.V., Bagvensestraat 68, d.d. 4 maart 1992, ingekomen 6 maart 1992.
36. Maatschap Vermeeren, Buurschap Effen C1 en C2, d.d. 8 maart 1992, ingekomen 9 maart 1992.
37. C.J. van Aert, Vuchtschootseweg 9, d.d. 5 maart 1992, ingekomen 9 maart 1992.
38. De heer en mevrouw Van de Grijp/Sintels B.V., Singelweg 5-7, d.d. 6 maart 1992, ingekomen 9 maart 1992.
39. A. van Haperen, Rithsestraat 110, d.d. 15 maart 1992, ingekomen 9 maart 1992.
40. Comite Oude Liesboslaan, p/a Oude Liesboslaan 162, d.d. 9 maart 1992, ingekomen 9 maart 1992.

41. Maatschap Verhoef, Grintweg 22, d.d. 5 maart 1992, ingekomen 10 maart 1992.
42. C.P.A. van Bavel, Zanddreef 4, d.d. 8 maart 1992, ingekomen 10 maart 1992.
43. Huis Den Deijl, Marellenweg 8, d.d. 7 maart 1992, ingekomen 13 maart 1992.
44. M.F.J.H. Wildhagen, Rithsestraat 67, J.M. Wilhagen, Rithsestraat 177 en firma Loonbedrijf en Grondverzetbedrijf Wildhagen, Rithsestraat 177, vertegenwoordigd door Houben Advocaten, d.d. 2 maart 1992, ingekomen 4 maart 1992.
45. Stratenmakersbedrijf Van der Borst, Overaseweg 244, d.d. 28 februari, ingekomen 4 maart 1992.
46. H.M. van Beek, Kluisstraat 1, d.d. 6 maart 1992, ingekomen 11 maart 1992.
47. St. Therapeutische Initiatieven Breda "De Es", p/a De Beukenhof, Vuchtschootseweg 41, d.d. 6 maart 1992, ingekomen 9 maart 1992.
48. A. van de Wiel-van Gisbergen, Oude Rijsbergsebaan 31, 2 bezwaarschriften respectievelijk d.d. 6 maart, ingekomen 6 maart 1992 en 9 maart, ingekomen 10 maart 1992.
49. Atelier De Swart, Overaseweg 162, d.d. 26 februari 1992, ingekomen 4 maart 1992.
50. Automobielbedrijf Jan Goos en Zn, Rijsbergseweg 265-267, d.d. 9 maart 1992, ingekomen 11 maart 1992.
51. H. van Gils, Rithsestraat 303, d.d. 4 maart 1992, ingekomen 11 maart 1992.
52. J. Nooren, Leursebaan 380, d.d. 24 februari 1992, ingekomen 26 februari 1992.
53. 't Hof van Bouvigne, Bouvignelaan 3, d.d. 6 maart 1992, ingekomen 13 maart 1992.
54. J.W.A. van Hooydonk, A. Klaassenstraat 82, d.d. 9 maart 1992, ingekomen 13 maart 1992.
55. A.C.M. van Haperen, Sprundelsebaan 94, d.d. 6 maart 1992, ingekomen 13 maart 1992.
56. R. van de Ven, Sprundelsebaan 47, d.d. 8 maart 1992, ingekomen 11 maart 1992.
57. Schoonheidsinstituut Esfinge, Sintelweg 54, d.d. 28 februari 1992, ingekomen 4 maart 1992.

58. J.P.M. Jansen, Sprundelsebaan 167, d.d. 4 februari 1992, ingekomen 6 maart 1992.
59. A.C.M. Oostvogels, Heistraat 9, d.d. 3 maart 1992, ingekomen 5 maart 1992.
60. P. van Rijckevorsel, Sprundelsebaan 165, d.d. 5 maart 1992, ingekomen 11 maart 1992.
61. C. Hendrick, Sprundelsebaan 103, d.d. 5 maart 1992, ingekomen 9 maart 1992.
62. M.W.M. Franken, Vinkenburgseweg 10, d.d. 5 maart 1992, ingekomen 6 maart 1992.
63. A.J. Verhees, Raamschoorseweg 28, d.d. 8 maart 1992, ingekomen 9 maart 1992.
64. Handelonderneming BRABO V.O.F., Hazardweg 24, d.d. 28 februari 1992, ingekomen 4 maart 1992.
65. J.A. Franken, Vinkenburgseweg 7, d.d. 12 februari 1992, ingekomen 19 februari 1992.
66. Drs. A. Kok, Krom Boomssloot 18, Amsterdam, d.d. 17 februari 1992, ingekomen 19 februari 1992.
67. F. Mathijssen, Zoudtlandseweg 40, d.d. 17 februari 1992, ingekomen 24 februari 1992.
68. Hoogheemraadschap West-Brabant, Bouvignelaan 5, d.d. 6 maart 1992, ingekomen 9 maart 1992.
69. Tuinbouwvereniging "Princenhage", p/a Zuilenstraat 107, d.d. 3 maart 1992, ingekomen 10 maart 1992.
70. Bewoners Galderseweg & Reeptiend, p/a J.H.P.M. Reijnders, Galderseweg 37, d.d. 9 maart 1992, ingekomen 11 maart 1992.
71. Kontaktkommissie Princenhage, p/a Liesbosstraat 45, d.d. 9 maart 1992, ingekomen 11 maart 1992.
72. Landbouwschap, gewestelijke raad voor Noord-Brabant, Spoorlaan 350, Tilburg, d.d. 9 maart 1992, ingekomen 11 maart 1992.
73. Noordbrabantse Christelijke Boerenbond, afdeling Prinsenbeek, p/a Bredestraat 9, d.d. 8 maart 1992, ingekomen 11 maart 1992.
74. PTT Telecom, Berkenweg 11, Amersfoort, d.d. 3 maart 1992, ingekomen 4 maart 1992.
75. M. Janssen, Leursebaan 138, d.d. 6 maart 1992, ingekomen 11 maart 1992.
76. R.K. Boerenbond Princenhage, d.d. 5 maart 1992, ingekomen 10 maart 1992.

77. W.F. van Tol, Dr. Batenburglaan 184, d.d. 11 februari 1992, ingekomen 13 februari 1992.
78. De Groene Koepel, Postbus 3551, d.d. 7 maart 1992, ingekomen 10 maart 1992.
79. M.J.A. de Pan, Immenhof 12, Teteringen, d.d. 9 maart 1992, ingekomen 13 maart 1992.
80. PvdA-Breda, Meent 99, d.d. maart 1992, ingekomen 10 maart 1992.
81. J.J.M. van Beek, Overaseweg 186, d.d. 7 maart 1992, ingekomen 10 maart 1992.
82. Mevrouw A. van Alphen, Bavelse laan 130, 2 bezwaarschriften, d.d. 9 maart 1992, ingekomen 10 maart 1992.
83. J.A.M. van Beek, Effenseweg 79, d.d. 3 maart, ingekomen 6 maart 1992.
84. Gemeente Teteringen, Postbus 10001, d.d. 5 maart 1992, ingekomen 9 maart 1992.
85. Mevrouw T. Schoenmakers-van Opstal, Elzenburgstraat 26, d.d. 2 maart 1992, ingekomen 9 maart 1992.
86. Comite "Behoud 't Hout", p/a Overaseweg 82, d.d. 8 maart 1992, ingekomen 9 maart 1992.
87. J.C.J. Nooren, Elzenburgstraat 5, vertegenwoordigd door Stichting Rechtsbijstand, Tilburg, d.d. 27 februari 1992, ingekomen 4 maart 1992.
88. C.J.M. en A.N.H.M. Schoenmakers, Elzenburgstraat 26, vertegenwoordigd door Stichting Rechtsbijstand, Tilburg d.d. 27 februari 1992, ingekomen 4 maart 1992.
89. Maatschap C. & J. Roelants, Elzenburgstraat 10, vertegenwoordigd door Stichting Rechtsbijstand, Tilburg, d.d. 27 februari 1992, ingekomen 4 maart 1992.
90. D.C. Verheyden-Lels, Montenspark 15, d.d. 3 maart 1992, ingekomen 5 maart 1992.
91. H.F.C.N.M. Verheyden, Montenspark 15, d.d. 3 maart 1992, ingekomen 5 maart 1992.
92. Brabantse Milieufederatie, Spoorlaan 434b, Tilburg, d.d. 9 maart 1992, ingekomen 11 maart 1992.
93. P.H.H.G. Steverink, Burgemeester Kerstenslaan 5, d.d. 9 maart 1992, ingekomen 11 maart 1992.
94. 546 standaardbezwaarschriften, ingekomen tegen de mogelijke aanleg van een golfbaan. Voor adressen zie bijlage 1*.

95. J.J. den Engelsen, Overaseweg 84, Breda, d.d. februari 1992, ingekomen 19 maart 1992.
96. S. Tuinier, Hofwijkstraat 59, d.d. februari 1992, ingekomen 19 maart 1992.
97. Ton Kroes, Bieberglaan 32, d.d. februari 1992, ingekomen 19 maart 1992.
98. W.P.A. Luijken, Bieberglaan 12, d.d. februari 1992, ingekomen 19 maart 1992.
99. M. Claassen, Bieberglaan 22, d.d. februari 1992, ingekomen 19 maart 1992.
100. J.M.G. Maas-Rovers, Fort 5, d.d. februari 1992, ingekomen d.d. 19 maart 1992
101. Bewoners Beukenhof 3, Ulvenhout, d.d. februari 1992, ingekomen 25 maart 1992.
102. V. de Kroon, Liesbosstraat 42, d.d. februari 1992, ingekomen 1 april 1992.
103. K. van Riemsdijk, Terheijdenseweg 51a, d.d. februari 1992, ingekomen d.d. 1 april 1992.

De ingediende bezwaren worden hierna samengevat weergegeven. Dit betekent niet dat die onderdelen van de bezwaren, die niet expliciet worden genoemd, niet in de beoordeling zijn betrokken. De bezwaren zijn in hun geheel beoordeeld.

Uit de bezwarenbehandeling zal blijken dat verschillende bezwaren hebben geleid tot gehele of gedeeltelijke aanpassing van het plan. Voor een overzicht verwijzen wij u naar kopieën van de plankaart met de daarop vermelde wijzigingen welke als bijlage 2 is bijgevoegd.

Ad 1 (M. Hoondert)

Bezwaar

Reclamant is eigenaar van de boerderij met bakhuis en twee Vlaamse schuren, welke beschermd rijksmonument zijn. Ter behoud en restauratie van de Vlaamse schuren wil reclamant aan-huis-gebonden ambachtelijke activiteiten ontplooiën met mogelijkheid tot bewoning, alsmede het terrein in gebruik nemen voor kleinschalige recreatie.

Beoordeling

Het uitoefenen van een aan-huis-gebonden beroep is op grond van de bepalingen van het bestemmingsplan mogelijk. Uitbreiding van burgerwoningen in het buitengebied is in strijd met het gemeentelijke en provinciaal beleid. Kleinschalige recreatie past niet in de bestemming primair agrarisch gebied, waar het agrarisch belang voorop staat.

Opgemerkt wordt dat de bereidheid aanwezig is om concrete, goed onderbouwde plannen van reclamant voor ontplooiing van activiteiten, welke niet strijdig zijn met de functies in het buitengebied, te allen tijde bespreekbaar zijn.

Het bezwaar achten wij derhalve ongegrond.

Ad 2 (H.C.M. Lauwen)

Bezwaar

Reclamant maakt bezwaar tegen de beperkingen m.b.t. drainage, egalisatie, dempen van sloten etc., voortvloeiend uit de bestemming A (lk), welke op zijn percelen is gelegd; tevens moet de mogelijkheid van kassenbouw aanwezig zijn.

Beoordeling

Bovengenoemde werkzaamheden zijn conform art. 5.4 lid 1 en 2 niet verboden, echter alleen vergunningplichtig voorzover de werkzaamheden niet vallen onder het normale beheer of behoren tot de normale agrarische bedrijfsvoering.

Ambtshalve overwegingen hebben geleid tot de conclusie dat het plan in die zin zou moeten worden aangepast, dat vestiging van c.q. omschakeling naar glastuinbouw in A(lk) niet meer mogelijk wordt gemaakt. Glastuinbouw op een schaal die voor de tuinbouwsector interessant is, is namelijk dermate ingrijpend in het landschapsbeeld van gebieden met de bestemming A(lk) (verstening buitengebied, nivellering van het landschapsbeeld), dat verdere verspreiding van glastuinbouwbedrijven moet worden voorkomen. Het beleid is daarom gericht op concentratie in gebieden die voldoen aan de speciale eisen die grootschalige glastuinbouw momenteel stelt.

Een beperkte uitbreiding van glas tot 500 m² is wel toegestaan, hiervoor dient t.z.t. een concrete bouwaanvraag te worden ingediend.

Het bezwaar achten wij derhalve ongegrond.

Ad 3 (A.A.C. van Haperen)

Bezwaar

Reclamants bezwaar is gericht tegen het voorschrift dat binnen een afstand van 150 m van een bestaand bouwblok geen nieuwvestiging meer mogelijk is. Wil bouwvlak t.b.v. glas uitbreiden tot 4 ha.

Beoordeling

De in het plan opgenomen afstand van minimaal 150 m ten opzichte van een ander bouwvlak voor nieuwvestiging is als algemeen voorschrift in bestemmingsplan opgenomen en dient om enige openheid te handhaven. In het plan is een vrijstellingsbevoegdheid opgenomen om af te wijken van deze standaardregeling, mits dit geen overwegende bezwaren van landschappelijke en/of milieuhygiënische aard oproept.

Enige uitbreiding van het bouwvlak is mogelijk via de wijzigingsbevoegdheid in het plan, maar zo'n verzoek zal te zijner tijd onderbouwd moeten worden met concrete (bouw)plannen, waarbij een evenredige afweging van de in het geding zijnde belangen plaatsvindt.

Het bezwaarschrift achten wij derhalve ongegrond.

Ad 4 (C.A.M. van Meer)

Bezwaar

Reclamant maakt bezwaar tegen de beperkingen welke voortvloeien uit de voor zijn perceel geldende bestemming A(lk), waardoor geen kassenbouw meer mogelijk is.

Beoordeling

Reclamant heeft dezelfde bezwaren als reclamant nr. 2. Wij verwijzen u hiernaar.

Het bezwaar achten wij derhalve ongegrond.

Ad 5 (M.J.A. van de Berg)

Bezwaar

Reclamant heeft bezwaar tegen de aan te houden afstand van minimaal van 150 m van een volgend bouwvlak en wil bovendien het bouwvlak vergroten tot 2 ha.

Beoordeling

De in het plan voorkomende minimale afstand van 150 m tot een volgend bouwvlak geldt alleen voor nieuwvestiging, niet voor bestaande bedrijven. Vergroting van het bedrijf binnen het bestaande bouwvlak is mogelijk, dit dient beoordeeld te worden aan de hand van concreet ingediende bouwplannen. Het bezwaar achten wij derhalve ongegrond.

Ad 6 (Bastiaansen B.V./Zeldenrust B.V.)

Bezwaar

Reclamanten maken bezwaar tegen de uit het plan voortvloeiende beperkingen, waardoor het niet meer mogelijk is om bedrijfswoningen en uitbreiding van de bedrijfsgebouwen te realiseren, welke mogelijkheid in het vigerende plan wel aanwezig was.

Beoordeling

De percelen van reclamanten liggen in het glastuinbouwgebied. Het bouwvlak is aangegeven op basis van de huidige aard en omvang van het bedrijf, rekening houdend met enige ontwikkeling in de komende jaren. Het bouwvlak kan middels wijzigingsbevoegdheid al vergroot worden tot 4 ha. Binnen het bouwvlak kan een bedrijfswoning gerealiseerd worden.

Voorzover echter is na te gaan wordt het gehele bouwvlak reeds in beslag genomen door de komkommerteelt en de potplantenkwekerij, reden waarom wij bereid zijn het bouwvlak aan de kant van de Leursebaan enigszins te vergroten ten einde de bouw van een bedrijfswoning mogelijk te maken. Een 2e agrarische bedrijfswoning behoort tot de mogelijkheden, echter dit moet beoordeeld worden aan de hand van de voorschriften, zoals verwoord in artikel 5 lid 4 sub b.

Het bezwaarschrift achten wij deels gegrond, deels ongegrond. Het plan zal dienovereenkomstig worden aangepast.

Ad 7 (Bastiaansen B.V.)

Bezwaar

Reclamants bezwaar richt zich tegen de grens van het bestemmingsplan, welke zo dicht langs zijn percelen is getrokken dat een goede bedrijfsvoering niet meer mogelijk is.

Beoordeling

De plangrens loopt langs de percelen van reclamant. Voor de reconstructie van de A58 wordt een bestemmingsplan gemaakt, waarbij in dat kader een mogelijke belemmering van het bedrijf beoordeeld kan worden. Vooralsnog ondervindt het bedrijf geen schade of hinder van de plangrens. Het bezwaar achten wij derhalve ongegrond.

Ad 8 (A.C.M. Wouters)

Bezwaar

Reclamant maakt bezwaar tegen het niet zonder vergunning mogen scheuren van grasland.

Beoordeling

Het scheuren van grasland binnen de bestemming A(1k+h) is niet vergunningplichtig. Het bezwaar achten wij derhalve ongegrond.

Ad 9 (Fa. van Oers van den Wijngard)

Bezwaar

Reclamant wil voor het bestaande glastuinbouwbedrijf in de toekomst een groter bouwvlak.

Beoordeling

Het bestemmingsplan levert geen belemmeringen op voor vergroting van het bouwvlak binnen de gegeven bestemming. Uitbreiding c.q. vergroting is mogelijk via de wijzigingsbevoegdheid in het plan, maar zo'n verzoek zal t.z.t. onderbouwd moeten worden met concrete (bouw)-plannen, waarvan de noodzaak voor de ontwikkeling van het bedrijf moet worden aangetoond en na afweging van de landschappelijke belangen. Het bezwaar achten wij derhalve ongegrond.

Ad 10 (H.W. Pels)

Bezwaar

Reclamant maakt bezwaar tegen de aanduiding "recreatiewoning".

Beoordeling

De recreatiewoning is in het verleden zonder vergunning tot stand gekomen, echter wel gedoogd. Noch in het vigerende plan noch in dit ontwerp-bestemmingsplan past de woning in de gegeven bestemming, terwijl bovendien ons beleid erop gericht is geen verdere burgerwoningen in het buitengebied toe te laten. Het bezwaar achten wij derhalve ongegrond.

Ad 11 (Fam. Van Gurp)

Bezwaar

Reclamants bezwaren richten zich tegen het niet op de juiste wijze ingetekend zijn van de bouwblokken.

Beoordeling

Hoewel reclamanten bij de agrarische enquête deze wensen ook reeds naar voren hebben gebracht, is bij het opstellen van het ontwerpplan hieraan helaas geen aandacht geschonken.

Enige uitbreiding van het bouwvlak bij de Mastdreef, te weten aan de zuidzijde, alsmede van het bouwvlak aan de Hilbergsedreef behoort tot de mogelijkheden en het plan wordt op dit punt aangepast. Uitbreiding ten noorden van de Mastdreef alsmede aan de Sintelweg tussen de nrs. 6 en 14 wordt niet wenselijk geacht.

Het bezwaar is deels gegrond, deels ongegrond. Het plan zal dienovereenkomstig worden aangepast.

Ad 12 (K. de Korver)

Bezwaar

Reclamant deelt mee dat hij een bedrijf als antiekhandelaar heeft en dit als zodanig vermeld wil zien in het bestemmingsplan.

Beoordeling

Het perceel is bestemd tot wonen. De bedrijvigheid wordt uitgeoefend als een aan-huis-gebonden-beroep, vooralsnog is er geen reden het perceel een bedrijfsbestemming te geven.

Het bezwaar achten wij derhalve ongegrond.

Ad 13 (C.J. Beekers)

Bezwaar

Reclamant maakt bezwaar tegen de afstand van minimaal 150 m. van het naastgelegen bouwvlak bij nieuwvestiging.

Beoordeling

Het bestemmingsplan maakt afwijking van deze minimale afstand middels een vrijstellingsbevoegdheid van B&W mogelijk (zie ad 3.)

Het bezwaar achten wij derhalve ongegrond.

Ad 14 (A. en C. Bastiaanssen)

Bezwaar

Reclamanten maken bezwaar tegen de omvang van het bouwvlak en willen een groter agrarisch bouwvlak toegewezen krijgen.

Beoordeling

De percelen van reclamant zijn bestemd tot wonen. Aangezien er geen agrarische bedrijvigheid wordt uitgeoefend, kan om deze reden niet meegewerkt worden aan het verzoek tot toekenning van een agrarisch bouwvlak.

Het bezwaar achten wij ongegrond.

Ad 15 (E.J. van Hooydonk-Borst)

Bezwaar

Reclamant heeft bezwaar tegen het mogen bouwen op de scheidingslijn zonder toestemming van de naaste burens.

Beoordeling

In de voorschriften is aangegeven dat de afstand van een gebouw tot de zijdelingse en achterste perceelgrens minimaal 3 meter bedraagt. Middels een vrijstellingsbevoegdheid van B&W kan hiervan afgeweken worden, mits de belangen van derden niet onevenredig geschaad worden, hetgeen ons inziens voldoende waarborgen met zich meebrengt.

Het bezwaar achten wij derhalve ongegrond.

Ad 16 (H.H. Karper)

Bezwaar

Reclamant maakt bezwaar tegen de aanduiding "recreatiewoning" in plaats van burgerwoning.

Beoordeling

De recreatiewoning is destijds zonder vergunning tot stand gekomen, in strijd met de vigerende bestemming en betreft in feite een van oorsprong verbouwde paardestal. Gezien het in de toelichting verwoorde beleid inzake burgerwoningen kunnen wij aan reclamants verzoek geen medewerking verlenen. Naar aanleiding van het bezwaarschrift zal de toelichting ten aanzien van het punt "Recreatiewoningen" enigszins aangepast worden.

Het bezwaar achten wij derhalve ongegrond.

Ad 17 (Gebr. Coremans Loonwerken B.V.)

Bezwaar

Reclamant maakt bezwaar tegen de maximale vergroting van 20% van het bestaande oppervlak volgens artikel 5.3 sub 4.

Beoordeling

De in het plan opgenomen regeling geldt als een standaardregeling, welke naar ons oordeel voldoende mogelijkheden geeft voor uitbreiding van de bestaande bedrijfsactiviteiten.

Het bezwaar achten wij derhalve ongegrond.

Ad 18 (J. en L. Peters)

Bezwaar

Bezwaar wordt gemaakt tegen de beperkingen die de aanduiding "kernrandzone" met zich meebrengt voor het agrarisch bedrijf, alsmede tegen het niet opnemen van de gronden langs de Effenseweg.

Beoordeling

De aanduiding "kernrandzone" binnen de bestemming "Agrarisch gebied" is opgenomen vanwege de ligging van deze gronden direct tegen een concentratie van woonbebouwing (de kern Effen). Binnen de kernrandzone dient afgewogen te worden of agrarische ontwikkelingen hinder geven voor de nabijgelegen woningen. Omgekeerd mogen er binnen de woonbebouwing geen ontwikkelingen plaatsvinden die de agrarische bedrijfsvoering belemmeren. De kernrandzone is derhalve een overgangsgebied waarbinnen ontwikkelingen over en weer getoetst moeten worden op hun eventuele negatieve milieu-effecten, een nuttig en noodzakelijk instrument om "ongewenste" confrontaties te voorkomen.

Overigens heeft deze regeling voor het bedrijf van reclamant vooralsnog geen consequenties, daar het betreffende agrarisch bouwvlak buiten de kernrandzone is gelegen en de regeling bij de kernrandzone uitsluitend betrekking heeft op nieuwvestiging, omschakeling en/of uitbreiding van agrarische bedrijven c.q. agrarische bouwvlakken.

Het bezwaar is derhalve ongegrond.

De gronden langs de Effenseweg zijn niet opgenomen, omdat een bestemmingsplan voor Effen wordt voorbereid, waarbij deze gronden een andere (bijvoorbeeld woon-)functie zouden kunnen krijgen. Aangezien over de omvang hiervan nog geen duidelijkheid is, is het inderdaad voorbarig nu reeds een deel van deze agrarische gronden buiten het bestemmingsplan Buitengebied te laten. Dit deel van het bezwaar is daarom gegrond. Het plan zal dienovereenkomstig worden aangepast.

Ad 19 (J.C. en C.J.M. Franken)

Bezwaar

1. Bezwaar wordt gemaakt tegen de bestemming A (1k) over een deel van het gebied ten oosten van het Liesbos, aangezien dit omschakeling naar glastuinbouw niet mogelijk maakt.

2. Een tweede bezwaar richt zich tegen het (na de inspraak) vervallen van de aanduiding van een agrarisch bouwvlak ter plaatse van Leursebaan 263. Er is nog steeds sprake van een agrarisch bedrijf dat een agrarisch bouwvlak rechtvaardigt.

Beoordeling

1. De bestemming A(1k) ter plaatse is gegeven in verband met de fraaie combinatie van waardevolle houtopstanden en historische bebouwing. Het handhaven hiervan in een verder grotendeels verkast gebied wordt van belang geacht. Onderkend wordt dat de waarde onder druk komt te staan bij eventuele verbreding van de A16 en reconstructie van het kruispunt Princeville, maar ook (en zelfs juist) dan is handhaving van dit waardevolle stukje van landschappelijk belang.

De voorgestelde bestemming geeft inderdaad beperkingen bij vestiging van een glastuinbouwbedrijf of een ander niet-grondgebonden bedrijf en bij omschakeling naar een glastuinbouwbedrijf (zie de ambtshalve overwegingen). Dit lijkt, gezien de geconstateerde landschappelijke waarden, het beperkte oppervlak waaraan de bestemming is gegeven en de geringe mogelijkheden voor rendabele glastuinbouw, een alleszins redelijke beperking. Daarenboven valt de grond van reclamanten voor een belangrijk deel in de 100 m-zone langs rijkswegen waarbinnen geen bebouwing mag worden opgericht.

Het bezwaar is derhalve ongegrond.

2. Na de behandeling van het plan door de PPC zijn - op aanwijzen van de PPC - alle agrarische bouwvlakken nog eens kritisch bezien: zijn er een aantal niet te groot, of ten onrechte gegeven? Daarbij is ook het onderhavige perceel als bouwvlak komen te vervallen en als burgerwoning aangemerkt.

Na de hoorzitting is gebleken dat het toegewezen perceel voor nieuwvestiging voor bezwaarmakers niet meer aanvaardbaar is. Het huidige perceel wordt alsnog bestemd tot agrarisch bouwvlak en zal worden vergroot tot ± 1 ha zodat het huidige bedrijf voortgezet kan worden. Dit deel van het bezwaar is derhalve gegrond.

Ad 20 (C. van Aert-Verdonk)

Bezwaar

- De ondergrond van de detailkaart Haagse Beemden wijkt af van de feitelijke situatie, zoals vastgelegd in de ruilverkaveling.

- Verzocht wordt rekening te houden met omschakeling c.q. uitbreiding met 3 ha glastuinbouw en/of plastic tunnels voor 1996.

Beoordeling

- De topografische ondergrond van een bestemmingsplan is een gegeven dat aangeleverd wordt door de Topografische Dienst en wordt slechts periodiek aangepast. Het is dus heel goed mogelijk dat de kaart inmiddels afwijkt van de situatie na de ruilverkaveling. Aangezien de topografische ondergrond geen juridische betekenis heeft (omdat de planregeling hier niet naar verwijst), is het enigszins achterlopen van de ondergrond niet bezwaarlijk. Dit onderdeel van het bezwaarschrift is daarom ongegrond.

- Ambtshalve overwegingen hebben geleid tot de conclusie dat het plan in die zin zou moeten worden aangepast, dat vestiging van c.q. omschakeling naar glastuinbouw in A(lk) niet meer mogelijk wordt gemaakt. Glastuinbouw op een schaal die voor de tuinbouwsector interessant is, is namelijk dermate ingrijpend in het landschapsbeeld van gebieden met de bestemming A(lk) (verstening buitengebied, nivellering van het landschapsbeeld), dat verdere verspreiding van glastuinbouwbedrijven moet worden voorkomen. Het beleid is daarom gericht op concentratie in gebieden die voldoen aan de speciale eisen die grootschalige glastuinbouw momenteel stelt. Het verzoek van reclamant, 3 ha glastuinbouw op de aangegeven locatie past niet in dit beleid. Bedrijven met een dergelijke omvang horen in het A(gl)-gebied thuis.

Het bezwaar is daarom ongegrond.

Ad 21 (J.A.J. van Aert)

Bezwaar

- De ondergrond van de detailkaart Haagse Beemden wijkt af van de feitelijke situatie, zoals vastgelegd in de ruilverkaveling.

- Op perceel Hooijdonkseweg 3d zou een agrarisch bouwvlak moeten worden aangegeven. Er is reeds bouwvergunning verleend voor het eerste bedrijfsgebouw, welke bouw inmiddels is gestart.

- De stankcirkel rondom de R.W.Z.I. dient niet uitgebreid te worden tot 1.000 m.

Beoordeling

- Zie bezwaarschrift nr. 20.

- Het plan tot vestiging van een tuindersbedrijf op Hooijdonkseweg 3d was ten tijde van de voorbereiding van het plan niet bekend. Het plan zal in overeenstemming met de afspraken op dit punt dienen te worden aangepast. Dit betekent overigens niet dat de door reclamant aangegeven contour van het agrarisch bouwvlak wordt overgenomen.

Gezien aard en omvang van het bedrijf ligt een meer bescheiden geproportioneerd agrarisch bouwvlak meer in de rede.

Dit deel van het bezwaarschrift is daarom deels gegrond. Het plan zal dienovereenkomstig worden aangepast.

- Het onderdeel van het bezwaarschrift aangaande de stankcirkel berust op een misverstand. Deze is namelijk niet uitgebreid tot 1.000 m, maar was 1.000 m met een reductie van 50% voor agrarische nieuwvestiging en agrarische bedrijfswoningen.

Het bedrijf van reclamant valt niet binnen deze 500 m-zone.

Het bezwaar is derhalve op dit punt ongegegrond.

Ad 22 (A.C. Janssen/E. Janssen-Hazenberg)

Bezwaar

Bezwaar wordt gemaakt omdat geen verdere ontwikkeling van het agrarisch bedrijf mogelijk zou zijn. Daarnaast is er verbazing over de omvang van het agrarisch bouwvlak op perceel Rithsestraat 67.

Beoordeling

Opgemerkt wordt dat het aangegeven agrarisch bouwvlak Rithsestraat 69 weliswaar klein is, maar uitbreidbaar indien de noodzaak hiervan kan worden aangetoond. De bestemmingsplanregeling biedt namelijk een wijzigingsbevoegdheid voor de wijziging van vorm en omvang van een agrarisch bouwvlak. In wezen is hiermee tegemoet gekomen aan de kern van het bezwaarschrift ("mogelijke toestemming tot bebouwing van naastgelegen percelen onder voorwaarden"). Immers, welke richting de uitbreiding zal opgaan is op dit moment niet aan te geven en er zouden onevenredig veel bouwmogelijkheden worden gecreëerd indien beide percelen als bouwvlak zouden worden aange-merkt.

Opgemerkt wordt dat het hele perceel binnen de 100 m-zone langs de A16 valt en dat derhalve ook goedkeuring van Rijkswaterstaat benodigd is.

Het bezwaar is op dit onderdeel ongegegrond te verklaren.

Aangaande het tweede onderdeel van het bezwaar kan worden opgemerkt dat de omvang van het agrarisch bouwvlak Rithsestraat 67 inderdaad erg ruim was aangegeven.

Op grond hiervan is het bouwvlak heroverwogen en alsnog qua omvang meer afgestemd op de werkelijke grootte van de bedrijfsactiviteiten. Deze is bepaald aan de hand van waarneming ter plaatse, aangezien het betreffende bedrijf noch aan de agrarische enquête, noch aan de inspraak heeft deelgenomen.

Op dit punt is het bezwaar gegrond. Het plan zal dienovereenkomstig worden aangepast.

Ad 23 (P.A.C.M. Biemans)

Bezwaar

Verzocht wordt om het gekoppeld agrarisch bouwvlak aan de Werftseweg aan te passen. Uitbreiding binnen het bouwvlak met de woning is niet mogelijk, omdat de gebouwen onder monumentenzorg vallen. Daarom graag uitbreiding van het bouwvlakgedeelte aan de overzijde van de weg tot \pm 1 ha.

Beoordeling

Aan agrariërs is tweemaal de gelegenheid geboden hun wensen ten aanzien van de ligging en omvang van het agrarisch bouwvlak aan te geven: bij de agrarische enquête en bij de inspraak. Het verzoek van reclamant had in dat kader naar voren kunnen worden gebracht. Nu is het bouwvlak bepaald aan de hand van bedrijfsgegevens en plaatselijke verkenning.

Het verzoek tot wijziging van het agrarisch bouwvlak lijkt echter alleszins redelijk. Evenwel het eenzijdig vergroten zou leiden tot een onevenredig groot bouwvlak met te ruime potentiële bouw mogelijkheden.

Aan het verzoek kan daarom alleen tegemoet worden gekomen in die zin, dat vergroting van het bouwvlak zonder woning gepaard gaat met evenredige verkleining van het bouwvlak met woning, waarbij ingespeeld wordt op de waarde die dit deel heeft vanwege de aanwezigheid van monumenten.

Aan het bezwaar is aldus ten dele tegemoet gekomen. Het plan wordt dienovereenkomstig aangepast.

Ad 24 (A.A. Coremans)

Bezwaar

Bezwaar wordt gemaakt tegen het aangeven van het perceel Moerdijkse Postbaan 95 als burgerwoning, in plaats van agrarisch bouwvlak.

Beoordeling

Opgemerkt wordt dat reclamant noch gereageerd heeft op de agrarische enquête, noch bij de inspraak. De situatie is daarom "van buitenaf" beoordeeld, hetgeen geleid heeft tot de aanwijzing tot burgerwoning. Navraag heeft evenwel uitgewezen dat het wel degelijk een volwaardige agrarische activiteit betreft (vollegrondstuinbouw), hetgeen aanduiding met een agrarisch bouwvlak rechtvaardigt.

Het bezwaar is derhalve gegrond. Het plan wordt dienovereenkomstig aangepast.

Ad 25 (M. Gommers)

Bezwaar

Bezwaar wordt gemaakt tegen het aangeven van het perceel Overaseweg 206 als burgerwoning in plaats van agrarisch bouwvlak.

Beoordeling

Reclamant heeft destijds bij de agrarische enquête gegevens over de huidige en toekomstige situatie overlegd, welke gebruikt zijn bij de bepaling van de bestemming op zijn perceel.

Hieruit bleek dat, gezien de beperkte activiteiten en de leeftijd van reclamant (toen 70), hier geen sprake meer was van een agrarisch bedrijf.

Over de zoon is toen door reclamant vermeld dat deze elders een bedrijf wilde starten. Het ligt dan voor de hand het agrarisch bedrijf te beschouwen als aflopend. Op grond daarvan is gekozen voor de bestemming "burgerwoning".

Wanneer nu wordt gesteld dat de zoon het bedrijf wil overnemen, doet dit niet af aan het feit dat er op dit moment van een agrarisch bedrijf geen sprake is en dat, gezien de omvang en staat waarin de opstallen verkeren, een geheel nieuwe start moet worden gemaakt. Daarbij geldt als moeilijkheid de nabije ligging van de A16 (bebouwingsvrije zone 100 m) en woonbebouwing (Hinderwet).

Wanneer te zijner tijd een bedrijfsplan wordt voorgelegd, waarin aan alle te stellen voorwaarden wordt voldaan, laat het bestemmingsplan de mogelijkheid open om dit hier te vestigen.

Het is evenwel prematuur hierop vooruit te lopen en nu, zonder inzicht in de toekomstige ontwikkelingsmogelijkheden, een agrarisch bouwvlak aan te geven.

Het bezwaar is derhalve ongegrond.

Ad 26 (A.C.J. Nooren)

Bezwaar

- Het eerste deel van het bezwaar richt zich tegen de grens van het glastuinbouwgebied ten zuiden van de Sprundelsebaan. De grens loopt over het perceel van reclamant, reden waarom hij verzoekt tot wijziging hiervan.

- Vervolgens richt het bezwaar zich tegen het voorschrift dat nieuwvestiging op 150 m van de zijdelingse perceelgrens moet plaatsvinden.

- Tenslotte heeft reclamant bezwaar tegen de bestemming A(1k+h) voor het gebied tussen het Liesbos en de omlegging van de A58.

Beoordeling

- Het gebied ten zuiden van de A58 is, na het vooroverleg met de PPC, van bestemming verandert omdat het geheel omsluiten van het Liesbos en het bos Zoudtland een bij nader inzien minder gelukkige keus werd geacht. Er is vervolgens gezocht naar een locatie voor glastuinbouw met minder ingrijpende landschappelijke gevolgen, maar evenzeer aansluitend bij bestaande ontwikkelingen en geschikt gelegen t.o.v. de veiling. De ontwikkelingsruimte voor bestaande bedrijven in het tot A(1k) bestemde gebied is daardoor enigszins beperkt, doch daar staat tegenover dat er meer ontwikkelingsruimte is gekomen voor het nu tot A(gl) bestemde gebied. De scheidingslijn tussen deze twee bestemmingen loopt over het in eigendom zijnde perceel van reclamant. Gezien het hiervoor genoemde, alsmede het feit dat de loop van de IJzerloop en de aangrenzende weilanden nog niet aangetast zijn door verglazing én het feit dat de omgeving van de beek een landschappelijke open karakter heeft en daaraan kwaliteit ontleend, ligt wijziging van deze scheidingsgrens niet voor de hand.

Het bezwaar achten wij derhalve ongegrond.

- De minimale afstandsmaat van 150 m tussen agrarische bouwvlakken is bepaald om landschappelijke en milieuredenen. Ook, en misschien wel juist bij glastuinbouw, kunnen deze aspecten een zodanige rol spelen dat voldoende onderlinge afstand gewenst is.

In de voorschriften is een vrijstellingsregeling t.a.v. deze bepaling opgenomen, reden waarom wij het bezwaar op dit punt ongegrond achten.

- Het betreffende gebied grenst aan het Liesbos en bevat een groot aantal landhuisachtige opstallen. Aan de grensligging ten opzichte van het Liesbos (een kerngebied in de Ecologische Hoofdstructuur in zowel het Nationaal Natuurbeleidsplan als het provinciale natuurbeleidsplan) ontleent het gebied belangrijke landschappelijke en ecologische betekenis. Het is vanuit die oogpunten essentieel om dichtslibbing van het gebied langs de bosrand door kassen tegen te gaan, zodat de gevraagde wijziging van de bestemming niet gewenst is.

Het bezwaar achten wij derhalve ongegrond.

Ad 27 (A. Schalk van Aert)

Bezwaar

Reclamant heeft bezwaar tegen het feit dat de ondergrond van de detailkaart Haagse Beemden afwijkt van de feitelijke situatie zoals vastgelegd in de ruilverkaveling. Concreet wordt aangegeven dat op de kaart voorkomende houtopstanden niet bestaan.

Beoordeling

De topografische ondergrond van een bestemmingsplan is een gegeven dat aangeleverd wordt door de Topografische Dienst en slechts periodiek aangepast wordt. Het is dus heel goed mogelijk dat de kaart inmiddels afwijkt van de situatie na de ruilverkaveling. Aangezien de topografische ondergrond geen juridische betekenis heeft (omdat de planregeling hier niet naar verwijst), is het enigszins achterlopen van de ondergrond niet bezwaarlijk.

Dit onderdeel van het bezwaar is derhalve ongegrond.

De op de kaart aangegeven houtopstanden zijn inderdaad niet aanwezig.

Dit onderdeel van het bezwaar is gegrond. Het plan zal dienovereenkomstig worden aangepast.

Ad 28 (J.A.M. van Beek)

Bezwaar

Reclamant verzoekt tot vergroting van het aangegeven bouwvlak.

Beoordeling

Het bedoelde bouwvlak is aangegeven op basis van de huidige aard en omvang van het bedrijf, rekening houdend met enige ontwikkeling in de komende jaren. Verdere uitbreiding is mogelijk via de wijzigingsbevoegdheid in het plan, maar zo'n verzoek zal t.z.t. onderbouwd moeten worden met concrete (bouw)plannen, waarvan de noodzaak voor de ontwikkeling van het bedrijf aangetoond moet worden.

Het bezwaar achten wij derhalve ongegrond.

Ad 29 (F.A.J.M. Huybrechts)

Bezwaar

Verzocht wordt om de bedrijfsbestemming van het pand Rijsbergseweg 350 over te brengen naar het nabijgelegen perceel L 1671. Het oude pand kan worden afgebroken zodat het erachter gelegen gemeenschapshuis "De Kievitslaar" fraaier komt te liggen en de verkeerssituatie rondom veiliger kan worden.

Beoordeling

De voorgestelde ruil heeft aantrekkelijke aspecten. Howel in principe het vestigen van een bedrijf bij voorkeur dient te geschieden op een daarvoor geëigende locatie, in casu een regulier bedrijventerrein, komt verplaatsing van de huidige activiteit en bebouwing ons gewenst voor en zijn wij bereid mee te werken aan reclamants verzoek.

Het bezwaar achten wij derhalve gegrond.

Ad 30 (J. Rijken)

Bezwaar

Reclamant verzoekt vergroting van het aangegeven agrarische bouwvlak, aangezien nu reeds bouwwerken gesitueerd zijn buiten het bouwvlak.

Beoordeling

Het agrarisch bouwvlak is bepaald aan de hand van de agrarische enquête waaraan reclamant heeft deelgenomen.

Onderkend wordt dat het uiteindelijk hieruit geresulteerde bouwvlak relatief klein is en delen van het bedrijf niet omvat. Het is geen bezwaar het agrarisch bouwvlak alsnog te wijzigen c.q. te vergroten, doch niet tot de omvang zoals op het kaartje door reclamant ingetekend (ca. 1,35 ha), maar zodanig dat het totaal oppervlak 1 ha bedraagt en alle bedrijfsactiviteiten omvat.

Aan het bezwaar is daarom ten dele tegemoet gekomen. Het plan zal dienovereenkomstig worden aangepast.

Ad 31 (J.P. Nouws/E.M. Nouws-Schalk)

Bezwaar

Reclamanten hebben de volgende bezwaren:

- het moet mogelijk blijven om binnen de bestemmingen A(1k), A(1k+h) en A(na) grasland te scheren en teeltwisseling toe te passen;
- bezwaar tegen het fietspad langs Aa of Weerij's aan de kant van de Overaseweg;
- waterpeil van de Aa of Weerij's is te laag. Door plaatsen van een stuw stijgt het waterniveau;
- sommige bomen staan verkeerd op de kaart.

Beoordeling

- Binnen de bestemmingen A(1k) en A(1k+h) is het mogelijk om grasland te scheuren en teeltwisseling toe te passen. Binnen de bestemming A(na) is dat mogelijk met vergunning van burgemeester en wethouders. De beperkingen worden opgelegd ter bescherming van de waarden die de betreffende gebieden bezitten.

Het bezwaar is daarom ongegrond.

- Het bestemmingsplan laat ter plaatse geen fietspad toe. Dit deel van het bezwaarschrift is derhalve ongegrond.

- Dat het waterpeil 2 meter gedaald is, is een terecht constatering; een stuw erbij zetten zou een goede suggestie zijn. Echter, dit is geen zaak die via het bestemmingsplan geregeld wordt.

Dit deel van het bezwaar is derhalve ongegrond.

Opgemerkt wordt dat deze suggestie is doorgegeven aan de Milieudienst.

- Het bosgebied bij sectie K1301 is al sedert langere tijd verdwenen.

Dit deel van het bezwaar is derhalve gegrond. Het plan zal dienovereenkomstig worden aangepast.

- De door reclamant aangegeven correcties inzake de bestaande bomen is juist.

Het bezwaar is op dit onderdeel derhalve gegrond. Het plan zal dienovereenkomstig worden aangepast.

Ad 32 (J. van Dongen)

Bezwaar

Reclamant maakt bezwaar tegen de omvang van het hem toegewezen agrarisch bouwvlak. Dit bouwvlak zou moeten aansluiten bij de Rithsestraat (in verband met bouw woning en bruikbaarheid in het algemeen). Niet alle bestaande gebouwen zijn opgenomen en er is behoefte aan meer uitbreidingsruimte aan de achterzijde (in verband met opslag afvalwater en koelcellen). Ook is er bezwaar tegen de voorgeschreven minimum-afstand tussen bouwvlakken (150 m).

Beoordeling

Reclamant heeft deelgenomen aan de agrarische enquête en de inspraak. Met de hierbij naar voren gebrachte wensen en de bestaande gerealiseerde bebouwing is in het onderhavige plan getracht rekening te houden. Aan de wens van reclamant om over de volle breedte van zijn perceel langs de Rithseweg te kunnen bouwen, is echter om landschappelijke redenen geen gevolg gegeven. Ook is bij de bepaling van zijn agrarisch bouwvlak 1 ha als maximum gehanteerd.

Met de nu door reclamant naar voren gebracht wensen kan alleen tegemoet gekomen worden indien het toen door reclamant gewenste brede bouwvlak wordt omgezet in een ongeveer even groot smal, diep bouwvlak: dit opent de mogelijkheid alsnog (indien de behoefte hiertoe kan worden aangetoond) een woning aan de straat te bouwen en aan de achterzijde uitbreiding te realiseren.

Het bezwaar achten wij gedeeltelijk gegrond.

Het plan zal dienovereenkomstig worden aangepast.

Ad 33 (C.P. van Aert)

Bezwaar

Reclamant verzoekt om vergroting van het agrarisch bouwvlak.

Beoordeling

Vergroting van het bouwvlak in de toekomst is mogelijk via een wijzigingsbevoegdheid indien de noodzaak daarvan kan worden aangetoond. Overigens houdt de bestemming ter plaatse - A (lk+h) - in dat uitbreiding met glastuinbouw alleen mogelijk is na landschappelijke afweging, doch dat omschakeling naar glastuinbouw in het geheel niet meer mogelijk is (zie de ambtshalve overwegingen).

Het bezwaar achten wij derhalve ongegrond.

Ad 34 (C. Verschuren)

Bezwaar

Reclamant verzoekt om een kleine uitbreiding van het aangegeven bouwvlak.

Beoordeling

De gevraagde uitbreiding van het bouwvlak kan gerealiseerd worden, hierdoor komen de voerplaten en de voersilo binnen een bouwvlak te liggen.

Het bezwaar achten wij derhalve gegrond.

Het plan zal dienovereenkomstig worden aangepast.

Ad 35 (L. Clerx)

Bezwaar

Reclamant verzoekt om het perceel correct op de plankaart weer te geven, alsmede om het bedrijf op te nemen als "niet-agrarisch bedrijf" in plaats van de bestemming "wonen".

Beoordeling

Het bedrijf, waarvan melding wordt gemaakt, is in 1986 gestart in een voormalige tuinderswoning, in strijd met het vigerende bestemmingsplan "Landelijk gebied 1973".

Mede gelet op de doelstellingen t.a.v. bedrijvigheid in het buitengebied kan niet aan het verzoek tegemoet worden gekomen en zal alleen de woning positief worden bestemd. De huidige bedrijfsactiviteit komt daarmee in het overgangsrecht te vallen.

Wat betreft de weergave van de percelen op de plankaart blijkt dat, voor zover wij kunnen nagaan aan de hand van de ingestuurde kopie, deze correct zijn.

Het bezwaar is derhalve ongegrond.

Ad 36 (Maatschap Vermeeren)

Bezwaar

Reclamanten maken bezwaar tegen de beperkingen welke voortvloeien uit de voor het perceel geldende bestemming, deels A(na) en deel A (lk+h). Tevens is er verwarring omtrent de benaming van de straat van reclamanten.

Beoordeling

Het onderhouden en vernieuwen van de bestaande drainage wordt gerekend werkzaamheden, welke betreffen het normale onderhoud en beheer, activiteiten die zondermeer uitgevoerd kunnen worden. Binnen de bestemming A(na) zijn deze activiteiten aanlegvergunningsplichtig.

Het scheuren van grasland, voorzover dit geschiedt binnen de bestemming A(na) doet de (voorwaarden voor het handhaven c.q. ontwikkelen van) natuurwaarden teniet. De agrarische bedrijfsvoering met handhaving van het huidige weideland is hiermee niet in strijd.

De verwarring omtrent de straatnaam is begrijpelijk. Op de plankaart zal het perceel aangeduid worden met Buurtschap Effen C1 en C2.

Het bezwaar achten wij derhalve deels gegrond, deels ongegrond.

Het plan zal dienovereenkomstig worden aangepast.

Ad 37 (C.J. van Aert)

Bezwaar

Reclamant verzoekt om vergroting van het bouwblok, ook voor zijn perceel aan de Rithsestraat.

Beoordeling

Het bedoelde bouwvlak is aangegeven op basis van de huidige aard en omvang van het bedrijf, rekening houdend met enige ontwikkeling in de komende jaren. Verdere uitbreiding is mogelijk via de wijzigingsbevoegdheid, maar zo'n verzoek zal te zijner tijd moeten worden onderbouwd met concrete (bouw)plannen, waarvan de noodzaak voor de ontwikkeling van het bedrijf aangetoond moet worden. Omschakeling naar glas behoort niet tot de mogelijkheden (zie de ambtshalve overwegingen).

Het bezwaar achten wij derhalve ongegrond.

Ad 38 (Sintels B.V.)

Bezwaar

Reclamant heeft bezwaar tegen het niet kunnen bouwen van een bedrijfswoning, alsmede tegen de maximale 15% uitbreidingsmogelijkheid ten opzichte van de huidige bebouwing; deze bepalingen zijn in strijd met het in 1987 goedgekeurde bestemmingsplan "Rijsbergseweg/Sintelweg".

Beoordeling

In het vigerende plan "Rijsbergseweg/Sintelweg", destijds opgesteld om de vestiging van een ponyfokkerij annex pension mogelijk te maken, is vastgesteld in 1987. In het bestemmingsplan Buitengebied zal met de uitgangspunten van dit bestemmingsplan rekening gehouden worden. Dit betekent dat de reeds aanwezige woning, opgenomen als bedrijfswoning, gehandhaafd blijft. In het herziene bestemmingsplan van 1987 is de mogelijkheid van een tweede agrarische bedrijfswoning opgenomen onder voorwaarden. Weliswaar is door Gedeputeerde Staten aan de genoemde regeling goedkeuring onthouden, dit betreft echter de regeling ten aanzien van de inhoud. Wij zijn van mening, mede gelet op de relatief korte periode dat dit plan tot stand is gekomen, er onvoldoende reden is deze mogelijkheid thans in het bestemmingsplan Buitengebied te ontnemen. Voor de juridische regeling van het een en ander geldt het plan uit 1987 uitgangspunt.

Het bezwaar is derhalve op dit punt gegrond.

In overleg met de reclamant is na de hoorzitting gebleken dat er geen behoefte bestaat aan de 100% bebouwingmogelijkheden welke het vigerende plan mogelijk maakt, doch dat, gezien de uitbreidingsplannen, een bebouwingspercentage van 45% voor het gehele bouwvlak voldoende is.

Het plan zal aangepast worden en op de detailkaart Breda-West zal dit afwijkend percentage aangeduid worden.

Het bezwaar achten wij derhalve deels gegrond.

Ad 39 (A. van Haperen)

Bezwaar

Reclamant verzoekt om vergroting van het bouwvlak in verband met toekomstige uitbreiding.

Beoordeling

Het bedoelde bouwvlak is aangegeven op basis van de huidige aard en omvang van het bedrijf, rekening houdend met enige ontwikkeling in de komende jaren. Verdere uitbreiding is mogelijk via de in het plan opgenomen wijzigingsbevoegdheid. Hoewel reclamant momenteel in overleg is om uitbreidingsmogelijkheden te bekijken, kan aan het verzoek nu niet voldaan worden.

Te zijner tijd zal het verzoek onderbouwd moeten worden met concrete bouwplannen, waarbij tevens de noodzaak voor de ontwikkeling van het bedrijf moet worden aangetoond.

Het bezwaar achten wij derhalve ongegrond.

Ad 40 (Comite Oude Liesboslaan)

Bezwaar

Reclamanten maken bezwaar tegen de in het bestemmingsplan gereserveerde strook voor het geprojecteerde tracé van de aansluiting van Rijksweg 58 op Rijksweg 16 bij Princeville en de afbuigingsvariant in noordelijke richting nabij Zoudtland.

Beoordeling

In verband met de vele specifieke aspecten welke bij de reconstructie c.q. verbreding een rol spelen, is dit onderdeel buiten het voorliggende bestemmingsplan voor het buitengebied gelaten. Er zal hiervoor te zijner tijd een afzonderlijk bestemmingsplan worden opgesteld, waarbij zowel geluidhinderaspecten alsmede de overige bezwaren welke met de tenuitvoerlegging te maken hebben, uitvoerig aan de orde zullen zijn. Alsdan zal er wederom inspraak verleend worden, waarvoor de direct belanghebbenden uitgenodigd zullen worden.

Het bezwaar achten wij derhalve ongegrond

Ad 41 (Maatschap Verhoef)

Bezwaar

Reclamant heeft bezwaar tegen de bestemming A(Lo+nr), waarbij vooral uit de bestemming A(nr) grote beperkingen voortvloeien.

Beoordeling

In de tot A(nr) bestemde gronden is de agrarische bedrijfsvoering aan beperkingen onderhevig. Deze zijn evenwel een logisch gevolg van de aanwijzing (bij de Ruilverkaveling Haagse Beemden - Oost) van een deel van Rooskensdonk als natuurgebied. Het spreekt immers voor zich dat in een gebied dat daar direct aan grenst, en daarmee in waterhuishouding nauw samenhangt, grenzen moeten worden gesteld aan de intensiteit van de agrarische bedrijfsvoering wil men de beoogde natuurwaarde op termijn kunnen behouden.

Dat (deze) gronden verworven zijn in het kader van een ruilverkaveling, betekent niet dat aan agrarische bedrijfsvoering geen nadere voorwaarden kunnen worden gesteld.

Het bezwaar achten wij derhalve ongegrond.

Ad 42 (C.P.A. van Bavel)

Bezwaar

Reclamant verzoekt tot toekenning van het maximale bouwvlak in verband met kassenbouw in de toekomst.

Beoordeling

Het bedoelde bouwvlak is aangegeven op basis van de huidige aard en omvang van het bedrijf, rekening houdend met enige ontwikkeling in de komende jaren. Enige uitbreiding van het bouwvlak, alsmede een beperkte uitbreiding van glas tot 500 m² is mogelijk via de wijzigingsbevoegdheid in het plan, maar zo'n verzoek zal te zijner tijd onderbouwd moeten worden met concrete (bouw)plannen, waarvan de noodzaak voor de ontwikkeling van het bedrijf aangetoond moet worden en na afweging van landschappelijke belangen.

Ambtshalve overwegingen hebben geleid tot de conclusie dat het plan in die zin zou moeten worden aangepast, dat vestiging van c.q. omschakeling naar glastuinbouw in A(lk) niet meer mogelijk wordt gemaakt. Glastuinbouw op een schaal die voor de tuinbouwsector interessant is, is namelijk dermate ingrijpend in het landschapsbeeld van gebieden met de bestemming A(lk) (verstening buitengebied, nivellering van het landschapsbeeld), dat verdere verspreiding van glastuinbouwbedrijven moet worden voorkomen. Het beleid is daarom gericht op concentratie in gebieden die voldoen aan de speciale eisen die grootschalige glastuinbouw momenteel stelt. Bedrijven met een grote omvang horen in het A(gl)-gebied thuis.

Het bezwaar achten wij derhalve ongegrond.

Ad 43 (Huis Den Deijl)

Bezwaar

Reclamant verzoekt het bestemmingsplan zodanig aan te passen dat een uitbreiding met 15 tot 20 hotelkamers tot de mogelijkheden behoort.

Beoordeling

Huis Den Deijl is momenteel niet feitelijk in gebruik als hotel en is als zodanig ook niet in het plan opgenomen. Uit informatie is gebleken dat er in het verleden beschikt werd over 5 hotelkamers, doch dat deze ruimte thans voor privédoeleinden verbouwd en in gebruik is.

De gevraagde uitbreiding met 15 à 20 kamers betekent een forse uitbreiding van de bouwmogelijkheden. Een dergelijke uitbreiding van het pand met de gevraagde capaciteit kan alleen beoordeeld worden indien hiervoor een verzoek, onderbouwd met concrete (bouw)plannen wordt ingediend.

Weliswaar had reclamant op grond van het vigerende plan enige uitbreidingsmogelijkheden t.a.v. de hotelcapaciteit, echter aangezien de hotelfunctie feitelijk onmogelijk is gemaakt, staat het vooralsnog dan ook nog niet vast dat uitbreiding daadwerkelijk tot de mogelijkheden behoort. Het bezwaar is derhalve ongegrond.

Ad 44 (M.F.J.H. Wildhagen)

Bezwaar

- Het bedrijf is ten onrechte aangeduid als "agrarisch aanverwant bedrijf". Het zou als agrarisch bedrijf moeten worden aangemerkt. Een agrarisch verwant bedrijf worden meer beperkingen opgelegd dan een agrarisch bedrijf.

- Reclamanten wensen dat de regeling van het bestemmingsplan de bouw van een tweede bedrijfswoning ter plaatse toelaat.

- Reclamanten wensen dat de uitbreidingsmogelijkheden worden verruimd van de gegeven 20% tot bijvoorbeeld 100%.

Beoordeling

- Reclamanten hebben bij de agrarische enquête zelf aangegeven een loonwerkbedrijf te zijn. Ook in hun bezwaarschrift spreken zij bij voortdoring over loonwerk als voornaamste activiteit. De aangegeven activiteiten als agrarisch bedrijf zijn zeer summier en rechtvaardigen allerminst aanduiding als agrarisch bouwvlak. Overigens laat het plan de voortzetting van deze activiteiten onverlet.

Het bezwaar is derhalve ongegrond.

- Ook bij de inspraak is door een van de reclamanten een tweede bedrijfswoning op Rithsestraat 177 (bij het bedrijf) bepleit. Verwezen wordt in het bezwaarschrift naar de regeling bij agrarische bedrijven. Opgemerkt wordt hierbij dat de bestemmingsplanregeling weliswaar bij agrarische bedrijven een tweede bedrijfswoning via vrijstelling mogelijk maakt, maar dat ook hieraan een zware onderbouwing ten grondslag moet liggen. Toekenning van een tweede bedrijfswoning bij een agrarisch bedrijf komt dan ook zelden voor.

De noodzaak van een bedrijfswoning bij de agrarische neven- en/of hulpbedrijven is per geval beoordeeld. Gemeend wordt dat de aangedragen gegevens, ten aanzien van het onderhavig loonwerkbedrijf, geenszins leiden tot de overtuiging dat een tweede bedrijfswoning noodzakelijk is. Het betreft immers geen werkzaamheden die op het bedrijf moeten worden verricht maar administratie en coördinatie van werkzaamheden bij anderen.

Voor de omvang van een bedrijf als het onderhavige moeten deze zaken ook geregeld kunnen worden zonder dat een tweede bedrijfswoning op het perceel wordt gerealiseerd. Anders gezegd: al zou er een tweede bedrijfswoning worden toegestaan, dan nog zouden de zaken anders geregeld moeten worden dan nu. Deze kunnen evenwel net zo goed in de huidige situatie adequaat worden geregeld, juist vanwege de nabije ligging van de woning van de medefirmant. Het feit dat dit een huurwoning is doet hieraan niet af. Een tweede bedrijfswoning op Rithsestraat 177 betekent in feite onnodig een extra burgerwoning in het buitengebied (Rithsestraat 67 komt dan vrij).

Aan dit deel van het bezwaarschrift is daarom niet tegemoet gekomen.

- De gevraagde uitbreidingsmogelijkheid van 100% is buitenproportioneel groot. Een onderbouwing van deze wens ontbreekt ten ene male. 20% is een redelijke maat, die gericht is op een zekere ontwikkeling in de komende jaren. Mocht zich een sterkere ontwikkeling aandienen dan dient deze, gezien de ligging in het buitengebied, op dat moment opnieuw planologisch te worden overwogen. Het gaat immers om een loonwerkbedrijf dat toch een geheel ander karakter heeft dan een "gewoon" agrarisch bedrijf. Een vergelijking daarmee gaat ook niet op want, indien het bedrijf aangemerkt was als agrarisch bedrijf, dan was het aangeduide agrarisch bouwvlak en daarmee de uitbreidingsmogelijkheid aanzienlijk kleiner geweest. Ook op dit punt is het bezwaar daarom ongegrond.

Ad 45 (Stratenmakersbedrijf Van der Borst)

Bezwaar

Reclamant verzoekt zijn perceel te bestemmen tot opslag voor materialen van zijn stratenmakersbedrijf, waarvoor bebouwing mag worden opgericht.

Beoordeling

Het bedrijf is ter plaatse gevestigd in strijd met het vigerende bestemmingsplan "Landelijk Gebied 1973". Gelet op de doelstellingen ten aanzien van bedrijvigheid in het buitengebied kan niet aan het verzoek worden tegemoetgekomen en zullen de huidige bedrijfsactiviteiten niet positief bestemd worden.

Het bezwaar achten wij derhalve ongegrond.

Ad 46 (H.M. van Beek)

Bezwaar

Reclamant heeft bezwaar tegen de bestemming A(nr) rondom het natuurontwikkelingsgebied Rooskensdonk vanwege de daaruit voortvloeiende beperkingen.

Beoordeling

Voor de beoordeling van dit bezwaar verwijzen naar hetgeen is vermeld onder nr. 41.

Het bezwaar achten wij derhalve ongegrond.

Ad 47 (De Beukenhof)

Bezwaar

Reclamanten verzoeken het bestemmingsvlak "bijzondere doeleinden" waarbinnen De Beukenhof is geregeld, te wijzigen in verband met gewijzigde uitbreidingsplannen.

Beoordeling

De voorgestelde wijziging betekent een niet onaanzienlijke uitbreiding tot ± 2 ha. Gemeend wordt dat, gezien de doelstelling van de stichting, namelijk zoveel mogelijk te functioneren als een normaal agrarisch bedrijf, deze uitbreiding buitenproportioneel groot is. De overlegde structuurtekening laat de wensen zien ten aanzien van de te realiseren bebouwing, verspreid liggend over het gehele, gewenste bouwvlak.

Wij geven De Beukenhof in overweging een andere invulling van het door ons toe te kennen bouwvlak te bekijken, waardoor toch veel van de gewenste bebouwing gerealiseerd kan worden. Echter, te zijner tijd dienen concrete bouwplannen ingediend te worden ter onderbouwing van de wensen. Het bezwaar achten wij derhalve ongegrond.

Ad 48 (A. v.d. Wiel-van Gisbergen)

Bezwaar

Reclamant heeft 2 bezwaarschriften ingediend.

1. Reclamants bezwaar richt zich tegen het ontbreken van de aanduiding "recreatiewoning" op perceel L 1427, gelegen tussen de percelen Oude Rijsbergsebaan 35 en 39.

2. Middels het andere bezwaarschrift wijst reclamant erop dat de huisnummeraanduiding voor het perceel Oude Rijsbergsebaan 31 op de plankaart ontbreekt. Het perceel is onjuist aangegeven. De aanduiding "wonen" zou voor het gehele perceel moeten gelden. De aanduiding "bosgebied" zou moeten vervallen, aangezien het hier destijds gelegen dennenbos met toestemming van Staatsbosbeheer in 1989 is geroid en het perceel daarna als tuin is ingericht. De bijgebouwen zijn ten onrechte niet op de detailkaart aangegeven.

Beoordeling

1. Gebleken is dat de aanwezige bebouwing op het onderhavige perceel weliswaar bewoond wordt, maar dat het gebruik van de bebouwing als recreatiewoning nimmer is toegestaan. Op grond hiervan is de bebouwing op de plankaart niet aangemerkt als recreatiewoning. Hierbij doet niet ter zake dat in de omgeving soortgelijke bebouwing aanwezig is, waaraan wel de aanduiding "recreatiewoning" is gegeven.

Dit deel van het bezwaar is derhalve ongegrond

2. Het huisnummer was inderdaad niet leesbaar op de detailkaart. Hoewel juridisch in dit geval niet van belang, zal de plankaart op dit punt alsnog worden aangepast. Ook de perceelgrens zal worden gecorrigeerd. Aangaande de overige door reclamant aangegeven bezwaren wordt opgemerkt dat het perceel ter plaatse van buitenaf is verkend. Hierbij is de situatie op het perceel verkeerd beoordeeld, enerzijds omdat het buiten een visueel gesloten karakter heeft, anderzijds omdat de luchtfoto ook weinig liet zien, aangezien deze nog dateerde van voor het rooien van het dennenbos. De combinatie van deze twee waarnemingen heeft tot het geconstateerde misverstand geleid. Het plan zal alsnog worden aangepast door de aanduiding "wonen" op het hele perceel en het aangeven van de bijgebouwen. De aanduiding "bosgebied" komt te vervallen.

Dit deel van het bezwaarschrift is derhalve op alle punten gegrond.

Het plan zal op deze onderdelen dienovereenkomstig worden aangepast.

Ad 49 (Atelier De Swart)

Bezwaar

Reclamant maakt bezwaar tegen het niet positief bestemmen van de bedrijfsactiviteiten; tevens wenst reclamant vergroting van het bouwvlak in verband met uitbreiding bedrijfsactiviteit.

Beoordeling

Gebleken is dat het bedrijf ter plaatse is gevestigd in strijd met het vigerende bestemmingsplan "Landelijk Gebied 1973". Weliswaar is in 1953 toestemming verleend voor het bouwen en (later) het uitbreiden van een atelier, echter hierdoor verandert een perceel niet van bestemming. Mede gelet op de doelstellingen ten aanzien van bedrijvigheid in het buitengebied kunnen de huidige bedrijfsactiviteiten niet positief bestemd worden en komt uitbreiding niet aan de orde. Het bezwaar is derhalve ongegrond.

Ad 50 (Jan Goos en Zn. automobielbedrijf)

Bezwaar

Bezwaar wordt gemaakt tegen het bestemmingsplan, omdat op het perceel Rijsbergseweg 263 geen bedrijfswoning is toegestaan.

Beoordeling

Niet-agrarische bedrijven hebben alleen een bedrijfswoning toegewezen gekregen indien deze reeds aanwezig was. Het beleid ten aanzien van het buitengebied is erop gericht nieuwbouw van woningen tot een minimum te beperken; dit geldt ook voor bedrijfswoningen bij niet-agrarische bedrijven.

Dit betekent dat, daar waar nog geen woning aanwezig is, het alsnog realiseren van een bedrijfswoning niet zonder nadere afweging rechtstreeks in het plan is toegestaan. Op deze regel is voor het onderhavige bedrijf geen uitzondering gemaakt.

Het bezwaar is derhalve ongegrond.

Ad 51 (H. van Gils)

Bezwaar

Reclamant heeft bezwaar tegen het bestemmingsplan, omdat hij meent dat de regeling niet de mogelijkheid biedt om een kas of plastic tunnels te bouwen.

Beoordeling

Perceel Rithsestraat 303 ligt in een gebied met de bestemming A(1k). Ambtshalve overwegingen hebben geleid tot de conclusie dat het plan alsnog in die zou moeten worden aangepast dat vestiging van, c.q. omschakeling naar glastuinbouw in A(1k) niet meer mogelijk wordt gemaakt.

Glastuinbouw, op een schaal die voor de tuinbouwsector interessant is, vormt namelijk een dermate grote inbreuk op het landschapsbeeld van gebieden met de bestemming A(1k) (verstening buitengebied, nivellering van het landschapsbeeld), dat verdere verspreiding van glastuinbouwbedrijven moet worden voorkomen. Het beleid is daarom gericht op concentratie in gebieden die voldoen aan de speciale eisen die grootschalige glastuinbouw momenteel stelt. Bedrijven met een grote omvang glastuinbouw horen in het tot A(gl) bestemde gebied thuis.

Het bezwaar is derhalve ongegrond.

Overigens is uit de overlegde gegevens gebleken dat perceel Rithsestraat 303 en 305 een bedrijf vormen. Naar aanleiding daarvan is de plankaart aangepast, in die zin dat de twee eerder aangegeven agrarische bouwvlakken zijn samengevoegd tot een.

Ad 52 (J.F. Nooren)

Bezwaar

Reclamant merkt op dat hij een agrarisch bedrijf heeft op perceel Leursebaan 380 en dat dit perceel daarom niet als "wonen" maar als agrarisch bouwvlak moet worden aangemerkt.

Beoordeling

Reclamant heeft geen gebruik gemaakt van de agrarische enquête en de inspraak om zijn wensen kenbaar te maken. Het perceel is daarom "van buitenaf" beoordeeld, hetgeen geleid heeft tot de aanwijzing tot burgerwoning. Navraag heeft evenwel uitgewezen dat het wel degelijk een volwaardige agrarische activiteit betreft (vollegrondstuinbouw), hetgeen aanduiding met een agrarisch bouwvlak rechtvaardigt.

Het bezwaar is daarom gegrond.

Het plan zal dienovereenkomstig worden aangepast.

Ad 53 ('t Hof van Bouvigne)

Bezwaar

Reclamant wil de bestaande hotelcapaciteit uitbreiden tot 60 - 100 kamers, de huidige vergunning is veel beperkter.

Beoordeling

Uitbreiding van de gevraagde hotelcapaciteit kan alleen beoordeeld worden indien hiervoor een verzoek, onderbouwd met concrete (bouw)plannen, wordt ingediend. Wij wijzen erop dat het perceel is gelegen binnen de belemmeringszone van het beschermd dorpsgezicht Ginneken, hetgeen tot een zeer zorgvuldige afweging van het te zijner tijd in te dienen verzoek zal leiden. In dit verband staat het vooralsnog dan ook nog niet vast dat uitbreiding daadwerkelijk tot de mogelijkheden behoort.

Het bezwaar achten wij derhalve ongegrond.

Ad 54 (J. van Hooydonk)

Bezwaar

Reclamant maakt bezwaar tegen het voorschrift dat men met bebouwing minimaal 150 m ten opzichte van enig ander bouwvlak dient te blijven.

Beoordeling

Dit voorschrift is als algemene regel in het bestemmingsplan opgenomen en is alleen van toepassing indien het betreft de nieuwvestiging van een agrarisch bedrijf, waarbij middels de vrijstellingsbevoegdheid van burgemeester en wethouders afwijking van deze maat mogelijk is.

Het bezwaar achten wij derhalve ongegrond.

Ad 55 (A.C.M. van Haperen)

Bezwaar

Reclamant heeft bezwaar tegen de bestemming, waardoor toekomstige uitbreidingsmogelijkheden belemmerd worden.

Beoordeling

Ambtshalve overwegingen hebben geleid tot de conclusie dat het plan alsnog in die zou moeten worden aangepast dat vestiging van c.q. omschakeling naar glastuinbouw in A(1k) niet meer mogelijk wordt gemaakt.

Glastuinbouw op een schaal die voor de tuinbouwsector interessant is, vormt namelijk een dermate grote inbreuk op het landschapsbeeld van gebieden met de bestemming A(1k) (verstening buitengebied, nivellering van het landschapsbeeld), dat verdere verspreiding van glastuinbouwbedrijven moet worden voorkomen. Het beleid is daarom gericht op concentratie in gebieden die voldoen aan de speciale eisen die grootschalige glastuinbouw momenteel stelt. Grote glastuinbouwbedrijven horen in het A(gl)-gebied thuis. Het bezwaar is derhalve ongegrond.

Ad 56 (R. van de Ven)**Bezwaar**

Reclamant heeft bezwaar tegen de bestemming "wonen", terwijl een groot deel van het pand als kantoorruimte in gebruik is.

Beoordeling

Uit nader onderzoek is gebleken dat in het pand geen hoofdactiviteiten van bedrijvigheid wordt uitgeoefend, terwijl reclamant bovendien zijn kantooradres in een andere straat binnen Breda heeft.

Weliswaar hebben Burgemeester en wethouders in 1982 besloten tot gedeeltelijke onttrekking van de woonruimte, echter dit is geen reden tot verandering van de bestemming "wonen" in "niet-agrarisch-bedrijf".

Het bezwaar achten wij derhalve ongegrond.

Ad 57 (Schoonheidsinstituut Esfinge)**Bezwaar**

Reclamant maakt bezwaar tegen het feit dat het instituut Esfinge niet als "niet-agrarisch bedrijf" is aangemerkt en onvoldoende ontwikkelingsmogelijkheden heeft.

Beoordeling

Opgemerkt wordt dat het instituut niet als zodanig herkend is, c.q. bekend was. Op grond van de aangedragen gegevens lijkt het gerechtvaardigd het instituut alsnog als "niet-agrarisch bedrijf" aan te merken en te bestemmen. In de nadere toelichting bij het bezwaarschrift wordt opgemerkt dat ten behoeve van verdere ontwikkeling een bebouwingspercentage van 2% over het gehele perceel (6ha) gewenst is. Daar reclamant zelf al opmerkt dat er nu 1% bebouwd is, zou dit een verdubbeling van het oppervlak inhouden en bovendien de mogelijkheid bieden om de extra bebouwing over het hele terrein verspreid te situeren. Dit nu lijkt een onevenredige eis, die in strijd is met het behoud van de openheid van het buitengebied middels concentratie van bebouwing. Analooq met de methodiek die ten opzichte van andere bedrijven is gehanteerd, wordt daarom voorgesteld het huidige als woondoeleinden aangeduide oppervlak te wijzigen in de aanduiding "niet-agrarisch bedrijf" (woning toegestaan) met de algemeen gehanteerde uitbreidingsmogelijkheid van 15% ten opzichte van de bestaande bebouwing. Verdere uitbreiding met nieuwbouw is, gezien de ligging diep in het buitengebied, niet wenselijk (wijziging van het gebruik van bestaande bebouwing blijft mogelijk).

Aan het bezwaar is aldus ten dele tegemoet gekomen.
Het plan zal dienovereenkomstig worden aangepast.

Ad 58 (J.P.M. Jansen)

Bezwaar

Reclamant wenst vergroting van het bouwvlak in verband met toekomstige uitbreidingsmogelijkheden.

Beoordeling

Het bouwvlak is aangegeven op basis van de huidige aard en omvang van het bedrijf, rekening houdend met enige ontwikkeling in de komende jaren. Vergroting of vormverandering van het agrarisch bouwvlak behoort tot de mogelijkheden, dit dient beoordeeld te worden aan de hand van concreet ingediende bouwplannen.

Het bezwaar achten wij derhalve ongegrond.

Ad 59 (A.C.M. Oostvogels)

Bezwaar

Reclamant verzoekt tot vergroting van het bouwvlak in verband met kassenbouw. Zet tevens vraagtekens bij het landschappelijk waardevolle karakter van het gebied, gezien de aanwezigheid van sportvelden en horeca.

Beoordeling

Ambtshalve overwegingen hebben geleid tot de conclusie dat het plan in die zin zou moeten worden aangepast, dat vestiging van c.q. omschakeling naar glastuinbouw in A(1k) niet meer mogelijk wordt gemaakt. Glastuinbouw op een schaal die voor de tuinbouwsector interessant is, is namelijk dermate ingrijpend in het landschapsbeeld van gebieden met de bestemming A(1k) (verstening buitengebied, nivellering van het landschapsbeeld), dat verdere verspreiding van glastuinbouwbedrijven moet worden voorkomen. Het beleid is daarom gericht op concentratie gebieden die voldaan aan de speciale eisen die grootschalige glastuinbouw momenteel stelt. Bedrijven met een grote omvang glastuinbouw horen in het A(gl)-gebied thuis.

Een beperkte uitbreiding met glas tot 500 m² is wel toegestaan, hiervoor dient een concrete aanvraag aangediend te worden.

De aanwezigheid van sportvelden en horeca in de directe omgeving doen niets af aan het landschappelijk waardevolle karakter van het gebied en de bestemming blijft dan ook gehandhaafd.

Het bezwaar achten wij derhalve ongegrond.

Ad 60 (P. van Rijckevorsel)

Bezwaar

Reclamant verzoekt splitsing van het agrarisch bedrijf, met toekenning van 2 afzonderlijke agrarische bouwblokken t.b.v. glastuinbouw, waarbij tevens de bouw van een schuur mogelijk gemaakt wordt.

Beoordeling

Het verzoek tot splitsing van het agrarisch bedrijf ontmoet vooralsnog geen problemen binnen de regeling van het bestemmingsplan. Hiertoe kan reclamant te zijner tijd een concreet verzoek indienen, waarbij alsdan zal moeten worden aangetoond dat het om een volwaardige bedrijven gaat.

De bouw van een schuur buiten het aangegeven bouwblok is niet mogelijk. Het bezwaar achten wij derhalve ongegrond.

Ad 61 (C. Hendrick)

Bezwaar

Reclamant heeft bezwaar tegen de veranderde bestemming A(1k) in plaats van A(gl) zoals de percelen in het voorontwerp bestemd waren. Bovendien wil reclamant een groter bouwvlak toegewezen krijgen.

Beoordeling

Naar aanleiding van het vooroverleg met de Provinciale Planologische Commissie is besloten het glastuinbouw-concentratiegebied te verleggen, hetgeen voor reclamant gevolgen heeft gehad. Voor een nadere toelichting verwijzen wij naar pagina 141 van de toelichting.

Enige uitbreiding van het bouwvlak (tot 2 ha) van reclamant is mogelijk via de wijzigingsbevoegdheid in het plan, maar zo'n verzoek zal te zijner tijd onderbouwd moeten worden met concrete (bouw)plannen, waarbij een evenredige afweging van de in het geding zijnde belangen plaatsvindt.

Het bezwaar achten wij derhalve ongegrond.

Ad 62 (M.W.M. Franken)

Bezwaar

Reclamant heeft bezwaar tegen de beperkingen welke voortvloeien uit de bestemming A(1k).

Beoordeling

Reclamant heeft de mogelijkheid tot enige uitbreiding van het bouwvlak via de in het plan opgenomen wijzigingsbevoegdheid. Het verzoek daartoe zal te zijner tijd onderbouwd moet worden met concrete (bouw)plannen, waarbij een evenredige afweging van de in het geding zijnde belangen plaatsvindt.

Het bezwaar achten wij derhalve ongegrond.

Ad 63 (A.J. Verhees)

Bezwaar

Reclamant verzoekt om toekenning van een agrarisch bouwvlak op het perceel Raamschoorseweg 28. Het betreft een vollegrondstuinbouwbedrijf, waarbij ook jong vee wordt gehouden. In verband met toekomstplannen is de gegeven aanduiding "wonen" ontoereikend.

Beoordeling

Door de geringe omvang van de gebouwen op de huiskavel (overigens een kenmerk van vollegrondstuinbouwbedrijven) is Raamschoorseweg 28 niet als agrarisch bedrijf onderkend, maar verondersteld een burgerwoning te zijn.

Gelet op de voorgelegde bedrijfsgegevens is het evenwel gerechtvaardigd een agrarisch bouwvlak ter plaatse aan te geven.

Gezien de aard van het bedrijf kan dit vooralsnog klein blijven, in ieder geval niet zo ruim als door reclamant op bijgevoegde tekening aangegeven. Het is nu nog te voorbarig vooruit te lopen op toekomstplannen c.q. de samenwerking met, dan wel opvolging van de zoon (nu 16 jaar).

Aan het bezwaar is daarmee ten dele tegemoet gekomen.

Het plan zal dienovereenkomstig worden aangepast.

Ad 64 (Handelsonderneming Brabo)

Bezwaar

Bezwaar wordt gemaakt tegen het niet als zodanig opnemen en bestemmen van de nevenfunctie "groothandel in verpakkingsmaterialen en non-foods etc." op het perceel Hazardweg 24.

Beoordeling

Reclamant heeft niet aan de agrarische enquête, noch aan de inspraak deelgenomen. De bestemming is daarom bepaald aan de hand van waarneming ter plaatse. Daarbij bleek dat het om beperkte agrarisch activiteit ging (hetgeen door reclamant wordt bevestigd). Een en ander was aanleiding tot het geven van een beperkt agrarisch bouwvlak. De nu door reclamant naar voren gebrachte (neven-)activiteit van groothandel vindt plaats binnen de agrarisch opstallen. Dit gebruik is in het vigerende bestemmingsplan niet aangegeven, noch toegelaten. Gezien de situering wordt de aangegeven activiteit ter plaatse niet wenselijk geacht en is verder ontwikkeling daarvan zeker bezwaarlijk. Een positieve bestemming ligt daarom niet voor de hand. Evenzeer moet echter geconstateerd worden dat ook de aanduiding van een agrarisch bouwvlak ter plaatse niet gerechtvaardigd is, gezien de zeer geringe agrarische activiteiten die nog plaatsvinden. Gekozen is daarom voor de aanduiding wonen, waarbij voortzetting van het huidig gebruik via het overgangsrecht mogelijk blijft, maar verder ontwikkeling wordt voorkomen.

Het bezwaar is derhalve ongegrond.

Ad 65 (J.A. Franken)

Bezwaar

Reclamant heeft bezwaar tegen de bestemming "cultuur-historisch waardevol gebied (in voorontwerp lag er een andere bestemming). Moet bedrijf in toekomst intensiveren i.v.m. afstoot van een deel voor aanleg knooppunt A16, maar met huidige bestemming geeft dat teveel beperkingen.

Beoordeling

Enige uitbreiding van het bedrijf binnen de gegeven bestemming blijft tot de mogelijkheden behoren. Te zijner tijd zal een dergelijk verzoek met concrete bouwplannen ondersteund dienen te worden, waarbij de landschappelijke belangen afgewogen worden.

Amtshalve overwegingen hebben geleid tot de conclusie dat het plan in die zin zou moeten worden aangepast, dat vestiging van c.q. omschakeling naar glastuinbouw in A(1k) niet meer mogelijk wordt gemaakt. Glastuinbouw op een schaal die voor de tuinbouwsector interessant, is namelijk dermate ingrijpend in het landschapsbeeld van gebieden met de bestemming A(1k) (versterking buitengebied, nivellering van het landschapsbeeld), dat verdere verspreiding van glastuinbouwbedrijven moet worden voorkomen. Het beleid is daarom gericht op concentratie in gebieden die voldoen aan de speciale eisen die grootschalige glastuinbouw momenteel stelt. Glastuinbouwbedrijven met een grote omvang horen in het A(gl)-gebied thuis.

Voor de reconstructie van de Rijksweg zal een apart ontwerp-bestemmingsplan worden gemaakt. In dat kader zal bezien worden in hoeverre grond afgestaan moet worden, waarbij dan alle belangen eveneens afgewogen worden. Vooralsnog ondervindt reclamant geen nadeel van deze mogelijke toekomstige verandering.

Het bezwaar achten wij derhalve ongegrond.

Ad 66 (A. Kok)

Bezwaar

Reclamant wil zijn recreatiewoning aangeduid zien als permanente woning.

Beoordeling

De recreatiewoning kan als zodanig positief bestemd blijven. Echter gezien zowel het gemeentelijk als provinciaal beleid kan geen verdere bebouwing en toename van burgerwoningen in het buitengebied toegestaan worden.

Het bezwaar achten wij derhalve ongegrond.

Ad 67 (F. Mathijssen)

Bezwaar

Reclamants woning is geen vrijstaande woning maar moet gezien worden als "twee-onder-een-kap".

Beoordeling

Reclamants woning is in het verleden altijd als 1 woning bestemd geweest. Bewoners hebben weliswaar door interne aanpassingen twee aparte woonruimten gecreëerd, echter hierdoor worden het qua bestemming niet 2 woningen. Het feit dat voor het perceel 2 kadastrale nummers zijn toegekend, alsmede dat er twee gescheiden toevoeren voor nutsvoorzieningen aanwezig zijn doet hieraan niet af. Onlangs is weliswaar een extra huisnummer toegekend (waardoor er 2 aanslagen onroerend-goedbelasting worden ontvangen), doch ook hierdoor verandert de aanduiding van 1 woning niet.

Het beleid inzake het buitengebied ten aanzien van het voorkomen van onnodige extra burgerwoningen in het buitengebied heeft als gevolg dat wij niet bereid zijn het perceel voor 2 woningen te bestemmen.

Het bezwaar achten wij derhalve ongegrond.

Ad 68 (Hoogheemraadschap West-Brabant).

Bezwaar

- Het eerste deel van het bezwaar betreft het niet opnemen van het baggerspeciedepot in de Molenpolder.

- Het tweede deel van het bezwaar betreft het verzoek om de functie van bergboezem van een gebied ten noorden van de RWZI Nieuwveer als zodanig te beschermen door een daarop afgestemd (dubbel-)bestemming met bijbehorende bepalingen.

- Het derde deel van het bezwaar betreft het verzoek de rioolwatertransportleiding "rioolgemaal Galder - riolering gemeente Breda" alsnog in toelichting en plankaart op te nemen.

Beoordeling

- Anders dan het Hoogheemraadschap blijft het gemeentebestuur van mening dat het opslaan van baggerspecie (tijdelijk of definitief) een zaak is die, vanwege zijn aard en de bijbehorende maatregelen, niet passend is in een zo kwetsbaar gebied (openheid, landschappelijke en natuurwaarden) als de Molenpolder. Deze locatie is daarom onaanvaardbaar.

Wij zijn bereid om in overleg met het Hoogheemraadschap na te gaan of een alternatieve locatie beschikbaar is.

Aan het bezwaar is op dit punt niet tegemoet gekomen.

- Onderkend wordt dat het gebruik van bedoeld gebied als bergboezem door de gegeven bestemmingen weliswaar niet onmogelijk wordt gemaakt, maar in bepaalde gevallen daarmee strijdig kan zijn en dat deze functie daarom een aanvullende regeling behoeft. In het plan is hierin voorzien door de aanduiding "bergboezem" op de plankaart te vermelden binnen de bestemmingen Natuurgebied en Agrarisch gebied.

Aan het bezwaar is daarmee tegemoet gekomen.

Het plan zal dienovereenkomstig worden aangepast.

- De bedoelde leiding is inderdaad (in tegenstelling tot het gestelde in de toelichting op bladzijde 146) per abuis niet opgenomen. Het plan zal op dit punt worden aangepast.

Het bezwaar is op dit punt gegrond.

Het plan zal dienovereenkomstig worden aangepast.

Ad 69 (Tuinbouwvereniging Princenhage)

Bezwaar

Reclamant heeft de volgende bezwaren:

- er zijn teveel belemmeringen inzake het bouwblok; uitbreiding en aanpassing van bedrijven moet mogelijk blijven;

- omschakeling van vollegrondstuinbouw naar glastuinbouw heeft teveel beperkingen;

- er moet mogelijkheid tot vrije vestiging blijven;

- bedrijven in de omgeving van de beekdalrivieren krijgen met veel problemen te maken.

Beoordeling

Reclamant heeft algemene bezwaren tegen onderdelen van het plan, zonder dat concreet wordt aangegeven voor welke percelen of bestemmingen dit geldt. Dit maakt dat het bezwaar slechts algemeen beantwoord kan worden.

- Het is inderdaad zo dat bedrijven niet zonder meer uitbreiding en aanpassing van het toegewezen bouwvlak kunnen krijgen. Afhankelijk van de bestemming waarin percelen liggen is uitbreiding van het bedrijf c.q. vormvergroting van het bouwvlak mogelijk, waarbij over het algemeen de noodzaak hiertoe wel aangetoond dient te worden.

Dit deel van het bezwaar is derhalve ongegrond.

- Omschakeling of uitbreiding naar glastuinbouw is bij uitstek mogelijk in het daartoe aangewezen glastuinbouwgebied. In het tot A(1k) bestemde gebied is dit echter niet meer mogelijk, zie hiervoor de ambtshalve overwegingen. Het bezwaar is vooralsnog ongegrond.

- Nieuwvestiging van bedrijven blijft ook binnen dit bestemmingsplan tot de mogelijkheden behoren. Hiertoe dient aan allerlei randvoorwaarden, zoals deze worden genoemd in de voorschriften, voldaan te worden. Ook bij dit deel van het bezwaar is het afhankelijk waarvoor én waar men wil vestigen om te kunnen beoordelen of dit ook daadwerkelijk tot de mogelijkheden behoort.

Het bezwaar is vooralsnog ongegrond.

- Het buitengebied kent vele belangen, welke vanuit allerlei gezichtspunten behartigd dienen te worden en waarbij het ene belang kan prefereren boven een ander belang ter bescherming van aanwezige waarden. Beekdalrivieren zijn landschappelijk open van karakter en ontlenen daaraan hun kwaliteit, een waarde die kán prefereren met als gevolg dat bestaande bedrijven ten aanzien van eventuele uitbreidingsmogelijkheden aan beperkingen en voorwaarden gebonden zijn. Het bezwaar is derhalve ongegrond.

Ad 70 (Bewoners Reeptiend/Galderseweg)

Bezwaar

- Reclamanten hebben bezwaar tegen het onvoldoende en ondoelmatig op elkaar afgestemd zijn van de doelstelling en de voorschriften van het plan. Dit uit zich onder meer in het voorschrift waarin lichtmasten met een hoogte van 20 meter toegelaten worden, hetgeen leidt tot aantasting van het landelijk karakter van het omliggende gebied, een waarde welke volgens de doelstelling beschermd dient te worden.

- De adressen Galderseweg 27 en 55 dienen te vallen onder artikel 5 van de voorschriften in plaats van artikel 9.

- Artikel 9.3.1 laat bij ponynsport lichtmasten tot 6 meter hoogte toe, dit geeft rechtsongelijkheid.

Beoordeling

In het algemeen kan gezegd worden dat voorschriften en bestemmingen met de in de doeleindenomschrijving en toelichting gegeven te beschermen waarden, zo goed mogelijk op elkaar zijn afgestemd. Enerzijds om de beoogde bescherming zo optimaal mogelijk te doen zijn, anderzijds om de reeds aanwezige bebouwing met de daarbij behorende gevestigde belangen te respecteren en waar nodig, uitbreidings- en/of ontwikkelingsmogelijkheden te geven.

Dit geldt in casu voor het sportpark Ginneken, waartegen het bezwaar zich specifiek richt. Het bestaande sportpark heeft de mogelijkheid om zich te handhaven en waar nodig ten behoeve van de sportbeoefening uit te breiden waarbij pas tot vergroting c.q. uitbreiding wordt overgegaan als alle in het geding zijnde belangen zijn afgewogen. In casu zijn lichtmasten tot een hoogte van 20 meter toegelaten, hetgeen noodzakelijk is gezien de ontwikkelingen in de sport. De aan te vragen en eventueel te verlenen Hinderwetvergunning is bij uitstek geschikt om zodanige voorwaarden te stellen aan de oprichting van de lichtmasten, dat geen of zo gering mogelijke visuele hinder aan omwonenden wordt toegebracht.

Gecombineerd met de mogelijkheid van burgemeester en wethouders tot het kunnen stellen van nadere eisen t.a.v. situering en afmeting (waardoor het niet noodzakelijk is een zonering aan te geven) vindt er een voldoende belangenafweging plaats van de in het geding zijnde te beschermen waarden. Dit neemt niet weg dat de belangen van de omwonenden kunnen botsen met de belangen van i.c. het sportpark Ginneken.

Het bezwaar achten wij op dit onderdeel derhalve ongegrond.

- Dit is een terechte opmerking.

Dit deel van het bezwaar is gegrond.

Het plan zal dienovereenkomstig worden aangepast.

- Elke locatie met de aanwezige activiteit én de ligging in het buitengebied, de aanwezige waarden en de te beschermen belangen wordt apart beoordeeld t.a.v. de toegelaten en toe te laten mogelijkheden. Verschil in mogelijkheden, tot uiting komend in de voorschriften, leidt er niet toe dat er derhalve van rechtsongelijkheid sprake is.
Het bezwaarschrift achten wij op dit onderdeel ongegrond.

Ad 71 (Kontaktcommissie Princenhage)

Bezwaar

Reclamant maakt bezwaar tegen het ruimtebeslag ten behoeve van de reconstructie van het kruispunt Princeville.

Beoordeling

Reclamant heeft een gedetailleerd bezwaar ingediend tegen het bestemmingsplan Heilaar-Steenakker, waarna wij voor de beoordeling verwijzen.

De gehele reconstructie van de A58/A16, waarin ook het kruispunt Princeville wordt meegenomen, is buiten het bestemmingsplan gehouden. Hiervoor zal te zijner tijd een apart bestemmingsplan worden opgesteld, waarbij de samenhang met de bestemmingsplannen buitengebied en Heilaar-Steenakker zeer nauwgezet bekeken wordt.

Indien de reconstructie van invloed is op de bestemmingen en grenzen van het bestemmingsplan buitengebied, zoals deze op dit moment wordt vastgesteld, wordt dat te zijner tijd beoordeeld.

Vooralsnog hebben de bezwaren geen betrekking op het bestemmingsplan zoals dit nu voorligt.

Het bezwaar achten wij derhalve ongegrond.

Ad 72 (Landbouwschap)

Bezwaar

- Bezwaar wordt gemaakt tegen het wijzigen van de bestemmingen A(gl) en A(pr) ten zuiden van de A58 in A(lk), dit temeer daar in dit gebied reeds diverse glastuinbouwbedrijven zijn gevestigd.

- Bezwaar wordt voorts gemaakt tegen de rechtstreekse koppeling tussen Landschapsbeleidsplan en bestemmingsplan. Het Landschapsbeleidsplan bestrijkt een zeer groot gebied en is erg globaal. Hiermee wordt geen recht gedaan aan de belangen van land- en tuinbouw. Bovendien frustreert de regeling het in ontwikkeling zijnde landinrichtingsbeleid voor het gebied Weerijs.

- Bezwaar wordt gemaakt tegen de bepaling dat in A(pr) de nieuwvestiging van glastuinbouw is uitgesloten.

- Bezwaar wordt gemaakt tegen de voorwaarden die gesteld worden aan nieuwvestiging van een glastuinbouwbedrijf.

- Bezwaar wordt gemaakt tegen de onderlinge afstand tussen agrarische bouwvlakken van 150 m. Voor glastuinbouwbedrijven betekent dit een onnodige beperking.

- Bezwaar wordt gemaakt tegen het laten vervallen van de mogelijkheid voor het oprichten van agrarische hulpgebouwen buiten het agrarisch bouwvlak.

- Bezwaar wordt gemaakt tegen het opnemen van een aanlegvergunning voor het omzetten van grasland in bouwland en het scheuren van grasland in de bestemmingen A(nr) respectievelijk A(na).

- Bezwaar wordt gemaakt tegen de bepaling dat houtopstanden, die als cultuurgewassen worden aangemerkt, binnen de bestemmingen A(na) en A(nr) aanlegvergunningplichtig zijn.

- Bezwaar wordt gemaakt tegen de bepaling dat het vernieuwen van grasland in A(na) aanlegvergunningplichtig is.

Beoordeling

- De bedoelde wijziging van de bestemmingen ten zuiden van de A58 heeft plaatsgevonden na het vooroverleg met de PPC. Het geheel omsluiten van het Liesbos en het bos Zoutlandt door glastuinbouw werd bij nader inzien geen gelukkige keuze geacht. Er is vervolgens gezocht naar een ongeveer even grote locatie voor glastuinbouw met minder ingrijpende landschappelijke gevolgen, maar evenzeer aansluitend bij bestaande ontwikkelingen en geschikt gelegen ten opzichte van de veiling. Gemeend wordt dat de nu voorgestelde locatie in ruimtelijke mate aan deze voorwaarden voldoet en daarmee een goed alternatief vormt voor de eerdere zone direct langs de A58. Weliswaar is hiermee de ontwikkelingsruimte voor enkele bestaande bedrijven in het nu tot A(lk) bestemde gebied enigszins (en niet zeer drastisch zoals door reclamant wordt gesuggereerd) beperkt, doch daar staat tegenover dat er meer ontwikkelingsruimte is gekomen voor het nu tot A(gl) bestemde gebied. In wezen gaat het daarbij om een gebied waar de glastuinbouw meer in ontwikkeling is dan in het eerder tot A(gl) bestemde gebied. Het bezwaar is daarom ongegrond.

- Het Landschapsbeleidsplan bestrijkt uiteraard een groot gebied (in feite het hele buitengebied van de gemeente) en kan mede daarom niet anders dan globaal zijn.

Uitvoering zal gefaseerd plaatsvinden en hangt mede af van toevallige ontwikkelingen en de beschikbaarheid van middelen. Om richting te geven aan de ontwikkeling van het buitengebied is evenwel naast een geleide agrarische ontwikkeling ook een geleide landschapsontwikkeling via het bestemmingsplan te regelen. Daartoe zijn kaders en spelregels in het plan opgenomen, vergelijkbaar met de regels voor de agrarische bedrijfsvoering. Van onduidelijkheid en onzekerheid is dan ook geen sprake. Evenmin kan op voorhand gesteld worden dat de aanstaande landinrichting voor het gebied Weerijds door het landschapsbeleidsplan gefrustreerd wordt. Wel zal het Landinrichtingsplan zich bij het aangeven van maatregelen in principe dienen te voegen naar de nu voorgelegde bestemmingsplanregeling. De belangenafweging tussen landbouw en natuur/landschap heeft hierin reeds plaatsgevonden en daarmee is tevens de ruimte voor toekomstige ontwikkelingen aangegeven.

Het Landinrichtingsplan zou gefrustreerd kunnen worden wanneer de nu voorgestelde belangenafweging niet correct zou zijn. Over dit meer wezenlijke aspect laat reclamant zich evenwel niet uit.

Het bezwaar is daarom ongegrond.

- In het plan is duidelijk uitgesproken dat nieuwvestiging van glastuinbouw alleen nog kan plaatsvinden in een speciaal daartoe aangegeven gebied dat aan bepaalde voorwaarden voldoet: het tot A(gl) bestemde gebied. Een dergelijke concentratie wordt noodzakelijk geacht gezien de toenemende schaalvergroting in de glastuinbouw, welke zeer ingrijpend is in het landschapsbeeld. Zou nieuwvestiging van glastuinbouw ook in A(pr) of een andere agrarische bestemming worden toegestaan, op een schaal die voor de tuinbouwsector interessant is, dan zou het landschap ook in dat gebied geleidelijk het karakter (kunnen) krijgen van een kassengebied. Om nivellering van het landschapsbeeld in het buitengebied tegen te gaan, is een concentratiebeleid gewenst. Overigens blijft voor bestaande tuinders in A(pr) de omschakeling naar glastuinbouw mogelijk en worden zij derhalve niet in hun belang geschaad.

Het bezwaar is daarom ongegrond.

- De bedoelde voorschriften aangaande glastuinbouw zijn verwoord in artikel 5 van de voorschriften (5.2. onder II.5.f) en gericht op nieuwvestiging van glastuinbouwbedrijven. Het lijkt zinvol milieuproblemen, die in het verleden bij glastuinbouw zijn geconstateerd, vooraf (dus bij nieuwvestiging) zoveel mogelijk te voorkomen door het stellen van gerichte voorwaarden. Steeds meer wordt ernaar gestreefd dit soort zaken, die op het raakvlak van de R.O.- en de milieuwetgeving liggen, integraal in een bestemmingsplan te regelen. De bedoelde regeling past in dit streven naar een meer integraal beleid en wordt te meer van belang geacht aangezien het alleen nieuwvestiging betreft, hetwelk in het onderhavige plan alleen in het glastuinbouwconcentratiegebied nabij het Liesbos mogelijk is. Juist bij een dergelijke voorgestane concentratie is het beperken c.q. voorkomen van milieuproblemen van groot belang, ook voor de tuinbouwsector zelf.

Het bezwaar is daarom ongegrond.

- De minimale afstandsmaat van 150 m tussen agrarische bouwvlakken is bepaald om landschappelijke en milieuredenen. Ook, en misschien wel juist bij glastuinbouw, kunnen deze aspecten een zodanige rol spelen dat voldoende onderlinge afstand gewenst is.

Mede gezien de opgenomen vrijstelling ten aanzien van deze bepaling wordt daarom het bezwaar op dit punt ongegrond geacht.

- De regeling dat een hulpgebouw buiten het agrarisch bouwvlak is toegestaan is komen te vervallen, omdat in het algemeen de noodzaak hiertoe minder is geworden. Hiermee is het beleid van de provincie gevolgd.

Het bezwaar is ongegrond.

- De aanlegvergunningen behorende bij de bestemmingen A(nr) en A(na) zijn, conform de provinciale richtlijnen, afgestemd op de beoogde bescherming van natuurwaarden in, of in de nabijheid van, aldus bestemde gebieden. Onderkend wordt dat hiermee de mogelijkheden voor agrarische bedrijfsvoering worden beperkt, doch een voortzetting van het huidig gebruik blijft mogelijk. Het schrappen c.q. versoepelen van de genoemde aanlegvergunningplichtige werkzaamheden zou zonder twijfel leiden tot onherstelbaar verlies van natuurwaarden, hetgeen onaanvaardbaar wordt geacht.

Overigens wordt opgemerkt dat het door reclamant ontkennen van natuurwaarden in bepaalde gebieden gezien vanuit het landbouwbelang begrijpelijk is, maar dat deze waarden wel degelijk door onderzoek en plaatselijke verkenning zijn aangetoond en dat bij het bepalen van de begrenzingen van daar op afgestemde bestemmingen A(na) en A(nr) juist vanwege het landbouwbelang de nodige terughoudendheid is betracht.

Het bezwaar is daarom ongegrond.

- De uitzonderingsregel voor houtopstanden, die als cultuurgewas worden aangemerkt, in A(na) en A(nr) is gegeven omdat deze teelt een bepaalde bewerking van de grond vraagt en speciale werkzaamheden inhoudt bij het oogsten, welke in strijd kunnen zijn met de bescherming van natuurwaarden in of in de nabijheid van aldus bestemde gebieden. In deze gebieden is daarom nadere afweging per geval wenselijk. Gemeend wordt dat hiermee de beschikking in het kader van de Boswet van 5 oktober 1982 niet doorkruist, maar hooguit nader genuanceerd wordt naar de draagkracht van landschap en natuur.

Het bezwaar is daarom ongegrond.

- De natuurwaarde in gebieden die tot A(na) zijn bestemd is gelegen in de combinatie van bodem, bodemgebruik, grondwaterstand en relatie tot nabij gelegen landschapselementen. Veelal is de waarde van een A(na)-gebied groter naarmate het langere tijd met rust gelaten is c.q. wordt. Het regelmatig vernieuwen van grasland betekent in feite het steeds weer afbreken van de natuurwaarde die zich manifesteert in een gevarieerd micro-milieu, een rijke weideflora, veel insecten en geschiktheid als fourageergebied voor de hogere diersoorten.

Het bezwaar is dan ook ongegrond.

Ad 73 (NCB, afdeling Prinsenbeek)

Bezwaar

- Bezwaar wordt in de eerste plaats gemaakt tegen het wijzigen van de bestemming A(pr) in A(lk) voor het gebiedje tussen het Liesbos en de spoorlijn.

- Verzocht wordt verder de voorschriften zodanig te wijzigen dat een afweging van belangen dient plaats te vinden bij de uitvoering van het Landschapsbeleidsplan, teneinde nadelige effecten voor de agrarische bedrijfsvoering te voorkomen.

- Eenzelfde afweging wordt gevraagd bij het verlenen van aanlegvergunningen.

- Het verbinden van een aanlegvergunning aan het scheuren van grasland c.q. de omzetting van grasland in bouwland in A(na) respectievelijk A(nr), wordt als te stringent ervaren voor een normale bedrijfsvoering.

- Bezwaar wordt gemaakt tegen het feit dat binnen de bestemming A(lo) uitbreiding van en omschakeling naar glastuinbouw niet mogelijk is gemaakt.

- Verzocht wordt de voorwaarden waaraan voldaan moet worden bij het bouwen van glasopstanden parallel te laten lopen aan de milieuwetgeving.

- Verzocht wordt tenslotte de bepaling dat nieuwvestiging minimaal dient plaats te vinden op 150 m afstand van enig ander bouwvlak niet van toepassing te laten zijn op glastuinbouw.

Beoordeling

- De bestemming van het gebied rondom het Liesbos is integraal heroverwogen naar aanleiding van een opmerking van de PPC. Voorkomen moest worden dat het Liesbos landschappelijk en natuurwetenschappelijk aan alle zijden te zeer onder druk zou komen te staan. Op grond hiervan is gekozen voor een iets zwaardere bestemming: A(1k) in plaats van A(pr). Dit betekent een aantal aanlegvergunningen extra (vellen, rooien en aanbrengen van houtopstanden, veranderen reliëf), geen vestiging van niet-grondgebonden agrarische bedrijven meer, geen omschakeling naar glastuinbouw en vergroting en verandering van een agrarisch bouwvlak landschappelijk te toetsen. Gemeend wordt dat de bestaande agrarische bedrijven door deze bestemmingswijziging weliswaar worden beperkt, maar dat deze beperkingen noodzakelijk zijn gezien het voorgestane beleid ten aanzien van de landschappelijke en natuurwaarde van het Liesbos.

Dit onderdeel van het bezwaarschrift is daarom ongegrond.

- De gevraagde belangenafweging bij de uitvoering van het Landschapsbeleidsplan is expliciet omschreven in artikel 4 van de voorschriften (4.2. onder punt 5). Verdere toelichting en/of uitbreiding op dit punt, ten behoeve van een betere afweging of meer rechtszekerheid, is niet gewenst. De geboden speelruimte is juist nodig om flexibel in te spelen op de (nu nog onbekende) deeluitwerking van het Landschapsbeleidsplan. Het vereiste overleg met partijen is bedoeld om ongewenste invloeden tussen natuur/landschap enerzijds en het landbouwbelang te voorkomen.

Dit deel van het bezwaar is daarom ongegrond.

- De vrijstelling van een aanlegvergunning voor werken, in het kader van het Landschapsbeleidsplan, is opgenomen om onnodige procedurele hindernissen te vermijden. Uitgangspunt hierbij is dat de afweging tegen het landbouwbelang in een eerder stadium zijn beslag heeft gekregen. Het ook opnemen van deze afweging bij het verlenen van een aanlegvergunning wordt dan ook onnodig en overbodig geacht.

Het bezwaar is ook op dit punt ongegrond.

- De aanlegvergunningen behorende bij de bestemmingen A(nr) en A(na) zijn, conform de provinciale richtlijnen, afgestemd op de beoogde bescherming van natuurwaarden in, of in de nabijheid van, aldus bestemde gebieden. Onderkend wordt dat hiermee de mogelijkheden voor agrarische bedrijfsvoering worden beperkt, doch een voortzetting van het huidig gebruik blijft mogelijk. Het schrappen c.q. versoepelen van de genoemde aanlegvergunningplichtige werkzaamheden zou zonder twijfel leiden tot onherstelbaar verlies van natuurwaarden, hetgeen onaanvaardbaar wordt geacht.

Het bezwaar is daarom op dit punt ongegrond.

- De openheid van het gebied bestemd tot A(10) is van zodanige landschappelijke waarde, dat bescherming wenselijk wordt geacht. Het vestigen, uitbreiden en/of omschakelen naar glastuinbouw is niet verenigbaar met het streven om de openheid te behouden en daarom in de planvoorschriften uitgesloten. Overigens is het gebied voor het overgrote deel in gebruik als weideland en zijn in het gebied slechts twee agrarische bedrijven gevestigd waarvan de één een rundveebedrijf (Werftseweg 21) en de ander een gemengd bedrijf (tuinbouw en vee teelt) (Hooijdonkseweg 10) is. Van een onevenredige aantasting van het agrarisch belang is in dit geval geen sprake.

Het bezwaar is derhalve ongegrond.

- De bedoelde voorschriften aangaande glastuinbouw zijn verwoord in artikel 5 van de voorschriften (5.2. onder II.5.f) en gericht op nieuwvestiging van glastuinbouwbedrijven. Het lijkt zinvol milieuproblemen, die in het verleden bij glastuinbouw zijn geconstateerd, vooraf (dus bij nieuwvestiging) zoveel mogelijk te voorkomen door het stellen van gerichte voorwaarden. Steeds meer wordt ernaar gestreefd dit soort zaken, die op het raakvlak van de R.O.- en de milieuwetgeving liggen, integraal in een bestemmingsplan te regelen. De bedoelde regeling past in dit streven naar een meer integraal beleid en wordt temeer van belang geacht aangezien het alleen nieuwvestiging betreft, hetwel in het onderhavige plan alleen in het glastuinbouwconcentratiegebied nabij het Liesbos mogelijk is. Juist bij een dergelijke voorgestane concentratie is het beperken c.q. voorkomen van milieuproblemen van groot belang, ook voor de tuinbouwsector zelf.

Het bezwaar is daarom ongegrond.

- De minimale afstandsmaat van 150 m tussen agrarische bouwvlakken is bepaald om landschappelijke en milieuredenen. Ook, en misschien wel juist bij glastuinbouw, kunnen deze aspecten een zodanige rol spelen dat voldoende onderlinge afstand gewenst is.

Mede gezien de opgenomen vrijstelling ten aanzien van deze bepaling wordt daarom het bezwaar op dit punt ongegrond geacht.

Ad 74 (PTT-Telecom)

Bezwaar

Bezwaar wordt gemaakt tegen het feit dat de C.A.I.-straalverbinding Roosendaal - Breda niet op de belemmeringenkaart is opgenomen.

Beoordeling

Geconstateerd is dat de bedoelde straalverbinding weliswaar is opgenomen op de belemmeringenkaart, doch niet geheel correct en zonder bijbehorende hoogte. Het spreekt voor zich dat de belemmeringenkaart op dit punt kan worden aangepast.

Aan het bezwaar zal daarom tegenwoordt worden gekomen.

Ad 75 (M. Janssen)

Bezwaar

Reclamant heeft bezwaar tegen de vele beperkingen welke voortvloeien uit het bestemmingsplan buitengebied nu hij, i.v.m. verplaatsing uit Heilaar naar het buitengebied, vervangende grond moet gaan zoeken.

Beoordeling

Wij verwijzen voor de beoordeling van dit bezwaarschrift naar het bestemmingsplan Heilaar-Steenakker.

Het handhaven en beschermen van de aanwezige waarden in het buitengebied heeft hoge prioriteit, waardoor het niet mogelijk is op elke gewenste locatie een bedrijf nieuw te vestigen, echter binnen de gegeven voorschriften is nieuwvestiging wel mogelijk. Bij het vinden van compensatiegrond in verband met het vertrek uit het gebied Heilaar, zal hierbij ongetwijfeld rekening gehouden worden. Vooralsnog ondervindt reclamant geen hinder van de gelegde bestemming en de van toepassing zijnde voorschriften. Het bezwaar achten wij derhalve ongegrond.

Ad 76 (R.K. Boerenbond Princenhage)

Bezwaar

1. Bezwaar tegen bestemming A(lk+h) i.p.v. A(gl) voor het gebied ten zuiden van het Liesbos en ten noorden van de A58.

2. Bezwaar tegen de bestemming A(gl) voor gebied ten zuiden van de A58 (ten westen Liesstraat en aan weerszijden Sprundelsebaan), tegen A(pr) ten oosten van de Moerdijkse Postbaan en tegen A(lk) voor het overige gebied. Stellen voor het gehele gebied de bestemming A(gl) te geven.

3. Bezwaar tegen de wijzigingsbevoegdheid van artikel 18 lid 3 (golflocatie 't Hout).

4. Gebied ten westen van de Galderseweg en ten zuiden van het Mastbos dient de bestemming A(lk+h) te krijgen.

5. Bezwaar tegen koppeling landschapsbeleidsplan en bestemmingsplan én het globale karakter van het landschapsbeleidsplan.

6. Omschakeling c.q. uitbreiding van grondgebonden agrarische activiteit naar niet-grondgebonden agrarische activiteit moet mogelijk zijn zonder planwijziging.

7. Verzocht wordt de bepaling, dat nieuwvestiging minimaal dient plaats te vinden op 150 m afstand van enig ander bouwvlak, niet van toepassing te laten zijn op de glastuinbouw.

8. Het verbinden van een aanlegvergunning aan het scheuren van grasland c.q. de omzetting van grasland in bouwland in A(na) respectievelijk A(nr) wordt als te stringent ervaren voor een normale bedrijfsvoering.

Beoordeling

1. De bestemming rondom het Liesbos is integraal heroverwogen naar aanleiding van opmerkingen van de P.P.C. Het geheel omsluiten van het Liesbos en het bos Zoudtland werd geen gelukkige keuze geacht en voorkomen moest worden dat het Liesbos landschappelijk en natuurwetenschappelijk aan alle zijden onder druk zou komen te staan.

De zwaardere bestemming A(lk+h) is voor genoemd gebied gekozen ter bescherming van de aanwezige belangen. Door deze bestemmingswijziging worden de bestaande agrarische bedrijven weliswaar beperkt, maar deze beperkingen zijn noodzakelijk gezien het voorgestane beleid ten aanzien van de landschappelijke en natuurwaarden van het Liesbos. Dit deel van het bezwaar is derhalve ongegrond.

2. De bedoelde wijziging van de bestemmingen ten zuiden van de A58 heeft plaatsgevonden na het vooroverleg met de P.P.C. Het geheel omsluiten van het Liesbos en het bos Zoudtland door glastuinbouw werd bij nader inzien een minder gelukkige keuze geacht. Er is vervolgens gezocht naar een ongeveer even grote lokatie voor glastuinbouw met minder ingrijpende landschappelijke gevolgen, maar evenzeer aansluitend bij bestaande ontwikkelingen en geschikt gelegen ten opzichte van de veiling. Gemeend wordt dat de nu voorgestelde locatie in ruime mate aan deze voorwaarden voldoet en daarmee een goed alternatief vormt voor de eerdere zone direct langs de A58. Weliswaar is hiermee de ontwikkelingsruimte voor enkele bestaande bedrijven in het nu tot A(lk) bestemde gebied enigszins beperkt, doch daar staat tegenover dat er meer ontwikkelingsruimte is gekomen voor het nu tot A(gl) bestemde gebied. In wezen gaat het daarbij om een gebied waar de glastuinbouw meer in ontwikkeling is dan in het eerder tot A(gl) bestemde gebied.

Het bezwaar is daarom ongegrond.

3. De wijzigingsbevoegdheid is opgenomen naar aanleiding van een initiatief van derden. Van deze wijzigingsbevoegdheid kan pas gebruik gemaakt worden indien aan allerlei randvoorwaarden is voldaan, waarbij ook een belangenafweging plaatsvindt. Dat er veel bezwaren te verwachten zijn indien van de wijzigingsbevoegdheid gebruik gemaakt zal en kan gaan worden, is zeer zeker te verwachten, doch dit is geen reden de wijzigingsbevoegdheid te schrappen.

Het bezwaar is op dit onderdeel derhalve ongegrond.

4. De ingesloten ligging van het gebied is een landschappelijk zeer waardevol gebied, maar intensief agrarisch in gebruik. Er is sprake van een ingesloten natuurrandligging waar beperkingen dienen te gelden teneinde negatieve beïnvloeding van het aangrenzende natuurgebied te beperken. De bestemming A(lk+h) geeft te weinig bescherming om deze waarden te behouden, reden waarom voor de bestemming A(lk+h+nr) is gekozen.

Het bezwaar is op dit onderdeel derhalve ongegrond.

5. De gevraagde belangenafweging bij de uitvoering van het Landschapsbeleidsplan is expliciet omschreven in artikel 4. van de voorschriften (4.2 onder punt 5). Verdere toelichting en/of uitbreiding op dit punt, ten behoeve van een betere afweging of meer rechtszekerheid, is niet gewenst. De geboden speelruimte is juist nodig om flexibel in te spelen op de (nu nog onbekende) deeluitwerking van het Landschapsbeleidsplan. Het vereiste overleg met partijen is bedoeld om ongewenste invloeden tussen natuur/landschap enerzijds en het landbouwbelang te voorkomen.

Dit deel van het bezwaar is daarom ongegrond.

6. Omschakeling van grondgebonden agrarische bedrijven naar niet-grondgebonden agrarische bedrijven is alleen toegestaan als de ruimtelijke en functionele karakteristiek niet onevenredig wordt aangetast. Tevens mag er geen strijdigheid ontstaan met de in het kader van de Hinderwet of andere milieuwetgeving gehanteerde gemeentelijke beleidsregels. Teneinde dit te kunnen beoordelen en af te wegen is gekozen voor een wijzigingsprocedure. Het bezwaar achten wij derhalve ongegrond.

7. De minimale afstandsmaat van 150 m tussen agrarische bouwvlakken is bepaald om landschappelijke en milieuredenen. Ook, en misschien wel juist bij glastuinbouw, kunnen deze aspecten een zodanige rol spelen dat voldoende onderlinge afstand gewenst is. Mede gezien de opgenomen vrijstelling ten aanzien van deze bepaling wordt daarom het bezwaar op dit punt ongegrond geacht.

8. De aanlegvergunningen behorende bij de bestemmingen A(nr) en A(na) zijn, conform de provinciale richtlijnen, afgestemd op de beoogde bescherming van natuurwaarden in, of in de nabijheid van, aldus bestemde gebieden. Onderkend wordt dat hiermee de mogelijkheden voor agrarische bedrijfsvoering worden beperkt, doch een voortzetting van het huidig gebruik blijft mogelijk. Het schrappen c.q. versoepelen van de genoemde aanlegvergunningplichtige werkzaamheden zou zonder twijfel leiden tot onherstelbaar verlies van natuurwaarden, hetgeen onaanvaardbaar wordt geacht. Het bezwaar is daarom op dit punt ongegrond.

Ad 77 (W.F. van Tol)

Bezwaar

- Bezwaar tegen de gevolgde procedure.
- De locatiekeuze van de golfbaan is niet gemotiveerd.
- Opmerkingen over de stort van mogelijk radio-actief besmet groenteafval. Verzoekt onafhankelijk onderzoek.
- Geen golfbaan in 't Hout.

Beoordeling

- De procedure met betrekking tot de milieu-effectrapportage is gevolgd zoals de wettelijke bepalingen dat voorschrijven.

Het bezwaar is daarom ongegrond.

Wij kunnen ons echter voorstellen dat de procedure niet helder is.

In verband met de zuiverheid van de besluitvorming is de procedure daarom thans gewijzigd (zie de ambtshalve wijziging). Omdat het milieu-effectrapport slechts betrekking heeft op de inrichting van een golfbaan in 't Hout, wordt het milieu-effectrapport gekoppeld aan het toepassen van de wijzigingsbevoegdheid ex artikel 18 van dit bestemmingsplan. In het kader van dit plan zijn slechts aan de orde de locatiekeuze en het opnemen van de wijzigingsbevoegdheid. Omdat het milieu-effectrapport daarover niet gaat is het duidelijker dat het milieu-effectrapport dan ook niet gekoppeld wordt aan de vaststelling van het bestemmingsplan.

Bij eventuele toepassing van de wijzigingsbevoegdheid dient uiteraard een milieu-effectrapport te worden overlegd. De procedure daarvoor dient dan te worden doorlopen (inspraak enz.).

Indien van de wijzigingsbevoegdheid gebruik wordt gemaakt is het mogelijk daartegen op de gebruikelijke wijze bezwaar en beroep aan te tekenen.
In zoverre wordt inhoudelijk aan het bezwaar tegemoet gekomen.

- De onderbouwing van de locatiekeuze is aan het plan toegevoegd. Uit deze notitie moge blijken dat zich in en rond Breda meerdere mogelijkheden voordoen voor de locatie van een golfbaan.

Door de initiatiefnemers voor de aanleg van een golfbaan is 't Hout als meest wenselijke locatie genoemd.

Uit een vergelijk met andere mogelijke locaties is gebleken dat 't Hout in planologisch opzicht de minste bezwaren oplevert.

Uiteraard is daarbij onderkend dat het gebied specifieke landschappelijke en natuurwaarden heeft.

Tegelijk betekenen deze waarden dat bij eventuele aanleg aan bepaalde voorwaarden zal moeten worden voldaan om te voorkomen dat hieraan onevenredig afbreuk wordt gedaan.

Of de (huidige) planologische belemmeringen tegen de aanleg van een golfbaan te gelegener tijd daadwerkelijk worden weggenomen betreft de uitdrukkelijke bevoegdheid van de raad.

Het bezwaar is daarom ongegrond.

- De opmerkingen over de stort van mogelijk radio-actief besmet groenteafval worden niet aangemerkt als een bezwaar tegen het ontwerp-bestemmingsplan.

In zoverre wordt het bezwaar buiten beschouwing gelaten.

Opgemerkt wordt dat het college opdracht heeft gegeven voor een onderzoek in deze kwestie. De omwonenden zullen hiervan op de hoogte worden gehouden.

Ad 78 (De Groene Koepel)

Bezwaar

- Te zwakke onderbouwing locatiekeuze.

- Geen golfbaan in 't Hout.

Beoordeling

- De door reclamant naar voren gebrachte tekortkoming in de gemeentelijke notitie "Golf 't Hout", aanvullende notitie", aangaande de inventarisatie van bestaande en geprojecteerde golfbanen in de regio, wordt door ons niet onderschreven.

Met de genoemde initiatieven zijn de mogelijkheden voor golf toegenomen, maar is de behoefte aan een golfbaan in Breda niet weggenomen.

De Stichting Golf Breda, met 1.200 leden, beschikt niet over een adequaat golfterrein (18 holes) en is nog steeds bereid daarin te investeren. Het is deze specifieke behoefte waarvoor alsnog een locatie moet worden gevonden.

De onderbouwing van de locatiekeuze is aan het plan toegevoegd. Uit deze notitie moge blijken dat zich in en rond Breda meerdere mogelijkheden voordoen voor de locatie van een golfbaan.

Door de initiatiefnemers voor de aanleg van een golfbaan is 't Hout als meest wenselijke locatie genoemd.

Uit een vergelijk met andere mogelijke locaties is gebleken dat 't Hout in planologisch opzicht de minste bezwaren oplevert.

Uiteraard is daarbij onderkend dat het gebied specifieke landschappelijke en natuurwaarden heeft.

Tegelijk betekenen deze waarden dat bij de aanleg aan bepaalde voorwaarden zal moeten worden voldaan om te voorkomen dat hieraan onevenredig afbreuk wordt gedaan.

Of de (huidige) planologische belemmeringen tegen de aanleg van een golfbaan te gelegener tijd daadwerkelijk worden weggenomen betreft de uitdrukkelijke bevoegdheid van de raad.

Het bezwaar is daarom ongegrond.

Ad 79 (M.J.A. de Pan)

Bezwaar

- Is voor handhaving van waarden van het gebied.

- Golfbaan is in strijd met ecologische hoofdstructuur.

Beoordeling

- Onderkend wordt dat door de aanleg van een golfbaan het gebied 't Hout qua karakter zal veranderen, ook wanneer voldaan wordt aan de voorwaarden dat natuur- en landschappelijke waarden gerespecteerd moeten worden. Dit is onvermijdelijk: een golfbaan is nu eenmaal geen agrarisch bedrijf.

Voor de factoren die bij de afweging van de planologische aanvaardbaarheid van 't Hout als mogelijke golflocatie een rol hebben gespeeld, verwijzen wij naar onze eerdere ambtshalve overwegingen onder punt 2 van het preadvies. De voorwaarden die aan de wijzigingsbevoegdheid zijn verbonden waarborgen een redelijke afweging van de in geding zijnde belangen van recreatie, natuur, landschap en milieu.

Het bezwaar is ongegrond.

Ad 80 (PvdA, afdeling Breda)

Bezwaar

Op basis van het ontwerp-bestemmingsplan (A(1k), A(1k+h) en A(na)) moet je het gebied bewaren en beschermen. Daarom bezwaar tegen de wijzigingsbevoegdheid.

Beoordeling

De bestaande waarden van het gebied 't Hout zouden inderdaad een aanleiding kunnen zijn om het gebied aan te kopen c.q. te beheren als natuurontwikkelingsgebied.

Dit geldt evenwel evenzeer voor zeer grote delen van het buitengebied.

Voor de factoren die bij de afweging van de planologische aanvaardbaarheid van 't Hout als mogelijke golflocatie een rol hebben gespeeld, verwijzen wij naar onze eerdere ambtshalve overwegingen onder punt 2 van het preadvies. De voorwaarden die aan de wijzigingsbevoegdheid zijn verbonden waarborgen een redelijke afweging van de in geding zijnde belangen van recreatie, natuur, landschap en milieu.

Het bezwaar is daarom ongegrond.

De door reclamant gesignaleerde versoepeling van de voorwaarden, die gesteld zijn bij eventuele aanleg van een golfbaan via toepassing van de wijzigingsbevoegdheid, komen voort uit juridische overwegingen. De eerdere voorwaarden waren namelijk zo streng geformuleerd dat een golfbaan (die nu eenmaal een karakterwijziging van het gebied inhoudt omdat een golfbaan nu eenmaal geen agrarisch bedrijf is) hoe dan ook nooit aangelegd had kunnen worden. De wijzigingsbevoegdheid had zichzelf daarmee overbodig gemaakt. De voorwaarden zijn nu zo gesteld dat aanleg (en derhalve karakterwijziging van het gebied) mogelijk is binnen duidelijke kaders, namelijk zonder afbreuk te doen aan enkele essentiële kwaliteiten. In juridische zin is aldus mogelijk gemaakt dat de beoogde functiewijziging überhaupt mogelijk is.

Het beleid (toelating van een golfbaan onder voorwaarden) is daarmee in essentie niet veranderd.

Het bezwaar is daarom ook op dit punt ongegrond.

Ad 81 (J.M.M. van Beek)

Bezwaar

- Bezwaar tegen beperkingen die gelden in gebied A(lk+h); het moet mogelijk blijven om gronden te blijven gebruiken als nu, met de mogelijkheid van omschakeling naar andere teelten zonder belemmeringen.

- Bezwaar tegen mogelijke aanleg van een fietspad: dit verstoort de rust en levert gevaar op voor ontvreemding van bijvoorbeeld regeninstallatie en het levert problemen op met beregenen.

- Bezwaar tegen de mogelijke aanleg van een golfbaan. De agrarische bestemming dient gehandhaafd te blijven, zodat waardevol gebied behouden blijft.

- Bezwaar tegen de wijzigingsbevoegdheid die het college krijgt.

- Vreest voor verdere beperkingen indien er een golfbaan komt.

Beoordeling

- De aanlegvergunningen die zijn verbonden aan de bestemming A(lk+h) zijn gericht op de bescherming van landschappelijke waarden (houtopstanden, reliëf), maar laten het normale agrarische gebruik onverlet. Ook de omschakeling naar andere teelten in de open grond blijft dus mogelijk. Het bezwaar is daarom ongegrond.

- Het bestemmingsplan laat niet toe dat er langs de Aa of Weerij een fietspad wordt aangelegd.

Het bezwaar is daarom ongegrond.

- Het bestemmingsplan regelt ter plaatse van 't Hout primair de voortzetting van het huidige agrarisch gebruik, waarbij natuur- en landschappelijke waarden zijn beschermd via aanlegvergunningen. Via een wijzigingsbevoegdheid is de mogelijkheid ingebouwd om een golfbaan te realiseren, mits aan een aantal voorwaarden wordt voldaan. Deze voorwaarden beogen het behoud, c.q. de ontwikkeling van landschappelijke en natuurwaarden en zijn aldus vergelijkbaar met de aanlegvergunningen bij voortgezet agrarisch gebruik. Het karakter van het gebied zal bij aanleg van een golfbaan evenwel wijzigen. Dit is inherent aan een dergelijke functiewijziging, voor welke locatie ook gekozen zou worden.
Het bezwaar is daarom ongegrond.

- Niet het college, doch de gemeenteraad is bevoegd toepassing te geven aan de wijzigingsbevoegdheid.
Dit bezwaar is daarom ongegrond.

- Uit het bezwaar blijkt niet welke beperkingen gevreesd worden. Wij zien niet in dat een golfbaan in 't Hout beperkingen oplegt aan aangrenzende landbouwgebieden.
Het bezwaar is daarom ongegrond.

Ad 82 (mevrouw A. van Alphen)

Bezwaar

- Onvoldoende onderbouwing locatiekeuze; andere locaties lijken geschikter.

- Uit rijks-/provinciaal-/gemeentelijk beleid (met name Streekplan en MBP) blijkt: natuurontwikkelingsgebied.

- Landbouw moet voldoen aan steeds strengere voorschriften; het is daarom onjuist om te veronderstellen dat het gebied beter af is met een golfbaan.

Het is kortzichtig om nu, vanuit financiële overwegingen voor de korte termijn, een definitief besluit te nemen tot inrichting als golfbaan.

- Conclusie: geen wijzigingsbevoegdheid voor 't Hout.

Beoordeling

- De onderbouwing van de locatiekeuze is aan het plan toegevoegd. Uit deze notitie moge blijken dat zich in en rond Breda meerdere mogelijkheden voordoen voor de locatie van een golfbaan.

Door de initiatiefnemers voor de aanleg van een golfbaan is 't Hout als meest wenselijke locatie genoemd.

Uit een vergelijk met andere mogelijke locaties is gebleken dat 't Hout in planologisch opzicht de minste bezwaren oplevert.

Uiteraard is daarbij onderkend dat het gebied specifieke landschappelijke en natuurwaarden heeft.

Tegelijk betekenen deze waarden dat bij de aanleg aan bepaalde voorwaarden zal moeten worden voldaan om te voorkomen dat hieraan afbreuk wordt gedaan. Of de (huidige) planologische belemmeringen tegen de aanleg van een golfbaan te gelegener tijd daadwerkelijk worden weggenomen betreft de uitdrukkelijke bevoegdheid van de raad.

Het bezwaar is daarom ongegrond.

- De aanwijzing van een gebied tot natuurontwikkelingsgebied hoeft niet per definitie te betekenen dat daar geen golfbaan kan worden aangelegd. Voor de factoren die bij de afweging van de planologische aanvaardbaarheid van 't Hout als mogelijke golflocatie een rol hebben gespeeld, verwijzen wij naar onze eerdere ambtshalve overwegingen onder punt 2 van het preadvies. De voorwaarden die aan de wijzigingsbevoegdheid zijn verbonden waarborgen een redelijke afweging van de in geding zijnde belangen van recreatie, natuur, landschap en milieu. Het bezwaar is op dit punt ongegrond.

- Landbouw is binnen een natuurontwikkelingsgebied alleen goed in te passen wanneer het om extensieve vormen gaat. De normale bedrijfsvoering binnen een agrarisch bedrijf is echter doorgaans intensief tot zeer intensief. De door reclamanten aangehaalde strengere voorschriften zijn op milieuvriendelijker landbouw gericht, maar hoeven zeker niet te leiden tot minder intensieve landbouw.

Wil men een bestaand agrarisch gebruik extensiveren, dan kan dit alleen via beheersovereenkomsten, waarbij de agrariër financieel tegemoet wordt gekomen.

In het onderhavige geval had dit een geschikte oplossing kunnen zijn, maar het buitengebied van Breda kent vele gebieden die voor een dergelijke regeling in aanmerking zouden komen. Er moet derhalve sowieso een keuze worden gemaakt, omdat financiële middelen ontbreken om alle daarvoor in aanmerking komende agrarische gebieden te extensiveren. Het is dus niet vreemd dat ook andere invullingen worden overwogen.

Het bezwaar is daarom ongegrond.

- Een definitief besluit over de inrichting van het gebied tot golfbaan is niet genomen. Het plan biedt slechts de mogelijkheid indien aan alle te stellen voorwaarden wordt voldaan (met toepassing van de wijzigingsbevoegdheid).

Het bezwaar is daarom ongegrond.

Ad 83 (J.A.M. van Beek)

Bezwaar

- Uniek en waardevol gebied niet opofferen aan golfsport.
- Mogelijkheden voor een andere ontwikkeling zijn aanwezig.
- Zal onoverkomelijke visuele hinder ondervinden door de aanleg van een golfbaan.

Beoordeling

- Onderkend wordt dat door de aanleg van een golfbaan het gebied 't Hout qua karakter zal veranderen, ook wanneer voldaan wordt aan de voorwaarden dat natuur- en landschappelijke waarden gerespecteerd moeten worden. Dit is onvermijdelijk: een golfbaan is nu eenmaal geen agrarisch bedrijf.

Voor de factoren die bij de afweging van de planologische aanvaardbaarheid van 't Hout als mogelijke golflocatie een rol hebben gespeeld, verwijzen wij naar onze eerdere ambtshalve overwegingen onder punt 2 van het preadvies. De voorwaarden die aan de wijzigingsbevoegdheid zijn verbonden waarborgen een redelijke afweging van de in geding zijnde belangen van recreatie, natuur, landschap en milieu.

Het bezwaar is ongegrond.

- De bestaande waarden van het gebied 't Hout zouden inderdaad een aanleiding kunnen zijn om het gebied aan te kopen c.q. te beheren als natuurontwikkelingsgebied.

Dit geldt evenwel evenzeer voor zeer grote delen van het buitengebied.

Voor de factoren die bij de afweging van de planologische aanvaardbaarheid van 't Hout als mogelijke golflocatie een rol hebben gespeeld, verwijzen wij naar onze eerdere ambtshalve overwegingen onder punt 2 van het preadvies. De voorwaarden die aan de wijzigingsbevoegdheid zijn verbonden waarborgen een redelijke afweging van de in geding zijnde belangen van recreatie, natuur, landschap en milieu.

Het bezwaar is daarom ongegrond.

Ad 84 (gemeente Teteringen)

Bezwaar

Er is geen vooroverleg ex artikel 10 B.R.O. geweest met betrekking tot de golfbaan.

Beoordeling

Vooroverleg ex artikel 10 B.R.O. met betrekking tot de golfbaan heeft plaatsgevonden in het kader van het voorontwerpplan "Zuid-West 't Hout", waarbij, zoals gebruikelijk, de aanliggende gemeenten zijn uitgenodigd aan dit vooroverleg deel te nemen. De gemeente Teteringen is evenwel niet te beschouwen als aanliggend ten opzichte van 't Hout. Het plan "Zuid-West 't Hout" is niet verder in procedure gebracht. Het gebied 't Hout is daarna geïncorporeerd in het voorontwerpplan "Buitengebied".

De gemeente Teteringen is niet in haar belangen geschaad nu zij gebruik kan maken (en ook heeft gemaakt) van de inspraak en bezwaarmogelijkheden die de procedure voor dit bestemmingsplan bieden.

Het bezwaar is daarom ongegrond.

Ad 85 (mevrouw T. Schoenmakers-van Opstal)

Bezwaar

- Vreest aantasting gebied.

- Bedrijfseconomische bezwaren tegen aanleg golfbaan (Hoeve 't Hout).

Beoordeling

- Onderkend wordt dat bij eventuele aanleg van een golfbaan het karakter van het gebied zal wijzigen. Dit is inherent aan zo een keuze. Een golfbaan is nu eenmaal geen agrarisch bedrijf.

Voor de factoren die bij de afweging van de planologische aanvaardbaarheid van 't Hout als mogelijke golflocatie een rol hebben gespeeld, verwijzen wij naar onze eerdere ambtshalve overwegingen onder punt 2 van het preadvies. De voorwaarden die aan de wijzigingsbevoegdheid zijn verbonden waarborgen een redelijke afweging van de in geding zijnde belangen van recreatie, natuur, landschap en milieu.

Een definitief besluit over de bestemming van het gebied tot golfbaan wordt eerst genomen bij de toepassing van de wijzigingsbevoegdheid.

Dit bezwaar is daarom ongegrond.

- De door reclamante naar voren gebrachte consequenties voor de huidige agrarische bedrijven worden onderkend. Zonder de bedoelde gronden kan de golfbaan niet aangelegd worden. Er zal daarom gestreefd worden naar aankoop. Uiteraard kan pas tot een overeenkomst worden gekomen wanneer belanghebbenden in toereikende mate tegemoet worden gekomen. Het verlies van grond hier kan daarbij op meerdere wijzen via overleg gecompenseerd worden.

Het bezwaar is daarom ongegrond.

Ad 86 (comité "Behoud 't Hout")

Bezwaar

- Er is geen inspraak geweest op het ontwerp-bestemmingsplan voor de locatie 't Hout.

- Wijzigingsbevoegdheid te licht.

- Gebied dient ontwikkeld te worden als een natte ecologische verbindingzone.

- Golfbaan betekent einde van dit unieke beekdallandschap.

- Recreatief medegebruik.

- Waarom versoepeling voorwaarden?

- Een alternatieve ontwikkeling in het kader van de landinrichting is mogelijk.

- Relatie Milieubeleidsplan Breda is niet meegenomen in ontwerp-bestemmingsplan, doch wel toegezegd in aanvulling m.e.r.

- Verzoekt te wachten met vaststelling bestemmingsplan tot streekplan is vastgesteld.

- Behoeftte aan golfbanen wordt ter discussie gesteld.

- Verwerving gronden is niet eenvoudig.

- Wachten op duidelijkheid over gemeentelijke herindeling.

- Eist gedegen onderzoek en onderbouwing van verkeersgegevens en -prognoses.

- In de gemeente Teteringen is een alternatieve locatie.

Beoordeling

- Er is op 25 juni 1991 een inspraakavond geweest over het voornemen van het college om het (voor)ontwerpplan "Buitengebied" zodanig te wijzigen dat de aanleg van een golfbaan in 't Hout mogelijk wordt.

Uit de inspraakreacties blijkt dat velen daarvan op de hoogte waren.

Het bezwaar is daarom ongegrond.

Voor de factoren die bij de afweging van de planologische aanvaardbaarheid van 't Hout als mogelijke golflocatie een rol hebben gespeeld, verwijzen wij naar onze eerdere ambtshalve overwegingen onder punt 2 van het preadvies. De voorwaarden die aan de wijzigingsbevoegdheid zijn verbonden waarborgen een redelijke afweging van de in geding zijnde belangen van recreatie, natuur, landschap en milieu.
Het bezwaar is daarom ongegrond.

- De voorwaarden die bij de wijzigingsbevoegdheid tot aanleg van een golfbaan zijn gesteld, hebben onder meer tot doel te bereiken dat bij de aanleg rekening gehouden wordt met natuur- en landschappelijke waarden. Onderkend wordt dat de golfbaan zich ruimtelijk zal onderscheiden binnen het beekdallandschap, maar van een a priori onaanvaardbare strijdigheid met het natuurontwikkelingsbeleid is geen sprake.

Voor de factoren die bij de afweging van de planologische aanvaardbaarheid van 't Hout als mogelijke golflocatie een rol hebben gespeeld, verwijzen wij naar onze eerdere ambtshalve overwegingen onder punt 2 van het preadvies. De voorwaarden die aan de wijzigingsbevoegdheid zijn verbonden waarborgen een redelijke afweging van de in geding zijnde belangen van recreatie, natuur, landschap en milieu.
Het bezwaar is daarom ongegrond.

- De passage in het bezwaarschrift aangaande het recreatief gebruik, geeft de bedoelingen van artikel 18 niet juist weer. De bedoelde zinsnede uit artikel 18 bepaalt immers dat onder recreatieve doeleinden alleen de golfsport moet worden verstaan. Daarmee is elke andere recreatieve invulling uitgesloten, zodat de "deur voor verdere economische exploitatie" juist niet openstaat, zoals door reclamant ten onrechte wordt verondersteld.

Het bezwaar is daarom ongegrond.

- De door reclamant gesignaleerde versoepeling van de voorwaarden, die gesteld zijn bij eventuele aanleg van een golfbaan via toepassing van de wijzigingsbevoegdheid, komen voort uit juridische overwegingen. De eerdere voorwaarden waren namelijk zo streng geformuleerd dat een golfbaan (die nu eenmaal een karakterwijziging van het gebied inhoudt omdat een golfbaan nu eenmaal geen agrarisch bedrijf is) hoe dan ook nooit aangelegd had kunnen worden. De wijzigingsbevoegdheid had zichzelf daarmee overbodig gemaakt. De voorwaarden zijn nu zo gesteld dat aanleg (en derhalve karakterwijziging van het gebied) mogelijk is binnen duidelijke kaders, namelijk zonder afbreuk te doen aan enkele essentiële kwaliteiten. In juridische zin is aldus mogelijk gemaakt dat de beoogde functiewijziging überhaupt mogelijk is.

Het bezwaar is daarom ook op dit punt ongegrond.

- De bestaande waarden van het gebied 't Hout zouden inderdaad een aanleiding kunnen zijn om het gebied aan te kopen c.q. te beheren als natuurontwikkelingsgebied.

Dit geldt evenwel evenzeer voor zeer grote delen van het buitengebied.

Voor de factoren die bij de afweging van de planologische aanvaardbaarheid van 't Hout als mogelijke golflocatie een rol hebben gespeeld, verwijzen wij naar onze eerdere ambtshalve overwegingen onder punt 2 van het preadvies. De voorwaarden die aan de wijzigingsbevoegdheid zijn verbonden waarborgen een redelijke afweging van de in geding zijnde belangen van recreatie, natuur, landschap en milieu.

Het bezwaar is daarom ongegrond.

- De opmerking dat het gemeentelijk Milieubeleidsplan niet in het bestemmingsplan is meegenomen, berust op een misverstand. Hoewel ten tijde van de voorbereiding vastgesteld, wordt in de toelichting op meerdere plaatsen aandacht gegeven aan het Milieubeleidsplan (onder andere hoofdstuk 8.4.), terwijl het aan het Milieubeleidsplan gekoppelde Landschapsbeleidsplan integraal onderdeel uitmaakt van de bestemmingsplanregeling.

Het bezwaar is op dit punt ongegrond.

- Hoewel formeel niet vereist (het ontwerp-Streekplan kan gewijzigd worden vastgesteld), wordt met de inhoud van het (ontwerp-)Streekplan rekening gehouden.

Bij het besluit over de goedkeuring van het plan "Buitengebied" zal de provincie ook rekening houden met het ontwerp-Streekplan. Er is dus geen reden om te wachten op de vaststelling van dat plan.

Het bezwaar is daarom ongegrond.

- De door reclamant naar voren gebrachte tekortkoming in de gemeentelijke notitie "Golf 't Hout, aanvullende notitie", aangaande de inventarisatie van bestaande en geprojecteerde golfbanen in de regio, wordt onderschreven. De notitie was op dit punt onvolledig.

Met de genoemde initiatieven zijn de mogelijkheden voor golf toegenomen, maar is de behoefte aan een golfbaan in Breda niet weggenomen.

De Stichting Golf Breda, met 1.200 leden, beschikt niet over een adequaat golfterrein (18 holes) en is nog steeds bereid daarin te investeren. Het is deze specifieke behoefte waarvoor alsnog een locatie moet worden gevonden.

Het bezwaar is daarom ongegrond.

- Verwerving van de grond is voor rekening van de initiatiefnemer. Wanneer de grond niet verworven kan worden, kan de bestemming golfbaan niet worden gerealiseerd.

Het bezwaar is ongegrond.

- Het wachten op duidelijkheid over de gemeentelijke herindeling is geen reëel aspect om rekening mee te houden bij de ruimtelijke ordening. Overigens zou het onze opvattingen over 't Hout niet beïnvloeden.

Het bezwaar is ongegrond.

- Het huidig aantal motorvoertuigen per etmaal (mvt/etm) op de Dr. Batenburglaan bedraagt ± 2.500 (bron: afdeling ruimtelijke ordening, sectie verkeer van de dienst Openbare Werken. De gegevens komen tot stand op basis van berekeningen en tellingen).

De prognose voor het jaar 2000 bedraagt 4.000 mvt/etm (bron: idem).

De verkeersaantrekkende werking van de golfbaan bedraagt ongeveer 250 verkeersbewegingen per dag (heen- en terugreis). Dit getal is gebaseerd op het maximale aantal spelers per dag dat de golfbaan kan "verwerken". Bij evenementen zal dat uiteraard hoger liggen. Gemakshalve (dat wil zeggen: ruim genomen) leidt dat tot een bijdrage aan de verkeersbelasting op de Dr. Batenburglaan met 250 mvt/etm.

Gezien het feit dat bij een verdubbeling van het aantal mvt/etm pas een verhoging van de geluidbelasting optreedt, en het verder zo is dat bij dergelijke intensiteiten (4.000 mvt/etm) de luchtverontreiniging als gevolg van dit autoverkeer ver onder de normen op basis van de Wet luchtverontreiniging blijft, concluderen wij dat de verkeersaantrekkende werking van de golfbaan geen substantiële bijdrage (namelijk 6,25%) levert aan de verkeersbelasting van de Dr. Batenburglaan. Het bezwaar is daarom ongegrond.

- De Stichting Golf Breda heeft verzocht om de bestemming van 't Hout zodanig te wijzigen dat de aanleg van een golfbaan mogelijk wordt. Daarmee zijn andere locaties in feite niet meer aan de orde. Uiteraard zijn andere mogelijkheden wel bekeken (zie de bijlagen bij de toelichting op het (ontwerp-)plan). Alles afwegende is 't Hout voor ons de meest geschikte locatie voor een Bredase golfbaan. Het bezwaar is ongegrond.

Ad 87 (J.C.J. Nooren)

Bezwaar

- Vreest ernstige belemmeringen in bestemming A(lk) en A(na); met name is niet duidelijk met welke concrete waarden rekening moet worden gehouden.

- Bezwaar tegen de golfbaan, omdat daarmee kostbare landbouwgrond verloren zal gaan.

Beoordeling

- De gronden van reclamant zijn klaarblijkelijk gelegen in verschillende agrarische bestemmingen. In elk van deze bestemmingen geldt een eigen regeling, welke in de voorschriften is vervat en in de toelichting nader belicht. De regeling is gericht op behoud van bestaande landschappelijke en/of natuurwaarden. Zij laten in het algemeen een normale agrarische bedrijfsvoering onverlet.

Van een belemmering in ernstige mate - zoals door reclamant gesteld - zal geen sprake zijn.

Het bezwaar is op dit punt ongegrond.

- De door reclamante naar voren gebrachte consequenties voor de huidige agrarische bedrijven worden onderkend.

Zonder de bedoelde gronden kan de golfbaan niet aangelegd worden. Er zal daarom gestreefd worden naar aankoop. Uiteraard kan pas tot een overeenkomst worden gekomen wanneer belanghebbenden in toereikende mate tegemoet worden gekomen. Het verlies van grond hier kan daarbij op meerdere wijzen via overleg gecompenseerd worden.

Het bezwaar is daarom ongegrond.

Ad 88 (C.J.M. en A.N.H.M. Schoenmakers)

Bezwaar

- Vreest ernstige belemmeringen in bestemming A(lk) en A(na); met name is niet duidelijk met welke concrete waarden rekening moet worden gehouden.

- Bezwaar tegen de golfbaan, omdat daarmee kostbare landbouwgrond verloren zal gaan.

Beoordeling

- De gronden van reclamant zijn klaarblijkelijk gelegen in verschillende agrarische bestemmingen. In elk van deze bestemmingen geldt een eigen regeling, welke in de voorschriften is vervat en in de toelichting nader belicht. De regeling is gericht op behoud van bestaande landschappelijke en/of natuurwaarden. Zij laten in het algemeen een normale agrarische bedrijfsvoering onverlet.

Van een belemmering in ernstige mate - zoals door reclamant gesteld - zal geen sprake zijn.

Het bezwaar is op dit punt ongegrond.

- De door reclamante naar voren gebrachte consequenties voor de huidige agrarische bedrijven worden onderkend.

Zonder de bedoelde gronden kan de golfbaan niet aangelegd worden. Er zal daarom gestreefd worden naar aankoop. Uiteraard kan pas tot een overeenkomst worden gekomen wanneer belanghebbenden in toereikende mate tegemoet worden gekomen. Het verlies van grond hier kan daarbij op meerdere wijzen via overleg gecompenseerd worden.

Het bezwaar is daarom ongegrond.

Ad 89 (C. en J. Roelants)

Bezwaar

- Vreest ernstige belemmeringen in bestemming A(lk) en A(na); met name is niet duidelijk met welke concrete waarden rekening moet worden gehouden.

- Bezwaar tegen de golfbaan, omdat daarmee kostbare landbouwgrond verloren zal gaan.

Beoordeling

- De gronden van reclamant zijn klaarblijkelijk gelegen in verschillende agrarische bestemmingen. In elk van deze bestemmingen geldt een eigen regeling, welke in de voorschriften is vervat en in de toelichting nader belicht. De regeling is gericht op behoud van bestaande landschappelijke en/of natuurwaarden. Zij laten in het algemeen een normale agrarische bedrijfsvoering onverlet.

Van een belemmering in ernstige mate - zoals door reclamant gesteld - zal geen sprake zijn.

Het bezwaar is op dit punt ongegrond.

- De door reclamante naar voren gebrachte consequenties voor de huidige agrarische bedrijven worden onderkend.
Zonder de bedoelde gronden kan de golfbaan niet aangelegd worden. Er zal daarom gestreefd worden naar aankoop. Uiteraard kan pas tot een overeenkomst worden gekomen wanneer belanghebbenden in toereikende mate tegemoet worden gekomen. Het verlies van grond hier kan daarbij op meerdere wijzen via overleg gecompenseerd worden.
Het bezwaar is daarom ongegrond.

Ad 90 (D.C. Verheyden-Lels)

Bezwaar

- Inspraakprocedure is niet correct verlopen.
- Gebied meer geschikt voor landschappelijke en natuurontwikkeling.
- Gevestigde boeren worden in bestaan bedreigd.
- Karakter van het landschap gaat verloren.
- Er is voldoende capaciteit voor golfsport in de regio.
- Een golfbaan is niet van economisch belang.
- Onttrekking grondwater en milieuhygiënische randvoorwaarden onvoldoende geregeld.
- Golfbaan in strijd met vigerende beleidsplannen.
- Huidige gebruikers in bestaansrecht bedreigd.
- Toegankelijkheid voor anderen wordt minimaal.
- Als golfbaan-project mislukt is andere recreatieve ontwikkeling mogelijk.

Beoordeling

- De procedure met betrekking tot de milieu-effectrapportage is gevolgd zoals de wettelijke bepalingen dat voorschrijven.

Het bezwaar is daarom ongegrond.

Wij kunnen ons echter voorstellen dat de procedure niet helder is.

In verband met de zuiverheid van de besluitvorming is de procedure daarom thans gewijzigd (zie de ambtshalve wijziging). Omdat het milieu-effectrapport slechts betrekking heeft op de inrichting van een golfbaan in 't Hout, wordt het milieu-effectrapport gekoppeld aan het toepassen van de wijzigingsbevoegdheid ex artikel 18 van dit bestemmingsplan. In het kader van dit plan zijn slechts aan de orde de locatiekeuze en het opnemen van de wijzigingsbevoegdheid. Omdat het milieu-effectrapport dan ook niet gekoppeld wordt aan de vaststelling van het bestemmingsplan.

Bij eventuele toepassing van de wijzigingsbevoegdheid dient uiteraard een milieu-effectrapport te worden doorlopen (inspraak enzovoorts). Indien van de wijzigingsbevoegdheid gebruik wordt gemaakt is het mogelijk daartegen op de gebruikelijke wijze bezwaar en beroep aan te tekenen.

In zoverre wordt inhoudelijk aan het bezwaar tegemoet gekomen.

- De bestaande waarden van het gebied 't Hout zouden inderdaad een aanleiding kunnen zijn om het gebied aan te kopen c.q. te beheren als natuurontwikkelingsgebied. Dit geldt evenwel evenzeer voor zeer grote delen van het buitengebied.

Voor de factoren die bij de afweging van de planologische aanvaardbaarheid van 't Hout als mogelijke golflocatie een rol hebben gespeeld, verwijzen wij naar onze eerdere ambtshalve overwegingen onder punt 2 van het preadvies. De voorwaarden die aan de wijzigingsbevoegdheid zijn verbonden waarborgen een redelijke afweging van de in geding zijnde belangen van recreatie, natuur, landschap en milieu.

Het bezwaar is daarom ongegrond.

- De door reclamante naar voren gebrachte consequenties voor de huidige agrarische bedrijven worden onderkend. Zonder de bedoelde gronden kan de golfbaan niet aangelegd worden. Er zal daarom gestreefd worden naar aankoop. Uiteraard kan pas tot een overeenkomst worden gekomen wanneer belanghebbenden in toereikende mate tegemoet worden gekomen. Het verlies van grond hier kan daarbij op meerdere wijzen via overleg gecompenseerd worden.

Het bezwaar is daarom ongegrond.

- Onderkend wordt dat door de eventuele aanleg van een golfbaan het gebied 't Hout qua karakter zal veranderen, ook wanneer voldaan wordt aan de voorwaarden dat natuur- en landschappelijke waarden gerespecteerd moeten worden. Dit is onvermijdelijk: een golfbaan is nu eenmaal geen agrarisch bedrijf.

Voor de factoren die bij de afweging van de planologische aanvaardbaarheid van 't Hout als mogelijke golflocatie een rol hebben gespeeld, verwijzen wij naar onze eerdere ambtshalve overwegingen onder punt 2 van het preadvies. De voorwaarden die aan de wijzigingsbevoegdheid zijn verbonden waarborgen een redelijke afweging van de in geding zijnde belangen van recreatie, natuur, landschap en milieu.

Het bezwaar is daarom ongegrond.

- De laatste jaren zijn inderdaad een aantal nieuwe voorzieningen voor de golfsport tot stand gekomen. Deze ontwikkeling staat niet los van de toegenomen belangstelling voor deze activiteit. Daardoor is zelfs, rekening houdend met reeds gerealiseerde voorzieningen en nog lopende initiatieven, de behoefte aan een golfbaan dichtbij Breda gebleven.

De Stichting Golf Breda, met 1.200 leden, beschikt niet over een adequaat golfterrein (18 holes) en is nog steeds bereid daarin te investeren. Het is deze specifieke behoefte waarvoor alsnog een locatie moet worden gevonden.

Het bezwaar is daarom ongegrond.

- Een golfbaan betekent een toevoeging van een recreatieve voorziening aan het stedelijk voorzieningenniveau. Het stedelijk voorzieningenniveau is één van de vestigingsfactoren voor bedrijven. In die zin is met de aanleg van een golfbaan een economisch belang gemoeid. Daarnaast zijn er andere belangen, op basis waarvan wij vinden dat er in 't Hout een 18-holes golfbaan zou moeten worden aangelegd.

Het bezwaar is ongegrond.

- De bezwaren met betrekking tot de milieuhygiënische randvoorwaarden kunnen, in het kader van de vaststelling van het bestemmingsplan, buiten beschouwing blijven. Deze aspecten zullen nader worden vastgelegd in het milieu-effectrapport, hetwelk pas bij eventuele toepassing van de wijzigingsbevoegdheid een rol zal gaan spelen.

Deze bezwaren zijn daarom ongegrond.

- De aanwijzing van een gebied tot natuurontwikkelingsgebied hoeft niet per definitie te betekenen dat daar geen golfbaan kan worden aangelegd.

Het streven in natuurontwikkelingsgebieden is gericht op vestiging c.q. handhaving van laagdynamische functies. Een golfbaan is een functie met een overwegend laagdynamisch karakter: beperkte toegankelijkheid, extensief recreatief gebruik en over een groot deel extensief onderhoud c.q. beheer van het terrein. Bij een zorgvuldige aanleg, waarbij rekening wordt gehouden met natuur- en landschappelijke waarden, kan een golfbaan verenigbaar zijn met de aanwijzing van het gebied tot natuurontwikkelingsgebied.

Het bezwaar is op dit punt ongegrond.

- De door reclamante naar voren gebrachte consequenties voor de huidige agrarische bedrijven worden onderkend. Zonder de bedoelde gronden kan de golfbaan niet aangelegd worden. Er zal daarom gestreefd worden naar aankoop. Uiteraard kan pas tot een overeenkomst worden gekomen wanneer belanghebbenden in toereikende mate tegemoet worden gekomen. Het verlies van grond hier kan daarbij op meerdere wijzen via overleg gecompenseerd worden.

Het bezwaar is daarom ongegrond.

- Het is juist dat de eventuele aanleg van een golfbaan in dit gebied betekent dat het verminderd toegankelijk is voor andere recreanten. Dit is een onvermijdelijk gevolg dat ook zou spelen op andere locaties.

Overigens wordt opgemerkt dat het gebied ook nu al nauwelijks door recreanten wordt gebruikt: het ligt geïsoleerd en biedt onvoldoende recreatieve mogelijkheden voor de gemiddelde recreant.

Het bezwaar is ongegrond.

- Anders dan reclamant suggereert, kan het gebied niet voor andere recreatieve ontwikkelingen worden benut indien het golfbaan-project onverhoopt zou mislukken. De wijzigingsbevoegdheid is alleen van toepassing voor de aanleg van een golfbaan.

Het bezwaar is daarom ongegrond.

Ad 91 (H.F.C.N.M. Verheyden)

Bezwaar

- Bezwaar tegen inspraakprocedure.

- Golfbaan leidt tot onherstelbare schade in gebied.

- Wateronttrekking onvoldoende geregeld.

- Verkeersdruk neemt ongewenst toe.

- Bestaande agrariërs worden gedwongen te vertrekken.

- Recreatief medegebruik niet meer aan de orde.
- Andere recreatieve ontwikkeling mogelijk.

Beoordeling

- De procedure met betrekking tot de milieu-effectrapportage is gevolgd zoals de wettelijke bepalingen dat voorschrijven.

Het bezwaar is daarom ongegrond.

Wij kunnen ons echter voorstellen dat de procedure niet helder is.

In verband met de zuiverheid van de besluitvorming is de procedure daarom thans gewijzigd (zie de ambtshalve wijziging). Omdat het milieu-effectrapport slechts betrekking heeft op de inrichting van een golfbaan in 't Hout, wordt het milieu-effectrapport gekoppeld aan het toepassen van de wijzigingsbevoegdheid ex artikel 18 van dit bestemmingsplan. In het kader van dit plan zijn slechts aan de orde de locatiekeuze en het opnemen van de wijzigingsbevoegdheid omdat het milieu-effectrapport dan ook niet gekoppeld wordt aan de vaststelling van het bestemmingsplan.

Bij eventuele toepassing van de wijzigingsbevoegdheid dient uiteraard een milieu-effectrapport te worden overlegd. De procedure daarvoor dient dan te worden doorlopen (inspraak enzovoorts). Indien van de wijzigingsbevoegdheid gebruik wordt gemaakt is het mogelijk daartegen op de gebruikelijke wijze bezwaar en beroep aan te tekenen.

In zoverre wordt inhoudelijk aan het bezwaar tegemoet gekomen.

- Onderkend wordt dat door de eventuele aanleg van een golfbaan het gebied 't Hout qua karakter zal veranderen, ook wanneer voldaan wordt aan de voorwaarden dat natuur- en landschappelijke waarden gerespecteerd moeten worden. Dit is onvermijdelijk: een golfbaan is nu eenmaal geen agrarisch bedrijf.

Voor de factoren die bij de afweging van de planologische aanvaardbaarheid van 't Hout als mogelijke golflocatie een rol hebben gespeeld, verwijzen wij naar onze eerdere ambtshalve overwegingen onder punt 2 van het preadvies. De voorwaarden die aan de wijzigingsbevoegdheid zijn verbonden waarborgen een redelijke afweging van de in geding zijnde belangen van recreatie, natuur, landschap en milieu.

Het bezwaar is daarom ongegrond.

- De bezwaren met betrekking tot de milieuhygiënische randvoorwaarden kunnen, in het kader van de vaststelling van het bestemmingsplan, buiten beschouwing blijven. Deze aspecten zullen nader worden vastgelegd in het milieu-effectrapport, hetwelk pas bij eventuele toepassing van de wijzigingsbevoegdheid een rol zal gaan spelen.

Deze bezwaren zijn daarom ongegrond.

- Het huidig aantal motorvoertuigen per etmaal (mvt/etm) op de Dr. Batenburglaan bedraagt ± 2.500 (bron: afdeling ruimtelijke ordening, sectie verkeer van de dienst Openbare Werken; de gegevens komen tot stand op basis van berekeningen en tellingen). De prognose voor het jaar 2000 bedraagt 4.000 mvt/etm (bron: idem).

De verkeersaantrekkende werking van de golfbaan bedraagt ongeveer 250 verkeersbewegingen per dag (heen- en terugreis). Dit getal is gebaseerd op het maximale aantal spelers per dag dat de golfbaan kan "verwerken". Bij evenementen zal dat uiteraard hoger liggen. Gemakshalve (dat wil zeggen: ruim genomen) leidt dat tot een bijdrage aan de verkeersbelasting op de Dr. Batenburglaan met 250 mvt/etm.

Gezien het feit dat bij een verdubbeling van het aantal mvt/etm pas een verhoging van de geluidbelasting optreedt, en het verder zo is dat bij dergelijke intensiteiten (4.000 mvt/etm) de luchtverontreiniging als gevolg van dit autoverkeer ver onder de normen op basis van de Wet Luchtverontreiniging blijft, concluderen wij dat de verkeersaantrekkende werking van de golfbaan geen substantiële bijdrage (namelijk 6,25%) levert aan de verkeersbelasting van de Dr. Batenburglaan.
Het bezwaar is daarom ongegrond.

- De door reclamant naar voren gebrachte consequenties voor de huidige agrarische bedrijven worden onderkend. Zonder de bedoelde gronden kan de golfbaan niet aangelegd worden. Er zal daarom gestreefd worden naar aankoop. Uiteraard kan pas tot een overeenkomst worden gekomen wanneer belanghebbenden in toereikende mate tegemoet worden gekomen. Het verlies van grond hier kan daarbij op meerdere wijzen via overleg gecompenseerd worden.

Het bezwaar is daarom ongegrond.

- Anders dan reclamant suggereert, kan het gebied niet voor andere recreatieve ontwikkelingen worden benut indien het golfbaan-project onverhoopt zou mislukken. De wijzigingsbevoegdheid is alleen van toepassing voor de aanleg van een golfbaan.

Het bezwaar is daarom ongegrond.

- Het is juist dat de aanleg van een golfbaan in dit gebied betekent dat het verminderd toegankelijk is voor andere recreanten. Dit is een onvermijdelijk gevolg dat ook zou spelen op andere locaties. Overigens wordt opgemerkt dat het gebied ook nu al nauwelijks door recreanten wordt gebruikt: het ligt geïsoleerd en biedt onvoldoende recreatieve mogelijkheden voor de gemiddelde recreant.

Het bezwaar is daarom ongegrond.

- De economische haalbaarheid van de golfbaan zal één van de aspecten zijn waarop het te zijner tijd voor te leggen plan hiervoor zal worden beoordeeld.

Wanneer de haalbaarheid niet kan worden aangetoond, is de aanleg niet mogelijk. Het bestemmingsplan laat immers alleen de aanleg van een golfbaan (onder voorwaarden) toe.

Het bezwaar is daarom ongegrond.

Ad 92 (B.M.F.)

Bezwaar

Wijziging in recreatiedoeleinden via een wijzigingsbevoegdheid is ontoelaatbaar; bestemming A(lk), A(lk+h) en A(na) is strijdig met golfbaan.

Beoordeling

Voor de factoren die bij de afweging van de planologische aanvaardbaarheid van 't Hout als mogelijke golflocatie een rol hebben gespeeld, verwijzen wij naar onze eerdere ambtshalve overwegingen onder punt 2 van het preadvies. De voorwaarden die aan de wijzigingsbevoegdheid zijn verbonden waarborgen een redelijke afweging van de in geding zijnde belangen van recreatie, natuur, landschap en milieu.

Het bezwaar is daarom ongegrond.

Ad 93 (P.H.H.G. Steverink)

Bezwaren

- Tegen versoepeling randvoorwaarden.
- 't Hout is geen onderwerp geweest op eerdere inspraakavonden over het ontwerp-bestemmingsplan "Buitengebied".
- Verwacht verwervingsprobleem.
- Golfbaan is in strijd met ander beleid.
- Verkeersdruk.
- Bezwaar tegen de gevolgde procedure.
- Gebied en omgeving wordt aangetast door kunstmatige drainage.
- Vindt 9-holes golfbaan in Wolfslaar goed alternatief.

Beoordeling

- De door reclamant gesignaleerde versoepeling van de voorwaarden, die gesteld zijn bij eventuele aanleg van een golfbaan via toepassing van de wijzigingsbevoegdheid, komen voort uit juridische overwegingen. De eerdere voorwaarden waren namelijk zo streng geformuleerd dat een golfbaan (die nu eenmaal een karakterwijziging van het gebied inhoudt omdat een golfbaan nu eenmaal geen agrarisch bedrijf is) hoe dan ook nooit aangelegd had kunnen worden. De wijzigingsbevoegdheid had zichzelf daarmee overbodig gemaakt. De voorwaarden zijn nu zo gesteld dat aanleg (en derhalve karakterwijziging van het gebied) mogelijk is binnen duidelijke kaders, namelijk zonder afbreuk te doen aan enkele essentiële kwaliteiten. In juridische zin is aldus mogelijk gemaakt dat beoogde functiewijziging überhaupt mogelijk is. Het beleid (toelating van een golfbaan onder voorwaarden) is daarmee in essentie niet veranderd.

Het bezwaar is daarom op dit punt ongegrond.

- Er is op 25 juni 1991 een inspraakavond geweest over het voornemen van het college om het (voor)ontwerpplan "Buitengebied" zodanig te wijzigen dat de aanleg van een golfbaan in 't Hout mogelijk wordt. Uit de inspraakreacties blijkt dat velen daarvan op de hoogte waren. Het bezwaar is daarom ongegrond.

- De door reclamant naar voren gebrachte consequenties voor de huidige agrarische bedrijven worden onderkend. Zonder de bedoelde gronden kan de golfbaan niet aangelegd worden. Er zal daarom gestreefd worden naar aankoop. Uiteraard kan pas tot een overeenkomst worden gekomen wanneer belanghebbenden in toereikende mate tegemoet worden gekomen. Het verlies van grond hier kan daarbij op meerdere wijzen via overleg gecompenseerd worden.

Het bezwaar is daarom ongegrond.

- De aanwijzing van een gebied tot natuurontwikkelingsgebied hoeft niet per definitie te betekenen dat daar geen golfbaan kan worden aangelegd. Het streven in natuurontwikkelingsgebieden is gericht op vestiging c.q. handhaving van laagdynamische functies. Een golfbaan is een functie met een overwegend laagdynamisch karakter: beperkte toegankelijkheid, extensief recreatief gebruik en over een groot deel extensief onderhoud c.q. beheer van het terrein. Bij een zorgvuldige aanleg, waarbij rekening wordt gehouden met natuur- en landschappelijke waarden, kan een golfbaan verenigbaar zijn met de aanwijzing van het gebied tot natuurontwikkelingsgebied. Het bezwaar is op dit punt ongegrond.

- Het huidig aantal motorvoertuigen per etmaal (mvt/etm) op de Dr. Batenburglaan bedraagt ± 2.500 (bron: afdeling ruimtelijke ordening, sectie verkeer van de dienst Openbare Werken; de gegevens komen tot stand op basis van berekeningen en tellingen).

De prognose voor het jaar 2000 bedraagt 4.000 mvt/etm (bron: idem).

De verkeersaantrekkende werking van de golfbaan bedraagt ongeveer 250 verkeersbewegingen per dag (heen- en terugreis). Dit getal is gebaseerd op het maximale aantal spelers per dag dat de golfbaan kan "verwerken". Bij evenementen zal dat uiteraard hoger liggen. Gemakshalve (dat wil zeggen: ruim genomen) leidt dat tot een bijdrage aan de verkeersbelasting op de Dr. Batenburglaan met 250 mvt/etm.

Gezien het feit dat bij een verdubbeling van het aantal mvt/etm pas een verhoging van de geluidbelasting optreedt, en het verder zo is dat bij dergelijke intensiteiten (4.000 mvt/etm) de luchtverontreiniging als gevolg van dit autoverkeer ver onder de normen op basis van de Wet Luchtverontreiniging blijft, concluderen wij dat de verkeersaantrekkende werking van de golfbaan geen substantiële bijdrage (namelijk 6,25%) levert aan de verkeersbelasting van de Dr. Batenburglaan.

Het bezwaar is daarom ongegrond.

- De procedure met betrekking tot de milieu-effectrapportage is gevolgd zoals de wettelijke bepalingen dat voorschrijven.

Het bezwaar is daarom ongegrond.

Wij kunnen ons echter voorstellen dat de procedure niet helder is.

In verband met de zuiverheid van de besluitvorming is de procedure daarom thans gewijzigd (zie de ambtshalve wijziging). Omdat het milieu-effectrapport slechts betrekking heeft op de inrichting van een golfbaan in 't Hout, wordt het milieu-effectrapport gekoppeld aan het toepassen van de wijzigingsbevoegdheid ex artikel 18 van dit bestemmingsplan. In het kader van dit plan zijn slechts aan de orde de locatiekeuze en het opnemen van de wijzigingsbevoegdheid. Omdat het milieu-effectrapport daarover niet gaat is het duidelijker dat het milieu-effectrapport dan ook niet gekoppeld wordt aan de vaststelling van het bestemmingsplan.

Bij eventuele toepassing van de wijzigingsbevoegdheid dient uiteraard een milieu-effectrapport te worden overlegd. De procedure daarvoor dient dan te worden doorlopen (inspraak enzovoorts). Indien van de wijzigingsbevoegdheid gebruik wordt gemaakt is het mogelijk daartegen op de gebruikelijke wijze bezwaar en beroep aan te tekenen.

In zoverre wordt inhoudelijk aan het bezwaar tegemoet gekomen.

- De bezwaren met betrekking tot de milieuhygiënische randvoorwaarden kunnen, in het kader van de vaststelling van het bestemmingsplan, buiten beschouwing blijven. Deze aspecten zullen nader worden vastgelegd in het milieu-effectrapport, hetwelk pas bij eventuele toepassing van de wijzigingsbevoegdheid een rol zal gaan spelen.
Deze bezwaren zijn daarom ongegrond.

- Gezien het aantal leden van de Stichting Golf Breda en de nog steeds toenemende belangstelling voor golf, lijkt een 9-holes golfbaan geen geschikt alternatief.
Het bezwaar is op dit punt ongegrond.

Ad 94 (standaard bezwaarschrift 't Hout)

Bezwaren

- Gebied niet opofferen aan golfsport.
- 't Hout biedt uitstekende mogelijkheden voor natuurontwikkeling.

Beoordeling

- De onderbouwing van de locatiekeuze is aan het plan toegevoegd. Uit deze notitie moge blijken dat zich in en rond Breda meerdere mogelijkheden voordoen voor de locatie van een golfbaan.
Door de initiatiefnemers voor de aanleg van een golfbaan is 't Hout als meest wenselijke locatie genoemd.

Uit een vergelijk met andere mogelijke locaties is gebleken dat 't Hout in planologisch opzicht de minste bezwaren oplevert. Uiteraard is daarbij onderkend dat het gebied specifieke landschappelijke en natuurwaarden heeft.

Tegelijk betekenen deze waarden dat bij de aanleg aan bepaalde voorwaarden zal moeten worden voldaan om te voorkomen dat hieraan afbreuk wordt gedaan. Of de (huidige) planologische belemmeringen tegen de aanleg van een golfbaan te gelegener tijd daadwerkelijk worden weggenomen betreft de uitdrukkelijke bevoegdheid van de raad.

Het bezwaar is daarom ongegrond.

- De bestaande waarden van het gebied 't Hout zouden inderdaad een aanleiding kunnen zijn om het gebied aan te kopen c.q. te beheren als natuurontwikkelingsgebied. Dit geldt evenwel evenzeer voor zeer grote delen van het buitengebied.

Voor de factoren die bij de afweging van de planologische aanvaardbaarheid van 't Hout als mogelijke golflocatie een rol hebben gespeeld, verwijzen wij naar onze eerdere ambtshalve overwegingen onder punt 2 van het preadvies. De voorwaarden die aan de wijzigingsbevoegdheid zijn verbonden waarborgen een redelijke afweging van de in geding zijnde belangen van recreatie, natuur, landschap en milieu.

De constatering dat er ontwikkelingen gaande zijn die de landbouw dwingen tot extensivering en dat er mogelijk gelden vrijgemaakt kunnen worden voor de aankoop c.q. het beheer van agrarische gebieden met natuur- en landschappelijke waarden, neemt niet weg dat in het onderhavige geval de natuurontwikkelingsoptie afgewogen moet worden tegen de optie voor de aanleg van een golfbaan.

De geconstateerde ontwikkelingen zijn in hun algemeenheid derhalve geen reden van de gemaakte keuze af te zien.
Het bezwaar is daarom ongegrond.

CONSEQUENTIES

JURIDISCHE

Op grond van het bepaalde in de Wet op de Ruimtelijke Ordening kunnen appellanten na de vaststelling door de raad bezwaren indienen bij Gedeputeerde Staten en eventueel daarna Kroonberoep instellen.

INSPRAAK

N.v.t.

ADVIESRADEN

N.v.t.

COMMISSIEBEHANDELING

De commissie Ruimtelijke Ordening, Verkeer en Vervoer kan zich met dit voorstel verenigen.

Burgemeester en wethouders van Breda,


E.H.T.M. Nijpels

burgemeester.

B. Ouwerkerk


secretaris.

* Ligt ter inzage.

RAADSBESLUIT : 1992/56
Registratienr. : 927918998
Dienst/afdeling : OW/RO

De raad van de gemeente Breda;

gezien het voorstel van de burgemeester en wethouders en met overname van de daarin vermelde overwegingen;

gelet op het bepaalde in de Wet op de Ruimtelijke Ordening;

besluit:

1. de ingediende bezwaren nrs. 24, 29, 34, 52, 74 gegrond, nrs. 6, 11, 18, 19, 21, 22, 23, 27, 30, 31, 32, 36, 38, 48, 57, 63, 68, 70 deels gegrond/deels ongegrond, de nrs. 95 t/m 103 niet-ontvankelijk en de overige ingediende bezwaren ongegrond te verklaren;

2. tot de volgende wijzigingen in het bestemmingsplan "Buitengebied"

- artikel 5.2, sub II, lid 3a, 2e gedachtenstreepje: "omschakeling naar glastuinbouw is binnen de gebiedsaanduiding A(1o) en A(1k) niet toelaatbaar" en tot dienovereenkomstige aanpassing van de toelichting.

- artikel 5.3, sub 6, 1e gedachtenstreepje: " - de oppervlakte van horecabedrijven en dierenpensions, uitgezonderd het dierenpension aan de Grintweg 18, mag ten opzichte.....", en de plankaart dienovereenkomstig aan te passen.

- artikel 18 lid 3" "... bij de inrichting moet worden rekening gehouden met het meest milieuvriendelijk alternatief, zoals bechreven in het dan beschikbare milieu-effectrapport", en tot dienovereenkomstige aanpassing van de toelichting en de bijlagen.

- het bestaand boscomplex ten westen van de Vuchtschootseweg als zodanig te bestemmen en de plankaart dienovereenkomstig aan te passen.

- de term "bedrijven" op de detailkaarten Haagse Beemden, Mastbos en Breda-West te wijzigen in "niet-agrarisch bedrijf" en de plankaart dienovereenkomstig aan te passen.

- de term "agrarisch verwant bedrijf" op de detailkaarten Haagse Beemden, Mastbos en Breda-West te veranderen in "agrarisch neven en/of hulpbedrijf" en de plankaart dienovereenkomstig aan te passen.

- tot aanpassing van het bouwvlak op de volgende percelen overeenkomstig de bijgevoegde kopieën van de plankaart:

1. Leursebaan, eigendom van Bastiaansen BV/Zeldenrust B.V.
2. Mastdreef 19 (Van Gurp)
3. Hilbergsedreef (Van Gurp)
4. Rijsbergseweg 283 (Peters)
5. Hooijdonkseweg 3a (Van Aert)
6. Rithsestraat 67
7. Bredestraat 9 (Biemans)
8. Moerdijkse Postbaan 95 (Coremans)
9. Oudlandstraatje 5 (Rijken)
10. Rithsestraat 174 (van Dongen)
11. Bijloopwegje 7 (Verschuren)

12. Sintelweg 54, (Instituut Esfinge)

13. Rithsestraat 303 (van Gils)

- tot het aanwijzen van perceel L1671 tot "niet agrarisch bedrijf" en de plankaart dienovereenkomstig aan te passen

- tot wijziging van artikel 5.2.IV sub 2a als volgt:

I Soort bedrijf II Perceel

toevoegen:

- installatie-adviesbureau - Rijsbergseweg, perceel L1671

- tot wijziging van artikel 5.2.IV lid 2b als volgt:

"met uitzondering van de bedrijven gelegen aan de Hooijdonkseweg 3b, Leursebaan 269, Rijsbergseweg 261 en 263 en Rijsbergseweg, perceel L1671 mag"

- tot wijziging van artikel 5.2.IV sub 5a, als volgt: "Sintelweg 7" veranderen in "Sintelweg 5-7"

- tot wijziging van artikel 5.2.IV sub 5b, als volgt: "met uitzondering van de manege gelegen aan de Rijsbergseweg 537 en de ponyfokkerij en -pension aan de Sintelweg 5-7, mag bij deze bedrijven geen bedrijfswoning worden gebouwd en/of in stand gehouden. Voor de ponyfokkerij en -pension aan de Sintelweg 5-7 mag met vrijstelling van burgemeester en wethouders een tweede bedrijfswoning worden gebouwd onder voorwaarde dat de woning in het kader van de bedrijfsvoering ter plaatse onmisbaar is, dat vooraf Gedepu- teerde Staten hebben verklaard tegen de vrijstelling geen bezwaar te hebben en dat het advies van de Agrarische Adviescommissie is ingewonnen.

- tot wijziging van artikel 5.3 lid 7, eerste gedachtenstreepje als volgt: "..... worden uitgebreid, tenzij op de detailkaart voor de manege een bebouwingspercentage is aangegeven in welk geval dit percentage geldt voor het vlak dat voor het betreffende bedrijf is aangewezen

- tot het opnemen van de aanduiding "* toekomstig woongebied (in studie)" op de detailkaart Haagse Beemden en de kaart dienovereenkomstig aan te passen

- tot het opnemen van de aanduiding "*toekomstig woongebied (in studie)" op de detailkaart Breda-West en de kaart dienovereenkomstig aan te passen

- tot wijziging van de bestemming "wonen" op het perceel Leursebaan 263 in "agrarisch bouwvlak", het bouwvlak te vergroten tot ± 1 ha en de plankaart dienovereenkomstig aan te passen

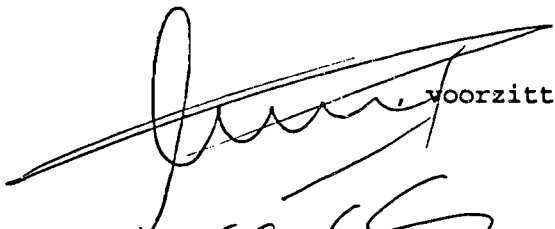
- tot aanpassing van de plankaart in verband met niet aanwezige hout- opstanden voor perceel Hooijdonkseweg 6

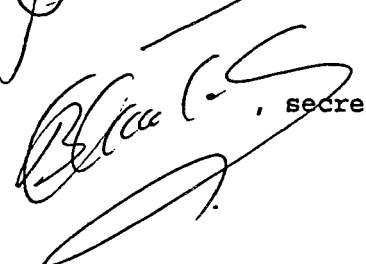
- tot aanpassing van de plankaart in verband met niet aanwezige bomen op het perceel Overaseweg 188

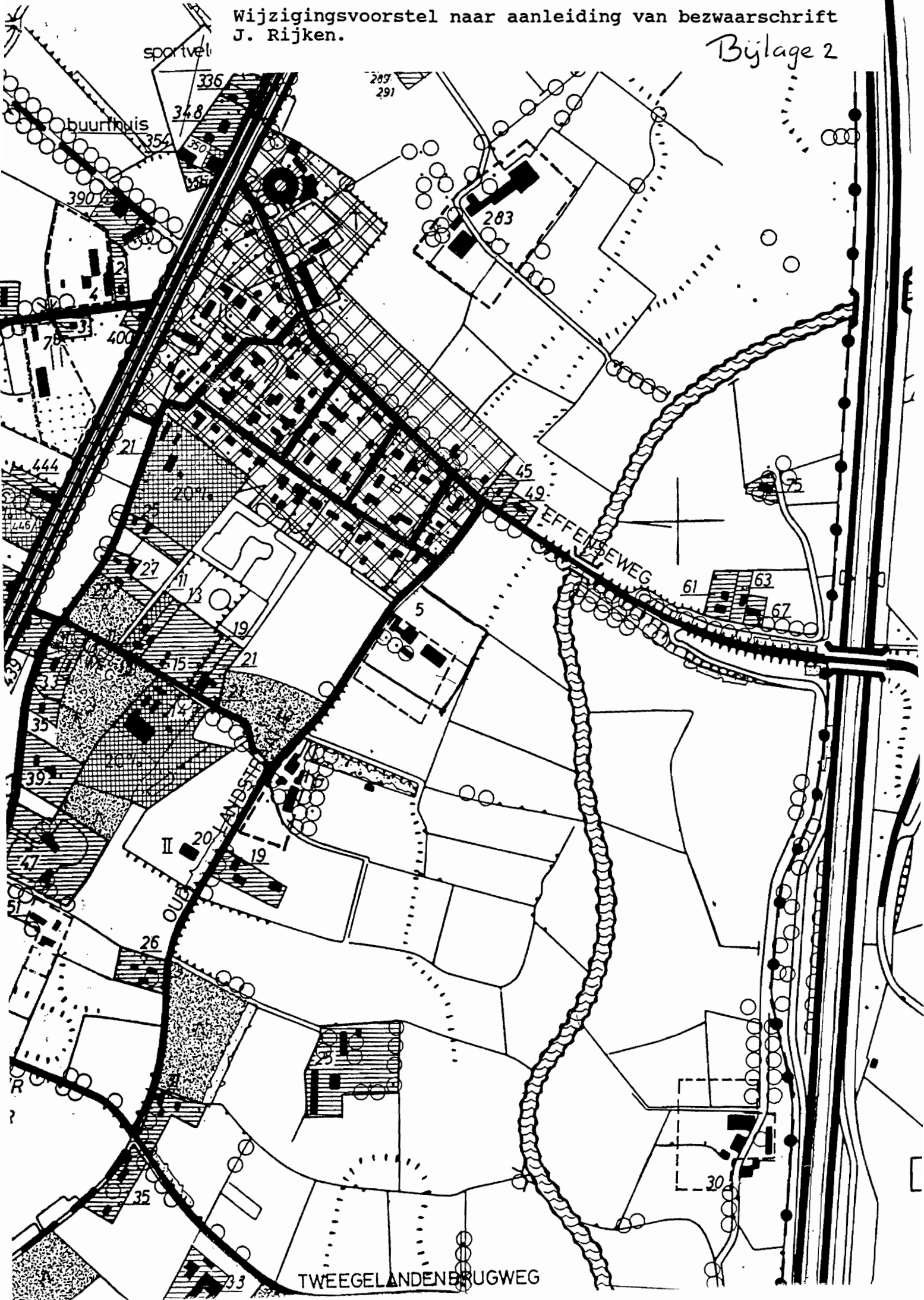
- verandering van de naam "Montenslaan 2" in "Buurtschap Effen C1 en C2" en de plankaart dienovereenkomstig aan te passen
- tot de aanduiding "wonen" op het gehele perceel Oude Rijsbergsebaan 31, alsmede tot aanduiding van de aanwezige bijgebouwen en tot het vervallen van de aanduiding "bosgebied" en de plankaart dienovereenkomstig aan te passen
- tot wijziging van de bestemming "wonen" in "agrarisch bedrijf" voor het perceel Leursebaan 380 en de plankaart dienovereenkomstig aan te passen
- tot wijziging van de bestemming "wonen" in "agrarisch bedrijf" voor het perceel Raamschoorseweg 28
- tot het correct opnemen van de rioolwatertransportleiding en de plankaart dienovereenkomstig aan te passen
- de percelen Galderseweg 27 (café) en Galderseweg 55 (café/petit restaurant) te plaatsen onder artikel 5 in plaats van artikel 9 van de voorschriften en deze dienovereenkomstig aan te passen
- tot het verwijderen van het agrarisch bouwvlak aan de Hazardweg en tot het geven van de bestemming "wonen", waarbij het bouwvlak enigszins vergroot wordt
- tot het correct opnemen van de C.A.I.-straalverbinding Roosendaal-Breda en de plankaart dienovereenkomstig aan te passen.

3. vast te stellen het bestemmingsplan "Buitengebied", zoals dat met ingang van 10 februari 1992 ter visie heeft gelegen, met inbegrip van de onder 2 genoemde wijzigingen.

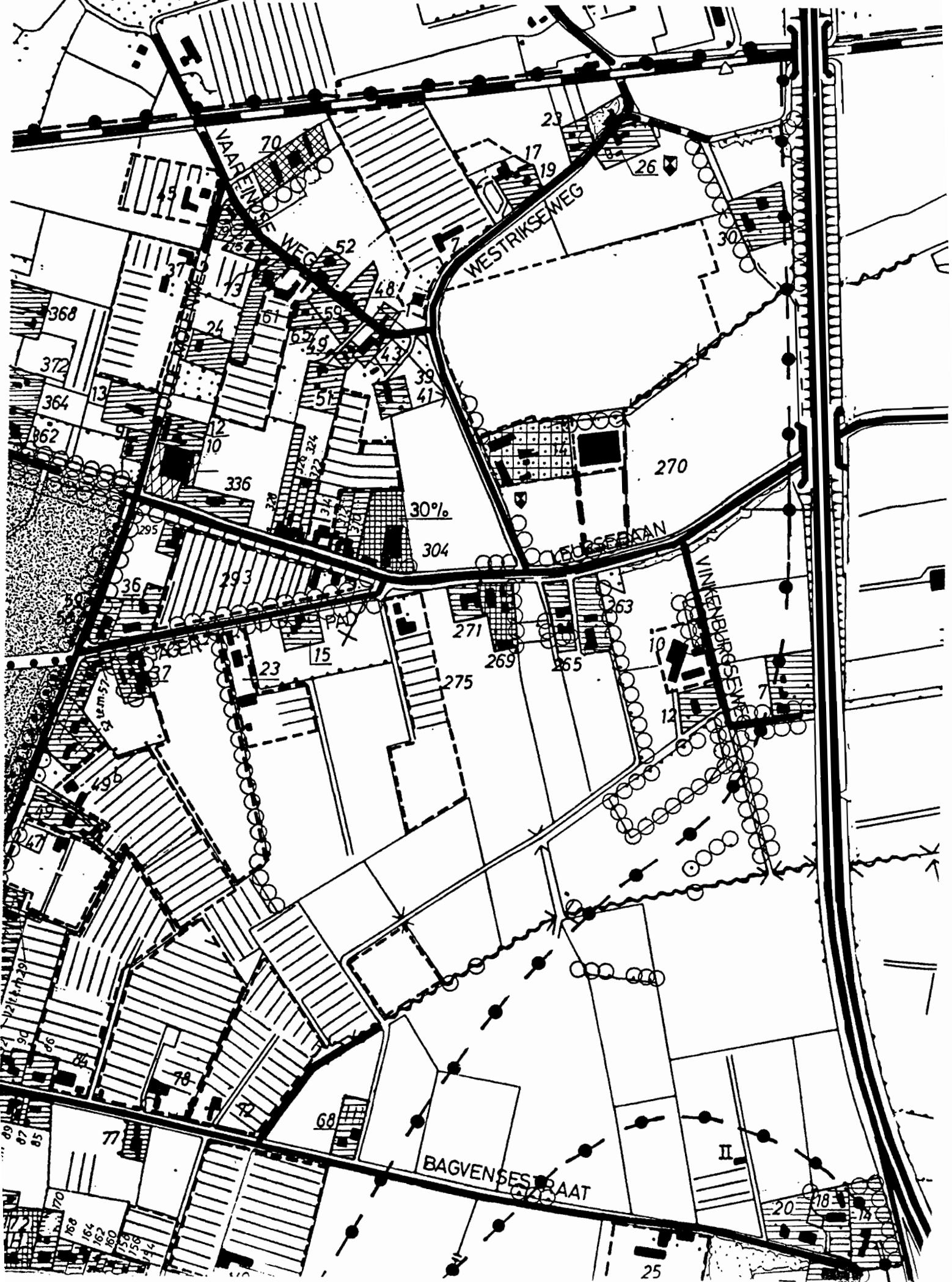
Aldus besloten in zijn openbare
vergadering van 16 JULI 1992

 voorzitter.

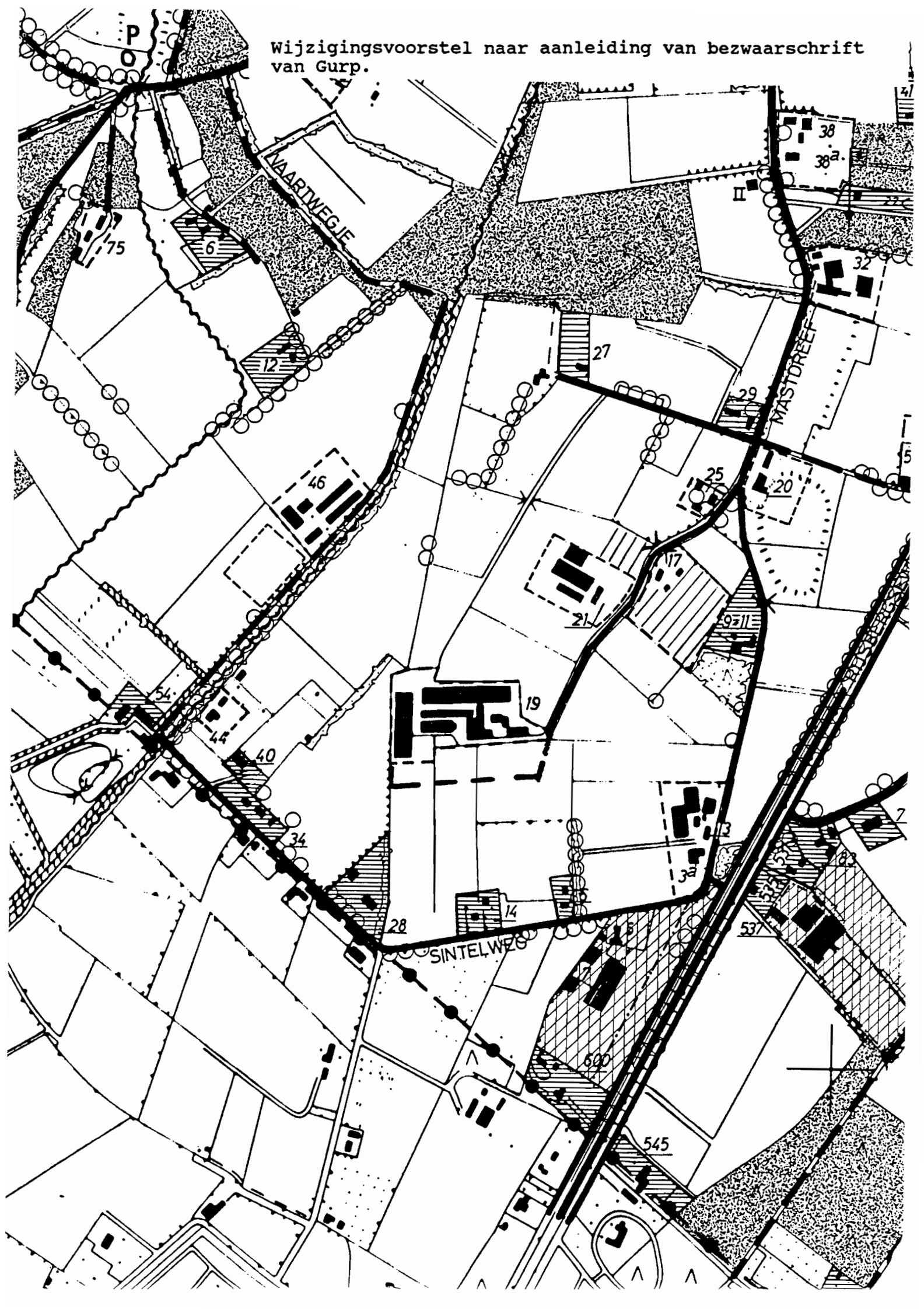
 secretaris.



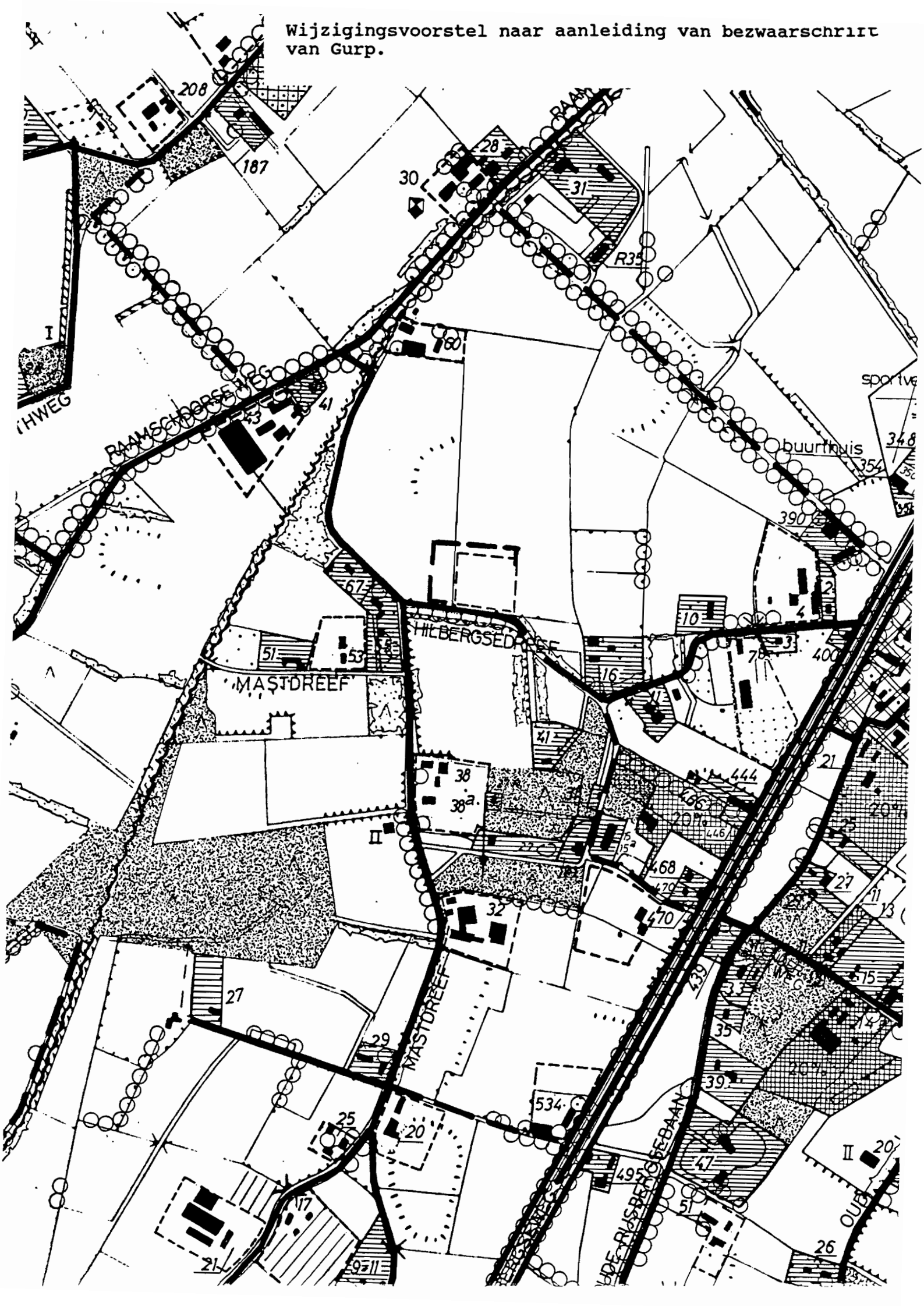
Wijzigingsvoorstel naar aanleiding van bezwaarschrift
Bastiaansen B.V. / Zeldenrust B.V.



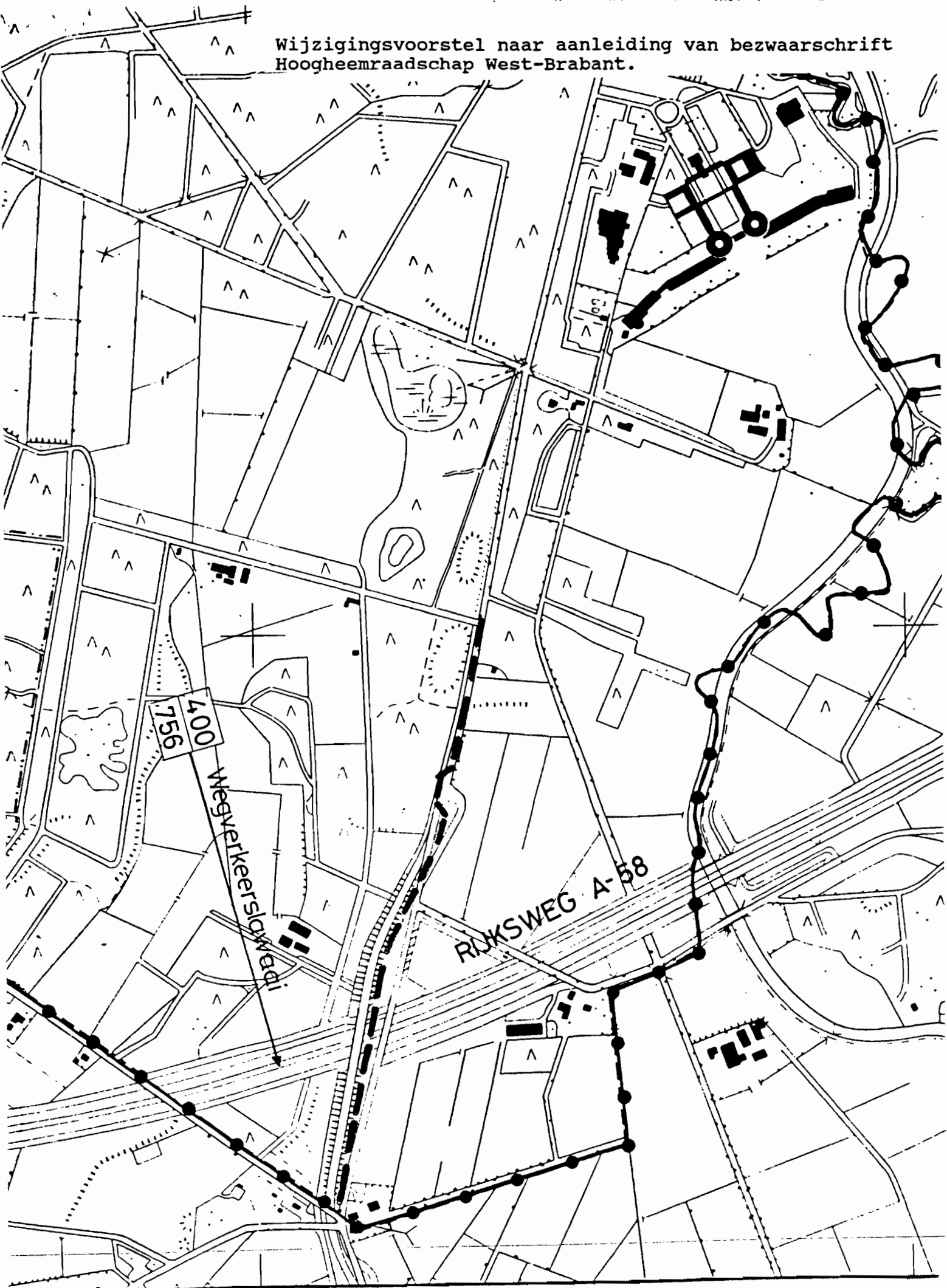
Wijzigingsvoorstel naar aanleiding van bezwaarschrift van Gurp.



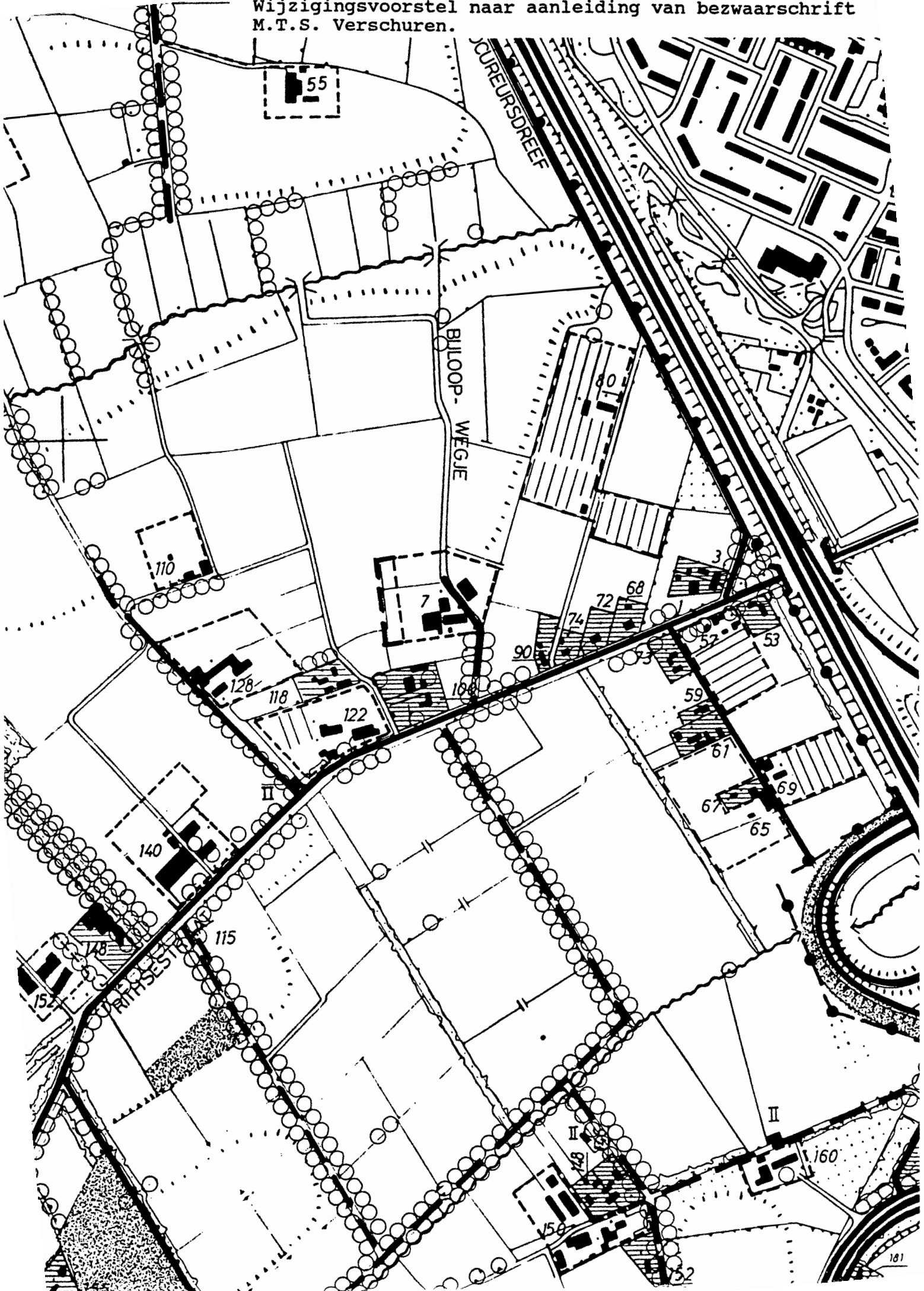
Wijzigingsvoorstel naar aanleiding van bezwaarschrift van Gurp.



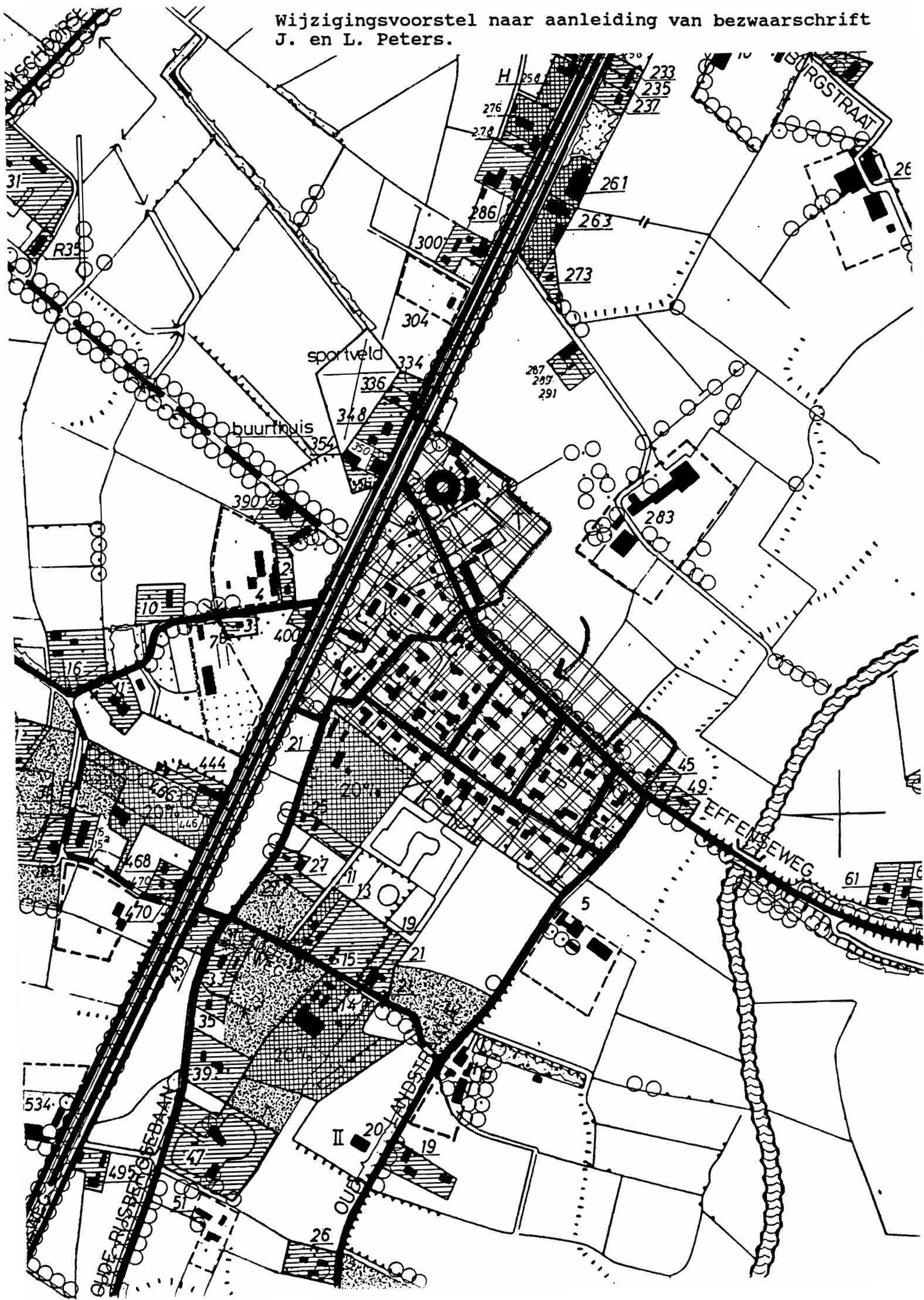
Wijzigingsvoorstel naar aanleiding van bezwaarschrift
Hoogheemraadschap West-Brabant.



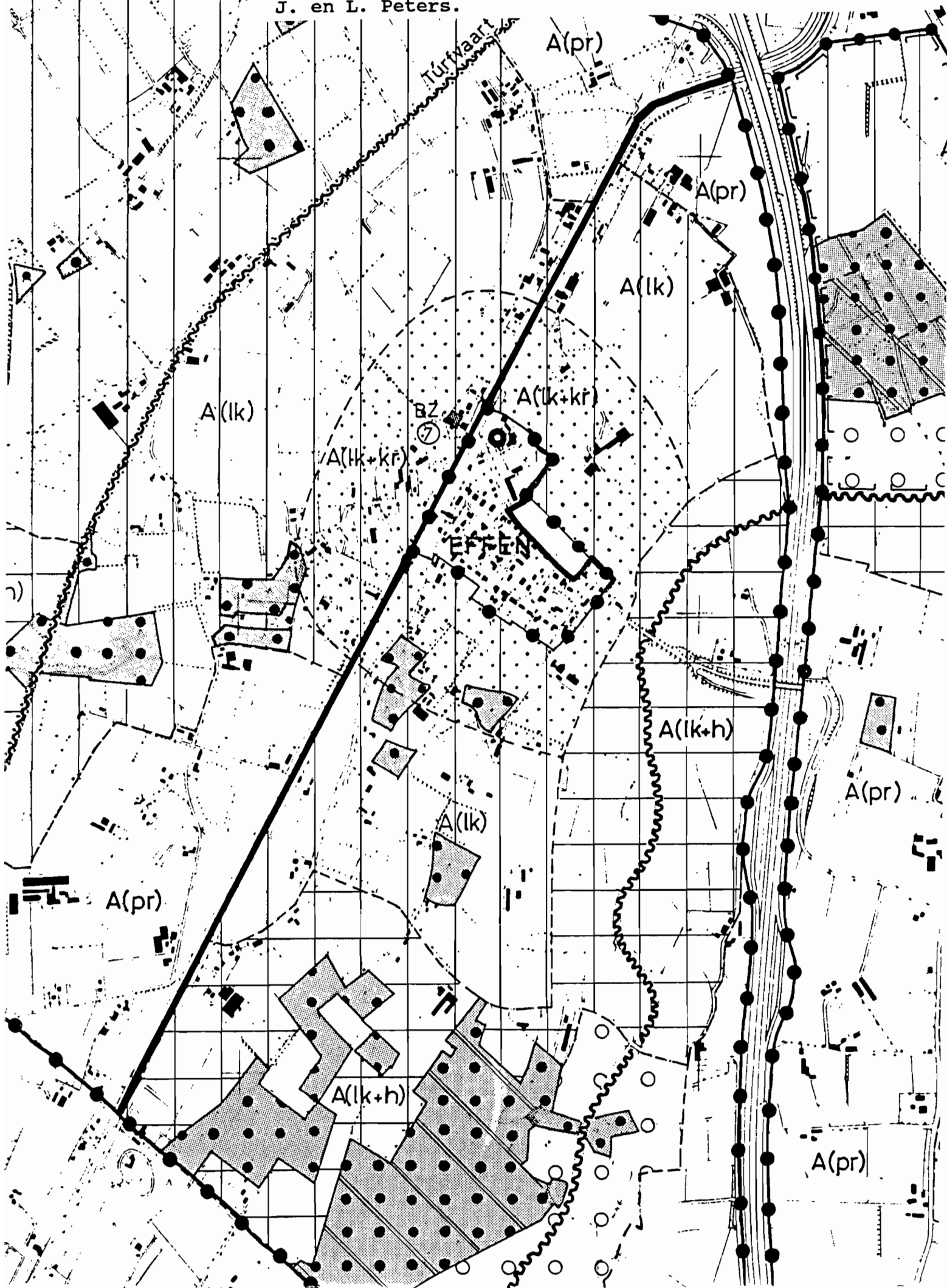
Wijzigingsvoorstel naar aanleiding van bezwaarschrift
M.T.S. Verschuren.



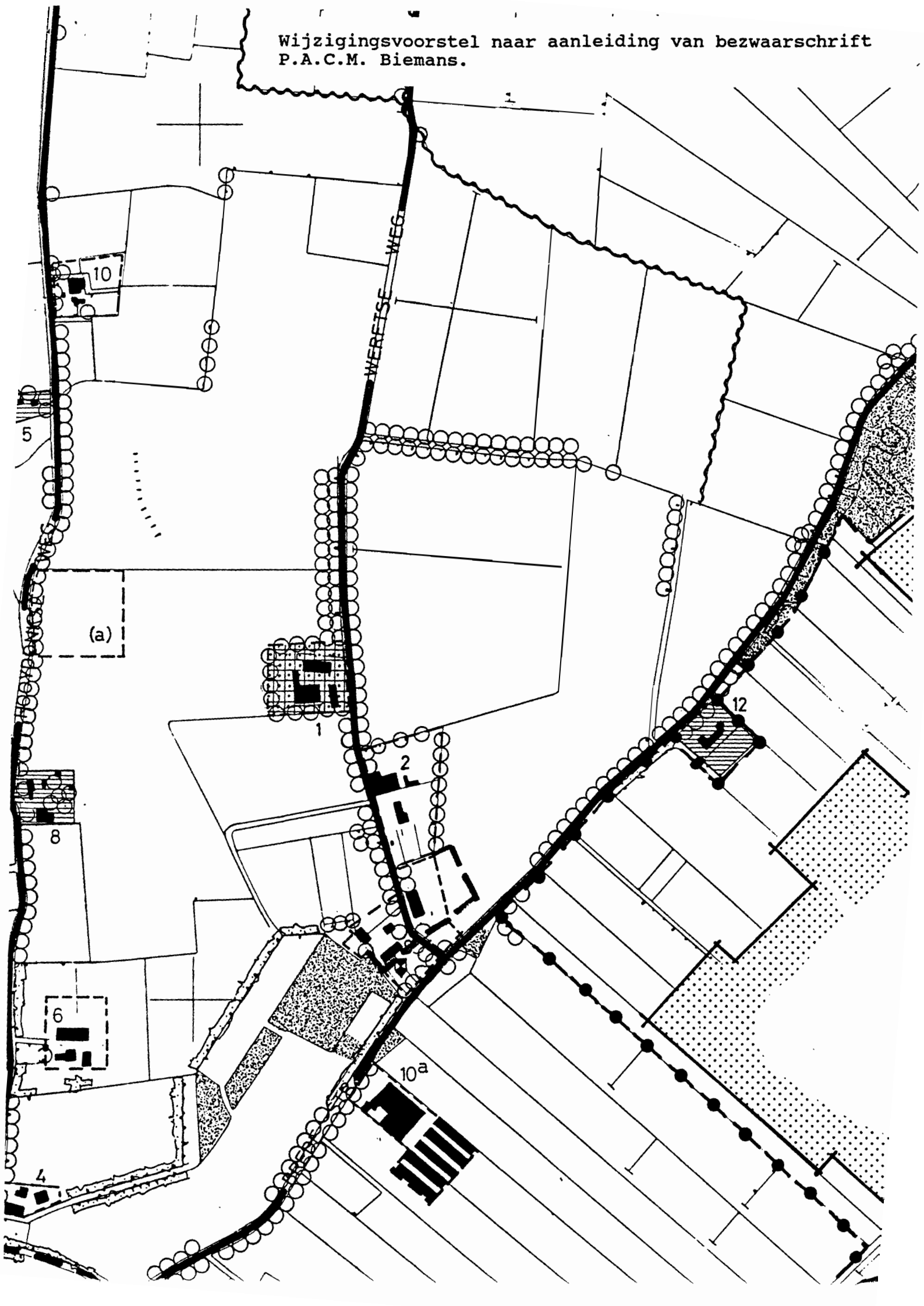
Wijzigingsvoorstel naar aanleiding van bezwaarschrift
J. en L. Peters.



Wijzigingsvoorstel naar aanleiding van bezwaarschrift
J. en L. Peters.

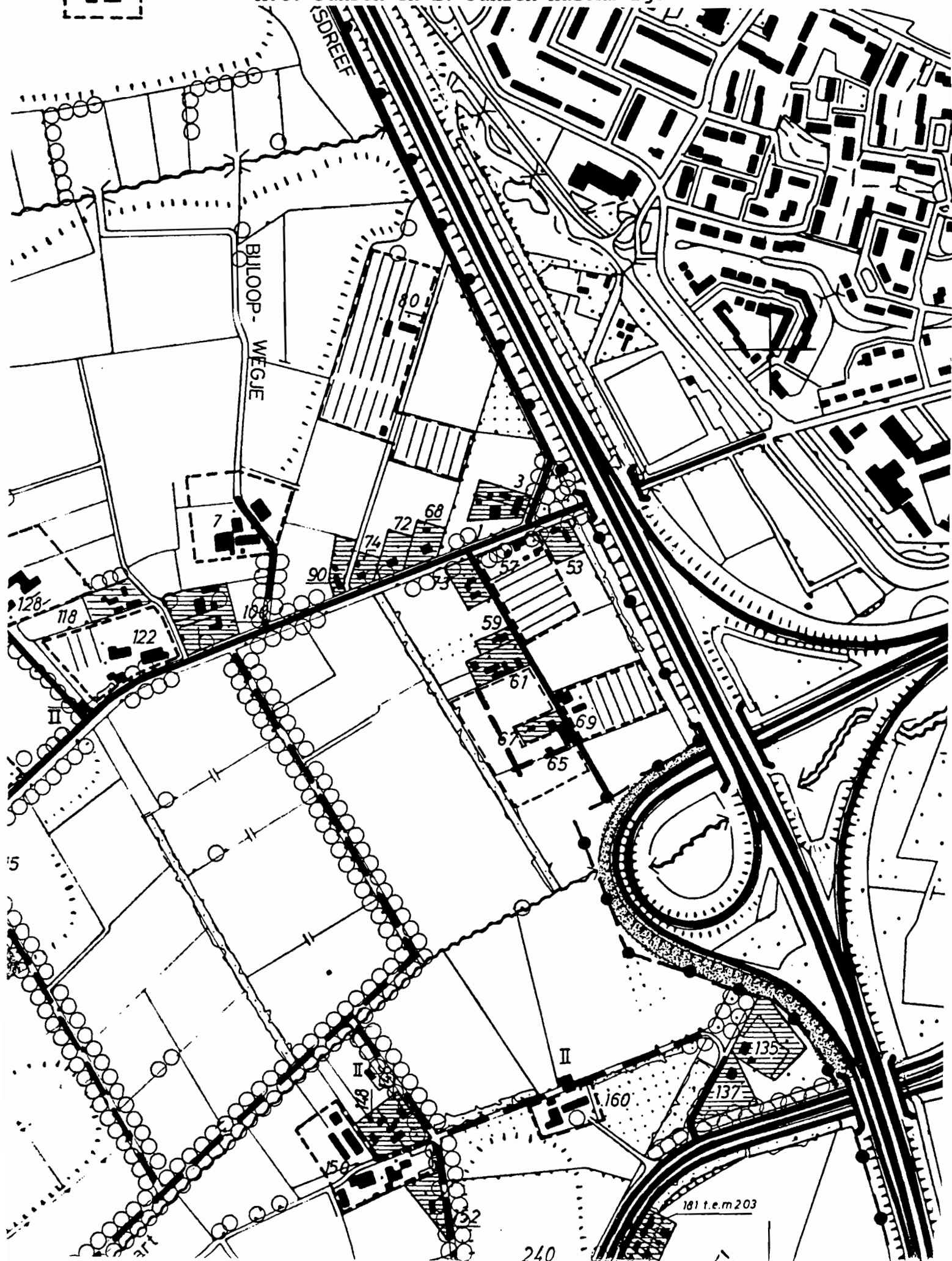


Wijzigingsvoorstel naar aanleiding van bezwaarschrift
P.A.C.M. Biemans.

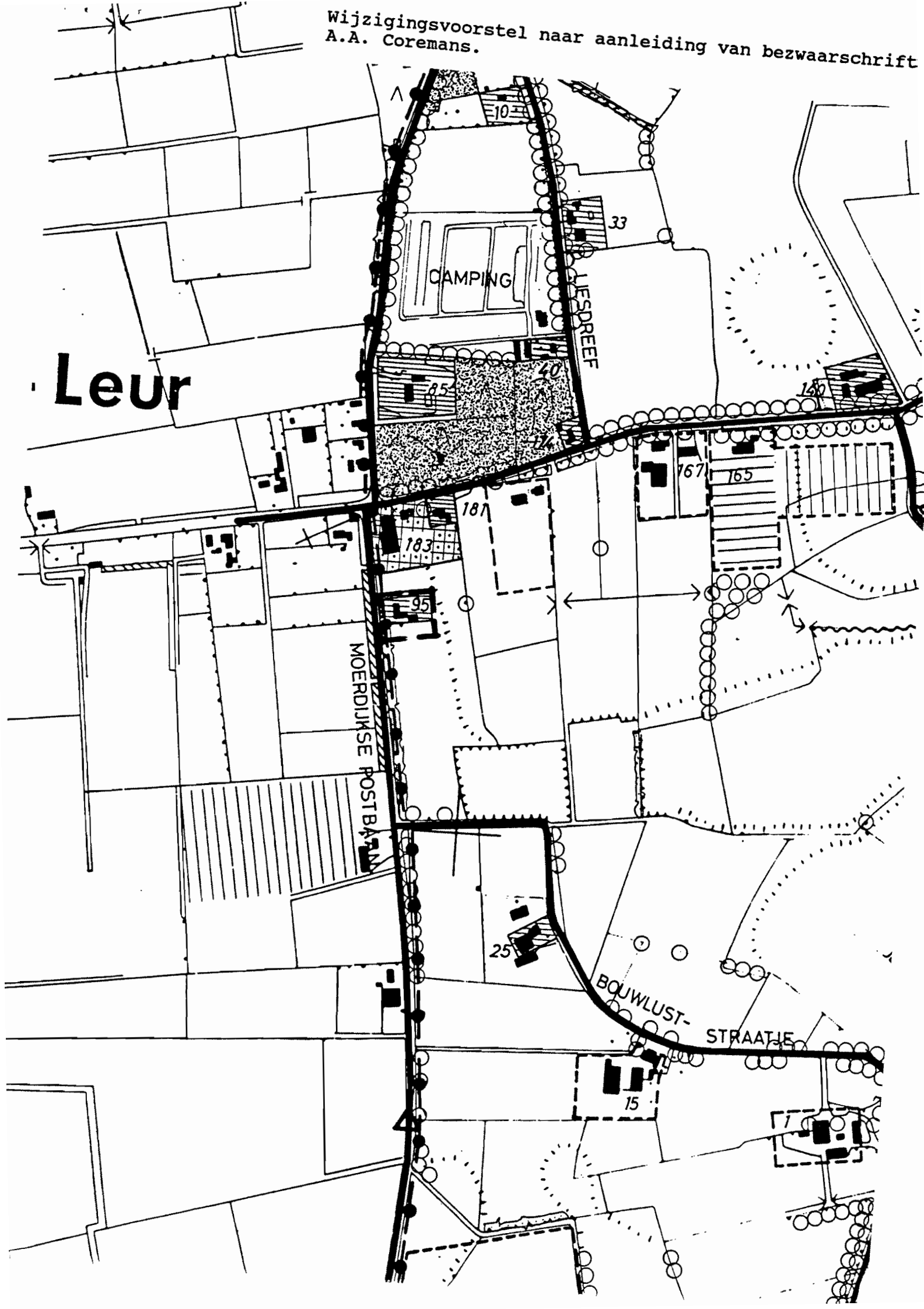


Wijzigingsvoorstel naar aanleiding van bezwaarschrift
A.C. Jansen en E. Jansen-Hazenberg.

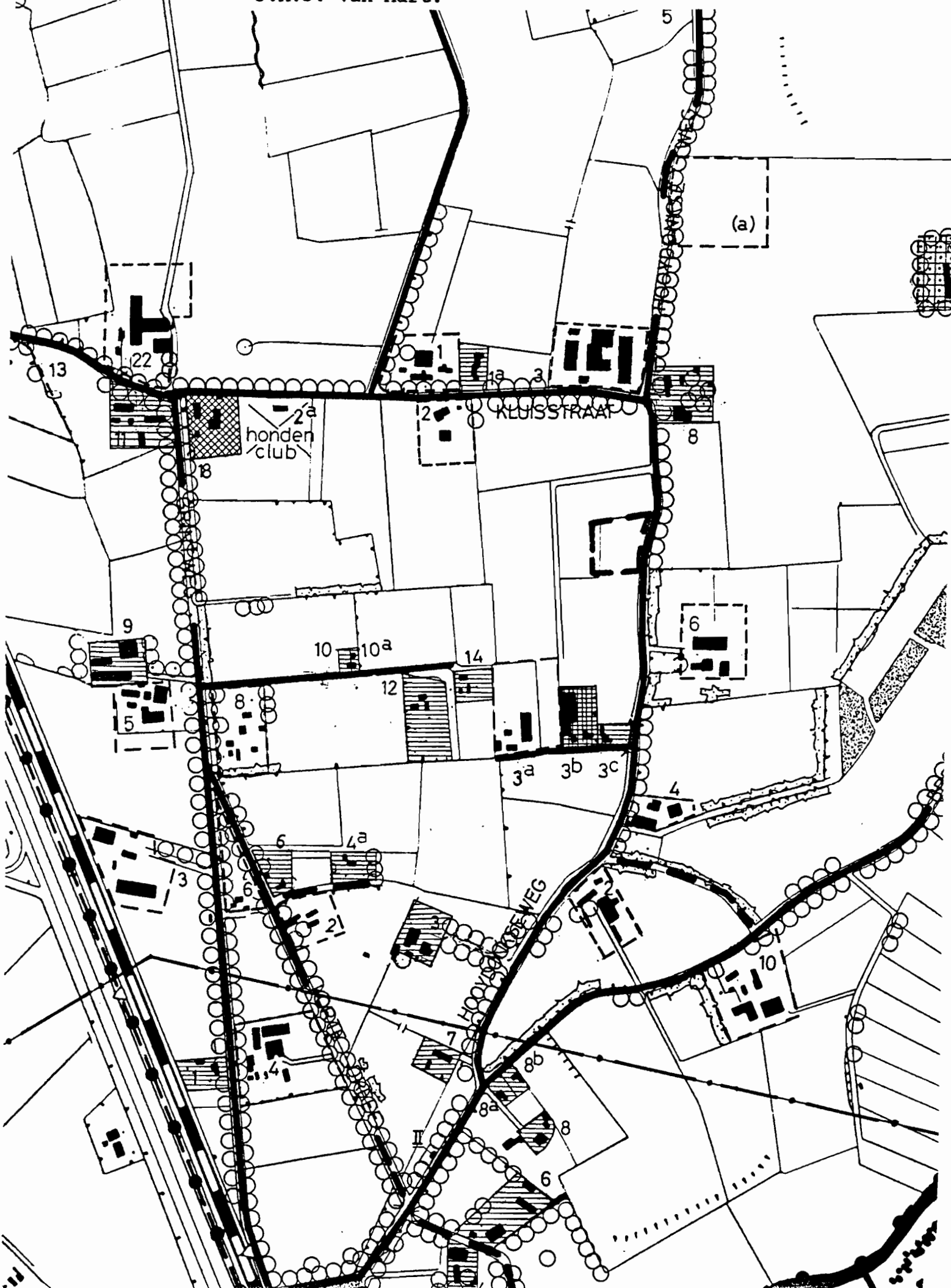
55



Leur



Wijzigingsvoorstel naar aanleiding van bezwaarschrift
J.A.J. van Aart.



honden club

KLUISSTRAAT

HOLYWOODWEG

(a)

22

5

13

1a

3

8

8

9

10

10a

14

12

3a

3b

3c

4

6

4a

13

21

7

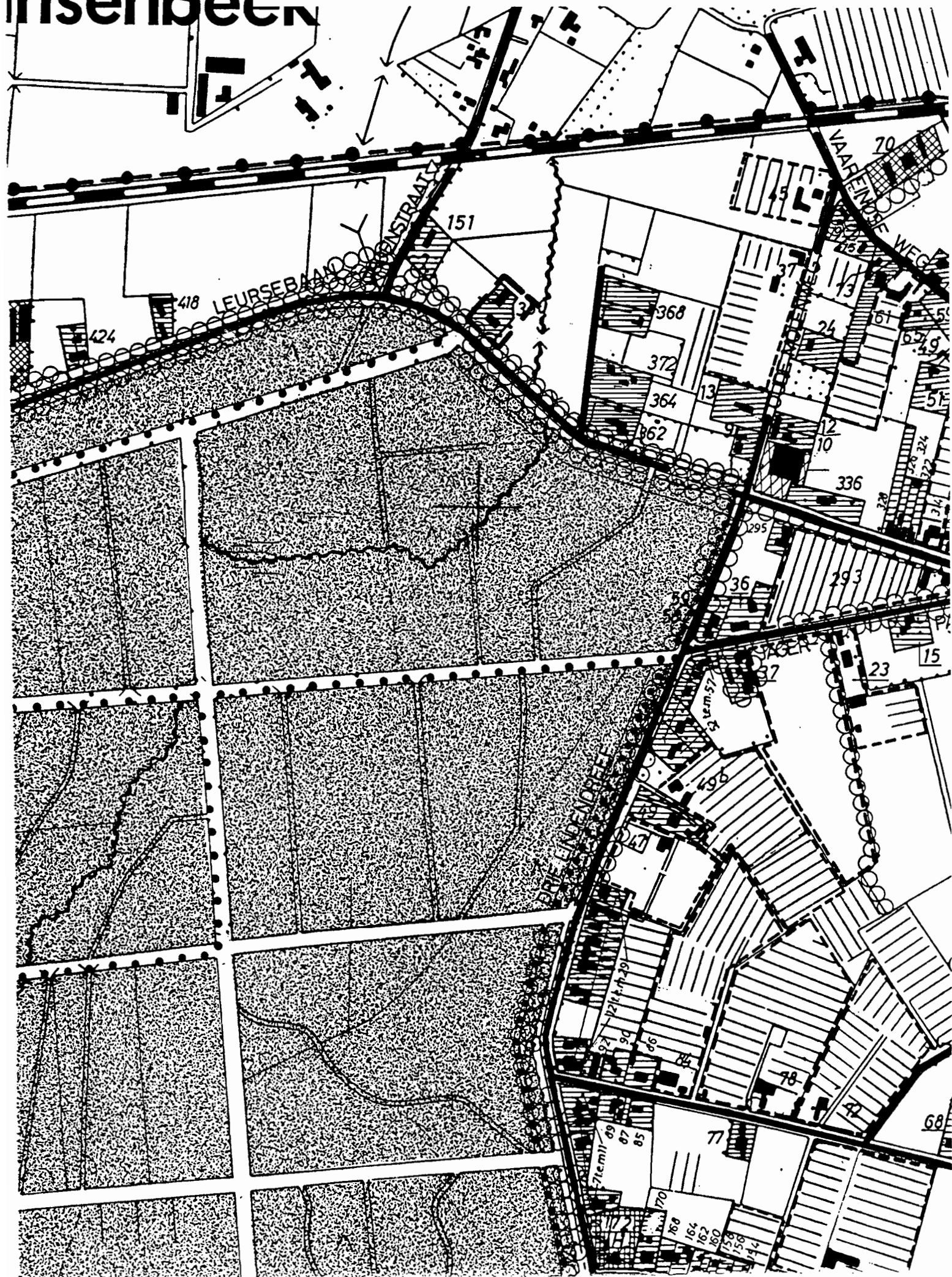
8b

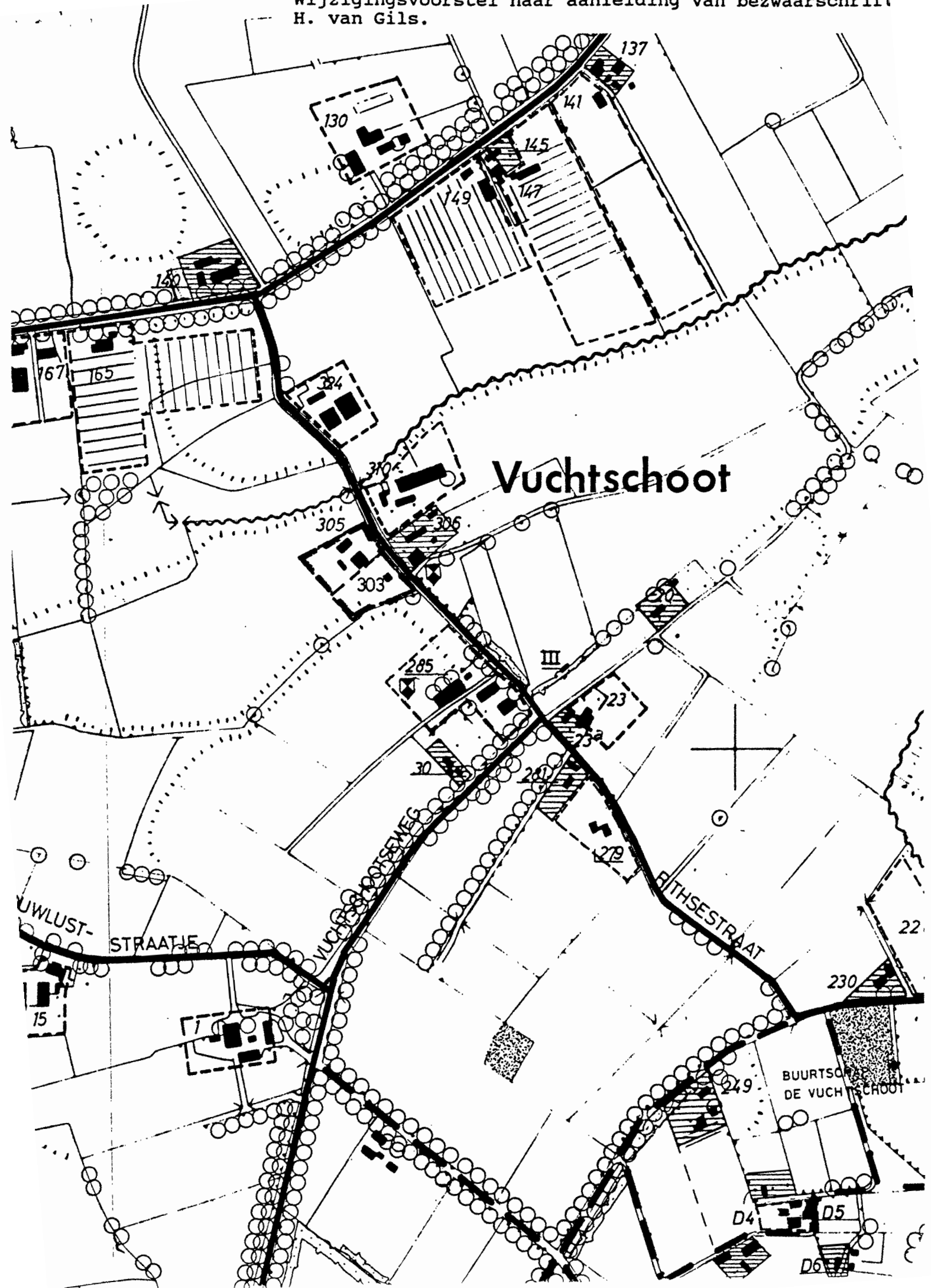
8

10

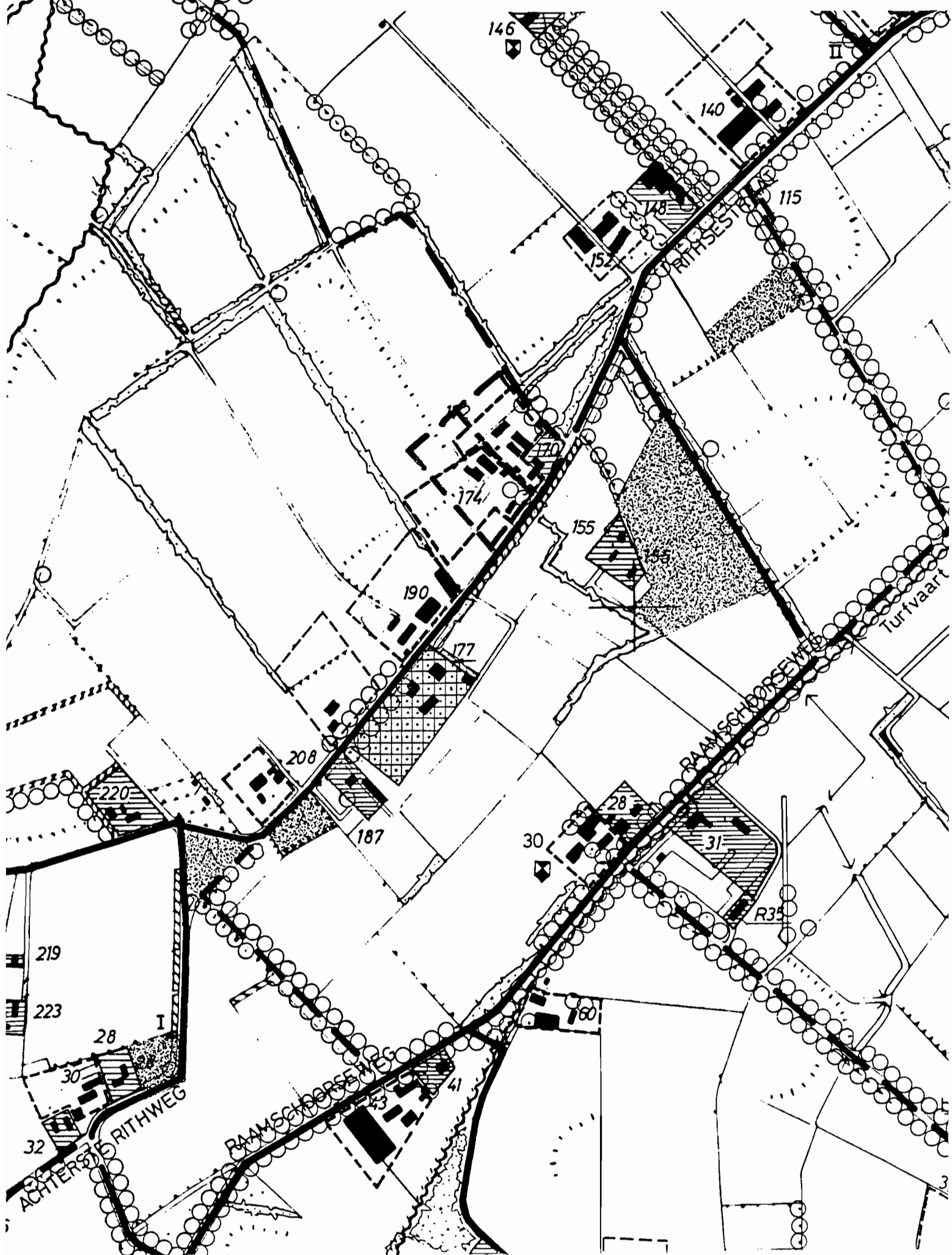
6

insent

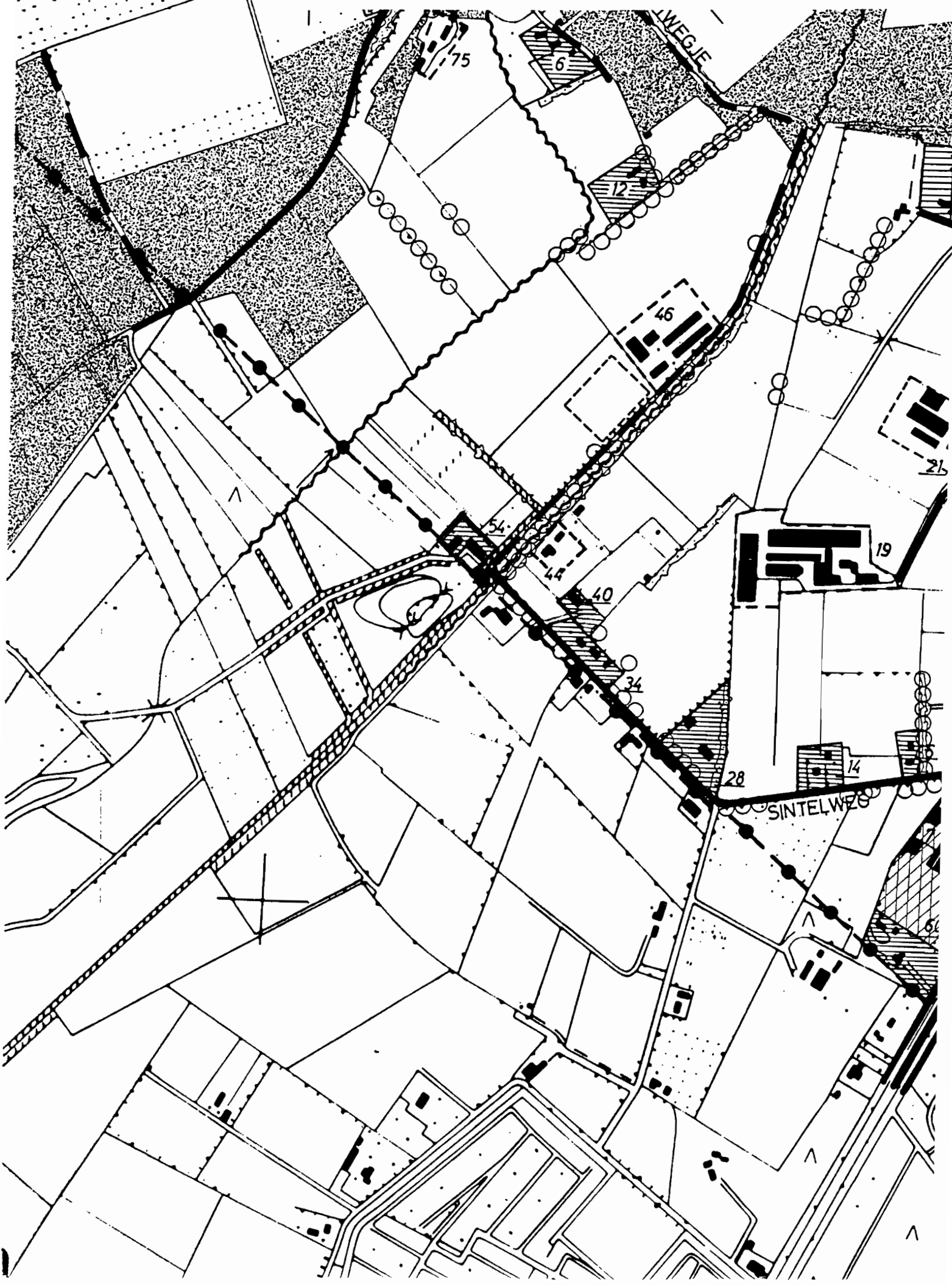




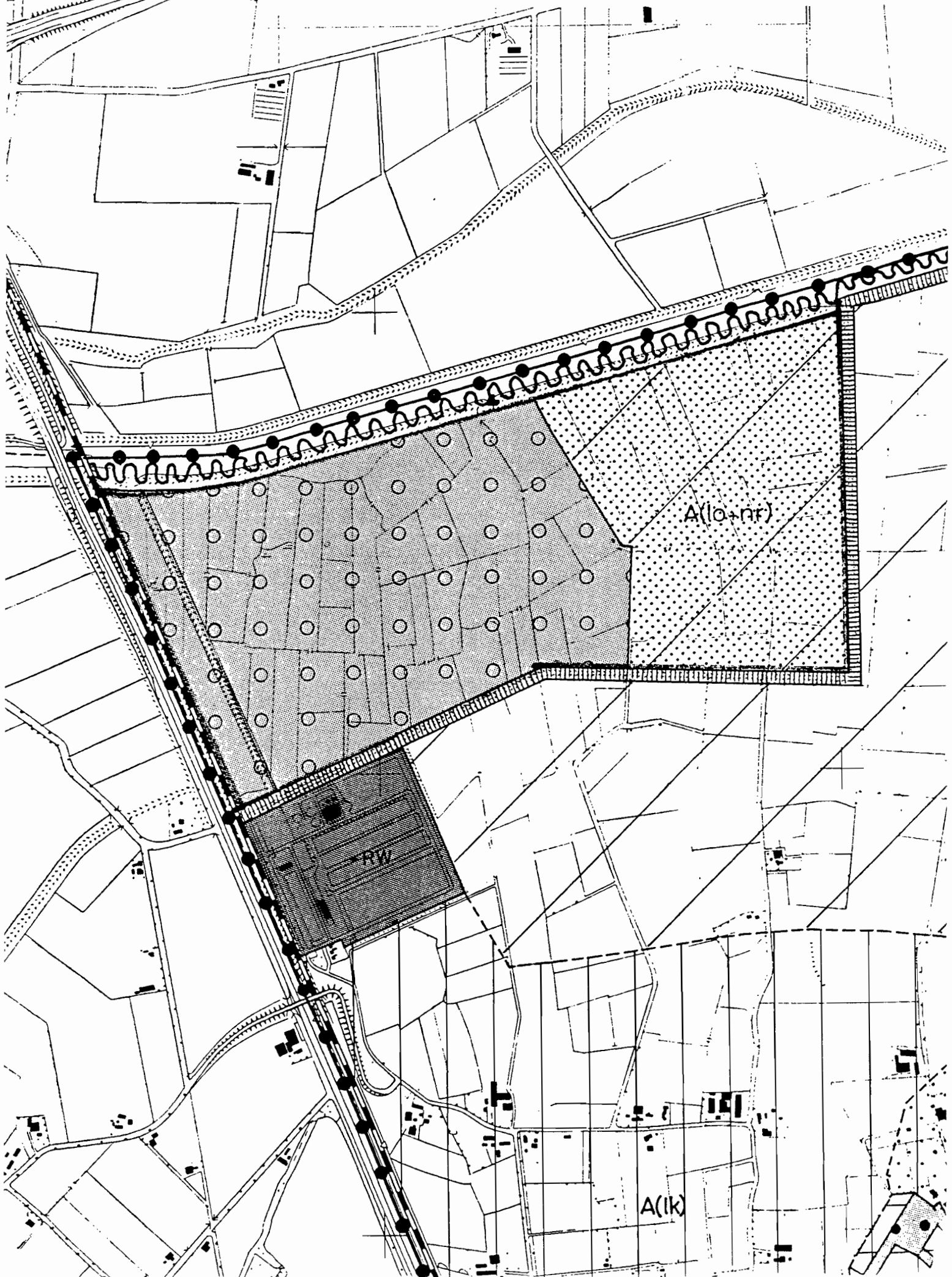
Wijzigingsvoorstel naar aanleiding van bezwaarschrift
J. van Dongen.



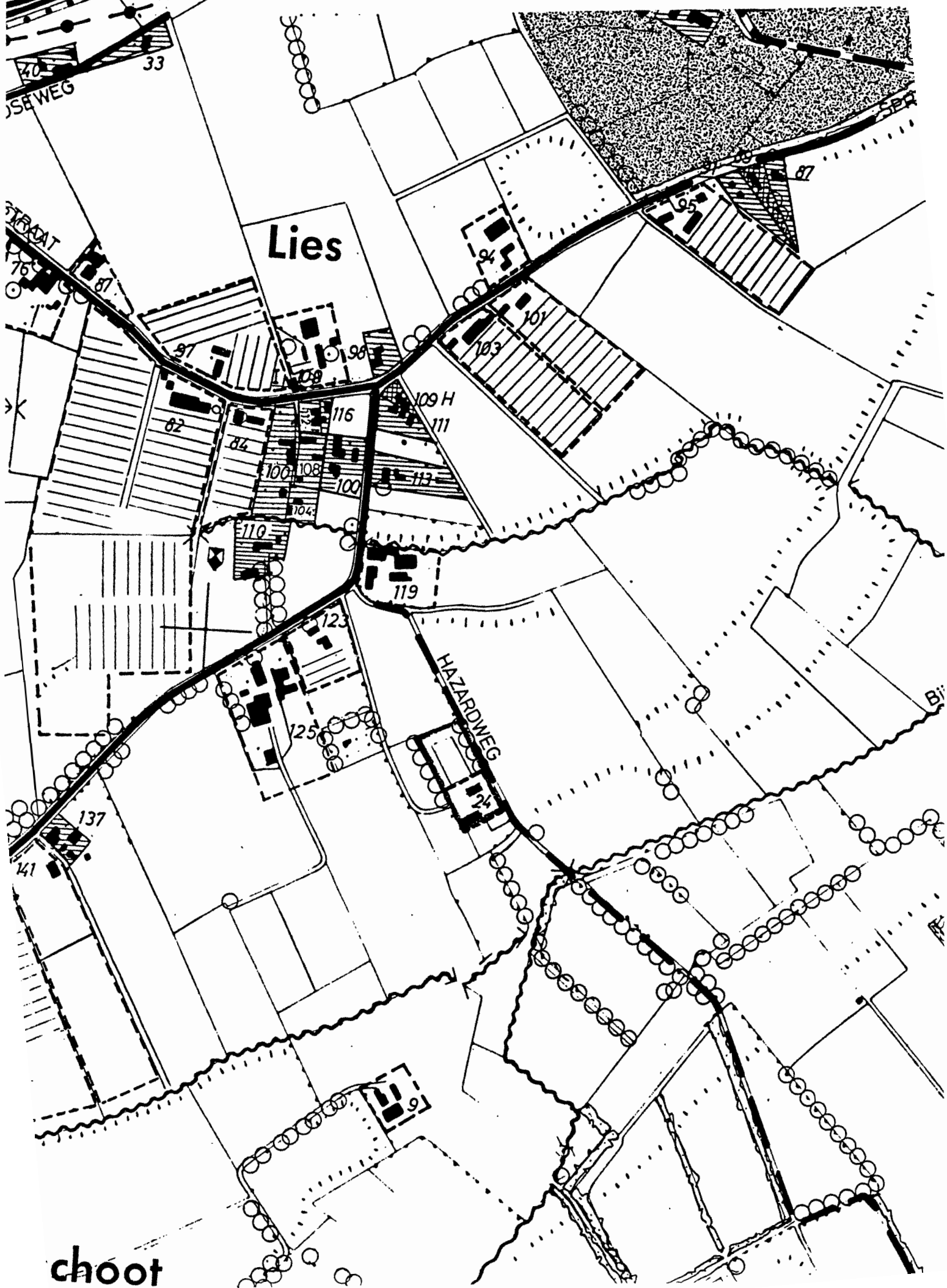
Wijzigingsvoorstel naar aanleiding van bezwaarschrift
Esfinge B.V.



Wijzigingsvoorstel naar aanleiding van bezwaarschrift
Hoogheemraadschap West-Brabant.

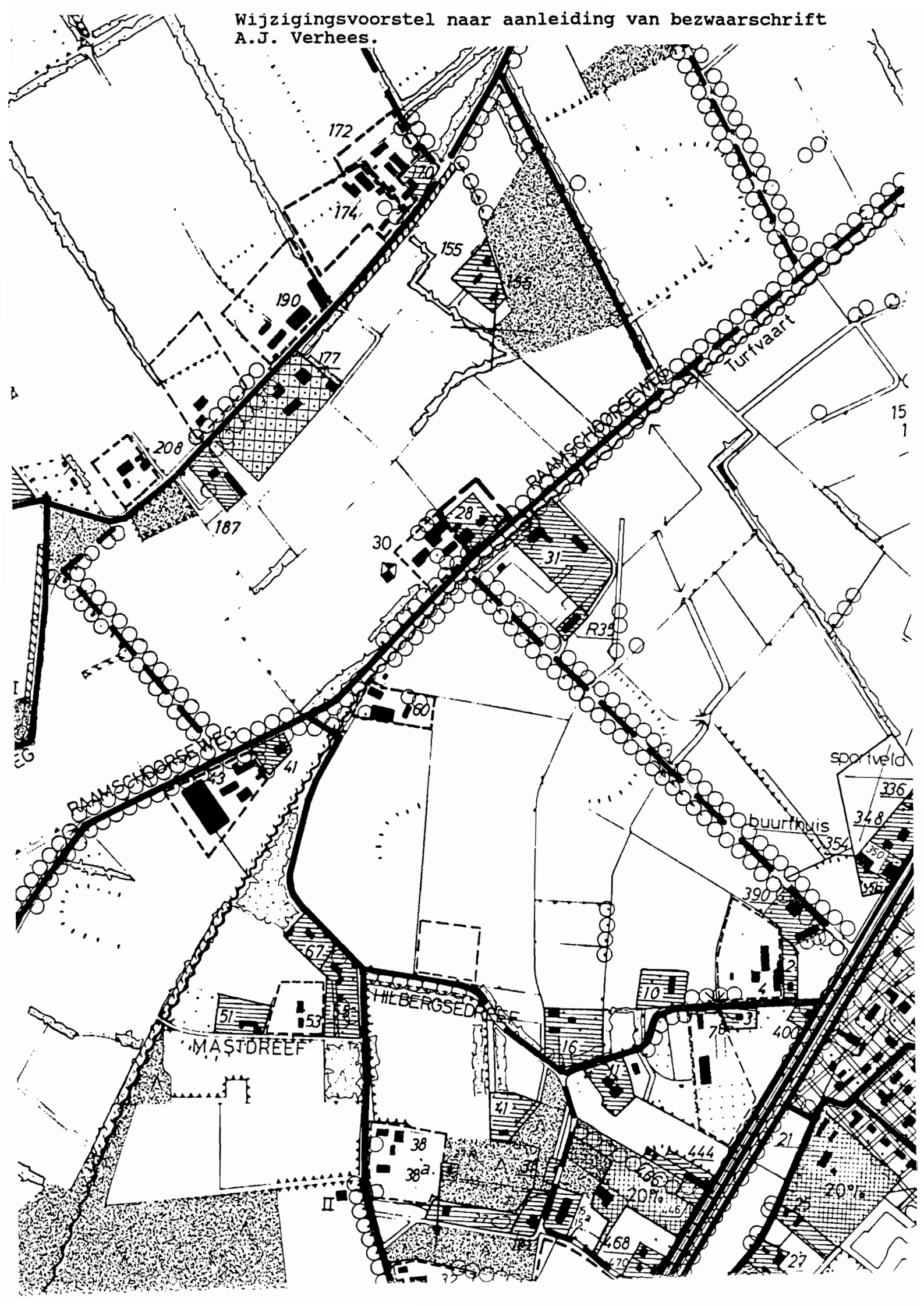


Wijzigingsvoorstel naar aanleiding van bezwaarschrift
Brabo V.O.F.

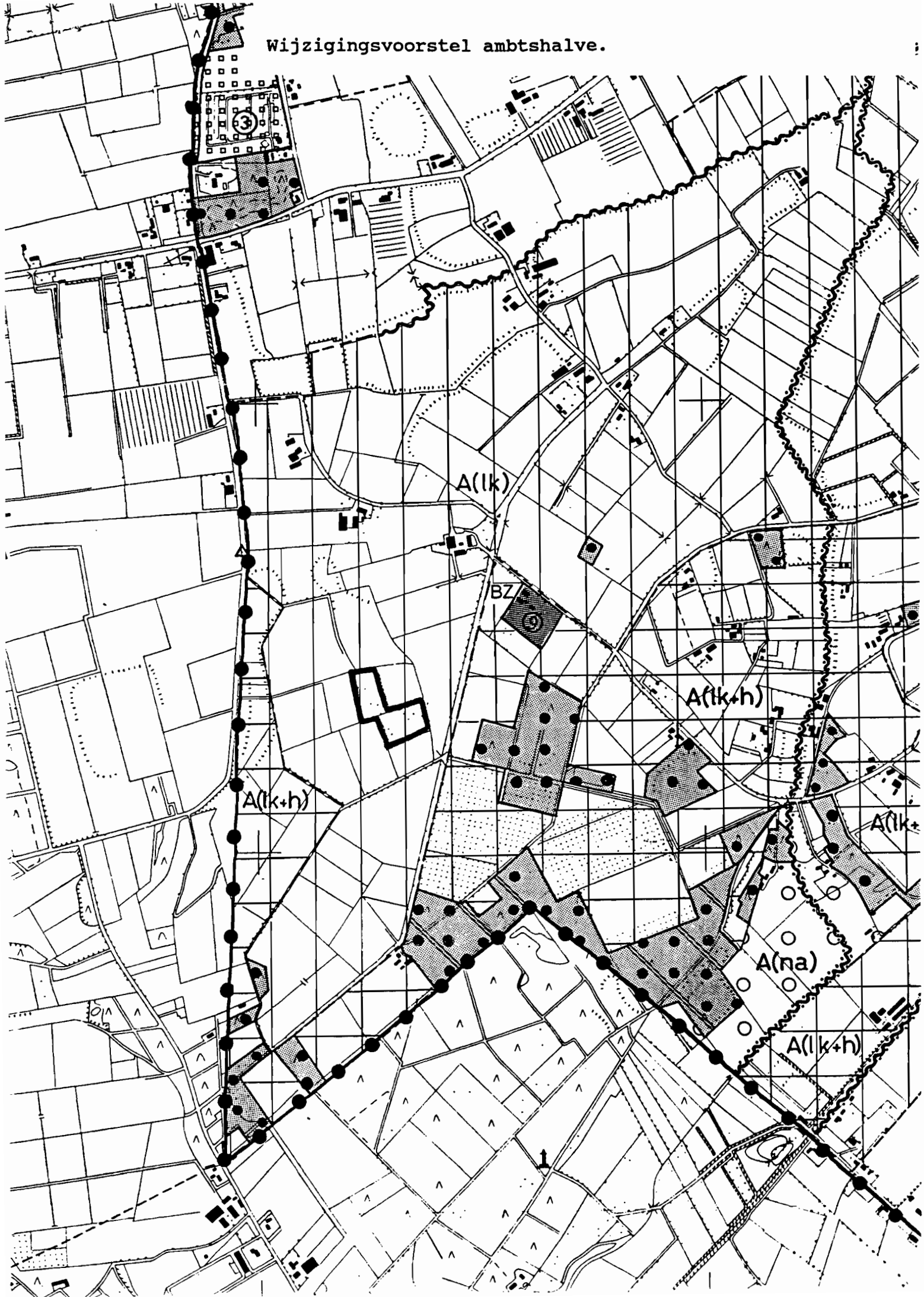


choot

Wijzigingsvoorstel naar aanleiding van bezwaarschrift
A.J. Verhees.



Wijzigingsvoorstel amtshalve.



A(lk)

BZ

A(lk+h)

A(lk+h)

A(lk+h)

A(na)

A(lk+h)

Wijzigingsvoorstel naar aanleiding van bezwaarschrift
P.T.T. Telecom.

PRINSENBEEK

69
142
Railverkeerslawai

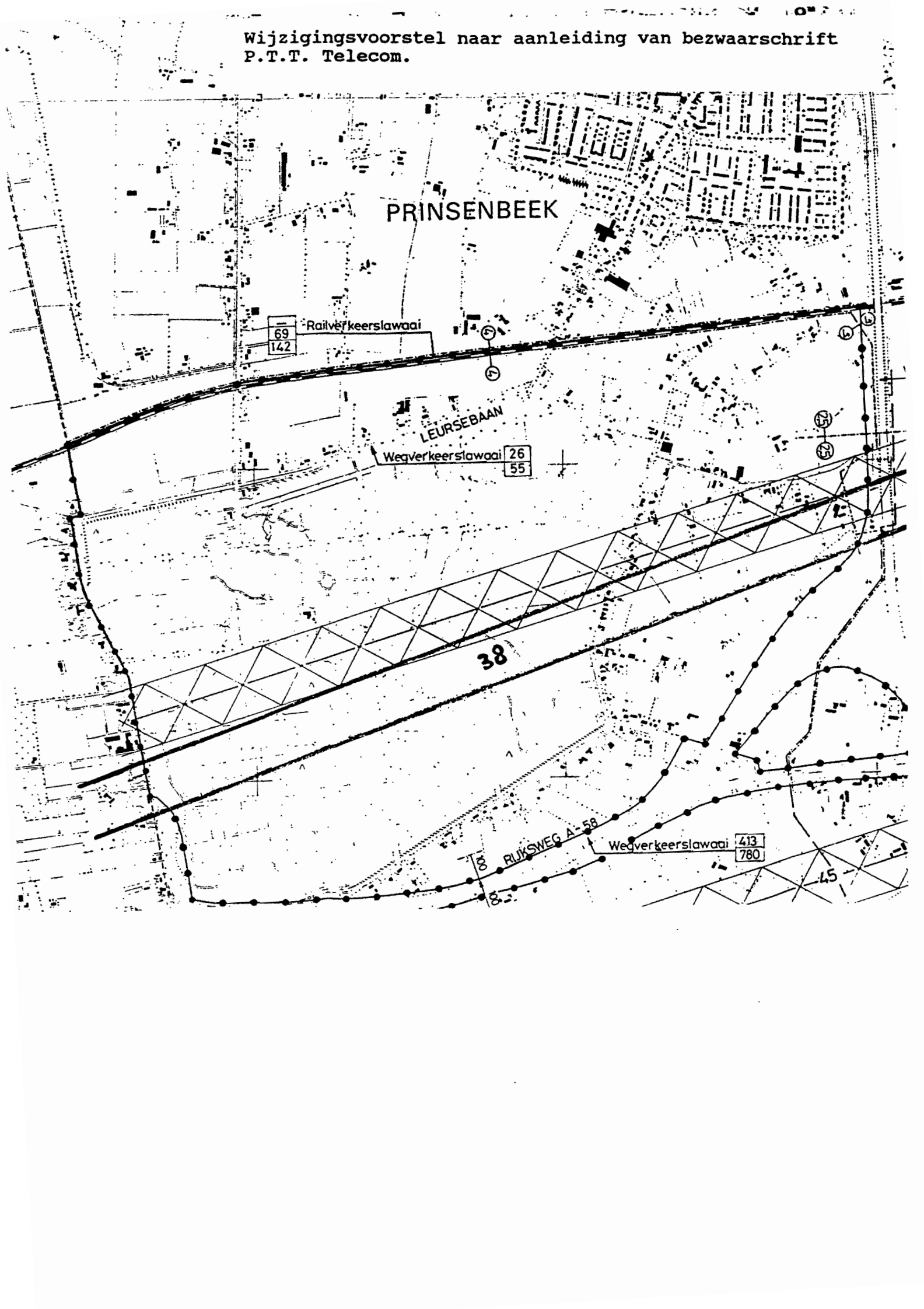
LEURSEBAAN

Wegverkeerslawai 26
55


38

8 RIJKSWEG A-58
Wegverkeerslawai 413
780

45



BEHANDELD DOOR: dienst/afd : RME/JZ				PORTEFEUILLEHOUDER(S): Weth. Van Beusekom							
steller : P. Ruis				S	B	W	W	W	W	W	W
telefoonnr : 5293896						1	2	3	4	5	6
datum : 2 december 1997				akk.							
par.:	chef	vak. dir.	alg. dir.	afged.	bespr.						
MEDE-ADVISERING dienst/afd			gevraagd op			gegeven op		par.		advies	
										AKK/AANV/AFW AKK/AANV/AFW AKK/AANV/AFW AKK/AANV/AFW	

ONDERWERP: Koninklijk Besluit inzake het bestemmingsplan Buitengebied.	BESLUIT DD. 23 DEC. 1997 NR. 963 <input checked="" type="checkbox"/> Conform 
--	--

CONCEPT-BESLUIT PROCEDUREEL:	Vaststellen voorstel begrotingswijziging	[]												
	Vaststellen te tekenen document(en) ()	[]												
	Cie : 6 januari 1998 t.k.	[x]												
	Raadsbehandeling: 29 januari 1998 t.k.	[x]												
CONCEPT-BESLUIT INHOUDELIJK :														
1. Het Koninklijk Besluit d.d. 2 augustus 1997 voor kennisgeving aannemen.														
2. Uitspraak ter kennisname brengen van de commissie R.O. en raad.														
3. De directeur van de dienst RME opdracht geven tot het maken van een bestemmingsplan ex artikel 30 W.R.O.														
4. Uitspraak en het bestemmingsplan Buitengebied ter inzage leggen.														
<table border="1" style="margin: auto;"> <tr> <td colspan="2" style="text-align: center;">RAADSVERGADERING</td> </tr> <tr> <td colspan="2" style="text-align: center;">d.d. 29 JAN. 1998</td> </tr> <tr> <td>Bestissing:</td> <td>.....</td> </tr> <tr> <td>.....</td> <td>.....</td> </tr> <tr> <td>.....</td> <td>.....</td> </tr> <tr> <td>Paraaf</td> <td>.....</td> </tr> </table>			RAADSVERGADERING		d.d. 29 JAN. 1998		Bestissing:	Paraaf
RAADSVERGADERING														
d.d. 29 JAN. 1998														
Bestissing:													
.....													
.....													
Paraaf													
[] vervolgblad														

BEHANDELD DOOR

dienst/afd : RME/JZ

steller : P. Ruis

formulier: 2

pagina nummer: 1

pagina aantal:

INLEIDING

Het bestemmingsplan Buitengebied is door de raad vastgesteld in zijn vergadering van 16 juli 1992 en door Gedeputeerde Staten (gedeeltelijk) goedgekeurd bij besluit van 3 februari 1993, nr. 92042.

Tegen het besluit van Gedeputeerde Staten werd beroep bij de Kroon ingesteld door 21 appellanten.

Het Koninklijk Besluit is genomen d.d. 2 augustus 1997, nr. 97.003699; een afschrift van dit besluit is ingekomen d.d. 25 augustus 1997. Het Koninklijk Besluit zelf, alsmede de bij het besluit behorende, door de Kroon ingetekende plankaarten zijn, via Gedeputeerde Staten van Noord-Brabant eerst ontvangen d.d. 24 november 1997.

MOTIVERING/TOELICHTING

De Kroon heeft de 21 appellanten niet-ontvankelijk, ongegrond danwel geheel of gedeeltelijk gegrond verklaard. Ingegaan zal worden op alleen die beroepen welke hebben geleid tot een **gehele** of **gedeeltelijke** gegrondverklaring.

Ten aanzien van de bestemmingsplankaarten heeft de Kroon als volgt beslist:**a. plankaart bestemmingen**

1. De Kroon beslist dat een deel van het gebied met de bestemming "Agrarisch gebied" met de aanduiding "glastuinbouwgebied A(gl)", waaraan door Gedeputeerde Staten goedkeuring was onthouden, toch bestemd mag worden tot glastuinbouwgebied in combinatie met vollegrondsgroenteteelt. In de uitwerking van het streekplan voor de stadsregio Breda, welke ten tijde van het opstellen van het bestemmingsplan nog niet, maar inmiddels wel is vastgesteld, is dit gebied namelijk (alsnog) aangewezen voor vollegrondsgroenteteelt en glastuinbouw. De voorschriften van het bestemmingsplan hebben echter alleen betrekking op het realiseren van glastuinbouw en niet op de beperkingen die een bestemming voor vollegrondsgroenteteelt met zich mee brengt, derhalve dient de onthouding van goedkeuring om andere redenen, in stand te blijven.

De onthouding van goedkeuring voor het op de plankaart aangegeven plandeel met de bestemming "Agrarisch gebied" en de aanduiding "glastuinbouwgebied A(gl)" blijft derhalve, zij het om andere redenen, in stand.

(beroepen van A.M. Schalk, B&W van Breda, Noordbrabantse Christelijke Boerenbond, afd. Princenhage en Prinsenbeek, tuinbouwver. Effen, Princenhage en Prinsenbeek, KB blz. 4, 5 en 6).

2. De gronden met de aanduiding "landschappelijke en/of cultuurhistorische waarde A(lk)" gelegen ten zuiden van de Rijksweg 58, voorzover aangegeven op de plankaart, mogen volgens de Kroon dezelfde bestemming krijgen als het hierboven beschreven gebied, gezien de ligging ervan en dezelfde bestemming in de uitwerking van het streekplan.

Goedkeuring wordt alsnog onthouden aan het op de plankaart aangegeven plandeel met de bestemming "Agrarisch gebied" met de aanduiding "landschappelijke en/of cultuurhistorische waarde A(lk)".

BEHANDELD DOOR

dienst/afd : RME/JZ

steller : P. Ruis

formulier: 2

pagina nummer: 2

pagina aantal:

(beroepen van NCB, afd. Princenhage en Prinsenbeek, de tuinbouwver. Effen Princenhage en Prinsenbeek, KB blz. 6 en 7).

a. deelplankaart Haagse Beemden

De Kroon onthoudt alsnog goedkeuring aan de op de plankaart opgenomen aanduiding "houtwal cq. houtopstanden", nu deze reeds in het kader van de uitvoering van de ruilverkaveling is verwijderd en naar verwachting niet binnen de planperiode tot herplant overgegaan zal worden.

(beroepen van C. van Aert-Verdonk, J. van Aert en A. Schalk-van Aert, KB blz. 18 en 19).

b. deelplankaart Breda-West

1. De Kroon heeft beslist dat het bouwvlak, gelegen aan Leursebaan uitgebreid mag worden met de door hen op de plankaart aangegeven delen. Als motivering wordt aangegeven het bestemmingsplan enerzijds onnodige beperkingen oplegt aan appellanten en anderzijds dat, nu in de omgeving grote delen inmiddels zijn bebouwd, een vergroting vanuit landschappelijk oogpunt gezien niet onaanvaardbaar is. Om deze reden is aan de betreffende plandelen met de bestemming "Agrarisch gebied", met de nadere aanduiding "glastuinbouwgebied, A(gl)" alsnog goedkeuring onthouden.

(beroepen van Zeldenrust B.V. en Bastiaansen B.V., KB blz. 19 en 20).

2. Het bouwvlak gelegen aan de Rithsestraat 177 met de nadere aanduiding "agrarisch neven- en/of hulpbedrijven" mag in zuid-oostelijke richting vergroot worden om de door de Kroon toegestane uitbreiding van het bedrijf met 500 m² aan bedrijfsgebouwen te kunnen realiseren. Aan de gronden met de bestemming "Agrarisch gebied" met aanduiding "landschappelijke en/of cultuurhistorische waarde, A(lk)" wordt derhalve alsnog goedkeuring onthouden. Tevens is goedkeuring onthouden aan artikel 5, derde lid, onder 4, eerste gedachtenstreepje, voorzover dit artikel betrekking heeft op het perceel Rithsestraat 177, nu de voorschriften een uitbreiding met slechts 20% toelaten en de Kroon een uitbreiding met 500 m² aanvaardbaar vindt.

(beroep van J.M. Wildhagen, KB blz. 14, 15 en 16).

3. De Kroon beslist dat de woningen, gelegen aan de Raamschoorseweg 35, alsmede de woning gelegen aan de Tweegelandenbrugweg 31 bestemd mogen worden tot "wonen" in plaats van de aanduiding "recreatiewoning", omdat vanwege de rechtszekerheid een bestemming gekozen moet worden welke aansluit bij het reeds jarenlange bestaande gebruik. Aan de aanduiding "recreatiewoningen" is derhalve alsnog goedkeuring onthouden.

(beroep van H.H. Karper en H.W. Pels, KB blz. 22, 23 en 24).

4. De Kroon beslist dat bij de gronden, gelegen aan de Oude Rijsbergsebaan 37, met de bestemming "Agrarisch gebied" en de aanduiding "landschappelijke en/of cultuurhistorische waarde, A(lk)" tevens de aanduiding "recreatiewoning"

BEHANDELD DOOR

dienst/afd : RME/JZ

formulier: 2

pagina nummer: 3

steller : P. Ruis

pagina aantal:

opgenomen dient te worden, omdat vanwege de rechtszekerheid een bestemming gekozen moet worden welke aansluit bij het reeds jarenlange bestaande gebruik.

Aan de bestemming "Agrarisch gebied" met nadere aanduiding "landschappelijke en/of cultuurhistorische waarde, A(lk)" is derhalve alsnog goedkeuring onthouden.

(beroep van A. van de Wiel-van Gisbergen, KB blz. 22 en 23).

c. deelplankaart Mastbos

1. De Kroon onthoudt goedkeuring aan de aanduiding "wonen" betreffende het perceel Overaseweg 6, vanwege het feit dat bedrijfsmatige activiteiten in de vorm van een paardenpension worden uitgeoefend, welke strijdigheid oplevert met de voorschriften behorende bij de aanduiding "wonen". Een op het huidig gebruik toegespitste bestemmingsregeling dient getroffen te worden; een oplossing middels het toekennen van een agrarisch bouwvlak (conform het verzoek van appellanten) is in onderhavig geval niet de juiste methode. Aan de aanduiding "wonen", voorzover betreffende onderhavig perceel, is alsnog goedkeuring onthouden.

(beroep van A. Bastiaanssen en C. Bastiaanssen, KB blz. 21 en 22).

2. De Kroon beslist voor het perceel Overaseweg 206 dat, nu sinds jaren ter plekke een volwaardig agrarisch bedrijf in de vorm van een tuinbouwbedrijf geëxploiteerd wordt, aan het perceel alsnog een agrarisch bouwvlak toegekend dient te worden.

Goedkeuring wordt derhalve onthouden aan de ter plaatse toegekende aanduiding "wonen".

(beroep van M.P. Gommers, KB blz. 20 en 21).

3. De Kroon beslist ten aanzien van de gegeven bestemming dat voor het perceel Overaseweg 244 rekening gehouden moet worden met het reeds jarenlang ter plekke gevestigde (niet-agrarische) bedrijf. Het verzoek van appellanten om bebouwing te mogen realiseren op het perceel ten oosten van de Heistraat wordt door de Kroon niet gehonoreerd. Aan de bestemming "Agrarisch gebied" met de nadere aanduiding "primair agrarisch gebied A(pr)" en de aanduiding "wonen", voorzover het betreft het op de plankaart aangegeven gedeelte, wordt derhalve alsnog goedkeuring onthouden.

(beroep van Stratenmakersbedrijf Van der Borst, KB bld. 22, 23 en 24).

Ten aanzien van de voorschriften

1. De Kroon heeft goedkeuring onthouden aan de zinsnede "van minimaal 150 m. ten opzichte van enig ander bouwvlak, alsmede op een afstand", in artikel 5, tweede lid, onder II, sub 5f, zesde gedachtenstreepje, voor zover deze zinsnede betrekking heeft op de plandelen met de bestemming "agrarisch gebied" en de aanduiding "glastuinbouwgebied A (gl)". Zowel Gedeputeerde Staten als de Kroon vinden het aanhouden van een afstand

BEHANDELD DOOR	formulier: 2
dienst/afd : RME/JZ	pagina nummer: 4
steller : P. Ruis	pagina aantal:

van minimaal 150 m. tussen bedrijven in specifiek glastuinbouwgebieden, niet zinvol.

Aan de genoemde bepaling wordt derhalve alsnog goedkeuring onthouden voorzover deze betrekking heeft op de plandelen met de bestemming "agrarisch gebied" en de aanduiding "glastuinbouwgebied A (gl)".

(beroepen van Noordbrabantse Christelijke Boerenbond, afdelingen Princenhage en Prinsenbeek, de tuinbouwverenigingen Effen, Princenhage en Prinsenbeek, KB blz. 9 en 10).

2. De Kroon onthoudt goedkeuring aan de zinsnede "alsmede lichtmasten waarvan de hoogte 20 m. mag bedragen" in artikel 9, derde lid, onder 1, sub d voor zover dit artikel betrekking heeft op het Sportpark Ginneken, gelegen aan de Galderseweg.

In de voorschriften van het bestemmingsplan is geen bepaling ten aanzien van het aantal lichtmasten noch is een vorm van zonering opgenomen, terwijl de Kroon constateert dat in het verleden de gemeente geen onderzoek naar de gevolgen van het toelaten van lichtmasten tot 20 m. heeft verricht; onder deze omstandigheden is onvoldoende gewaarborgd dat het plan niet zal leiden tot een onaanvaardbare aantasting van het woonklimaat in de omgeving.

(beroep van de bewoners Reeptiend/Galderseweg, KB blz. 26,27 en 28).

COMMUNICATIE

Het thans onherroepelijke bestemmingsplan dient ingevolge het bepaalde in artikel 31 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening voor eenieder ter inzage te worden gelegd.

Publicatie hiervan zal op de gebruikelijke wijze plaatsvinden in de Staatscourant en de Stem alsmede via bordpublicatie.

CONSEQUENTIES

Juridische

Het door Gedeputeerde Staten (gedeeltelijk) goedgekeurde bestemmingsplan is thans onherroepelijk geworden.

Een nieuw bestemmingsplan op grond van artikel 30 W.R.O. dient binnen een jaar na datum besluit in procedure gebracht te worden.

BEHANDELD DOOR:

dienst/afd : RME/JZ

formulier: 4

steller : P. Ruis

BESLISSINGSBEVOEGDHEID

- Burgemeester
 Gemeenteraad
 B & W krachtens delegatie raad
 B & W krachtens wettelijke bevoegdheid
 Portefeuillehouder krachtens parafenbesluit

CONSEQUENTIES

- Geen
 Financieel (zie ook financiële paragraaf)
 Personeel
 Juridisch
 Precedentwerking
 Beleidwijziging tot gevolg
 Facetbeleid minderheden en emancipatie

INHOUDSOPGAVE

- Concept uitgaand document
 Concept raadsvoorstel/besluit
 Concept overeenkomst
 Concept persbericht
 Begrotingswijzigingen
 Nota/Rapport/Plan
 Ingekomen brief
 Verslag vergadering
 Procesdossier nummer:

BEGROTINGSWIJZIGINGEN**JAAR/NR.****PARAAF:**

(in te vullen door CS/MID)

AFSCHRIJVEN van het besluit toezenden aan:

dienst/afd/naam: verzonden
RME-JZ-N. Ruis
dienst/afd/naam: verzonden
RME-RO-H. Vermey
dienst/afd/naam: verzonden
dienst/afd/naam: verzonden

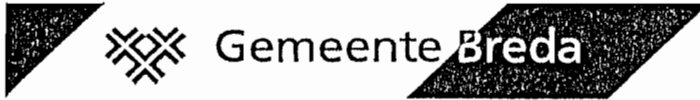
 vervolgblad

de Ruimtelijke Ordening bekend, dat:
I. de raad van deze gemeente op 15 januari 1998 heeft besloten te verklaren dat bestemmingsplannen worden voorbereid voor:
de percelen Aggelenstraat 37 t/m 40 te De Rijp;
het perceel Globdijk 1a te Graft;
het perceel Noordeinde tussen nr. 6-14 te Noordeinde,
zoals is aangegeven op de bij de besluiten behorende tekeningen.
II. dat deze besluiten in werking treden met ingang van 26 januari 1998.
De raadsbesluiten liggen voor een ieder ter inzage ter gemeentesecretarie, Bernhardstraat 6 te De Rijp.

2500 EA Den Haag. Beroep kan worden ingesteld door degene, die zich lijdig op grond van artikel 27 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening tot Gedeputeerde Staten hebben gewend, alsmede door een belanghebbende die aantoonbaar dat hij redelijkerwijs niet in staat is geweest zich overeenkomstig genoemd artikel 27 tot Gedeputeerde Staten te wenden. Voor zover het besluit van Gedeputeerde Staten strekt tot onthouding van goedkeuring kan het beroep worden ingesteld door een ieder.

2500 EA Den Haag. Beroep kan worden ingesteld door degene, die zich lijdig op grond van artikel 27 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening tot Gedeputeerde Staten hebben gewend, alsmede door een belanghebbende die aantoonbaar dat hij redelijkerwijs niet in staat is geweest zich overeenkomstig genoemd artikel 27 tot Gedeputeerde Staten te wenden. Voor zover het besluit van Gedeputeerde Staten strekt tot onthouding van goedkeuring kan het beroep worden ingesteld door een ieder.

2500 EA Den Haag. Beroep kan worden ingesteld door degene, die zich lijdig op grond van artikel 27 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening tot Gedeputeerde Staten hebben gewend, alsmede door een belanghebbende die aantoonbaar dat hij redelijkerwijs niet in staat is geweest zich overeenkomstig genoemd artikel 27 tot Gedeputeerde Staten te wenden. Voor zover het besluit van Gedeputeerde Staten strekt tot onthouding van goedkeuring kan het beroep worden ingesteld door een ieder.



Openbare bekendmaking

Bestemmingsplan Buitengebied, gemeente Breda

Burgemeester en wethouders van Breda maken ter uitvoering van het bepaalde in artikel 31 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening bekend, dat de (gedeeltelijke) goedkeuring van het bestemmingsplan Buitengebied, gemeente Breda met ingang van 2 augustus 1997 onherroepelijk is geworden. De Kroon heeft verscheidene van de bij haar ingediende beroepen niet-ontvankelijk, gegrond of gedeeltelijk gegrond, dan wel ongegrond verklaard. Voorts werd aan enkele onderdelen van de planvoorschriften alsnog goedkeuring onthouden en aan de op de plankaart nader aangegeven plandelen.

Het bestemmingsplan en de uitspraak van de Kroon de dato 2 augustus 1997, nummer 97.003699 liggen vanaf heden voor eenieder ter inzage bij de balie Voorlichting in het Stadskantoor, Claudjus Prinsenlaan 10.

Breda, 22 januari 1998

Burgemeester en wethouders van Breda,

C.G.J. Rutten, burgemeester

B. Ouwerkerk, secretaris

05-6253 UP+

*De Staatscourant, vrijdag
23 januari 1998*



gemeente Eindhoven

Bestemmingsplannen

Niet goedgekeurd plan

Gedeputeerde Staten van Noord-Brabant hebben bij besluit van 4 december 1997, nr. 178912, goedkeuring onthouden aan het bestemmingsplan IV Blixembosch. Dit bestemmingsplan, dat betrekking heeft op de intensivering van de bebouwingmogelijkheden van een OBG-terrein ten noorden van de Castiliëlaan, is door de gemeenteraad vastgesteld in zijn vergadering van 13 mei 1997. Het besluit van Gedeputeerde Staten, alsmede het bestemmingsplan, liggen voor een ieder ter inzage met ingang van 26 januari 1998 tot en met 8 maart 1998 op werkdagen tijdens kantooruren in de leeshoek van het Informatiecentrum van het Stadskantoor en in de leeskamer van het gebouw Technische Diensten. Gedurende deze termijn kan een ieder beroep instellen bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State.

Beroepschrift gericht aan de rechtspraak van de Raad van State, postbus 20019, 2500 CA Den Haag.

Bovengenoemde ter inzage op de volgende adressen:

• Informatiecentrum Stadskantoor, 5000 AA Eindhoven.

Open: maandag 9.00 - 16.00 uur en dinsdag 9.00 - 16.00 uur

• Leeskamer bij de Technische Dienst Frederik van Eedenlaan 10, 5000 AA Eindhoven.

Open: maandag 9.00 - 12.30 uur en dinsdag 9.00 - 16.30 uur.

Eindhoven, 23 januari 1998

e Breda

Bestemmingsplan Buitengebied, gemeente Breda

Burgemeester en wethouders van Breda maken ter zitting van het college van burgemeester en wethouders op de Ruimtelijke Ordening bekend, dat de (gedeeltelijke) goedkeuring van het bestemmingsplan Buitengebied, gemeente Breda met ingang van 2 augustus 1997 onherroepelijk is geworden. De Kroon heeft verscheidene van de bij haar ingediende beroepen niet-ontvankelijk, gegrond of gedeeltelijk gegrond, dan wel ongegrond verklaard. Voorts werd aan enkele onderdelen van de planvoorschriften alsnog goedkeuring onthouden en aan de plankaart nader aangegeven plandelen.

Het bestemmingsplan en de uitspraak van de Kroon d.d. 2 augustus 1997, nummer 97.003699 liggen vanaf 2 augustus 1997 ten overzichte in het Stads-kantoor.

Bijeenkomst over voorontwerp "Breda-Zuid-Oost" en bouwplan verslavingskliniek

De gemeente Breda houdt ten behoeve van het voorontwerp "Breda Zuid-Oost, partiële herziening 1997/1 (Poolseweg-Verlengde Poolseweg)" op woensdag 28 januari 1998 een inspraakbijeenkomst. Tevens wordt op deze avond informatie gegeven over het bouwplan van een kliniek voor alcohol- en drugsverslaafden aan de Verlengde Poolseweg.

Deze bijeenkomst vindt plaats in het Stads-kantoor en begint om 20.00 uur. U bent daarbij van harte welkom.

Comenverordening Breda 1994

Invragen om kapvergunning gekomen	Locatie	Aantal/Soort
januari 1998	Bavelselaan 119	1 berk
januari 1998	Boekenveld 38, Teteringen	1 onbekende
januari 1998	Bosrand 10/Sparrenlaan 3	1 berk
januari 1998	Brabantstraat 80, Prinsenbeek	2 coniferen
januari 1998	Burg. de Manlaan 13	1 den
januari 1998	Burg. de Manlaan 22	5 diversen
januari 1998	Doenradestraat 135	1 berk
december 1998	Complex volkstuinten Druivenstraat	87 diversen
januari 1998	Complex volkstuinten Druivenstraat	29 diversen
januari 1998	Haagweg 417	1 notenboom, 1 kastanjeboom, 1 hazelaar, 1 es
januari 1998	Kerkstraat 10, Bavel	1 wilg

De notitie ligt gedurende vier weken ter inzage bij de balie Voorlichting in het Stads-kantoor.

U kunt uw reacties tot en met 20 februari aanstaande schriftelijk indienen bij de gemeente Breda, t.a.v. het college van burgemeester en wethouders, postbus 90156, 4800 RH Breda.

Discussienota Cultuureducatie in het Basisonderwijs

Het college van burgemeester en wethouders heeft de nota "Als je goed om je heen kijkt zie je dat alles gekleurd is. Uitgangspunten cultuureducatie in het basisonderwijs" vrijgegeven voor inspraak. Deze discussienota vormt een eerste stap op weg naar een gemeentelijk cultuureducatiebeleid. Als prioriteit is hierbij gekozen voor het basisonderwijs.

Belangstellenden en betrokkenen uit het onderwijsveld en uit het culturele veld worden uitgenodigd om een reactie te geven op de nota. Zij zijn welkom op de consultatieavond op donderdag 5 februari 1998 om 19.30 uur in de ontvangstzaal van het Stads-kantoor.

Een aantal organisaties en instellingen heeft de nota toegestuurd gekregen. De nota ligt verder ter inzage bij de balie Voorlichting in het Stads-kantoor, de deelstadskantoren en de meldpunten. Bovendien kunt u een exemplaar opvragen via Bureau Cultuur, Postbus 2194, 4800 CD, Breda, telefoonnummer 5293660.

U kunt ook schriftelijk reageren. U kunt uw reactie richten aan het college van burgemeester en wethouders, t.a.v. Dienst Cultuur, Postbus 2194, 4800 CD te Breda. De termijn van consultatie sluit op 10 februari 1998.

Open Huis voor Bredase ondernemers

Bent u er ook (weer) bij? Het gemeentebestuur heet u van harte welkom bij de Open Huis-bijeenkomst voor Bredase ondernemers.

Maandag 26 januari 1998
van 16.30 tot 19.00 uur
Stadhuis, Grote Markt 38

Voor meer informatie kunt u contact opnemen met het bureau Bedrijfscontacten, telefoon 529 37 50.

Vergaderingen

Op donderdag 29 januari vindt in het stadhuis de openbare vergadering van de gemeenteraad plaats. De vergadering

OPENBARE BEKENDMAKING

Bestemmingsplan Buitengebied, gemeente Breda

Burgemeester en wethouders van Breda maken ter uitvoering van het bepaalde in artikel 31 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening bekend, dat de (gedeeltelijke) goedkeuring van het bestemmingsplan Buitengebied, gemeente Breda met ingang van 2 augustus 1997 onherroepelijk is geworden. De Kroon heeft verscheidene van de bij haar ingediende beroepen niet-ontvankelijk, gegrond of gedeeltelijk gegrond, dan wel ongegrond verklaard.

Voorts werd aan enkele onderdelen van de planvoorschriften alsnog goedkeuring onthouden en aan de op de plankaart nader aangegeven plandelen.

Het bestemmingsplan en de uitspraak van de Kroon de dato 2 augustus 1997, nummer 97.003699 liggen vanaf heden voor eenieder ter inzage bij de balie Voorlichting in het Stads kantoor.

Breda, 22 januari 1998

Burgemeester en wethouders van Breda,

C.G.J. Rutten, burgemeester

B. Ouwerkerk, secretaris

Ruis
NS

afschrift aan: Ruis/RME/JZ/412
archief

RME/mID

dienst gebouwen, werken en terreinen, Postbus 90195, 4800 RN Breda
Inspecteur van de R.O. In Zeeland, Noord-Brabant en Limburg,

Postbus 805, 5600 Eindhoven

BD/Voorlichting, BD/FAZA/ (bodekamer Stadshuis t.b.v. bordpublicatie



Provincie Noord-Brabant

Provinciehuis
Brabantlaan 1
Correspondentie-adres:
Postbus 90151, 5200 MC 's-Hertogenbosch
Telefax: 073-123585 Telex: 50796 pbnb

Dienst Ruimtelijke ordening, Natuur en landschap en Volkshuisvesting

telefoon 073-812812

Ons kenmerk: 92042
Uw kenmerk : --
Afdeling : ROB
Doorkiesnr.: 812714 (A. Claassen)
Bijlagen : diversen
Datum : 3 februari 1993
Onderwerp : Bestemmingsplan
"Buitengebied" Breda

Het college van burgemeester en
wethouders van de gemeente
BREDA

VERZONDEN

23 FEB. 1993

Geacht college,

Aan het door de raad van uw gemeente bij besluit van 16 juli 1992 vastgestelde bestemmingsplan "Buitengebied" hebben wij heden gedeeltelijk goedkeuring verleend om redenen in ons besluit, waarvan hierbij een afschrift gaat, vermeld.

Wij verzoeken u met spoed voor de naleving van het bepaalde in artikel 28, lid 6, en artikel 31 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening zorg te dragen en ons de bewijsstukken daarvan toe te zenden.

Het besluit tot vaststelling van het bestemmingsplan, alsmede de daarbij behorende stukken gaan hierbij in enkelvoud.

Uitgaande van de doelstellingen ten behoeve van het streekplan 1992 zullen wij op korte termijn ambtelijk overleg initiëren teneinde de bij de op grond van artikel 30 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening al noodzakelijke aanpassing van het gedeeltelijk goedgekeurde bestemmingsplan, ons besluit van heden nader toe te lichten.

Gedeputeerde Staten van Noord-Brabant,
namens deze,

de griffier der staten,

OPENSARE WERKEN BREDA	
NR	937901224
	07 FEB 1993 997
R.O.	Ljmm 8/1/93 Ruis
	I

/jc/2

0205T2.WP



BESLISSING van Gedeputeerde Staten van Noord-Brabant van 3 februari 1993 nummer 92042, over de goedkeuring van het bestemmingsplan "Buitengebied" van de gemeente Breda.

=====

1. BEHANDELINGSPROCEDURE.

- 1.1. De raad van de gemeente Breda heeft in haar vergadering van 16 juli 1992 het bestemmingsplan "Buitengebied" vastgesteld.
Burgemeester en wethouders van die gemeente hebben bij brief van 30 juli 1992, kenmerk OW/920008349, welke brief wij op 3 augustus 1992 ontvangen hebben, aan ons ter goedkeuring voorgelegd.
- 1.2. Artikel 28 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening bepaalt dat wij binnen drie maanden of indien tegen het vastgestelde plan bezwaren ingediend zijn binnen zes maanden na afloop van de termijn van terinzagelegging van het vastgestelde plan dienen te beslissen.
- 1.3. Artikel 28 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening bepaalt verder nog dat wij de provinciale planologische commissie horen voordat wij beslissen over de goedkeuring van het bestemmingsplan. De provinciale planologische commissie heeft op 11 januari 1993 over de goedkeuring van dit plan advies uitgebracht.
- 1.4. Blijkens de stukken is de procedure, die de Wet op de Ruimtelijke Ordening is voorgeschreven met betrekking tot het bestemmingsplan, geheel gevolgd.
- 1.5. Tegen het bestemmingsplan hebben bij ons bezwaren ingediend door:
 1. Hoogheemraadschap West-Brabant, Bouvignelaan 5, 4836 AA Breda;
 2. Schoonheidsinstituut "Esfinge", Sintelweg 54, 4838 EJ Breda, in rechte vertegenwoordigd door BV DHONDT, adviesburo voor Ruimtelijke Ordening en Bouwdevelopment, Baronielaan 23, 4818 PA Breda;
 3. M.J. Wildhagen, Rithesestraat 177, 4838 GA Breda;
 4. J.C., C.A. en J.F.J.M. van Gurp, Mastdreef 19, 4838 EK Breda
 5. Brabantse Milieufederatie, Spoorlaan 434b, 5000 AN Tilburg;
 6. H.H. Kortland- Brinkman, Roskam 26, 4813 GZ Breda;
 7. M.L. van den Wijngaard en C. Luijken, Rithesestraat 305, 4838 GB Breda;
 8. A.C.J. Nooren, Sprundelsebaan 125, 4838 GN Breda;
 9. A. Schalk - van Aert, Hooydonkseweg 6, Breda;
 10. J. van Aert, p.a. Hooydonkseweg 3a, 4823 ZD Breda;



- 11) C. van Aert - van Verdonk, Hooydonkseweg 3a, 4823 ZD Breda;
12. R.K. Boerenbond Princenhage namens:
 - Bestuur Standsorganisatie N.C.B. afd.Princenhage
 - Bestuur Tuinbouwvereniging Effen
 - Tuinbouwvereniging Princenhage;
13. Comité Oude Liesboslaan, p.a. Oude Liesboslaan 162, 4839 AD Breda;
14. Handelonderneming Brabo, Hazardweg 24, 4838 GH Breda;
15. Comité "Behoud 't Hout", Overaseweg 100, 4836 BC Breda;
16. Tuinbouwvereniging "Princenhage", p.a. Zuilenstraat 107, 4814 NC Breda;
17. F.J. Mathijssen, Zoutlandseweg 40, 4838 GR Breda, in rechte vertegenwoordigd door mr. M.A. Buntsma, Delpratsingel 24, 4811 AP Breda;
18. Stratenmakersbedrijf van der Borst, Overaseweg 244, 4836 BD Breda;
19. Maatschap Roelants, gevestigd Elzenburgstraat 10, 4838 EA Breda, in rechte vertegenwoordigd door de Stichting Rechtsbijstand te Tilburg, Postbus 10100, 5000 JC Tilburg;
20. J.C.J. Nooren, Elzenburgstraat 5, 4838 EA Breda, in rechte vertegenwoordigd door de Stichting Rechtsbijstand te Tilburg, Postbus 10100, 5000 JC;
21. Gebr. Schoenmakers, Elzenburgstraat 26, 4838 EA Breda, in rechte vertegenwoordigd door de Stichting Rechtsbijstand, Postbus 10100, 5000 JC, Tilburg;
22. J.P. Nouws en E.M. Nouws - Schalk, Overaseweg 188, 4836 BD Breda;
23. Groen Links, Stadserf 1, 4811 XS Breda;
24. Bewoners Galderseweg en Reeptiend, p.a. Postbus 4875, 4903 EW Breda;
25. A. van de Wiel - van Gisbergen, Oude Rijsbergsebaan 31, Breda, in rechte vertegenwoordigd door mr. J.A.M. Schoenmakers, Postbus 4917, 4803 EX Breda;
26. W.F. van Tol, dr. Batenburglaan 184, 4837 BS Breda;
27. C.A. en A.A.J.G. Verhoef, Grintweg 22, 4823 ZC Breda;
28. Hotel/café/restaurant "Huis Den Deijl", Marellenweg 8, 4836 BH Breda;
29. De Groene Koepel, Postbus 3551, 4800 DN Breda;
30. P.A.C.M. Biemans, Bredestraat 9, 4823 AH Breda;
31. H.W. Pels te Breda, Warande 31, 4891 VG Rijsbergen;
32. C.P.A. van Bavel, Zanddreef 4, 4839 Breda;
33. Gebr. Coremans Loonwerken B.V., Sprundelsebaan 183, 4838 GN Breda;
34. Gewestelijke Raad van het Landbouwschap voor Noord-Brabant, Postbus 512, 5000 AM Tilburg;
35. De stichtingen Bronlaak en Beukenhof i.o., Gemertseweg 36, 5841 CE Oploo;
36. Kontakt Kommissie Princenhage, Postbus 2005, 4800 CA Breda;
37. H.H. Karper, Raamschoorseweg 35, 4838 EN Breda, in rechte vertegenwoordigd door Bijleveld en Partners, Postbus 1365, 5200BK 's-Hertogenbosch;



38. Afdeling Breda van de Partij van de Arbeid, Meent 99, 4817 NR Breda;
39. H.F.C.N.M. Verheyden, Montenspark 15, 4837 CD Breda;
40. C. Clerx en Loodgieters-C.V.-bedrijf Leo Clerx B.V., in rechte vertegenwoordigd door Rassers, Jacobs en Spiegel, Sophiastraat 28, 4811 EM Breda;
41. H.M. van Beek, Kluisstraat 1, 4823 ZH Breda;
42. Koninklijke Nederlandse Natuurhistorische Vereniging p.a. L. Vingerhoeds, Joris Helleputtestraat 20, 4827 CA Breda;
- R.S. (43). M.P. Gommers, Overaseweg 206, 4836 BD Breda, in rechte vertegenwoordigd door de Stichting Rechtsbijstand, Postbus 10100 5000 JC Tilburg;
44. H.A. van Gils, Rithsestraat 303, 4838 GB Breda;
45. W. Dekkers, Grintweg 18, Breda, in rechte vertegenwoordigd door 't Regthuis, Postbus 7082, 4800 GB Breda;
- R.S. (46). A. en C. Bastiaanssen, Overaseweg 6, 4836 BB Breda;
- R.S. (47). Vennootschappen Zeldenrust B.V. en Bastiaanssen B.V., in rechte vertegenwoordigd door Das Rechtsbijstand, Postbus 130 1110 AC Diemen;
- R.S. (48). Noordbrabantse Christelijke Boerenbond, afdeling Prinsenbeek, namens de besturen van de N.C.B. en Tuinbouwvereniging afd. Prinsenbeek, p.a. Bredestraat 9, 4823 ZA Prinsenbeek;
49. J.W.A.M. Mensing, Overaseweg 100, 4836 BC Breda mede namens het comite "Behoud 't Hout";
50. A.T.M. Marijnissen, Hagehof 64, 4813 CG Breda;
51. J.C. van Dongen, Rithsestraat 174, 4838 GD Breda.

Op grond van artikel 27 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening kunnen zij die zich tijdig met bezwaren tot de gemeenteraad hebben gewend, gedurende de daarvoor gestelde termijn van terinzagelegging bij ons bezwaren tegen het bestemmingsplan indienen. Gelijke bevoegdheid komt toe aan een ieder die bezwaren heeft tegen wijzigingen welke bij de vaststelling van het plan in het ontwerp zijn ingebracht. De bezwaren moesten in de periode vanaf 3 augustus 1992 tot en met 3 september 1992 aan ons verzonden zijn.

1.6. Reclamanten en het gemeentebestuur van Breda zijn op 5 november in de gelegenheid gesteld om hun standpunt mondeling toe te lichten tegenover een vertegenwoordiger van ons college. Van deze gelegenheid hebben 23 reclamanten en de gemeente gebruik gemaakt.

2. BEOORDELING VAN HET BESTEMMINGSPLAN.

2.1. Algemeen

2.1.1. Voorgeschiedenis.

Na het vaststellen van het Landschapsbeleidsplan onderkende de gemeente de behoefte tot het opstellen van een integraal bestemmingsplan voor het buitengebied.



Omdat de gemeente onder andere vanwege de doelstellingen van het Landschapsbeleidsplan maar ook vanwege de consequenties van sectorale beleidsplannen tevens de noodzaak inzag tot meer op uitvoering gerichte bestemmingsplannen voor het buitengebied heeft de gemeente besloten tot actualisering van alle vigerende deelplannen voor het buitengebied.

Daarbij heeft de gemeente gekozen voor een door flexibiliteit gekenmerkte planvormgeving. Zij sluit daarbij aan op de thans zowel door de rijksoverheid (Bestemmen met beleid) als door ons voorgestane planmethodiek (Streekplan 1992).

In de planopzet is flexibiliteit nagestreefd door gebruik te maken van beschrijving in hoofdlijnen en te werken met hoofd- en deelbestemmingen. Deze bestemmingen zijn op afzonderlijke kaartbladen aangegeven.

Wij moeten echter constateren dat deze aanpak niet consequent in het plan is doorgezet.

De agrarische doelstellingen bijvoorbeeld komen onvoldoende uit de verf komen doordat voor deze sector geen integrale beleidsvisie ontwikkeld is. Wij komen daar in hoofdstuk 4.2 nog nader op terug.

2.1.2. Planbegrenzing

Het plan voorziet in een bestemmingsregeling voor de gebieden noordwestelijk (Haagse Beemden), westelijk (Breda West) en zuidelijk (Mastbos) van het stadscentrum.

De exacte planbegrenzing is afgestemd op functionele, in het terrein herkenbare elementen zoals wegen, waterlopen en stedelijke bebouwing.

Het woongebied Effen en het terrein dat overeenkomstig een voorlopig ontwerp nodig is voor de reconstructie van het kruispunt Princeville in de rijkswegen 16 en 58 zijn buiten het plan gehouden.

In het plan is wel opgenomen het gebied ten oosten van rijksweg 16 en ten zuiden van rijksweg 58. Dit gebied reserveert de gemeente voor de eventuele aanleg van een golfbaan.

Laatstgenoemd voornemen was aanvankelijk onderdeel van het ontwerp-bestemmingsplan "Zuid-West ('t Hout)" doch dit plan is niet verder in procedure genomen.

Teneinde tegelegenertijd toch de mogelijkheid te hebben om aan de wensen van de initiatiefnemers tegemoet te komen is bedoeld voornemen in het plan "Buitengebied" opgenomen.

2.2. Inhoudelijk

2.2.1. Uitgangspunten en algemene doelstellingen.

De gemeente heeft als centraal uitgangspunt voor het onderhavige plan gekozen het zoveel mogelijk terugbrengen van de wisselwerking tussen de verschillende functies van het buitengebied. Daarbij zijn de landschappelijke en ecologische waarden als basisgegevens genomen.



Het Mastbos, het Liesbos en het bekenstelsel zuidwestelijk van de stad spelen daarbij een grote rol. Met deze benadering volgt de gemeente de lijn zoals die in het streekplan 1992 is vastgelegd.

De algemene doelstellingen zijn als volgt samen te vatten:

- het buitengebied moet zijn overwegend landelijke karakter behouden;
- prioriteit dient te worden gegeven aan het behoud en zo mogelijk uitbouwen van bestaande ecologische, landschappelijke en cultuurhistorische waarden;
- bij onverenigbaarheid van functies dient prioriteit gegeven te worden aan bestaande en potentiële waarden;
- een samenhangend landschapsbeeld met een herkenbare structuur versterkt het buitengebied.

Ook met deze doelstellingen volgt de gemeente nagenoeg volledig de lijn van het nieuwe streekplan.

2.2.2. Afstemming op plannen van overheden.

Uit de plantoelichting blijkt dat de gemeente in voldoende mate de ruimtelijke consequenties van de zowel sectorale als ruimtelijke beleidsplannen van andere overheden voor het betrokken gebied heeft trachten te verwerken.

Dat de gemeente daarbij beleidskeuzes gedaan heeft die niet geheel stroken met de centraal geformuleerde beleidsdoelstellingen zal blijken uit ons commentaar op onderdelen.

Wij volstaan hier met het beoordelen van de relatie van het bestemmingsplan met het streekplan 1992.

Daarbij wordt vooropgesteld dat de strekking van het nieuwe streekplan in grote mate in het onderhavige bestemmingsplan is terug te vinden. Vooral de meer op uitvoering gerichte bestemmingsregeling sluit goed aan op het nieuwe streekplan.

Het best komt dit tot uiting in de benadering van de landschappelijke en ecologische aspecten van de betrokken gebieden. Deze zienswijze komt overeen met hetgeen wij voor deze gebieden in de regionale accentuering respectievelijk in de Groene Hoofdstructuur hebben vastgelegd.

Wij hadden echter graag gezien dat zulks ook gebeurd was voor de Agrarische- en de Toeristisch-Recreatieve Hoofdstructuur.

Voor die sectoren heeft de gemeente onvoldoende visie in het huidige plan verwerkt.

Op de gevolgen hiervan komen wij terug bij de behandeling op onderdelen van het plan.

2.2.3. Onderzoek natuur en landschap.

Met de resultaten van het gedegen onderzoek naar de waarden van natuur en landschap in het betrokken gebied kunnen wij in grote lijnen instemmen.

Wij kunnen ons echter niet verenigen met de waardering van het recentelijk heringerichte landbouwgebied Hooydonk ten noorden van de Haagse Beemden.



Bij de kartering van de vegetatie en avifauna-waarden ten behoeve van het Natuurbeleidsplan in dit gebied is gebleken dat de herinrichting nagenoeg geen schade aan bovenvermelde waarden heeft toegebracht. Op basis daarvan hebben wij in het streekplan dit gebied aangewezen als natuurkerngebied respectievelijk natuurontwikkelingsgebied.

Met het aanmerken van het gebied ter weerszijden van de Mark als natte ecologische verbindingzone, het aangeven van een gebied voor bosaanleg en voor het overige de landschappelijke openheid benadrukken in de beleidsvisie Natuur en Landschap wordt onvoldoende recht gedaan aan de waarden van het gehele gebied ten noorden van de Haagse Beemden. In het kader van de bestemmingsregelingen komen wij hierop terug.

2.2.4. Landbouw.

Zoals wij onder 2.2.2. reeds hebben vermeld achten wij het ontwikkelen van een beleidsvisie voor land- en tuinbouw in het betrokken gebied onvoldoende.

Deze tekortkoming is wellicht ontstaan doordat de gemeente vanwege de kleinschaligheid en verspreide ligging van de landbouwgebieden in haar buitengebied de agrarische belangen moeilijk in een groter kader kon plaatsen.

Wij bevestigen dat voor akker- en rundveehouderij in het plangebied vanwege de cumulatie van randstedelijke functies weinig perspectief geboden kan worden.

Daarbij is zij echter voorbijgegaan aan de bijzondere positie van de intensieve tuinbouw voor de regio Breda.

Vanwege de ruimtebehoeften van deze sector had de gemeente voor een evenwichtige functietoedeling in het buitengebied hiervoor naast het Landschapsbeleidsplan eveneens een beleidsvisie moeten ontwikkelen.

De tuinbouw vormt in de regio Breda een businesscomplex van nationale betekenis. Het hart van dit complex wordt gevormd door de veiling en de direct daaromheen liggende tuinbouwbedrijven.

Nu de bestaansmogelijkheden van een aanzienlijk aantal van deze bedrijven door zowel uitbreiding van de stedelijke invloedssfeer als door beperkingen in de bedrijfsvoering ten gevolge van de doorwerking van het vestigingsbeleid van het streekplan 1992 in het voorliggende bestemmingsplan worden beperkt achten wij het noodzakelijk in verband met een goede ruimtelijke ordening voor deze bedrijfstak lijnen naar de toekomst uit te zetten.

Het vorenstaande komt met de aanwijzing van het gebied ten noorden van de Leursebaan (Liesbos) en het gebied ten zuiden van de Liesstraat ten oosten van de Moerdijksebaan en ten noorden van de IJzerloop (Vuchtschoot) tot glastuinbouwgebied onvoldoende uit de verf.



Uit de in maart van dit jaar door ons uitgebrachte studienota "Onderzoek ruimtebehoefte intensieve tuinbouwsector regio Breda" is af te leiden dat in deze regio , exclusief de behoefte vanwege stadsuitbreiding, in de periode 1991 - 2005 ruim 3000 ha grond voor de intensieve tuinbouw gereserveerd moet worden. Voor de (her-)vestiging van glastuinbouw alleen al is jaarlijks 120 ha nodig. Het zal duidelijk zijn dat bovengenoemde glastuinbouwgebieden niet in deze behoefte kunnen voorzien.

In het kader van de stadsregionale uitwerking zal op basis van een uitgewerkte beleidsvisie voor de intensieve tuinbouw met name voor de glastuinbouw aangegeven moeten worden waar voor deze sector in bovengenoemde periode nieuw-vestiging mogelijk zal zijn.

Wij stellen ons voor dat de gemeente, zodra bovengenoemde visie ontwikkeld is, het thans voorliggende plan voor het buitengebied daar op afstemmen zal. In afwachting daarvan achten wij het gewenst om nieuwvestiging van glastuinbouw in gebieden waarvoor de stadsregionale uitwerking nog moet plaatsvinden te voorkomen. Bij de behandeling van de bestemmingsregelingen komen wij op deze aangelegenheid terug.

2.2.5. Onderzoek overige aspecten

Het in de toelichting vermelde onderzoek naar de aspecten Infrastructuur, Wonen, Niet-agrarische bedrijvigheid, Recreatie, Militaire terreinen, Rioolwaterzuiveringsinstallatie en Bijzondere doeleinden geeft ons geen aanleiding tot opmerkingen.

2.2.6. Milieu-aspecten

De verantwoording van het verwerken van de milieu-aspecten in het voorliggende bestemmingsplan geeft ons geen aanleiding tot opmerking.

Wij stellen ons echter voor dat de gemeente bij afstemming van het buitengebiedplan op het streekplan 1992 het in de milieu-paragraaf 7.9.3. van dit plan uitgezette beleid gaat toepassen.

3.2. Doelstellingen.

3.2.1. Natuur en Landschap.

Het beleid voor natuur en landschap is in het onderhavige plan onderbouwd door het eerder door de raad vastgestelde Landschapsbeleidsplan.

Wij kunnen ons daarmee zowel in procedurele als inhoudelijke zin verenigen. De gemeente voldoet op deze wijze aan het door ons in het streekplan 1992 vastgelegd streven naar gemeentelijk ingerichte landschapsbeleidsplannen.



Het per deelgebied toespitsen van zowel onderzoek als doelstelling stelt de gemeente in staat een pluriform beleid te voeren.

Daarbij gaat de gemeente uit van drie varianten;

- ontwikkelen; dit betekent dat natuur en landschap in waarde tenminste gehandhaafd moeten worden en zo mogelijk verbeterd. Dit kan ten koste gaan van andere functies;
- handhaven; de symbiose van verschillende functies kan doorgezet worden;
- volgen; in die situatie zullen natuur en landschap volgend zijn op andere functies zoals landbouw.

Met deze benadering volgt de gemeente het door ons in het streekplan voorgestane beleid zoals dat in de hoofdstructuren is vastgelegd.

3.2.2. Landbouw.

Het landbouwbeleid achten wij in het onderhavige plan onvoldoende onderbouwd. Reeds in paragraaf 2.2.4. hebben wij er op gewezen dat ook het onderzoek ten deze onvoldoende is geweest. De gemeente stelt weliswaar terecht dat vanwege externe factoren, zoals internationaal landbouwbeleid en generieke milieudoelstellingen, zeker voor een randstedelijk gebied tot sanering van de landbouwproduktie-omstandigheden moet leiden. Doch juist deze omstandigheden moeten voor de gemeente aanleiding zijn om bij de inrichting van een geheel nieuw bestemmingsplan voor het buitengebied in samenwerking met de landbouwsector een beleidsvisie voor de middellange termijn te ontwikkelen.

Het juist in een randstedelijk gebied samenvallen van verschillende doelstellingen noopt tot een meer op uitvoering gericht bestemmingsplan waarvoor de instemming van de verschillende sectoren vereist is.

Wij verwachten van de gemeente dat zij bij de actualisering van het plan "Buitengebied" c.q. de verwerking van de stadsregionale uitwerking voor de landbouw een beleidsvisie ontwikkelt waarbij met name voor de glastuinbouw voldoende uitbreidingsmogelijkheden voor de toekomst geboden worden.

3.2.3. Overige aspecten.

3.2.3.1. Infrastructuur.

Aan infrastructurele voorzieningen is in het onderhavige plan de herziening van het knooppunt Princeville in de rijkswegen 16 en 58 van belang. Met de daarvoor door de gemeente gekozen procedure kunnen wij ons verenigen.

3.2.3.2. Wonen.

De gemeente geeft in haar beleid in deze blijk het in het streekplan voorgestane beleid te willen volgen.



Zij legt aan het verder binnendringen van burgerbebouwing in het buitengebied stringente beperkingen op. Het toekennen van een versterking van de woonfunctie voor de kern Effen, ook al wordt het aangekondigd als voorziening voor terugtrekkende agrariërs, achten wij prematuur ten opzichte van de thans in procedure zijnde stadsregionale uitwerking.

3.2.3.3. Niet-agrarische bedrijven.

Het ten deze voorgestane beleid is voor ons aanleiding om een opmerking te plaatsen bij de toekenning van het uitbreidingspercentage gekoppeld aan het oppervlak van het bouwvlak. Qua systematiek heeft de gemeente het advies van de PPC gevolgd, doch bij de uitwerking heeft de gemeente naar onze inschatting niet in alle daarvoor in aanmerking komende gevallen gelet op de consequenties voor het buitengebied. Met name is dat het geval voor het bedrijf dat aan de Rijsbergsebaan 21 is gevestigd. Wij achten de aan het bedrijf toegekende uitbreidingsmogelijkheid van ± 2000m² voor een in het buitengebied gelegen niet-agrarisch bedrijf niet acceptabel.

3.2.3.4. Recreatie.

In de beleidsdoelstellingen voor de recreatie kunnen wij ons in grote lijnen vinden. Wij ondersteunen de visie dat voor regulering van de dagrecreatie herinrichting van bestaande gebieden en uitbouw van nieuwe terreinen noodzakelijk is.

In dit verband kunnen wij ons echter inhoudelijk noch procedureel verenigen met de door de gemeente in dit plan geopende mogelijkheid tot aanleg van een golfbaan in 't Hout.

In onze zorg voor het landbouwkundig belang in relatie tot het in voorbereiding zijnde landinrichtingsproject "Weerijds" en voor het behoud van de landschappelijke, cultuurhistorische en natuurwetenschappelijke waarden van het beekdal van de Aa of Weerijds zijn wij in principe geen voorstander van functiewijzigingen in dit gebied.

Integendeel, in het streekplan 1992 hebben wij het onderhavige gebied aangewezen als natuurontwikkelingsgebied waarmede wij de versterking van de thans aanwezige, door de huidige functies van het gebied ontstane waarden aan natuur en landschap verder willen ontwikkelen.

Wij wijzen daarbij eveneens op het door de PPC uitgebrachte advies voor het ontwerp-bestemmingsplan "Zuid-West" van 7 januari 1991.

In het streekplan hebben wij eveneens onze visie op de aanleg van golfbanen gegeven. Daaruit spreekt onze terughoudendheid bij de aanleg van golfbanen in natuurontwikkelingsgebieden.

Wij achten het dientengevolge gewenst om zowel noodzaak als vestigingsplaats in het kader van het stadsregionaal uitwerkingsplan nader af te wegen.

In dat afwegingsproces zal het positieve effect op de natuurontwikkelingsmogelijkheden moeten blijken.



Wij zijn van mening dat het door de gemeente als bijlage bij de toelichting op het plan gevoegde nota "Golf 't Hout, nader beschouwd" inhoudelijk onvoldoende is ten opzichte van het door ons in het streekplan gewenste afwegingsproces. Bij de beoordeling van de bestemmingen en de voorschriften komen wij op deze aangelegenheid terug.

3.2.3.5. Militaire doeleinden.

Met de door de gemeente gekozen benadering kunnen wij instemmen.

3.2.3.6. Rioolwaterzuiveringsinstallatie.

Geen opmerkingen.

3.2.3.7. Leidingen.

Geen opmerkingen.

3.2.3.8. Afwatering.

Ons is niet duidelijk wat onder een toegespitste regeling verstaan moet worden. Bij de beoordeling van de voorschriften komen wij hierop nog terug.

3.2.4. Milieu

De gemeente heeft grote terughoudendheid betracht bij het vertalen van het vastgestelde gemeentelijke "Milieubeleidsplan".

In paragraaf 2.2.6. hebben wij reeds onze verwachting uitgesproken dat de gemeente bij actualisering van het onderhavige plan de milieu-aspecten meer aandacht zal geven.

4.2. JURIDISCH PLAN

4.2.1. Algemeen.

De gemeente verdient lof voor haar pogen in het onderhavige plan de sinds de wijziging van de Wet op de Ruimtelijke Ordening in 1985 mogelijke nieuwe plantechnieken te verwerken. Met het opstellen van een uitvoeringsgericht plan voor natuur en landschap is de gemeente daar goeddeels in geslaagd.



Voor de juridische vastlegging heeft de gemeente gekozen voor:

- een bestemmingenkaart waarop de hoofdbestemmingen aangegeven zijn;
- een kaart "natuur en landschap" waarmede het Landschapsbeleidsplan in beeld gebracht wordt;
- een kaart "belemmeringszones" waarin alle voor de ruimtelijke ontwikkeling relevante zones zijn opgenomen;
- detailkaarten van de gebieden Haagse Beemden, Breda- West en Mastbos. Op deze kaarten zijn de nadere regelingen binnen de (hoofd-)bestemmingen aangegeven.

Nadere beschouwing van deze plansystematiek brengt ons tot de navolgende constatering.

Wij hebben waardering voor de wijze waarop de gemeente met gebruikmaking van moderne plantechnieken een meer op uitvoering gericht plan heeft opgezet.

De voor uitvoering noodzakelijke flexibiliteit in het plan en de integrale benadering natuur- en milieudoelstellingen in het verband van de ruimtelijke ordening is in het plan grotendeels bereikt.

Het zou echter de inzichtelijkheid ten goede zijn gekomen indien de detailkaarten meer voor vastlegging van de bestemmingen waren gebruikt.

Het zijn immers deze kaarten waarop door middel van bestemmingen en aanduidingen de bestaande rechten volledig vastgelegd kunnen worden.

De bestemmingenkaart had dan volledig benut kunnen worden voor het aangeven van de hoofdbestemmingen.

Het vastleggen van de doelstellingen van het Landschapsbeleidsplan in de kaart "Natuur en Landschap" is een uitstekend middel om het voor uitvoering in aanmerking komende beleid inzichtelijk te maken.

4.2.2. Bestemmingen.

4.2.2.1. Natuur en landschap

De realisering van de beleidsdoelstellingen voor natuur en landschap zijn afhankelijk gesteld van de medewerking van de grondeigenaren c.q. grondgebruikers.

De gemeente wil kennelijk de doelstellingen bereiken middels het agrarisch vestigingsbeleid en heeft met uitzondering van enkele notoire natuurgebieden en bossen gekozen voor de agrarische hoofdbestemming.

Wij vinden dit volgend beleid met betrekking tot ontwikkelen en handhaven van milieu-, natuur- en landschapswaarden in bepaalde gebieden ontoereikend voor het bereiken van de in het streekplan, Natuurbeleidsplan, Waterhuishoudingsplan en Provinciaal Milieubeleidsplan vastgelegde doelstellingen.

Wij gaan er van uit dat, indien de gemeente verzekerd is van uitvoering van doelstellingen binnen de bestemmingsplanperiode, zij de beoogde bestemming bij voorbaat moet vastleggen.



Is de gemeente niet zeker van uitvoering dan verlangen wij voor bovenbedoelde waarden tenminste de planologische basisbescherming.

Wij zijn van mening dat de in het plan vastgelegde bestemmingen voor het natuurkern- en natuurontwikkelingsgebied zuidelijk van de Mark in het gebied Hooydonk onvoldoende bescherming bieden aan de in dit gebied aanwezige natuurwaarden. Het gaat dan om het noordelijk gedeelte van Hooydonk voorzover gelegen tussen de beide door de gemeente ook gekwalificeerde natuurgebieden.

In dit gebied is sprake van een zodanige concentratie van weidevogels dat het gebied gerekend kan worden tot de meest waardevolle weidevogelgebieden van de provincie.

Voor het behouden van deze kwaliteit is het nodig om het gebruik van de grond te beperken tot grasland, een hoog waterpeil aan te houden, de wegen onverhard te laten en de openheid van het gebied te verzekeren.

Wij zijn van mening dat het een en ander onvoldoende verzekerd is bij een A(lo)-bestemming.

Aan dit op de plankaart "Bestemmingen" in blauw omringde plandeel onthouden wij goedkeuring.

Met betrekking tot het voor eventuele wijziging van functie in aanmerking laten komen van het zowel landschappelijk als voor natuurwaarden bijzondere gebied 't Hout hebben wij in paragraaf 3.2.3.4 reeds opmerkingen gemaakt.

In aansluiting daar op stellen wij hier met nadruk dat wij niet kunnen instemmen met het toekennen van functies aan dit gebied die het verder tot ontwikkeling brengen van natuur- en landschapswaarden zouden kunnen belemmeren.

In beginsel rekenen wij het aanleggen en exploiteren van een 18-holes golfbaan tot zo'n belemmering. Uit het door de gemeente in het kader van dit bestemmingsplan gevolgde afwegingsproces blijkt ons onvoldoende dat een eventuele aanleg van een golfbaan in 't Hout de natuurontwikkeling in dat gebied zou kunnen ondersteunen.

Dientengevolge onthouden wij goedkeuring aan de aanduiding "Wijzigingsbevoegdheid Golfbaan" zoals die op de plankaart "Bestemmingen" voor komt.

4.2.2.2. Agrarisch gebied

Met betrekking tot het agrarisch gebied hebben wij reeds te kennen gegeven dat de gemeente op basis van onderzoek te weinig ontwikkelingsvisie heeft getoond. Vooral voor de glastuinbouw leidt dit tot onvoldoende ontwikkelingsmogelijkheden in het onderhavige plan.

Omdat wij daarenboven van mening zijn dat de belangen van de intensieve tuinbouw in de regio Breda met een ontwikkelingsvisie voor de middellange termijn ondersteund moeten worden zal in het verband van het stadsregionaal uitwerkingsplan daar planologische invulling aan gegeven moeten worden.



In aansluiting daarop verwachten wij van de gemeente bijstelling van het onderhavige plan "Buitengebied" met o.a. vastlegging van vestigingsmogelijkheden voor de glastuinbouw.

In het vooruitzicht daarvan achten wij het raadzaam om in het gebied dat voor stadsregionale uitwerking in aanmerking komt thans geen mogelijkheden voor nieuwvestiging voor de glastuinbouw te bieden.

Wij onthouden derhalve goedkeuring aan het op de plankaart "Bestemmingen" in blauw omkringde A(gl)-gebied ten zuiden van rijksweg 58 en ten noorden van de IJzerloop.

Deze stellingname geldt, gelet op de concentratie van de glastuinbouw ter plaatse, niet voor het in bestemming aangewezen glastuinbouwgebied tussen rijksweg 16 en het Liesbos ten noorden van rijksweg 58.

4.2.2.3. Objectbestemmingen.

Grotere objecten met een overwegend recreatief karakter hebben in het plan de bestemming recreatieve doeleinden gekregen. Met de feitelijke bestemmingsregeling kunnen wij instemmen.

Ook het onderscheid naar omvang van de objecten geeft geen aanleiding tot opmerkingen.

De medebestemming voor de kleinere objecten binnen de bestemming "Agrarisch gebied" heeft onze instemming met uitzondering van de toekenning van de uitbreidingsmogelijkheid van 20% van het op de plankaart aangegeven bouwvlak voor het bedrijf gevestigd Rijsbergseweg 21. Aan het dit percentage onthouden wij goedkeuring.

De overige objectbestemmingen geven ons geen aanleiding tot bemerkingen.

4.2.2.4 Lijnbestemmingen.

Geen opmerkingen.

4.2.3. Voorschriften

Art. 4. Beschrijving in hoofdlijnen ten aanzien van natuur en landschap

In dit artikel heeft de gemeente haar beleid voor het buitengebied verwoord. Zij geeft met algemene doelstellingen voor natuur en landschap in 4.1. in het kort het in het Landschapsbeleidsplan vastgelegde beleid vast en worden de beleidslijnen per deelgebied uitgewerkt.

De vastlegging in 4.1.2. van de beleidslijnen voor de deelgebieden geeft zicht op de verdere uitwerking van het beleid.



Voor deze uitwerking opteert de gemeente voor drie categorieën:

- ontwikkelen;
- handhaven;
- volgen.

Deze categorie-indeling is bepalend voor de flexibiliteit van het plan en vormt de basis voor de bestemmingsregeling.

Op dit onderdeel hebben wij bedenkingen.

Van uit de streekplansystematiek ligt het in de rede om de ruimtelijke hoofdstructuren op bestemmingsplanniveau om te zetten in gelijkgerichte hoofdbestemmingen. Die hoofdbestemmingen kunnen gedifferentieerd worden naar deel- en medebestemmingen afhankelijk van de intensiteit van de functies in het deelgebied.

Met handhaving van bovenvermelde categorie-indeling was het mogelijk geweest om met meer consequentheid de hoofdbestemmingen te verzekeren. In deze hoofdbestemming is het immers mogelijk om aan te geven wat in de planperiode tot ontwikkeling zal komen, voor welke gedeelten handhaving (b.v. bosgebieden of agrarisch gebied zonder ontwikkelingspotenties) voldoende is en waar met een planologische basisbescherming mogelijke ontwikkelingen afgewacht kunnen worden.

Bovenbeschreven aanpak zou de duidelijkheid en de rechtszekerheid van het plan gediend hebben.

Daar waar naar ons oordeel de door de gemeente gekozen plan-systematiek tot té grote onzekerheid over de bescherming van waarden zou kunnen leiden hebben wij aan de bestemmingsregeling goedkeuring onthouden.

Art. 5. Agrarisch gebied.

De beschrijving van de doeleinden in 5.1. van dit artikel is enerzijds toegesneden op consolidatie van het agrarisch gebruik en anderzijds, afgeleid uit de hoofddoelstelling van het plan, op het behoud, herstel en versterking van natuur-, landschappelijke en/of cultuurhistorische waarden.

Wij hebben al eerder aangegeven dat de het realiseren van de hoofddoelstelling (uitwerking Landschapsbeleidsplan) door regulering van het agrarisch gebruik van de grond de inzichtelijkheid en hanteerbaarheid van het plan niet ten goede komt.

Dit spreekt het meest uit de opzet van artikel 5.2.

In dit artikel worden de beperkingen in het agrarisch gebruik opgevoerd ter bescherming van natuur-, milieu- en landschappelijke waarden. De ambivalentie die bij deze tweesporige benadering nodig is leidt tot een groot aantal varianten in het gebruik van grond en gebouwen. En dat gaat weer ten koste van de handhaafbaarheid van de bestemmingen.

Wij verwachten van de gemeente dat zij bij actualisering van dit plan aan bovengenoemde aspecten meer aandacht zal geven.



Wij kunnen niet instemmen met de omschakelings- en uitbreidingsmogelijkheden voor agrarische bedrijven in onderscheidelijke gebieden zoals vastgelegd in art.5.2.11.3.

In het streekplan 1992 hebben wij vestigingsmogelijkheden voor glastuinbouwbedrijven buiten de ontwikkelingsgebieden voor glastuinbouw uitgesloten.

Wij hebben de bestemming A(gl) in het onderhavige plan geïnterpreteerd als ontwikkelingsgebied weshalve wij buiten deze gebieden niet met glastuinbouwvestigingen kunnen instemmen.

Artikel 5.2.11.3 laat onder a en b echter in A(pr), A(lo) en A(lk)-gebieden uitbreiden van het bedrijf met glastuinbouw toe. In A(pr)-gebieden is conform dit artikel zowel uitbreiding met als omschakeling naar glastuinbouw mogelijk. Aan bedoelde onderdelen van dit artikel onthouden wij derhalve goedkeuring.

Overigens onderkennen wij de behoefte, zeker in deze regio, van met name vollegrondstuinbouwbedrijven om te intensiveren door het deels omschakelen c.q. uitbreiden van de bedrijfsvoering met teelten onder glas.

Voor die situaties hebben wij in het streekplan de mogelijkheden van teeltondersteunende voorzieningen geboden.

Wij adviseren de gemeente bij de eerstkomende wijziging van het plan in deze mogelijkheid te voorzien.

Art.5.2.II.5.f. Onderlinge afstand van bouwvlakken.

Het uit landschappelijke en milieutechnische overwegingen reguleren van de onderlinge afstand van bouwvlakken is op zich juist.

In de gebieden die door de gemeente aangewezen worden voor vestiging van glastuinbouw achten wij deze regulering niet effectief. Met het concentreren van de glastuinbouw in een bepaald gebied zijn de landschappelijke aspecten minder opportuun geworden. De milieutechnische aspecten worden bij hanteling van milieu-eisen in het kader van de Hinderwet bij glastuinbouwvestigingen al zodanig geëffectueerd dat hiervoor geen ruimtelijke criteria meer opgevoerd behoeven te worden.

Wij verzoeken de gemeente om bij de eerstkomende herziening van het onderhavige plan bovenvermeld artikel te herzien.

Art.5.2.IV.1 : Agrarische neven- en/of hulpbedrijven.

In de in de ruimtelijke ordening gebruikelijke terminologie is er onderscheid tussen een agrarisch nevenbedrijf en een agrarisch hulpbedrijf.

Bij het eerste gaat het om een neventak in een en hetzelfde bedrijf. In het tweede geval is het een de agrarische bedrijven ondersteunend bedrijf, bijvoorbeeld een loonbedrijf.

Waar in het onderhavige artikel dit onderscheid niet is gemaakt en dit voor de regulering van de bebouwing wel noodzakelijk is onthouden wij aan dit artikel goedkeuring.



Art.5.3.5. : Bebouwing ten behoeve van niet-agrarische bedrijven.

Gelet op de ligging van het bedrijf gevestigd aan de Oude Rijsbergsebaan 21 kunnen wij niet instemmen met het percentage 20% voor bebouwing van op de plankaart aangegeven bebouwbare oppervlak.

Art.18 . Wijzigingsbevoegdheden

In paragraaf 3.2.3.4. van dit besluit hebben wij al aangegeven inhoudelijke en procedurele bezwaren te hebben tegen het in dit plan treffen van voorzieningen die een eventuele aanleg van een golfbaan in 't Hout mogelijk maakt. Deswege concluderen wij tot onthouding goedkeuring aan zowel de aanduiding van de wijzigingsbevoegdheid op de plankaart als het desbetreffende lid van het wijzigingsartikel in de voor-schriften.

Artikel 19 . Algemene gebruiksbepaling

In dit artikel missen wij de gebruikelijke dubbeltelbepaling te hanteren bij het vastleggen van bouwvlakken.

3. BEHANDELING VAN DE BEZWAREN

1. Hoogheemraadschap West-Brabant

Het bezwaar is gericht tegen het niet bestemmen van de Molenpolder als depot voor de tijdelijke of definitieve opslag van baggerspecie. Dit klemt te meer doordat het hoogheemraadschap op korte termijn de Mark ter hoogte van Breda moet uitbaggeren waarbij 25.000 m3 baggerspecie geborgen moet worden. De randvoorwaarden bij het zoeken naar een plaats daarvoor leiden weer naar de Molenpolder waar het hoogheemraadschap in het verleden reeds baggerspecie gestort heeft.

Beoordeling:

In het streekplan 1992 hebben wij het gebied waartoe de Molenpolder behoort aangewezen als Natuurkerngebied en Natuurontwikkelingsgebied.

De door de gemeente voor dit gebied in het onderhavige bestemmingsplan vastgelegde bestemming - agrarisch gebied met natuurwaarden- sluit voldoende aan op hetgeen wij met het streekplan ter plaatse beogen. Daarin past niet het gebruik als van de grond in de Molenpolder voor het opslaan van baggerspecie.

Mede doordat de gemeente -ook ter zitting- aangeboden heeft om samen met het hoogheemraadschap naar andere mogelijkheden te zoeken achten wij de bezwaren ongegrond.



2. MW . J.C.G.L. LUIJCKX

Reclamante is eigenaresse van het schoonheidsinstituut "Esfinge", gevestigd Sintelweg 54 te Breda. Zij maakt bezwaar tegen het niet voldoende toekennen van ontwikkelingsmogelijkheden voor haar instituut ter plaatse.

Beoordeling:

Wij onderschrijven het beleid van de gemeente met betrekking tot de uitbreidingsmogelijkheden voor niet agrarische bedrijven in het buitengebied (art. 5.3.5.). Wij verklaren het bezwaar ongegrond.

3. M.J. WILDHAGEN

M.J. Wildhagen maakt namens het "Loon- en Grondverzetbedrijf Wildhagen " bezwaar tegen:

- het niet aanmerken van zijn bedrijf als agrarisch bedrijf in combinatie met de bestemming "agrarisch neven- en/of hulpbedrijf;
- het opleggen van beperkingen in de bedrijfsvoering;
- het beperken van uitbreidingsmogelijkheden;
- het niet toekennen van de bouwmogelijkheid voor een tweede bedrijfswoning.

Beoordeling:

Uit nadere informatie is ons gebleken dat reclamant 8 ha landbouwgrond in eigendom en in agrarische exploitatie heeft. Op deze grond is jarenlang vollegrondstuinbouw bedreven. Vanwege te grote werkdruk is in het voorbije seizoen op de grond maïs geteeld doch de bedrijfsvoering blijft gericht op vollegrondstuinbouw op de beschikbare grond.

Genoemde exploitatie moet gezien worden als een neventak in het loon- en grondverzetbedrijf waarbij het machinaal oogsten en verwerken van de producten met het in het loonbedrijf beschikbare materieel gebeurt. Het jaarlijkse teeltplan wordt daar op afgestemd. Aldus kan de exploitatie niet als een agrarische bedrijfsvoering aangemerkt worden en kan niet als een volwaardig agrarisch bedrijf gekwalificeerd worden. Het claimen van uitbreidingsmogelijkheden overeenkomende met die voor agrarische bedrijven achten wij dientengevolge niet terecht.

De in artikel 5.3.4. vastgelegde uitbreidingsmogelijkheid van 20% voor agrarische neven- en/of hulpbedrijven komt ons ook voor het onderhavige bedrijf niet onredelijk voor.

De noodzaak voor de tweede bedrijfswoning op de bedrijfslocatie sluit niet aan op hetgeen wij in het streekplan 1992 hier voor als norm hebben aangegeven.

Wij verklaren de bezwaren derhalve ongegrond.

**4. J.A.-, C.A.-en J.F.J.M. van Gulp**

De in maatschapsverband samenwerkende reclamanten hebben bezwaar aangetekend tegen indeling van het bouwvlak met betrekking tot de situering van de bedrijfswoningen.

Beoordeling:

In het onderhavige bezwaarschrift gaat het om de feitelijke inrichting van het bouwvlak.

De gemeente heeft ter zitting toegezegd bouwvlakaanpassing te willen bezien.

Omdat de planvoorschriften voorzien in de mogelijkheid tot vergroting, vormverandering of verwijdering van het bouwvlak (art.5.2.II.7) achten wij het onderhavige bezwaarschrift ongegrond.

5. BRABANTSE MILIEUFEDERATIE

De Brabantse Milieufederatie onderschrijft de bezwaren van het comité "Behoud 't Hout" en tekent expliciet bezwaar aan tegen het opnemen van de wijzigingsbevoegdheid conform artikel 18, lid 3 in de planvoorschriften.

Beoordeling:

Met verwijzing naar hetgeen wij terzake opgemerkt hebben in paragrafen 3.2.3.4, 4.2.2.1. en 4.2.3.2 verklaren wij het bezwaar gegrond.

6. MW. H.H. KORTLAND-BRINKMAN

Reclamante heeft zowel inhoudelijke als procedurele bezwaren tegen de mogelijke aanleg van de golfbaan in het gebied 't Hout. Zij vreest dat door het invoegen van de wijzigingsbevoegdheid de beoordeling van mogelijke andere locaties uit het oog verloren wordt.

Beoordeling:

Met verwijzing naar hetgeen wij terzake opgemerkt hebben in het onder volgnummer 5 vermelde verklaren wij dit bezwaar eveneens gegrond.

7. M.L. VAN DEN WIJNGAARD EN C. LUIJKEN

Reclamanten, beide bewoners van het pand Rithseweg 305, hebben bezwaar tegen de samenvoeging van twee naast elkaar gelegen kavels tot een bouwvlak en verlangen voor het perceel 305 een afzonderlijk bouwvlak.

**Beoordeling:**

Het onderhavige bezwaarschrift moet in samenhang gezien worden met het onder volgnummer 44 vermelde bezwaarschrift. Reclamant H.A. van Gils van laatstgenoemd bezwaarschrift bewoont het pand Rithsestraat 303 en opteert ook voor een gesplitst agrarisch bouwvlak.

Bij de vaststelling van het plan zijn de aanvankelijk op de plankaart uitgesplitste bouwvlakken samengevoegd. Dientengevolge zijn reclamanten vanwege de ambtshalve wijziging met hun bezwaar ontvankelijk.

Uit ambtsberichten is ons gebleken dat de stellingname van de gemeente op onjuiste gegevens berust.

Er is niet alleen sprake van gescheiden eigendommen doch ook van een gescheiden bedrijfsvoering. Reclamanten hebben het gehele bij van Gils Sr. in eigendom en exploitatie geweest zijnde tuinbouwbedrijf overgenomen. Het gaat daarbij om een oppervlakte van ± 5ha. Tot het jaarlijkse teeltplan hoort o.a. aardbeienteelt. Op grond van deze gegevens is het bedrijf van reclamanten als een volwaardig agrarisch bedrijf aan te merken.

Dientengevolge verklaren wij het bezwaar van reclamanten gegrond.

8. A.C.J. NOOREN

De bezwaren van reclamant zijn drieledig:

- de begrenzing van het tot glastuinbouw bestemde gebied ter plaatse van zijn perceel;
- het niet tot glastuinbouw bestemmen van een tot het naastgelegen bouwvlak behorende, noordelijk van de IJzerloop gelegen strook grond;
- de in de planvoorschriften vastgelegde tussen bouwvlakken aan te houden afstand van 150 m (artikel 5.2.II.5f).

Beoordeling:

Met de door de gemeente aangehouden begrenzing van het voor glastuinbouw bestemde gebied kunnen wij ons in beginsel verenigen, doch zoals wij in paragraaf 4.2.2. hebben aangegeven, kunnen wij ons niet aansluiten bij de zienswijze van de gemeente omtrent reservering van glastuinbouwgebieden in de regio en wachten wij in deze de stadsregionale uitwerking af. Het bezwaar van reclamant op dit onderdeel is **ongegrond**. Ook het tweede onderdeel achten wij om dezelfde reden als in het voorgaande vermeld **ongegrond**.

Ten aanzien van het door reclamant in het derde deel van zijn bezwaarschrift aangehaalde aspect hebben wij onze zienswijze in het recent uitgebrachte streekplan kenbaar gemaakt. Wij zijn van mening dat voor een optimale benutting van glastuinbouwontwikkelingsgebieden het aanhouden van afstanden van 150 m tussen bouwvlakken onderling niet gewenst is.



Wij gaan er daarbij van uit dat de thans zich vestigende bedrijven zodanige milieuhygiënische voorzieningen zullen treffen dat zij voor elkaar geen hinder meer veroorzaken.

De gemeente heeft met artikel 5.2.II.5f ook voor dit aspect de vrijstellingsbevoegdheid ex art.15 WRO doch wij achten een meer algemene benadering in deze juist. Wij hebben aan het desbetreffende onderdeel van de planvoorschriften dan ook goedkeuring onthouden.

Dit onderdeel van het bezwaar verklaren wij **gegrond**.

9. A. SCHALK VAN AERT

Het bezwaar van deze reclamant is toegespitst op het gebruiken van verouderde topografische kaarten als ondergrond voor de plankaarten. De door de gemeente gebruikte topografische kaarten geven niet de na uitvoering van de ruilverkaveling "Haagsche Beemden-Oost" in het terrein ontstane situatie weer. Reclamant is van mening dat de aldus uit genoemde ruilverkaveling voortgekomen rechtszekerheid aangetast wordt.

Beoordeling:

Bij het inrichten van een bestemmingsplan moet enig moment gekozen worden voor het vastleggen van de terreinsituatie op kaarten. De gemeente kon bij het opstarten van het project bestemmingsplan Buitengebied niet beschikken over de op de ruilverkaveling Haagsche Beemden-Oost afgestemde topografische kaarten.

De op de plankaarten aangegeven bestemmingen en aanduidingen hebben, met hun onderlinge begrenzingen, juridische betekenis. Dit geldt ook voor de op de detailkaarten voorkomende aanduidingen zoals poelen, bomen, bomenrijen, houtwallen en waterlopen.

De bestemming van deze elementen is op de detailplankaart en in de planvoorschriften nadrukkelijk vastgelegd.

Het gaat dus om "los" van de topografische ondergrond op de plankaart aangebrachte aanduidingen en de interpretatie daarvan in het terrein. Voorzover bij deze interpretatie zich afwijkingen voordoen ten opzichte van de terreinsituatie heeft de aanduiding op de plankaart juridische werking en niet de terreinsituatie.

Reclamant maakt dan ook in feite bezwaar tegen het bestemmen tot houtwal van een gedeelte van de bij in agrarische exploitatie zijnde gronden.

De gemeente heeft op basis van het Landschapsbeleidsplan in artikel 4.1.2. voor deelgebied 1 -waarin de gronden van reclamant gelegen zijn - het stimuleren van de aanleg van kleine landschapselementen vastgelegd. Aldus zijn de door reclamant bestreden doelstellingen geformaliseerd.

Wij kunnen ons met deze doelstellingen verenigen.



De uitvoering van deze doelstellingen zal in overleg met de grondgebruikers gebeuren. Vanwege deze benadering zijn de rechten van reclamant als grondeigenaar/grondgebruiker voldoende veilig gesteld.

Wij verklaren dientengevolge het bezwaar van A. Schalk van Aert ongegrond.

10 J VAN AERT

Bezwaarde brengt dezelfde aspecten naar voren als de onder volgnummer 9 reclamant gedaan heeft. Ook hier gaat het om de afwijking van de topografische kaart van de terreinsituatie zoals deze door uitvoering van de ruilverkaveling "Haagsche Beemden -Oost" is ontstaan.

Beoordeling:

Voor de beoordeling van dit bezwaarschrift verwijzen wij naar hetgeen wij onder volgnummer 9 vermeld hebben. Wij verklaren het bezwaar ongegrond.

11 C.VAN AERT- VERDONK

Evenals de bezwaarden onder volgnummer 9 en 10 is reclamant van mening dat de gemeente niet het juiste kaartmateriaal gebruikt heeft als onderligger voor de plankaarten en zich in deze had moeten richten op de plankaarten van de recent onherroepelijk geworden ruilverkaveling "Haagsche Beemden-Oost".

Als tweede bezwaar voert reclamant aan het uitsluiten van de mogelijkheid om op het eigen bedrijf van vollegrondstuinbouw over te schakelen naar glastuinbouw. In dat verband verwijst hij naar ambtelijke toezeggingen eerder in de procedure aan hem gedaan.

Beoordeling:

Met betrekking tot over het bezwaar tegen het gebruikte kaartmateriaal verwijzen wij naar hetgeen wij terzake vermeld hebben onder de volgnummers 9 en 10. Op dit onderdeel achten wij het bezwaar **ongegrond**.

Met betrekking tot het blokkeren van de omschakelingsmogelijkheid op eigen bedrijf van vollegrondstuinbouw naar glastuinbouw merken wij op dat het standpunt van de gemeente geïnspireerd is op onze beleidsvisie terzake zoals wij die in het streekplan 1992 vastgelegd hebben.

In hetzelfde plan hebben wij de mogelijkheid geboden aan vollegrondstuinbouwbedrijven tot het op eigen terrein oprichten van een teeltondersteunende kas.

Deze mogelijkheid is niet verwerkt in het onderhavige bestemmingsplan. Wij zullen de gemeente verzoeken bij de eerstkomende planherziening deze voorzieningen alsnog mogelijk te maken.



Voorzover de bedrijfsvoering noopt tot omschakeling naar glastuinbouw is reclamant aangewezen op de daarvoor in het bestemmingsplan aangegeven gebieden respectievelijk de in het streekplan aangeduide glastuinbouwontwikkelingsgebieden. Ook dit onderdeel van het bezwaarschrift achten wij ongegrond.

12 R.K. BOERENBOND PRINCENHAGE

Reclamant maakt bezwaar mede namens :

- het bestuur Standsorganisatie N.C.B. afd.Princenhage;
- bestuur Tuinbouwvereniging Effen;
- Tuinbouwvereniging Princenhage.

Met betrekking tot plankaart:

- a: het laten prevaleren van het landschappelijk belang boven de agrarische belangen o.a. door aan het gebied ten zuiden van het Liesbos en ten noorden van rijksweg 58 de bestemming A(lk+h) te geven;
- b: het niet tot glastuinbouwgebied bestemmen van het gehele gebied ten noorden van de IJzerloop en de Bijloop
- c: het invoegen van een wijzigingsbevoegdheid ten behoeve van de aanleg van een golfbaan in het gebied 't Hout, hetgeen ten koste van agrarische belangen kan gaan;
- d: het leggen van de A(lk+h+nr)-bestemming op het gebied ten westen van de Galderseweg en ten zuiden van het Mastbos.

Met betrekking tot de voorschriften:

- e: het te globale karakter van het Landschapsbeleidsplan als toetsingskader bij vergunningverlening;
- f. het vereiste van planwijziging bij omschakeling en uitbreiding van grondgebonden bedrijven naar respectievelijk met een niet-grondgebonden bedrijf;
- g: het vereiste van gesloten teeltsystemen, warmtekrachtkoppeling en onderlinge afstand van bouwvlakken van 150m bij nieuwvestiging en uitbreiding op afstand van glastuinbouwbedrijven.
- h: het te stringente karakter van het aanlegvergunningvereiste voor het scheuren van grasland in de gebieden met de bestemming A(na) en A(nr).

Beoordeling:

Wij kunnen ons verenigen met de door de gemeente voorgestane bestemmingen voor de onder a en b genoemde gebieden. Deze bestemmingen sluiten aan op de in het streekplan daarvoor vastgelegde functie. Dientengevolge achten wij deze onderdelen van het bezwaarschrift ongegrond. Het onder c aangehaalde bezwaar achten wij in beginsel niet terecht. Een wijzigingsbevoegdheid sluit op zich een belangenafweging niet uit.



In de onderhavige situatie - waar wij het opvoeren van een wijzigingsbevoegdheid ten behoeve van de mogelijke aanleg van een golfbaan in 't Hout in het kader van dit plan niet opportuun achten - is dit onderdeel van het bezwaarschrift **gegrond**. Ook de onder d aangehaalde bestemming is overeenkomstig de doelstelling van het streekplan 1992 weshalve wij dit tegen de plankaart ingebrachte bezwaar **ongegrond** verklaren.

Het onder e aangehaalde bezwaar is niet terecht. Het Landschapsbeleidsplan is immers geen direct toetsingskader. Het toetsingskader voor vergunningverlening is hetgeen in bestemming op de plankaarten is vastgelegd en in de voorschriften is uitgewerkt. Er is derhalve geen sprake van een rechtstreekse koppeling aan het Landschapsbeleidsplan. Dit plan geeft louter de beleidslijnen aan die middels de beschrijving in hoofdlijnen in bestemmingen vertaald moeten zijn wil er sprake zijn van juridische gevolgen voor de grondgebruiker. Op dit onderdeel is het bezwaar **ongegrond**.

Het hanteren van de wijzigingsbevoegdheid ex artikel 18, lid 2 sub a van de planvoorschriften achten wij passend bij een functiewijziging van grond en gebouwen tengevolge van omschakeling in de agrarische bedrijfsvoering. Ook dit onderdeel van het bezwaar achten wij **ongegrond**.

Het aanhouden van het afstandscriterium van 150 m tussen de bouwvlakken in de tot glastuinbouw bestemde gebieden achten wij, zeker in relatie tot het vereiste van milieuvorwaarden, en het in die gebieden uitsluiten van andere bedrijfsvestigingen niet nodig. Wij hebben dit reeds opgemerkt in bij de behandeling van artikel 5.II.5f. Op dit onderdeel is het bezwaar **gegrond**.

De bemerkingen van bezwaarde tegen het te stringent hanteren van het aanlegvergunningstelsel met betrekking tot het scheuren van grasland in A(na)- en A(nr)-gebieden kunnen wij niet billijken.

Het door de gemeente in deze voorgestane beheersregiem sluit aan op hetgeen wij in het streekplan 1992 vastgelegd hebben. Dit onderdeel van het bezwaar is **ongegrond**.

13 COMITE OUDE LIESBOSLAAN

De bezwaren van dit comité richten zich de implicaties van het voor het als planbegrenzing opnemen van het door de Minister van Verkeer en Waterstaat vastgestelde nieuwe trace van rijksweg 58 ter hoogte van het knooppunt Princeville. Het comité vreest daardoor uitsluiting van mogelijke varianten voor de beoogde verkeersoplossing.



Beoordeling:

Het voorshands begrenzen van het onderhavige bestemmingsplan op basis van een vastgesteld wegtracé in het zicht van een afzonderlijke bestemmingsplanprocedure voor het wegproject achten wij terecht.

Wij verklaren dit bezwaar ongegrond.

14 HANDELSONDERNEMING BRABO

Het bezwaar van deze onderneming is gericht op het niet in bestemming erkennen van de handelsonderneming als neventak bij het in omvang beperkte agrarische bedrijf van reclamant.

Beoordeling:

De terzake verstrekte informatie, onder andere middels de hoorzitting waarbij reclamant is verschenen, maken wij op dat:

- de agrarische bedrijfsvoering de toewijzing van een agrarisch bouwvlak niet rechtvaardigt;
- de activiteiten van de handelsonderneming plaats vinden in de van oorsprong agrarische bedrijfsbebouwing die staat in een landschappelijk en cultuurhistorisch waardevol gebied.

Wij kunnen ons derhalve vinden in de positieve woonbestemming die de gemeente aan de opstallen gegeven heeft.

Het bezwaar verklaren wij ongegrond.

15 COMITE "BEHOUD 'T HOUT"

De binnen dit comité vertegenwoordigde drie groeperingen verzetten zich tegen de opname middels artikel 18, lid 3 van de de voorschriften van de wijzigingsbevoegdheid ten behoeve van de aanleg van een golfbaan in het gebied 't Hout.

Reclamant motiveert haar beduchtheid door te wijzen op andere locatiemogelijkheden en twijfels bij de noodzaak en bij de natuurversterkende werking van de golfbaan.

Tenslotte verwerpt het comité de ontkoppeling van de milieueffectrapportage van het opnemen in het bestemmingsplan van de wijzigingsbevoegdheid. Het opnemen als zodanig acht zij een m.e.r.-plichtig besluit.

In procedurele zin tekent het comité bezwaar aan tegen het aanbrengen van een wijziging in de redactie van artikel 18, lid 3 na het raadsbesluit van 16 juli 1992 terzake.

Beoordeling:

Met betrekking tot de inhoudelijke en procedurele aspecten van de voornemens van de gemeente met betrekking tot de aanleg van een golfbaan in 't Hout hebben wij ons reeds uitgesproken bij de behandeling de recreatieve doelstellingen van het plan (paragraaf 3.2.3.4.) alsmede bij de behandeling van de bestemmingsregeling van het gebied (paragraaf 4.2.2.1) en de desbetreffende voorschriften (paragraaf 4.2.3.2)

0208V1T2.WP



Kortheidshalve verwijzen wij naar die paragrafen.
Op de hieraan gerelateerde onderdelen verklaren wij het onderwerpelijke bezwaarschrift **gegrond**.

Met betrekking tot de aanmerkingen over de redactionele aanpassing van de tekst van artikel 18, lid 3 na vaststelling van het raadsbesluit merken wij het volgende op.

Het invoegen van de woorden "met toepassing van artikel 11 W.R.O." is in strikt formele zin een wijziging in het door de raad beslotene. In materiële zin heeft deze redactionele wijziging geen enkel effect tot hetgeen door de raad is besloten.

De door de raad bedoelde wijzigingsbevoegdheid kan uitsluitend op basis van artikel 11 W.R.O. gehanteerd worden.

Wij zijn derhalve van mening dat wij op grond van onze taak tot toetsing van vastgestelde bestemmingsplannen aan de door reclamant gehekkelde handelwijze van de gemeente geen juridische consequenties behoeven te verbinden.

Op dit onderdeel verklaren wij het bezwaarschrift **ongegrond**.

16 TUINBOUWVERENIGING "PRINCENHAGE"

Reclamant tekent bezwaar aan tegen:

- te veel belemmeringen inzake het bouwvlak;
- belemmering bij omschakeling van vollegrondstuinbouw naar glastuinbouw;
- belemmering bij vrije vestiging van glastuinbouwbedrijven in bepaalde gebieden;
- de bedreiging in hun bestaan van de in de beekdalgebieden aanwezige tuinbouwbedrijven.

Beoordeling:

Wij zijn van mening dat de artikelen 5.2.II.3 en 5.2.II.7 afdoende voorzien in het opheffen van mogelijke belemmeringen inzake het bouwvlak. Wij merken daarbij op dat het eigene van het bouwvlak juist is om beperkingen, die als belemmeringen uitgelegd kunnen worden, aan ongebreidelde bouw op te leggen. Dit onderdeel van het bezwaar achten wij derhalve **ongegrond**.

Omschakeling van vollegrondstuinbouw naar glastuinbouw op bedrijven die niet zijn gelegen in de in het streekplan aangewezen glastuinbouwontwikkelingsgebieden is ook vanwege ons streekplanbeleid uitgesloten.

Op dit onderdeel is het bezwaarschrift **ongegrond**.

Ook ten aanzien van de belemmeringen aan in de beekdalen gelegen tuinbouwbedrijven merken wij op dat deze belemmeringen voortkomen uit algemeen aanvaard milieu- en natuurbeleid. Dit onderdeel van het bezwaar is eveneens **ongegrond**.

**17 F.J. MATHIJSEN**

De bezwaren van reclamant zijn toegespitst op het niet erkennen door de gemeente van zijn woning als afzonderlijke woning. In zijn verweer wijst reclamant ondermeer op:

- de kadastrale uitsplitsing van de kavel Zoutlandseweg 40 in de percelen sectie N respectievelijk nummer 2430 en 2431;
- dat het pand sinds 1968 door twee huishoudens bewoond is geweest;
- het pand steeds belast is geweest met twee aparte aanslagen onroerend goed-belasting.

Beoordeling:

Uit nadere informatie van de gemeente is gebleken dat die in 1968 meegewerkt heeft aan een tijdelijke splitsing van de woning ten behoeve van de huisvesting van de schoonvader van reclamant. Sindsdien is het pand door twee gezinnen bewoond geweest. In 1981 heeft de gemeente vergunning verleend voor het uitbreiden van het pand gerelateerd aan de toenmalige woonsituatie.

In september 1992 heeft reclamant zijn wooneenheid onder ontbindende voorwaarden verkocht aan G. Breur te Rotterdam. Een van de ontbindende voorwaarden heeft betrekking op de verplichting van verkoper (reclamant) om al het nodige te doen om het verkochte tot een afzonderlijke woning te laten bestemmen.

Wij ondersteunen het beleid van de gemeente tot voorkoming van burgerwoningen in het buitengebied en achten in de onderhavige zaak, gelet op de conditionering van de bewoning door twee afzonderlijke huishoudens in de familierelatie, het beleid van de gemeente consequent. Dat is onlangs nog eens benadrukt door het verzoek van reclamant tot het toekennen van twee huisnummers niet te honoreren.

Wij verklaren de bezwaren van reclamant ongegrond.

18 STRATENMAKERSBEDRIJF VAN DER BORST

Reclamant tekent bezwaar aan tegen het niet in bestemming erkennen van zijn bedrijf.

Beoordeling:

Sedert de onrechtmatige vestiging van het bedrijf op de onderhavige locatie in 1987 heeft de gemeente geen medewerking verleend aan het treffen van voorzieningen voor de bedrijfsvoering ter plaatse.

In dat verband is de huidige stellingname van de gemeente om het bedrijf niet de door reclamant gewenste bestemming te geven doch de bebouwing uitsluitend de woonbestemming te geven terecht.

Wij verklaren het bezwaar ongegrond.

**19 MAATSCHAP ROELANTS**

De bezwaren van reclamant zijn tweeledig:

- voor de mogelijke aanleg van de golfbaan in 't Hout moet reclamant te zijner tijd grond afstaan, waarvoor hij onvoldoende compensatie voorziet;
- de in het plan vastgelegde bestemming A(lk) en A(na) zal belemmerend zijn voor zijn bedrijfsvoering.

Beoordeling:

Met de gemeente zijn wij van mening dat mettertijd in procedurele zin voldoende garanties aanwezig zijn om ook bij grondafstand voor de eventuele golfbaan de exploitatie van het tuinbouwbedrijf te beschermen.

De in de planvoorschriften opgenomen voorzieningen ten aanzien van het agrarisch gebruik van gronden in de door reclamant aangehaalde bestemmingen achten wij afdoende voor zekerstelling van de agrarische bedrijfsvoering.

Wij verklaren derhalve de bezwaren ongegrond.

20 J.C.J. NOOREN

Dit bezwaarschrift is eensluidend aan het onder volgnummer 19 behandelde.

Beoordeling:

Met dezelfde motivering als vermeld onder volgnummer 19 verklaren wij ook dit bezwaarschrift ongegrond.

21 GEBR. SCHOENMAKERS

Dit bezwaarschrift is gelijk aan het onder volgnummer 19 behandelde.

Beoordeling:

In aansluiting daar op verklaren wij ook dit bezwaarschrift ongegrond.

22 J.P. NOUWS

Reclamant tekent bezwaar aan tegen de gevolgen van de A(na)-bestemming waardoor het naar zijn mening in dat gebied onmogelijk wordt om grasland te scheuren c.q. teeltwisseling uit te voeren.

Beoordeling:

Het beschermen van natuurwaarden door middel van bestemming en, afgeleid daarvan, het opleggen van gebruiksregelingen behoren tot de in de Wet op de Ruimtelijke Ordening vastgelegde voorzieningen.



De door de gemeente aan het gebied waarin de gronden van reclamant gelegen zijn gegeven bestemming sluit volledig aan op de doelstellingen van het streekplan 1992.
Wij achten de bezwaren derhalve ongegrond.

23 "GROEN LINKS"

Reclamant heeft geen bezwaar bij de gemeente ingediend tegen het ter vaststelling aangeboden ontwerp-bestemmingsplan. Dientengevolge is reclamant thans niet ontvankelijk in zijn bezwaar.

24 BEWONERS GALDERSEWEG EN REEPTIEND

Deze bewoners achten de belangenafweging van de gemeente bij de inrichting en exploitatie van het sportpark Ginneken ten opzichte van de omwonenden volstrekt onvoldoende.

De verzekering van de gemeente dat de Hinderwet haar de mogelijkheden biedt om hinderlijke aspecten van bijvoorbeeld lichtmasten te beheersen trekken de bewoners in twijfel. Zij constateren bij de gemeente een gebrek aan kennis inzake de hinderaspecten.

Tenslotte verwijten de bewoners de gemeente onzorgvuldigheid bij het aanvragen van een verklaring van geen bezwaar in het kader van een artikel 19 WRO-procedure voor het oprichten van lichtmasten.

Beoordeling:

Mede uit de ter zitting door de gemeente verstrekte informatie hebben wij geen aanleiding om te twifelen aan een zorgvuldige belangenafweging bij het treffen van voorzieningen aan het sportpark Ginneken. De daarbij te hanteren procedures, waarbij openbaarheid en inspraak centraal staan, bieden voldoende garanties voor een adequate belangenafweging.

Wij zijn van mening dat het voorliggende bestemmingsplan op dit onderdeel geen aanvulling behoeft.

Inzake de door ons bij besluit van 19 februari 1992 afgegeven verklaring van geen bezwaar merken wij op dat onzerzijds, conform staande procedureregels, bij de gemeente informatie ingewonnen is omtrent de vergunningverlening op grond van de Hinderwet.

Op grond van het vorenstaande komen wij tot de conclusie dat het onderhavige bezwaarschrift ongegrond is.

25 A. VAN DE WIEL-VAN GISBERGEN

Onderhavig bezwaarschrift keert zich tegen het niet toekennen van de bestemming "recreatiewoning" aan de aan reclamante toebehorende opstallen staande op het perceel kadastraal bekend gemeente Princenhage, sectie L, nummer 1427.



Het eveneens bij reclamante in eigendom zijnde perceel sectie L, nummer 2016 krijgt in het onderhavige plan de bestemming wonen. Op het gescheiden van laatstgenoemd perceel gelegen perceel nummer 1427 staan opstallen die ingericht zijn als tuinhuis c.q. berging.

Voor deze opstallen claimt reclamante de bestemming "recreatiewoning".

Beoordeling:

Ons beleid tot zoveel mogelijk wering van bebouwing in het buitengebied wordt door de gemeente in de onderhavige zaak volledig operationeel gemaakt.

Wij verklaren het bezwaar ongegrond.

26 W.F. VAN TOL

In een uitvoerig gedocumenteerd bezwaarschrift geeft reclamant blijk van zijn zorgen omtrent de eventuele aanleg van de golfbaan in 't Hout. De door van Tol ingebrachte bezwaren richten zich zowel tegen de procedurele aspecten als de inhoudelijke kanten van deze aangelegenheid

Beoordeling:

De bezwaren zoals die door reclamant zijn samengevat in de inleiding van zijn bezwaarschrift onder de punten 1 tot en met 8 achten wij terecht. Wij verwijzen daarbij naar hetgeen wij onder de paragrafen 3.2.3.4, 4.2.2.1 en 4.2.3.2 vermeld hebben.

Wij verklaren het bezwaarschrift op genoemde onderdelen gegrond.

27 C.A. EN A.A.J.G. VERHOEF

Reclamanten tekenen bezwaar aan tegen de bestemming A(10+nr) in het gebied gelegen naast het huidige reservaatgebied in de Haagse Beemden. Zij vrezen hierdoor belemmeringen in de exploitatie van hun agrarisch bedrijf.

Beoordeling:

Met verwijzing naar hetgeen wij onder paragraaf 4.1.1.2. hebben opgemerkt omtrent de realisering van de doelstelling zoals die in het streekplan 1992 voor het noordelijk gedeelte van de Haagse Beemden is aangegeven stemmen wij in met de door de gemeente vastgestelde bestemming A(10+nr).

Wij achten de bezwaren van de gebr. Verhoef ongegrond.

28 HUIS DEN DEIJL

Het onderhavige bezwaar betreft het beperken van de uitbreidingsmogelijkheid met hotelkamers van het hotel-restaurant.

**Beoordeling:**

In de planvoorschriften is de functie van het bedrijf door middel van vermelding in artikel 5.2.IV.3 verzekerd. De uitbreidingsmogelijkheden voor bedrijven als het onderhavige zijn vastgelegd in artikel 5.3 van de voorschriften. Voor het bedrijf van reclamant komt dat neer de mogelijkheid van vergroting het huidige bebouwde oppervlak met 15%.

Wij achten zulks voor het onderhavige bedrijf, mede gelet op de ligging in een landschappelijk gevoelig gebied, alleszins redelijk.

Wij verklaren het bezwaar ongegrond.

29 DE GROENE KOEPEL

De bewaren spitsen zich toe op de locatiekeuze, zowel procedureel als inhoudelijk, zoals de gemeente die in het onderhavige plan door het opnemen van de wijzigingsbevoegdheid ex artikel 18, lid 3 in feite doet.

Beoordeling:

Met verwijzing naar hetgeen wij bij de behandeling van het onder volgnummer 5 vermelde bezwaarschrift gesteld hebben verklaren wij het onhavige bezwaarschrift eveneens gegrond.

30 P.A.C.M. BIEMANS

Reclamant wenst mogelijkheden tot wijziging van de vorm van het bouwvlak in relatie tot de continuïteit van zijn bedrijf.

Beoordeling:

Naar onze mening biedt de in artikel 18 van de planvoorschriften opgenomen wijzigingsmogelijkheid voor bouwvlakken ruimte om aan het bezwaar van reclamant tegemoet te komen. Wij verklaren het onderhavige bezwaar dan ook ongegrond.

31 H.W. PELS

Het bezwaar van H.W.Pels is gericht tegen het niet toekennen van de bestemming "wonen" aan de gedeeltelijk in 1971 met vergunning gebouwde opstallen.

Beoordeling:

Uit de ter zitting verkregen informatie is ons gebleken dat de gemeente in het gebruik als recreatiewoning van de in 1971 met vergunning en in de jaren 1978 en 1979 zonder vergunning uitgebreide opstallen bewilligd heeft. De woning heeft inmiddels geenszins meer de omvang noch de allure van een recreatiewoning.



Hoewel de gemeente in haar verweer stelt dat de woning noch als recreatiewoning noch als permanente woning in de vigerende én in de thans voorgestelde bestemming past heeft de gemeente de voor een gedeelte bouwvergunning verleend en heeft zij clandestiene uitbreiding van de opstallen gedoogd.

Uitsluitend vanwege de door ons ook volledig onderschreven doelstelling tot wering van burgerbebouwing in het buitengebied én lettend op het feit dat reclamant thans nog elders woont kunnen wij ons met het standpunt van de gemeente verenigen en verklaren wij het bezwaar **ongegrond**.

Wel zullen wij de gemeente met klem verzoeken haar beleid tot wering van niet in het buitengebied passende bebouwing aan te scherpen.

32 C.P.A. VAN BAVEL

Het bezwaar van C.P.A. van Bavel is gericht op het in het plan niet bieden van de mogelijkheid aan zijn huidige bedrijf tot gedeeltelijke omschakeling van vollegrondstuinbouw naar glastuinbouw.

Het gaat met name om verlenging van het seizoen voor de teelt van aardbeien waarvoor het gebruik van tunnels of van een kas van beperkte oppervlakte nodig is.

Daar voor is een groter bouwvlak nodig dan in het plan is vastgelegd.

Beoordeling:

De gemeente heeft met een ambtshalve wijziging het vastgestelde plan afgestemd op het door ons voorgestane vestigingsbeleid voor de glastuinbouw.

In het streekplan 1992 hebben wij eveneens de mogelijkheden tot het gebruik van tunnels respectievelijk het toestaan van teeltondersteunende kassen in de vollegrondstuinbouw vastgelegd.

Het thans voorliggende plan voorziet onvoldoende in deze mogelijkheden weshalve wij de gemeente zullen verzoeken daarin op korte termijn te willen voorzien.

Het bezwaar van C.P.A. van Bavel verklaren wij **ongegrond** omdat de planvoorschriften wel voorzien in de mogelijkheid tot vergroting van het bouwvlak.

33 GEBR. COREMANS LOONWERKEN B.V.

De in artikel 5.3. onder 4 geboden uitbreidingsmogelijkheden voor zijn bedrijf acht reclamant onvoldoende.

Beoordeling:

Wij achten geen termen aanwezig om de in aangehaald artikel verzekerde uitbreidingsmogelijkheid voor het onderwerpelijke bedrijf in twijfel te trekken.

Wij verklaren het bezwaar **ongegrond**.



34 LANDBOUWSCHAP

De bezwaren van het Landbouwschap spitsen zich toe op de navolgende punten:

- met betrekking tot de plankaart: het beperken van de bestemming A(gl) ter weerszijden van rijksweg 58;
- met betrekking tot de voorschriften:
 - a. de rechtstreekse koppeling van het bestemmingsplan aan het Landschapsbeleidsplan;
 - b. het uitsluiten van nieuwvestiging voor glastuinbouw in de gebieden met A(pr)-bestemming;
 - c. het stellen van milieu-eisen bij nieuwvestiging van een glastuinbouwbedrijf, daarin begrepen het vereiste van de onderlinge afstand van 150m de voor glastuinbouw bestemde bouwvlakken;
 - d. het laten vervallen van de mogelijkheid tot oprichting van agrarische hulpgebouwen buiten het bouwvlak;
 - e. het beletten van scheuren van grasland in de A(nr)- en A(na)-gebieden;
 - f. het aanlegvergunningplichtig stellen van houtopstanden in A(nr)- en A(na)-gebieden.

Beoordeling:

Met betrekking tot de aanwijzing van gebieden met A(gl)-bestemming nabij rijksweg 58 verwijzen wij naar hetgeen wij terzake opgemerkt hebben in de paragrafen 2.2.4 en 4.2.2.4. Op dit onderdeel achten wij het bezwaar van het Landbouwschap ongegrond.

Met betrekking tot de voorschriften merken wij op:

ad a.

Wij zijn voorstander van de systematiek waarbij beleidsplannen als uitgangspunt genomen worden voor het inrichten van bestemmingsplannen.

Het vertalen van de ruimtelijke consequenties van deze beleidsplannen in het artikelgewijs vastleggen van doelstellingen en direct daar aan gekoppeld de bestemming en de voorschriften, zoals ook in het onderhavige plan gebeurd is, achten wij sluitend op de wettelijke voorzieningen. Ontwikkelingen in de land-en tuinbouw worden dan ook getoetst aan vermelde bestemming en bijbehorende voorschriften en niet aan het (globale) beleidsplan.

Eenzelfde plansystematiek biedt een uitstekende mogelijkheid om een sectoraal beleidsplan als een landinrichtingsplan tijdig in het bestemmingsplan in te voegen waarbij een pluri-forme belangenafweging aan de orde zal zijn.

Op dit onderdeel is het bezwaar ongegrond.



ad b.

Het uitsluiten van nieuwvestiging voor glastuinbouw buiten de glastuinbouwontwikkelingsgebieden is door ons in het streekplan 1992 nadrukkelijk vastgelegd. Het beleid van de gemeente sluit daar volledig op aan.

Ook op dit onderdeel is het bezwaar ongegrond.

ad c.

Het stellen van milieu-eisen bij nieuwvestiging van glastuinbouwbedrijven ten aanzien van gesloten teeltsystemen, warmtekrachtkoppeling en opvang van regenwater is niet allen inherent aan het generieke milieubeleid maar past ook in het algemene streven tot ondersteuning van het milieu- en waterbeleid voorzover dat van belang is voor de ontwikkeling van land- en tuinbouw.

Wij onderschrijven in dit verband het in artikel 5.2.II.5f vastgelegde voor wat de directe milieu-eisen betreft.

Op dit onderdeel achten wij het bezwaar ongegrond.

Het daarenboven stellen van de minimale afstand van 150m tussen de voor glastuinbouw bestemde bouwvlakken achten wij voor de tot A(gl) bestemde gebieden niet wenselijk. Met het hanteren van eerdergenoemde milieu-eisen vervalt niet alleen een van de oorspronkelijke argumenten voor normering van de onderlinge afstand maar ook door te kiezen voor concentratie van glastuinbouwbedrijven dient naar optimale benutting van de bouwgrond gestreefd te worden.

Met verwijzing naar hetgeen wij terzake opgemerkt hebben bij behandeling van art. 5.2.II.5.f. verklaren wij dit onderdeel van het bezwaar gegrond.

ad d.

Ook wij zijn van mening dat de moderne bedrijfsvoering in de land- en tuinbouw het plaatsen van hulpgebouwen buiten het bouwvlak zodanig beperkt is dat een afzonderlijke voorziening daarvoor in een bestemmingsplan niet gewettigd wordt.

Dit onderdeel van het bezwaarschrift verklaren wij ongegrond.

ad e.

De bescherming die de gemeente door het stellen van het vereiste van een aanlegvergunning wil bieden aan gebieden met bijzondere natuur-, milieu- en landschappelijke waarden sluit volledig aan op ons ,in het streekplan 1992 vastgelegde, beleid.

De in het bezwaar aangehaalde gebieden zijn in genoemd streekplan als Natuurkerngebied of Natuurontwikkelingsgebied aangegeven.

Ook dit onderdeel van het bezwaarschrift verklaren wij ongegrond.

ad f.

Wij kunnen ons voorstellen dat het telen van meerjarige houtgewassen nadelige gevolgen voor de biotoop in A(na)- en A(nr)-gebieden met zich meebrengt. Juist in deze gebieden is vanwege de bufferwerking de waterhuishouding een belangrijk aspect.



Het een en ander op elkaar afstemmen door middel van het vereiste van een aanlegvergunning komt ons dan ook niet onredelijk voor.

Ook dit onderdeel van het bezwaarschrift verklaren wij ongegrond.

35 BRONLAAK

Het bezwaar van Bronlaak, instituut voor werktherapie, richt zich tegen de in artikel 10.3.1a vastgelegde uitbreidingsmogelijkheid voor de tot voornoemd instituut behorende werkgemeenschap De Beukenhof.

Deze bepaling blokkeert de verdere uitbouw van het boerderijproject De Beukenhof in het kader van de zorg voor verstandelijk gehandicapten.

Beoordeling:

Ter zitting is ons inzage gegeven in de werkwijze en in de uitbreidingsplannen van De Beukenhof.

Wij constateren dientengevolge dat de exploitatie van De Beukenhof weliswaar voor agrarische bedrijfsvoering ingericht is of wordt doch dat de de zorg ondersteunende bebouwing de kenmerken van een instituut accentueren.

Met de gemeente zijn wij van mening dat enige beperking in het bebouwbare oppervlak vanwege de ligging in het landschappelijk gevoelige gebied tussen twee beekdalen terecht is.

Het door de gemeente aangehouden percentage voor maximale bebouwing van het bestemmingsvlak achten wij een redelijk compromis.

Wij verklaren het bezwaar derhalve ongegrond.

36 KONTAKT KOMMISSIE PRINCENHAGE

Deze commissie tekent bezwaar aan tegen het niet integraal met de verkeersproblematiek van de omgeving behandelen van de reconstructie van het kruispunt Princeville in het onderhavige bestemmingsplan.

De commissie spitst het bezwaar toe op het door middel van de planbegrenzing in het onderwerpelijke plan gevoegde ruimtebeslag voor de reconstructie van genoemd kruispunt.

Beoordeling:

Met verwijzing naar hetgeen wij terzake opgemerkt hebben bij de behandeling van het onder volgnummer 13 aangehaalde bezwaarschrift stellen wij ons achter de aanpak van de gemeente. De noodzaak tot vastlegging van de inrichting van het kruispunt Princeville in een afzonderlijk bestemmingsplan is evident.

Alsdan zijn alle mogelijkheden tot inbreng van belangen weer aanwezig.

Dientengevolge verklaren wij het bezwaar van genoemde commissie ongegrond.

0208V1T2.WP

**37 H.H. KAPER**

Reclamant maakt bezwaar tegen de bestemming "recreatiewoning". Hij wenst de bestemming "wonen" voor de hem toebehorende opstallen.

Beoordeling:

Het door de gemeente voorgestane beleid tot wering van burgerbebouwing uit het buitengebied ondersteunen wij volledig. Het toestaan van recreatiewoningen binnen de doelstelling van het recreatief medegebruik van het buitengebied is eveneens een geaccepteerde beleidslijn.

In het voorliggende plan is het onderscheid tussen recreatiewoningen en burgerwoningen toegespitst op bebouwd oppervlak en aard van bewoning.

Lettend op het in van het verleden in de onderhavige zaak gevoerde handhavingsbeleid - het sedert ruim 7 jaar gedogen van de **permanente** bewoning - zullen wij de gemeente verzoeken haar beleid met betrekking tot het weren van niet in het buitengebied passende bebouwing aan te scherpen.

Waar wij de beleidsdoelstelling van de gemeente onderschrijven verklaren wij het bezwaar **ongegrond**.

38 AFDELING BREDA VAN DE PARTIJ VAN DE ARBEID

Reclamant heeft zowel inhoudelijke als procedurele bezwaren tegen de mogelijke aanleg van een golfbaan in 't Hout.

Beoordeling:

In het bezwaarschrift komen geen aspecten aan de orde die niet al in een van de voorgaande ten aanzien van de golfbaan ingediende bezwaarschriften aan de orde zijn geweest.

Voor de behandeling van de afzonderlijke punten van het bezwaarschrift verwijzen wij naar hetgeen wij terzake opgemerkt hebben in de paragrafen 3.2.3.4, 4.2.2.1 en 4.2.3.2 .

Wij verklaren het bezwaarschrift **gegrond**.

39 H.F.C.N.M. VERHEYDEN

Reclamant verzet zich tegen het in de planvoorschriften opnemen van de wijzigingsbevoegdheid ten behoeve van de aanleg van een golfbaan in 't Hout.

Beoordeling:

Met verwijzing naar hetgeen wij in het onder volgnummer 5 aangehaalde bezwaarschrift terzake van de golfbaan gesteld hebben achten wij het onderhavige bezwaarschrift op het onderdeel van de wijzigingsbevoegdheid **gegrond**.

**40 C. CLERX EN LOODGIETERS- EN C.V.-BEDRIJF LEO CLERX**

De bezwaren van reclamanten betreffen:

- a. aanduiding van het eigendom op de plankaart;
- b. het niet toekennen van de bestemming 'niet-agrarische bedrijven' aan het aan reclamanten toebehorende perceel;
- c. het hanteren van de zijdelingse perceelgrens in de bebouwingsvoorschriften voor niet-agrarische bedrijven.

Beoordeling:

ad a:

Uit ter zitting aangereikte informatie is gebleken dat het eigendomsperceel van reclamanten inderdaad niet correct op de plankaart is aangegeven. Waar dit aspect van belang is voor de uitbreidingsmogelijkheden van het bedrijf achten wij dit onderdeel van het bezwaar **gegrond**.

ad b:

Ook in deze zaak ondersteunen wij de doelstelling van de gemeente doch zullen wij de gemeente wijzen op tekortkomingen in haar handhavingsbeleid.

Op dit onderdeel vinden wij het bezwaar, waar het gericht is tegen een door ons onderschreven doelstelling, **ongegrond**.

ad c:

Wij achten het niet juist om algemeen geldende bebouwingsvoorschriften te wijzigen met het oog op moeilijke bebouwbaarheid van afzonderlijke percelen.

Dit onderdeel van het bezwaarschrift verklaren wij **ongegrond**.

41 H.M. VAN BEEK

Reclamant heeft bezwaar tegen de A(nr)- en A(na)-bestemming op zijn tegen het natuurgebied Rooskensdonk gelegen gronden.

Beoordeling:

Met verwijzing naar hetgeen wij onder de paragrafen 3.2.1. en 4.1.1.2. hebben opgemerkt over de waarde en de daarop te baseren bestemming van het in het onderwerpelijke bezwaarschrift aangehaalde gebied kunnen wij ons verenigen met het door de gemeente ingenomen standpunt.

De in het bezwaarschrift gewraakte formulering uit artikel 5.2.I.5 is gebruikelijk in waarde-beschermende voorschriften. Deze formulering tast de rechtszekerheid naar ons oordeel niet aan.

Ook de overige in het bezwaarschrift aangehaalde kwalitatieve inschattingen van waarden en beperkingen aan het gebruik van de gronden geeft ons geen aanleiding om aan de stellingname van de gemeente te tornen.

Wij verklaren de in dit bezwaarschrift opgevoerde aspecten **ongegrond**.

**42 L.A.M. VINGERHOEDS**

De bezwaren vaan reclamant zijn gericht tegen het opnemen in het onderhavige bestemmingsplan van de wijzigingsbevoegdheid die tot de mogelijke aanleg van de golfbaan in 't Hout zou kunnen leiden. Ter onderbouwing van zijn bezwaar gaat reclamant-ook ter zitting - uitvoerig in op de milieu-aspecten ook in groter verband dan het gebied 't Hout.

Beoordeling:

In relatie tot hetgeen wij in de paragrafen 3.2.3.4, 4.2.2.1 en 4.2.3.2 met betrekking tot de golfbaan hebben opgemerkt verklaren wij onderhavig bezwaarschrift **gegrond**.

43 M.P. GOMMERS

Het bezwaar van deze reclamant betreft het niet toekennen van de bestemming "agrarisch bedrijf" aan de door hem als zodanig geëxploiteerde bedrijfsgebouwen.

Beoordeling:

Uit de bij ons - ook ter zitting- ingekomen informatie is ons onvoldoende gebleken dat hier wel sprake is van een agrarisch bedrijf.

Hoewel de gemeente in de planvoorschriften geen duidelijke normering voor de kwalificering van agrarische bedrijven heeft vastgelegd achten wij geen termen aanwezig om het onderhavige bedrijf als agrarisch aan te merken.

Wij verklaren het bezwaar **ongegrond**.

44 H.A. VAN GILS

Het bezwaar van deze reclamant is tweeledig:

- a. het ontbreken in het plan van voorzieningen om het vollegrondstuinders het gebruik van tunnels mogelijk te maken c.q. een teeltondersteunende kas te bouwen;
- b. het toekennen van een gezamenlijk bouwvlak met het pand Rithsestraat 305.

Beoordeling:

ad a:

Het ontbreken in het plan van voorzieningen die het voor vollegrondstuinders mogelijk moeten maken het oogstseizoen te verlengen en/of een teeltondersteunende kas te bouwen hebben wij ookesignaleerd als een omissie in het plan. Wij verwachten van de gemeente hiervoor bijstelling van het plan.

Het bezwaar is op dit onderdeel **gegrond**.



ad b:

Uit ons door de gemeente verstrekte nadere informatie kunnen wij afleiden dat het toekennen van een gezamenlijk bouwvlak met het pand Rithsestraat 305 op een misverstand berust. Ook dit onderdeel van het bezwaar verklaren wij **gegrond**.

45 W.DEKKERS

Het bezwaar van deze reclamant betreft het in het plan niet voorzien van een uitbreidingsmogelijkheid voor zijn dierenpension. Dit in afwijking tot andere in het plan gelegen dierenpensions.

Beoordeling:

Reclamant heeft bij de gemeente geen bezwaar ingediend. In het raadsbesluit tot vaststelling van het onderwerpelijke bestemmingsplan is onder punt 4 het standpunt van de raad opgenomen om aan het onderhavige dierenpension geen uitbreidingsmogelijkheden toe te staan. Aldus zijn wij voor het bij ons ingekomen bezwaarschrift **ontvankelijk**.

Met het door de gemeente ingenomen standpunt tot blokkering van de uitbreidingsmogelijkheid omdat deze mogelijkheid tijdens de planprocedure reeds benut zou zijn, kunnen wij niet instemmen. Aldus zou rechtsongelijkheid ontstaan. Wij verklaren het bezwaar **derhalve gegrond**.

46 A.EN C.BASTIAANSEN

Het bezwaar van reclamanten betreft het niet toekennen van de bestemming "agrarisches bedrijf" aan de door reclamanten voor het verzorgen van paarden ingerichte bedrijfsgebouwen.

Beoordeling:

Zoals reclamanten ter zitting ook bevestigden heeft A. Bastiaansen zijn hoofdberoep buiten de landbouw. Het exploiteren van een weidebedrijf annex paardenpension kan dan niet als hoofdberoep gekwalificeerd worden. Evenmin zien wij de exploitatie als een agrarisches nevenbedrijf. Reden waarom wij ons bij het standpunt van de gemeente kunnen aansluiten. Wij verklaren het bezwaar **ongegrond**.

47 VENNOOTSCHAPPEN ZELDENRUST EN BASTIAANSEN

De bezwaren van reclamanten betreffen het niet juist op de plankaart vastgelegd zijn van de huidige bebouwing op beide bedrijven en de beperking van uitbreidingsmogelijkheden.

**Beoordeling:**

Uit ter zitting overgelegde gegevens is ons gebleken dat niet alle thans aanwezige kassen binnen het op de detailplankaart aangegeven bouwvlak vallen. Waar deze afwijking gevolgen heeft voor de uitbreidingsmogelijkheden van de bedrijven achten wij dit onderdeel van het bezwaarschrift **gegrond**.

De beperking die bedrijven opgelegd zou zijn door bestemmingsregeling en planvoorschriften kunnen wij niet plaatsen. De bedrijven zijn immers gelegen in een voor glastuinbouw bestemd gebied A(gl) waarin niet alleen vestiging van glastuinbouw toegestaan is maar waar de planvoorschriften ruimte bieden tot vergroting van het voor glastuinbouw bedoelde bouwvlak tot 4 ha per bedrijfskavel.

Wij achten dit onderdeel van het bezwaar dan ook **ongegrond**.

**48 NOORD BRABANTSE CHRISTELIJKE BOERENBOND AFDELING PRINSEN-
BEEK**

De bezwaren van reclamant zijn uitgesplitst naar plankaart en voorschriften.

Met betrekking tot de plankaart wordt bezwaar aangetekend tegen de A(lk)-bestemming voor het gebied ten zuiden van de spoorlijn en ten noorden van het Liesbos.

Waar reclamant twijfels heeft over de door de gemeente aan het gebied toegekende waarden verzoekt reclamant aan het gebied de bestemming A(pr) of A(gl) te geven.

Beoordeling:

Ook wij onderkennen de landschappelijke functie van het overigens in oppervlakte beperkte gebied in relatie tot het zuidelijk daarvan gelegen Liesbos.

Op dit onderdeel verklaren wij het bezwaar **ongegrond**.

Met betrekking tot de voorschriften heeft reclamant de navolgende bezwaren:

- a. het Landschapsbeleidsplan is te globaal en zal bij concretisering tot nadelige effecten voor de agrarische bedrijfsvoering kunnen leiden;
- b. in de procedure tot aanlegvergunningverlening dient een evenwichtige afweging tussen de doelstellingen van het Landschapsbeleidsplan en de agrarische belangen verzekerd te zijn;
- c. het uitsluiten van omschakeling in de A(lo)-gebieden naar glastuinbouw ontnemt de daar aanwezige vollegrondstuinbouwbedrijven ontwikkelingsmogelijkheden;
- d. de bij nieuwvestiging in de glastuinbouw voorgeschreven milieu-eisen dienen in de pas te lopen met de generieke milieu-wetgeving;
- e. de onderlinge afstand van 150 m van bouwvlakken dient niet te gelden voor de glastuinbouwgebieden.



Beoordeling:

ad a

Een beleidsplan, zoals het Landschapsbeleidsplan is voor het buitengebied van de gemeente Breda, krijgt met een zorgvuldige afweging van pluriforme belangen concretisering in een bestemmingsplan. Wij hebben geen aanwijzing dat de belangenafweging in het onderhavige plan ten nadele van de agrarische bedrijfsvoering gegaan zou zijn.

ad b

Het in artikel 5.4 van de planvoorschriften uitgewerkte aanlegvergunningstelsel weerspiegelt naar onze mening een evenwichtige beoordeling van agrarische belangen versus bescherming van landschaps-, milieu- en natuurwaarden.

ad c

Het uitsluiten van nieuwvestiging van glastuinbouw ingevolge omschakeling van uit de vollegrondstuinbouw buiten de glastuinbouwontwikkelingsgebieden sluit aan op het door ons in het streekplan 1992 vastgelegde vestigingsbeleid.

In hetzelfde streekplan hebben wij mogelijkheden geopend voor het treffen van voorzieningen op vollegrondstuinbouwbedrijven in de vorm van een teeltondersteunende kas en/of demontabele, menstoegankelijke tunnels. Het onderhavige bestemmingsplan voorziet nog niet in deze mogelijkheden.

ad d

De in de planvoorschriften opgenomen milieu-eisen bij vestiging van glastuinbouwbedrijven sluiten aan op de generieke milieu-wetgeving.

ad e

De in de planvoorschriften gestelde onderlinge afstand van 150 m voor bouwvlakken in de glastuinbouwgebieden achten wij niet noodzakelijk.

Concluderend verklaren wij de onder a tot en met d ingebrachte bezwaren ongegrond en het onder e vermelde bezwaar gegrond.

49 J.W.A.M. MENSING

Reclamant heeft zich ter zitting gepresenteerd als woordvoerder voor het Comité "Behoud 't Hout" en als gemachtigde voor W.F. van Tol (zie volgnummers 15 respectievelijk 26).

De bezwaren van reclamant betreffen de mogelijke aanleg van de golfbaan in 't Hout tengevolge van het opnemen van de wijzigingsbevoegdheid ex artikel 18, lid 3 van de voorschriften.



Reclamant heeft op de hoorzitting ook alle inhoudelijke aspecten met betrekking tot de mogelijke aanleg van de golfbaan expliciet toegelicht.

Met name de procedurele aanpak van deze kwestie door de gemeente, de onderbouwing van de noodzaak van de golfbaan alsmede de keuze voor de locatie 't Hout zijn voor reclamant niet acceptabel.

Beoordeling:

Met verwijzing naar hetgeen wij opgemerkt hebben in de paragrafen 3.2.3.4, 4.2.2.1 en 4.2.3.2 achten wij de bezwaren van reclamant **gegrond** voorzover deze betrekking hebben op dreigende aantasting van het gebied 't Hout en het invoegen van de wijzigingsbevoegdheid ex artikel 18, lid 3 van de planvoorschriften.

Omtrent het door reclamant ook gerefereerde aanvullen van de tekst van dit artikel na de besluitvorming in de gemeenteraad ver wijzen wij naar hetgeen wij terzake opgemerkt hebben onder volgnummer 15.

Op dit onderdeel verklaren wij het bezwaar **ongegrond**.

50 A.T.M. MARIJNISSEN

Reclamant heeft vanwege zijn zorg voor het milieu bezwaar tegen de golfbaan in 't Hout. Daarenboven wijst hij de proces-suele gang van zaken met betrekking tot deze golfbaan af.

Beoordeling:

Het bezwaarschrift is buiten de wettelijk daarvoor aangewezen termijn ingezonden en is derhalve voor ons **niet ontvankelijk**.

51 J.C.VAN DONGEN

Reclamant heeft bezwaar tegen het uitsluiten van de mogelijkheid tot omschakeling van vollegrondstuinbouw naar glastuinbouw op zijn huidige bedrijf. In het ter visie gelegde ontwerpplan was deze mogelijkheid wel begrepen.

Beoordeling:

Rekening houdende met het toen nog in ontwerp zijnde streekplan 1992 heeft de gemeente een ambtshalve wijziging in het plan aangebracht op het onderdeel van omschakeling van vollegronds- naar glastuinbouw.

Reclamant had bij de gemeente geen bezwaarschrift ingediend en zou vanwege de ambtshalve wijziging bij ons wel ontvankelijk geweest zijn indien het bezwaarschrift binnen de daarvoor gestelde termijn ingekomen zou zijn. Nu dit niet het geval is moeten wij zijn bezwaarschrift **niet ontvankelijk** verklaren.



4. BESLISSING

Gedeputeerde Staten van Noord-Brabant,
gelet op de Wet op de Ruimtelijke Ordening,

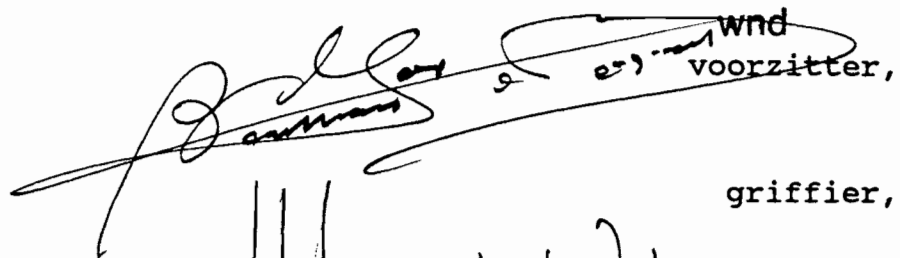
BESLUITEN:

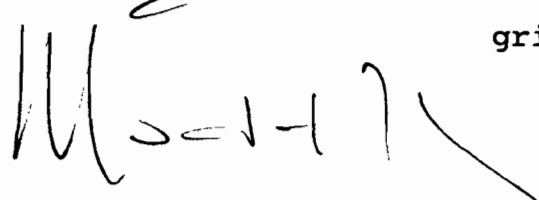
- 4.1. - goedkeuring te verlenen aan het bestemmingsplan "Buitengebied" vastgesteld door de raad van de gemeente Breda op 16 juli 1992, behoudens de volgende met een blauwe omlijning aangegeven gedeelten van het plan:
- 4.1.1. plankaart:
- de op de plankaart "Bestemmingen" met bladnummer 2 BR 9103 aangegeven plangedeelten;
 - de op de plankaart "Bestemmingen" voorkomende aanduiding "wijzigingsbevoegdheid golfbaan";
 - het op de detailkaart "Breda- West" voor het aan de Oude Rijsbergsebaan 21 gevestigde bedrijf vermelde uitbreidingspercentage van 20% ;
- 4.1.2. planvoorschriften:
- het in artikel 5.2.II.3. onder a en b vermelde;
 - het in artikel 5.2.IV.1. vermelde;
 - het in artikel 18, lid 3 vermelde;
- 4.2. reclamanten met de volgnummers 23, 50 en 51 in hun bezwaren niet-ontvankelijk te verklaren;
- 4.3. de overige bezwaren gegrond respectievelijk ongegrond te verklaren;
- 4.4. te verklaren dat ons besluit tot goedkeuring onherroepelijk is, behoudens:
1. de met gele lijnen aangegeven gedeelten c.q. aanduidingen:
 - op de plankaart met bladnummer 2 BR 9103;
 - op de detailkaarten :
Haagse Beemden
Mastbos
Breda West;
 2. de met een gele omlijning aangegeven gedeelten van de voorschriften.

**5. AFSCHRIFTEN**

- Dit besluit zenden wij in afschrift aan:
- de raad van de gemeente Breda;
 - degenen die bij ons bezwaren ingediend hebben;
 - de provinciale planologische commissie;
 - de inspecteur Ruimtelijke Ordening;
 - de inspecteur Volkshuisvesting.

's-Hertogenbosch, 3 februari 1993,
Gedeputeerde Staten van Noord-Brabant,


wvd
voorzitter,


griffier,

Afschrift aan:

- * zie einde besluit
- * dienst EBW, afd.BV
- * auteur
- * dossier

WIJ **B**EATRIX, BIJ DE GRATIE GODS,
KONINGIN DER NEDERLANDEN,
PRINSES VAN ORANJE-NASSAU,
ENZ. ENZ. ENZ.

No. 97.003699

Beschikken bij dit besluit op de beroepen ingesteld door

1. burgemeester en wethouders van Breda,
2. A.M. Schalk te Breda,
3. J. Schrauwen te Breda,
4. J. Rombouts te Teteringen,
5. Noordbrabantse Christelijke Boerenbond, afdelingen Princenhage en Prinsenbeek, Tuinbouwvereniging Effen, Tuinbouwvereniging Princenhage en Tuinbouwvereniging Prinsenbeek, alle te Breda,
6. J.M. Wildhagen te Breda,
7. C. van Aert-Verdonk, J. van Aert en A. Schalk-van Aert, allen te Breda,
8. Stratenmakersbedrijf Van der Borst te Breda,
9. A. van de Wiel-van Gisbergen te Breda,
10. C.P.A. van Bavel te Breda,
11. Zeldenrust B.V. en Bastiaansen B.V., beide te Breda,
12. M.P. Gommers te Breda,
13. C.A. Verhoef en A.A.J.G. Verhoef, beiden te Breda,
14. H.M. van Beek te Breda,
15. Comité Oude Liesboslaan te Breda,
16. Gebr. Coremans Loonwerken B.V. te Breda,
17. A. Bastiaanssen en C. Bastiaanssen, beiden te Breda,
18. H.W. Pels te Rijsbergen,

19. H.H. Karper te Breda,
20. bewoners Galderseweg en Reeptiend te Breda en
21. Hoogheemraadschap West-Brabant te Breda,

tegen

het besluit van gedeputeerde staten van Noord-Brabant van 3 februari 1993, nr 92042, waarbij is beslist over de goedkeuring van het bestemmingsplan "Buitengebied" van de gemeente Breda.

De Raad van State, Afdeling bestuursrechtspraak, gehoord, advies van 4 februari 1997 , nr G01.93.0103.

Op de voordracht van de Minister van Volkshuisevsting, Ruimtelijke Ordening en Milieubeheer a.i. dd. 28 juli 1997, kenmerk MJZ 97117293, Centrale Directie Juridische Zaken, Afdeling Algemeen Juridische en Bestuurlijke Zaken.

Overzicht van het geschil

De raad van de gemeente Breda heeft in zijn openbare vergadering van 16 juli 1992, op voorstel van burgemeester en wethouders, vastgesteld het bestemmingsplan "Buitengebied".

Het besluit van de raad van de gemeente en het voorstel van burgemeester en wethouders zijn aangehecht.

Gedeputeerde staten van Noord-Brabant hebben bij hun vorengenoemde besluit van 3 februari 1993 beslist over de goedkeuring van het bestemmingsplan.

Het besluit van gedeputeerde staten is aangehecht.

Tegen dit besluit van gedeputeerde staten hebben bovengenoemde appellanten beroep ingesteld.

De beroepschriften met de van belang zijnde bijlagen zijn aangehecht.

Overwegingen ten aanzien van het geschil

Op 1 januari 1994 is in werking getreden de Wet van 16 december 1993 tot wijziging van de Wet op de rechterlijke organisatie, de Algemene wet bestuursrecht, de Wet op de Raad van State, de Beroepswet, de Ambtenarenwet 1929 en andere wetten, alsmede intrekking van de Wet administratieve rechtspraak overheidsbeschikkingen (voltooiing eerste fase herziening rechterlijke organisatie), Stb. 1993, 650, welke nadien is gewijzigd. Uit de in deel 6, artikel I, van deze wet neergelegde overgangsbepalingen volgt dat het geschil dient te worden behandeld met toepassing van het recht dat gold vóór 1 januari 1994. Dit houdt onder meer in dat een veroordeling tot vergoeding van proceskosten, zoals in beroep is verzocht door het Comité Oude Liesboslaan, niet mogelijk is.

De ontvankelijkheid

Ingevolge artikel 29, tweede lid, van de Wet op de Ruimtelijke Ordening, zoals deze destijds luidde, kunnen zij die zich tijdig met bezwaren zowel tot de gemeenteraad als tot gedeputeerde staten hebben gewend en zij die zich tijdig op grond van artikel 27, tweede lid, tot gedeputeerde staten hebben gewend, tegen een besluit als dit bij Ons beroep instellen.

Ingevolge artikel 29, vierde lid, komt gelijke bevoegdheid toe aan een ieder die bezwaren heeft tegen onthouding van goedkeuring door gedeputeerde staten.

Blijkens de stukken hebben C.A. Verhoef, A.A.J.G. Verhoef en H.M. van Beek het bezwaar met betrekking tot de aanduiding "waardevolle landschappelijke openheid (lo)" ter plaatse van hun in het oostelijk deel van het gebied Rooskesdonk gelegen gronden niet tegen het ontwerp van dit plan bij de gemeenteraad ingediend.

Dit bezwaar is niet gericht tegen de bij de vaststelling van het plan in het ontwerp aangebrachte wijzigingen en heeft evenmin betrekking op de gedeeltelijke onthouding van goedkeuring aan het plan door gedeputeerde staten.

Appellanten kunnen wat betreft dit bezwaar dan ook geen recht tot het instellen van beroep ontleen aan vorengenoemde artikelen.

In verband met het voorgaande kunnen C.A. Verhoef, A.A.J.G. Verhoef en H.M. van Beek in dit onderdeel van hun beroep niet worden ontvangen.

De hoofdzaak

Het bestemmingsplan behelst een planologische regeling voor het gehele grondgebied van de gemeente Breda met uitzondering van de gedeelten die tot de bebouwde kom worden gerekend en enkele gedeelten waarvoor aparte bestemmingsplannen zijn vastgesteld of in voorbereiding zijn. Blijkens de toelichting is het plan hoofdzakelijk opgesteld omdat de diverse bestaande planologische regelingen voor het gebied verouderd zijn en voorts onvoldoende op elkaar zijn afgestemd.

Glastuinbouw

Burgemeester en wethouders van Breda, de Noordbrabantse Christelijke Boerenbond, afdelingen Princenhage en Prinsenbeek, de tuinbouwverenigingen Effen, Princenhage en Prinsenbeek, alsmede A.M. Schalk hebben bezwaar tegen de onthouding van goedkeuring door gedeputeerde staten aan het plandeel met de bestemming "Agrarisch gebied" en de aanduiding "glastuinbouwgebied (A(gl))", dat betrekking heeft op een gebied ten zuiden van rijksweg 58 nabij de westelijke plangrens.

Met deze bestemming heeft de raad van de gemeente beoogd in dit gebied, evenals in een tweetal gebieden ten noorden van rijksweg 58, de ontwikkeling van de glastuinbouw voorop te stellen.

Dit komt onder meer tot uitdrukking in een soepele regeling in de voorschriften ten aanzien van de mogelijkheid tot vergroting van aan bestaande glastuinbouwbedrijven toegekende agrarische bouwvlakken en in de regeling dat ter plaatse, anders dan in andere gebieden, de vestiging van nieuwe glastuinbouwbedrijven kan worden toegestaan, zulks met uitsluiting van de vestiging van andersoortige bedrijven. Gedeputeerde staten hebben hun goedkeuring aan dit plandeel onthouden, omdat in het kader van een voor de stadsregio Breda nog op te stellen uitwerking van het streekplan Noord-Brabant op basis van een uitgewerkte beleidsvisie voor de intensieve tuinbouw zal worden aangegeven waar nieuwe vestigingen voor de glastuinbouw mogelijk zullen zijn.

In afwachting daarvan achten zij het raadzaam om in het onderhavige gebied voorshands geen mogelijkheden voor glastuinbouw te bieden. Uit het verhandelde in de openbare vergadering van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State is gebleken dat gedeputeerde staten de uitwerking van het streekplan inmiddels hebben vastgesteld. Daarin heeft globaal het thans aan de orde zijnde plandeel, evenals een gebied rond Prinsenbeek, de aanduiding vollegrondsgroenteteelt en de aanduiding glastuinbouw gekregen.

In verband hiermede heeft de vertegenwoordiger van gedeputeerde staten in evengenoemde openbare vergadering verklaard dat tegen het toelaten van glastuinbouw in dit plandeel onder de voorwaarden als in de uitwerking genoemd, geen bezwaar bestaat.

Blijkens de beschrijving van de uitwerking houdt de aanduiding glastuinbouw in, dat op deze gronden de binnen de stadsregio reeds bestaande tuinbouwbedrijven, bij gebleken noodzaak, kunnen uitbreiden met of omschakelen naar glastuinbouw.

Tevens kan op deze gronden incidenteel de vestiging van nieuwe, kleinschalige glastuinbouwbedrijven worden toegestaan, indien deze vestiging uit landbouwkundig oogpunt ter plaatse noodzakelijk is. De vestiging van grootschalige nieuwe glastuinbouwbedrijven, bijvoorbeeld in het kader van een verplaatsing uit het Westland, dient volgens deze beschrijving plaats te vinden op daartoe buiten de stadsregio te ontwikkelen lokaties.

Volgens de planbeschrijving dient voorts in verband met mogelijke toekomstige stedelijke functies te worden voorkomen dat de gebieden met de onderhavige aanduiding in overwegende mate voor glastuinbouw worden gebruikt.

Met deze opzet wordt in de eerste plaats beoogd uitbreidingsmogelijkheden te scheppen voor de bestaande (glas)tuinbouwbedrijven binnen de regio Breda.

Dit beleid komt Ons, gezien het aanzienlijke tekort dat in de stadsregio aan deze mogelijkheden bestaat, aanvaardbaar voor. Daarentegen kan van een noodzaak om te voorkomen dat het thans aan de orde zijnde plandeel in overwegende mate voor glastuinbouw wordt gebruikt, naar Ons oordeel niet worden gesproken, nu van enige plannen voor stedelijke functies ter plaatse niet is gebleken.

Het aan de orde zijnde plandeel heeft een oppervlakte van circa 100 ha, hetgeen voldoende groot is om op een doelmatige wijze als glastuinbouwgebied te kunnen functioneren.

Bovendien is het gunstig gelegen ten opzichte van het veilingcomplex van Breda.

Verder komt uit het verslag van de Adviseur ten behoeve van de Raad van State naar voren dat het gebied, mede doordat de randen daarvan reeds met kassen zijn volgebouwd, landschappelijk gezien geen bijzondere betekenis heeft.

Gelet op een en ander ontmoet bij Ons een aanwijzing van de onderhavige gronden voor vollegrondsgroenteteelt en glastuinbouw met inachtneming van het vorenstaande geen bedenkingen.

Aangezien evenwel de planvoorschriften niet in de hierboven genoemde beperkingen voorzien, dient de onthouding van goedkeuring aan het plandeel door gedeputeerde staten, zij het om andere redenen, te worden gehandhaafd.

- * Hieruit volgt dat het beroep van A.M. Schalk en dit onderdeel van de beroepen van burgemeester en wethouders van Breda, de Noordbrabantse Christelijke Boerenbond, afdelingen Princenhage en Prinsenbeek, en de tuinbouwverenigingen Effen, Princenhage en Prinsenbeek ongegrond zijn.

De Noordbrabantse Christelijke Boerenbond, afdelingen Princenhage en Prinsenbeek, en de tuinbouwverenigingen Effen, Princenhage en Prinsenbeek hebben er voorts bezwaar tegen dat in het plan de aanduiding glastuinbouwgebied niet tevens is toegekend aan enkele andere gebieden in het westelijk deel van het plangebied.

De door appellanten bedoelde plandelen liggen deels tussen rijksweg 58 en het ten noorden daarvan gelegen Liesbos en deels ter weerszijden van het landgoed Zoudtland aan de zuidzijde van deze weg.

Aan het plandeel ten noorden van de rijksweg is in het plan de bestemming "Agrarisch gebied" met de aanduiding "hoge landschappelijke en/of cultuurhistorische waarde (A(lk+h))" toegekend en aan de plandelen ten zuiden van deze weg de bestemming "Agrarisch gebied" met de aanduiding "landschappelijke en/of cultuurhistorische waarde (A(lk))".

Uit de stukken kan worden opgemaakt dat met name het gebied ten noorden van de rijksweg landschappelijk waardevol is als gevolg van de ligging nabij het Liesbos.

Voorts bevindt zich in dit gebied een tamelijk groot aantal burgerwoningen.

In verband hiermede zijn Wij van oordeel dat een ontwikkeling naar glastuinbouw ter plaatse niet dient te worden bevorderd.

Het plandeel ten westen van het landgoed Zoudtland, aan de zuidzijde van de rijksweg, grenst met de westelijke zijde aan het hierboven reeds genoemde, in het plan voor glastuinbouw aangewezen gebied.

Voorts heeft ook dit plandeel in de uitwerking van het streekplan de gecombineerde aanduiding vollegrondsgroenteteelt en glastuinbouw gekregen, zodat een zelfde regeling als voor dit aangrenzende gebied in de rede ligt.

Naar Ons oordeel dient daarbij wel, gelet op het waardevolle karakter van het aan de oostzijde gelegen landgoed en het daarbij behorende bos, een zekere afstand van de glastuinbouw tot de oostelijke begrenzing te worden aangehouden.

Wat betreft het plandeel ten oosten van het landgoed is Ons niet gebleken van een noodzaak om ook deze gronden voor glastuinbouw aan te wijzen.

Hier komt bij dat dit plandeel ligt in een gebied waarvan de provincie en de gemeente onderzoeken, of het in de toekomst voor stedelijke functies in aanmerking kan komen.

Uit het vorenstaande volgt dat dit deel van het beroep van de Noordbrabantse Christelijke Boerenbond, afdelingen Princenhage en Prinsenbeek, en de tuinbouwverenigingen Effen, Princenhage en Prinsenbeek gedeeltelijk gegrond is en aan een door Ons nader op de plankaart aangegeven plandeel met de bestemming "Agrarisch gebied" en de aanduiding "landschappelijke en/of cultuurhistorische waarde (A(lk))" ten zuiden van rijksweg 58 alsnog goedkeuring dient te worden onthouden.

Dezelfde appellanten hebben, evenals burgemeester en wethouders van Breda, voorts bezwaar tegen de onthouding van goedkeuring door gedeputeerde staten aan artikel 5, tweede lid, onder II, sub 3, ad a en b, van de voorschriften.

In dit voorschrift is bepaald binnen welke deelgebieden met de bestemming "Agrarisch gebied" agrarische bedrijven mogen uitbreiden met, dan wel omschakelen naar grondgebonden of niet-grondgebonden agrarische activiteiten.

Gedeputeerde staten hebben bij hun onthouding van goedkeuring overwogen dat deze bepalingen de mogelijkheid bieden dat agrarische bedrijven ook op gronden, die niet van de aanduiding "glastuinbouwgebied (A(gl))" zijn voorzien, kunnen uitbreiden met dan wel omschakelen naar glastuinbouw.

Zij achten dat in strijd met het in het streekplan neergelegde beleid om buiten de zogenoemde ontwikkelingsgebieden voor glastuinbouw de vestiging van dergelijke bedrijven uit te sluiten.

Ook het beroep van C.P.A. van Bavel heeft betrekking op deze regeling. Deze appelland kan zich er niet mee verenigen dat het plan hem geen mogelijkheid biedt de bedrijfsgebouwen van zijn aan de Zanddreef gelegen tuinbouwbedrijf uit te breiden met een kas van circa 5000 m². Het bedrijf van appelland ligt in een gebied dat in het plan is bestemd tot "Agrarisch gebied" met de aanduiding "landschappelijke en/of cultuurhistorische waarde (A(lk))".

Met betrekking tot deze beroepen overwogen Wij dat in de regio Breda al een groot aantal jaren (intensieve) tuinbouw wordt uitgeoefend, zodat het in de rede ligt hiermede ook bij het beleid inzake de ruimtelijke ordening rekening te houden.

Ook gedeputeerde staten erkennen in hun besluit de bijzondere positie die de (intensieve) tuinbouw in de regio inneemt.

Anderzijds dient in aanmerking te worden genomen dat een bestemmingsplan de uitdrukking vormt van een integrale afweging van alle bij de grond betrokken belangen en derhalve ook van die, welke betrekking hebben op de waarden van natuur en landschap.

In dit verband verdient opmerking dat grotere eenheden glasopstanden in visueel opzicht tamelijk ingrijpend kunnen zijn en in beginsel een aantasting van het natuurlijke landschapsbeeld vormen.

In verband hiermede achten Wij het juist dat het beleid van gedeputeerde staten erop is gericht de ontwikkeling van glastuinbouw zo veel mogelijk geconcentreerd te laten plaatsvinden in gebieden die daarvoor speciaal zijn aangewezen.

In het voorliggende plan zijn dat de gebieden waaraan de aanduiding "glastuinbouwgebied (A(gl))" is toegekend of met inachtneming van het vorenoverwogene nog zal worden toegekend.

Met dit beleid is niet te verenigen dat ook buiten deze gebieden grotere eenheden glasopstanden in het plan zouden worden toegelaten.

Blijkens hun besluit beogen gedeputeerde staten in deze gebieden de bouw van kassen toe te staan tot een beperkte oppervlakte per bedrijf, welke kan dienen als een zogenoemde teeltondersteunende voorziening. Naar Ons is gebleken, stelt het college zich daarbij op het standpunt dat per bedrijf het oprichten van kassen binnen het bouwblok zonder meer kan worden toegestaan tot een oppervlakte van 1000 m².

Boven dit maximum dient zijns inziens het oprichten van kassen binnen het bouwblok afhankelijk gesteld te worden van een vrijstelling, waarbij als criterium geldt dat geen sprake mag zijn van omschakeling naar een (gespecialiseerd) glastuinbouwbedrijf.

Hiervan kan in het algemeen worden gesproken, indien het produktievermogen van het bedrijf voor een zeer groot gedeelte afhankelijk is van de aanwezigheid van kassen en er geen substantieel vollegrondsgedeelte overblijft.

Naar Ons oordeel vormt deze benadering een aanvaardbaar evenwicht tussen enerzijds de doelstelling een verspreide ontwikkeling van glastuinbouw tegen te gaan en anderzijds de wens te voorkomen dat bestaande bedrijven te zeer in hun ontwikkelingsmogelijkheden worden beperkt.

Hierbij kan worden opgemerkt dat het plan de mogelijkheid biedt ten behoeve van de bouw van kassen zo nodig tot een vergroting van het toegekende bouwvlak over te gaan.

Nu in het omstreden voorschrift geen nadere beperkingen als hiervoor bedoeld, zijn opgenomen, zijn Wij van oordeel dat gedeputeerde staten hieraan terecht hun goedkeuring hebben onthouden.

Dit houdt in dat in een herziening van het plan ex artikel 30 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening alsnog hierin dient te worden voorzien. In dat kader kan voorts aan de hand van de hiervoor genoemde criteria nader worden bezien welke oppervlakte aan kassen voor appellant C.P.A. van Bavel in de rede ligt.

Hieruit volgt dat het beroep van C.P.A. van Bavel en dit beroepsonderdeel van burgemeester en wethouders van Breda, de Noordbrabantse Christelijke Boerenbond, afdelingen Princenhage en Prinsenbeek, en de tuinbouwverenigingen Effen, Princenhage en Prinsenbeek ongegrond dienen te worden verklaard.

De Noordbrabantse Christelijke Boerenbond, afdelingen Princenhage en Prinsenbeek, en de tuinbouwverenigingen Effen, Princenhage en

Prinsenbeek hebben er voorts bezwaar tegen dat ingevolge artikel 5, tweede lid, onder II, sub 5f, zesde gedachtenstreepje, ook voor de tot glastuinbouwgebied aangewezen gronden de regel geldt, dat bij de vestiging van een nieuw agrarisch bedrijf een afstand van minimaal 150 meter ten opzichte van enig ander bouwvlak dient te worden aangehouden.

Volgens appellanten is het aanhouden van deze afstand in specifieke glastuinbouwgebieden niet zinvol.

Gedeputeerde staten hebben in de overwegingen van hun besluit dit bezwaar weliswaar gegrond verklaard, doch volstaan met het verzoek aan de gemeente om bij de eerstkomende herziening van het plan de regeling op dit punt aan te passen.

In de bij het plan behorende en vanwege gedeputeerde staten gewaarmerkte voorschriften is abusievelijk aangegeven dat aan deze bepaling goedkeuring is onthouden.

In de openbare vergadering van de Afdeling, voornoemd, heeft de vertegenwoordiger van het college verklaard ermee te kunnen instemmen, indien aan het onderhavige voorschrift alsnog goedkeuring zou worden onthouden.

Aangezien ook naar Ons oordeel een voorschrift als dit binnen specifieke glastuinbouwgebieden niet doelmatig is, zien Wij aanleiding aan de bepaling alsnog goedkeuring te onthouden voor zover deze betrekking heeft op de plandelen met de bestemming "Agrarisch gebied" en de aanduiding "glastuinbouwgebied (A(gl))".

Dit beroepsonderdeel is derhalve gegrond.

Overige agrarische onderwerpen

J. Schrauwen en J. Rombouts hebben bezwaar tegen de onthouding van goedkeuring door gedeputeerde staten aan het plandeel met de bestemming "Agrarisch gebied" en de aanduiding "waardevolle landschappelijke openheid (A(lo))", dat betrekking heeft op het noordelijk deel van het gebied Hooijdonk.

Gedeputeerde staten overwogen bij deze beslissing dat het gebied gerekend kan worden tot de meest waardevolle weidevogelgebieden van de provincie en dat het voor het behoud van deze kwaliteit noodzakelijk is het gebruik van de grond te beperken tot het gebruik als grasland

en voorts een hoog waterpeil aan te houden, de wegen onverhard te laten en de openheid van het gebied veilig te stellen.

Naar hun mening wordt hierin door de ter plaatse in het plan toegekende bestemming onvoldoende voorzien.

Appellanten daarentegen zijn van mening dat bij de beperkingen van het grondgebruik, als door gedeputeerde staten bedoeld, een doelmatige agrarische bedrijfsvoering te zeer wordt bemoeilijkt.

Blijkens de stukken exploiteert J. Schrauwen een circa 41 ha groot melkveehouderijbedrijf, dat in 1987 in het kader van de ruilverkaveling Haagsche Beemden-Oost naar het gebied Hooijdonk is verplaatst.

J. Rombouts, die vanuit een boerderij in Teteringen eveneens een melkveehouderij exploiteert, heeft in het onderhavige plandeel ongeveer 6 ha grond.

Uit het verslag van de Adviseur ten behoeve van de Raad van State is gebleken dat in het noordelijk deel van Hooijdonk ook na de uitgevoerde ruilverkaveling vrij grote aantallen (broedende) grutto's voorkomen, zodat gedeputeerde staten het gebied terecht als een belangrijk weidevogelgebied hebben aangemerkt.

Het gebied is voorts in het streekplan Noord-Brabant van 1992 voor een deel aangewezen als natuurkerngebied en voor een deel als natuurontwikkelingsgebied.

Met betrekking tot gebieden als deze is het beleid primair gericht op een duurzame instandhouding respectievelijk ontwikkeling van natuurwaarden en op het waar mogelijk verbeteren van de daaraan ten grondslag liggende milieuomstandigheden.

In verband hiermede vinden Wij de voorkeur van gedeputeerde staten voor een hierop afgestemde bestemmingsregeling aanvaardbaar.

Anderzijds dient te worden voorkomen dat de uitoefening van de ter plaatse gevestigde agrarische bedrijven door een dergelijke regeling te zeer zou worden beperkt.

Naar uit de stukken is gebleken, is met name de bedrijfsvoering van J. Schrauwen voor een belangrijk deel afhankelijk van de thans bestaande mogelijkheid om zijn gronden beurtelings als grasland en als bouwland te gebruiken, zodat deze appellant bij de door gedeputeerde staten gewenste regeling genoodzaakt zou worden zijn bedrijfsvoering ingrijpend te wijzigen.

Naar Ons oordeel weegt het belang dat in dit geval is verbonden aan een beperking van het gebruik van de grond tot grasland niet op tegen deze voor appellant negatieve gevolgen.

In verband hiermede verdient het aanbeveling in het plan te regelen dat op deze gronden een tijdelijke omzetting van grasland in bouwland in het kader van wisselteelt mogelijk blijft.

Blijkens het verhandelde in de openbare vergadering van meergenoemde Afdeling kunnen gedeputeerde staten hiermede instemmen.

Gelet op de zich voordoende belangen achten Wij de wens van gedeputeerde staten tot het aanhouden van een hoog waterpeil niet onredelijk voor zover het college beoogt dat maatregelen, die gericht zijn op een intensievere ontwatering van de gronden, zoals het graven van sloten of greppels of het aanleggen van drainagebuizen, gebonden worden aan een aanlegvergunning.

Voor een meer algemene regeling van het waterpeil zien Wij echter in dit geval geen aanleiding.

In de voorschriften, die behoren bij de ter plaatse toegekende bestemming, is een aanlegvergunningvereiste opgenomen voor onder meer het aanbrengen of verharderen van wegen, paden, banen of parkeergelegenheden en het aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen, voor zover deze niet betrekking hebben op koepaden, melkplaatsen en inritten voor weilanden.

Naar Ons oordeel wordt hiermede het op zichzelf aanvaardbare streven van gedeputeerde staten naar het onverhard blijven van de wegen in het gebied reeds in voldoende mate mogelijk gemaakt, zodat om die reden aan het plandeel geen goedkeuring had behoeven te worden onthouden. Wel kunnen Wij met het college instemmen dat de bestemming van dit plandeel onvoldoende waarborgt, dat de openheid van het gebied zal worden gehandhaafd.

Ingevolge de voorschriften is immers het aanbrengen van een aantal met name genoemde houtopstanden, zoals vruchtbomen, kweekgoed, kerstbomen en "houtopstanden aan te merken als meerjarige gewassen", binnen dit plandeel uitgezonderd van het aanlegvergunningvereiste, hetgeen Wij niet alleen met het oog op het zo veel mogelijk behouden van de voor weidevogels van belang zijnde condities, maar ook om landschappelijke redenen onjuist achten.

Gelet op een en ander zijn Wij met gedeputeerde staten van oordeel dat de in geding zijnde bestemmingsregeling, zij het gedeeltelijk om

andere redenen dan door hen zijn genoemd, nader dient te worden bezien, zodat de onthouding van goedkeuring aan het plandeel dient te worden gehandhaafd.

Deze beroepen zijn derhalve ongegrond.

C.A. Verhoef, A.A.J.G. Verhoef en H.M. van Beek kunnen zich niet verenigen met de aanduiding "natuurrandligging (A(nr))", welke binnen de bestemming "Agrarisch gebied" is toegekend aan hun in het oostelijk deel van het gebied Rooskesdonk gelegen gronden.

Appellanten zijn van mening dat de beperkingen, die uit deze aanduiding voortvloeien voor de bouw- en gebruiksmogelijkheden van de grond, aan een normale agrarische bedrijfsvoering in de weg staan.

Blijkens de stukken exploiteren C.A. Verhoef en A.A.J.G. Verhoef een gemengd bedrijf, dat in totaal circa 50 ha grond omvat en waarvan circa 12 ha is gelegen in het thans aan de orde zijnde plandeel.

H.M. van Beek is exploitant van een melkveehouderij met in totaal circa 18 ha grond, waarvan ruim 7 ha ligt binnen dit plandeel.

Uit de stukken is gebleken dat de aanduiding "natuurrandligging (A(nr))" is toegekend in verband met de ligging van het plandeel naast het westelijk gedeelte van het gebied Rooskesdonk, dat in het plan is bestemd tot "Natuurgebied".

Laatstgenoemd gebied is, onder meer vanwege de belangrijke ornithologische waarde ervan, in het kader van de hierboven reeds genoemde ruilverkaveling met toepassing van het relatienotabeleid aangewezen als reservaatgebied en vervolgens in beheer gegeven aan Staatsbosbeheer.

Blijkens de voorschriften behelzen de beperkingen die uit de aanduiding "natuurrandligging (A(nr))" voortvloeien voor de bouw mogelijkheden ter plaatse in hoofdzaak, dat binnen dit gebied de vestiging van nieuwe agrarische bedrijven en het toekennen van een agrarisch bouwvlak op afstand niet is toegestaan.

Nu niet is gebleken dat bij appellanten aan deze mogelijkheden behoefte bestaat, is niet aannemelijk dat zij door deze regeling in hun belangen zullen worden geschaad.

De aanduiding houdt voorts in dat een aanlegvergunning is vereist voor het ontginnen, verlagen, afgraven, ophogen of egaliseren van de bodem, het graven of afdammen van sloten of greppels met een bodemdpte van 0.50 m beneden het maaiveld, het aanbrengen van drainagebuizen, het

bemalen of stuwen, het diepploegen en het blijvend omzetten van grasland in bouwland.

Uitgesloten van dit vereiste zijn onder meer werken en werkzaamheden die het normale onderhoud en beheer betreffen, alsmede die welke passen in een normale agrarische bedrijfsvoering.

Uit het voorgaande kan worden afgeleid dat het tijdelijk omzetten van grasland in bouwland in het kader van de normale agrarische bedrijfsvoering zonder meer mogelijk blijft zodat, anders dan appellanten menen, de aanduiding "natuurrandligging (A(nr))" geen gevolgen heeft voor het door hen gebezigde teeltsysteem.

Ook overigens is Ons niet gebleken van feiten of omstandigheden waaruit zou kunnen worden afgeleid dat appellanten als gevolg van de toekenning van meergenoemde aanduiding hun bedrijfsvoering wezenlijk zouden moeten veranderen.

In de aangevoerde bezwaren vinden Wij dan ook geen aanleiding aan de omstreden aanduiding alsnog goedkeuring te onthouden.

Mitsdien zijn deze beroepen, voorzover ontvankelijk, ongegrond.

J.M. Wildhagen kan zich er niet mee verenigen dat gedeputeerde staten zijn bezwaren met betrekking tot de bestemmings- en bebouwingsregeling van zijn aan de Rithsestraat gelegen (agrarisch) loon- en grondverzetbedrijf ongegrond hebben verklaard.

Appellant acht het onjuist dat aan zijn bedrijf geen agrarisch bouwblok is toegekend.

Voorts wenst hij bij het bedrijf een tweede bedrijfswoning te bouwen, alsmede een aanwezige loods met circa 500 m² in zuidoostelijke richting uit te breiden.

Het bedrijf van appellant ligt in een gebied dat in het plan is bestemd tot "Agrarisch gebied" met de aanduiding "landschappelijke en/of cultuurhistorische waarde (A(lk))".

Binnen deze bestemming is tevens ter plaatse van de bedrijfsgebouwen en enige naastgelegen gronden over een oppervlakte van circa 1 ha de nadere aanduiding "agrarisch neven- en/of hulpbedrijf" toegekend.

Uit de stukken is gebleken dat het bedrijf van oorsprong een agrarisch bedrijf is, doch dat de werkzaamheden in de loop der jaren steeds meer zijn verschoven naar het uitvoeren van agrarisch loonwerk en grondverzetactiviteiten.

Hoewel tot het bedrijf ook 8 ha landbouwgrond behoort, is het thans hoofdzakelijk gericht op de uitvoering van loonwerk. Deze activiteit neemt voorts, zoals appellant in zijn bezwaarschrift aan de raad heeft gesteld, nog steeds in omvang toe.

Gelet op een en ander hebben gedeputeerde staten zich op het standpunt kunnen stellen dat de exploitatie van de landbouwgrond geen zelfstandige agrarische bedrijfsvoering behelst, doch aangemerkt dient te worden als een neventak van het loonwerkbedrijf.

Onder deze omstandigheden zijn Wij met hen van oordeel dat voor het toekennen van een agrarisch bouwvlak onvoldoende aanleiding bestaat. Ingevolge artikel 5, derde lid, onder 4, van de voorschriften, behorende bij de aanduiding "agrarisch neven- en/of hulpbedrijf", mag de bebouwingsoppervlakte van het bedrijf, welke op het tijdstip van het ter inzage leggen van het ontwerpplan aanwezig was, met maximaal 20% worden vergroot.

In de bij het plan behorende en vanwege gedeputeerde staten gewaarmerkte voorschriften is abusievelijk aangegeven dat aan deze bepaling goedkeuring is onthouden.

Op grond van het onderhavige voorschrift kan het bedrijf met circa 200 m² aan bedrijfsgebouwen worden uitgebreid, hetgeen gedeputeerde staten niet onredelijk achten.

Voorts zijn zij van mening dat een tweede woning bij het bedrijf niet noodzakelijk is.

Met betrekking tot appellants bezwaar hiertegen overwegen Wij dat als algemeen aanvaard beleid geldt, dat de bouw van een (bedrijfs)woning in een buitengebied slechts dan mogelijk dient te worden gemaakt, indien daarvoor een duidelijke noodzaak aanwezig is.

Naar Ons oordeel heeft appellant niet aangetoond, noch is anderszins gebleken dat de aanwezigheid van een tweede woning van een zodanig belang is voor de bedrijfsvoering, dat hierin aanleiding zou moeten worden gevonden om daartoe op het onderhavige perceel in weerwil van het bovengenoemde beleid een bouwmogelijkheid te creëren.

Wel kunnen Wij met appellant instemmen dat de in het plan aan het bedrijf toegekende mogelijkheden voor een uitbreiding van de bedrijfsloodsen te beperkt zijn.

Naar uit de stukken is gebleken, moet een groot gedeelte van het thans aanwezige materieel door een gebrek aan voldoende overdekte

opslagruimte in de open lucht worden gestald, hetgeen ten koste gaat van de duurzaamheid ervan.

Ook is de kantoorruimte, die het bedrijf ter beschikking staat, te klein.

In verband hiermede achten Wij het niet onredelijk dat appellant een uitbreiding wenst van de bedrijfsbebouwing met circa 500 m².

Hierbij hebben Wij in aanmerking genomen dat tijdens de openbare vergadering van meergenoemde Afdeling door de vertegenwoordiger van gedeputeerde staten is verklaard dat op een bedrijfsterrein in de omgeving geen mogelijkheid voor deze uitbreiding aanwezig is.

Uit het verhandelde in deze vergadering blijkt voorts dat een achterwaartse uitbreiding van de bestaande loods van het bedrijf aanmerkelijk goedkoper en doelmatiger is dan een uitbreiding in zuidwestelijke richting.

Gelet hierop bestaat bij Ons bij afweging van de in geding zijnde belangen geen bezwaar tegen enige verschuiving in zuidoostelijke richting van de ter plaatse op de plankaart aangegeven grens van de aanduiding "agrarisches neven- en/of hulpbedrijf".

Mitsdien is het beroep gedeeltelijk gegrond en dient aan een plandeel met de bestemming "Agrarisch gebied" en de aanduiding "landschappelijke en/of kulturhistorische waarde (A(lk))", zoals door Ons nader op de plankaart is aangegeven, alsnog goedkeuring te worden onthouden. Voorts dient alsnog goedkeuring te worden onthouden aan het bepaalde in artikel 5, derde lid, onder 4, eerste gedachtenstreepje, voor zover deze bepaling betrekking heeft op appellants perceel.

Gebr. Coremans Loonwerken B.V. heeft als bezwaar aangevoerd dat de nadere aanduiding "agrarisches neven- en/of hulpbedrijf", welke in het plan is toegekend aan haar bedrijfsperceel, te weinig mogelijkheden biedt voor een uitbreiding van haar bedrijfsbebouwing.

Appellante stelt dat zij grote behoefte heeft aan meer stallings- en opslagruimte en wenst een zodanige regeling in het plan, dat zij de bebouwing daartoe met een oppervlakte van circa 1000 m² kan uitbreiden.

Blijkens de stukken exploiteert appellante op een circa 0.7 ha groot perceel aan de Sprundelsebaan een agrarisch loonwerkbedrijf, waarbij in totaal circa 40 mensen in dienst zijn.

Het perceel ligt in het hierboven reeds besproken gebied ten zuiden van rijksweg 58, dat in het plan is bestemd tot "Agrarisch gebied" met de aanduiding "glastuinbouwgebied (A(gl))".

Aan dit plandeel hebben gedeputeerde staten, om redenen die geen verband houden met appellantes bezwaar, hun goedkeuring onthouden. In het vorenstaande hebben Wij overwogen dat deze onthouding van goedkeuring dient te worden gehandhaafd.

Blijkens de stukken bedraagt de oppervlakte van de thans bij het bedrijf aanwezige bedrijfsgebouwen circa 1000 m², welke oppervlakte reeds jaren geleden tot stand is gekomen.

Op grond van de aanduiding "agrarisch neven- en/of hulpbedrijf" en het bepaalde in het hiervoor reeds genoemde artikel 5, derde lid, onder 4, mag deze bebouwing ten hoogste met 20%, derhalve 200 m², worden uitgebreid.

Uit het verslag van de Adviseur ten behoeve van de Raad van State is gebleken dat van het bij appellante in bezit zijnde materieel thans een groot gedeelte noodgedwongen buiten wordt gestald.

Gezien de omvang van het machinepark en mede gelet op het verhandelde in de openbare vergadering van de Afdeling, voornoemd, is aannemelijk dat voor het oplossen van deze stallingsproblemen een oppervlakte van circa 900 m² benodigd is.

Dienaangaande overwegen Wij dat het bedrijf met deze uitbreiding een zodanige omvang verkrijgt dat, gelet op de doelstellingen van het plan, een verplaatsing daarvan naar een bedrijventerrein in de (direkte) omgeving de voorkeur zou verdienen.

Daartoe zijn echter, naar zowel door de vertegenwoordiger van de gemeente als door de vertegenwoordiger van gedeputeerde staten in meergenoemde openbare vergadering is medegedeeld, thans en in de nabije toekomst geen mogelijkheden beschikbaar.

Voorts is Ons van zwaarwegende landschappelijke of andere bezwaren die ertoe zouden noodzaken appellante de gewenste uitbreidingsmogelijkheid te onthouden, niet gebleken.

Hierbij hebben Wij in aanmerking genomen dat de gronden in de omgeving van appellantes perceel, gelet op hetgeen Wij hiervoor met betrekking tot de in het plan mogelijk gemaakte glastuinbouw hebben overwogen, naar verwachting in de toekomst geheel of grotendeels met kassen zullen worden bebouwd.

In verband met een en ander zijn Wij van oordeel dat in de op te stellen herziening van het plan ex artikel 30 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening de onderhavige bebouwingsregeling zodanig dient te worden aangepast, dat appellante de genoemde uitbreidingsmogelijkheid alsnog wordt geboden.

Nu gedeputeerde staten reeds ambtshalve aan het plandeel goedkeuring hebben onthouden, bestaat voor een vernietiging van hun besluit op dit punt geen aanleiding, zodat het beroep als ongegrond moet worden aangemerkt.

C. van Aert-Verdonk, J. van Aert en A. Schalk-van Aert hebben als bezwaar aangevoerd dat ter plaatse van hun percelen de ondergrond van de plankaart afwijkt van de situatie, welke in het kader van de ruilverkaveling "Haagsche Beemden-Oost" is vastgesteld.

Appellanten zijn allen agrariërs in het ten noorden van Prinsenbeek gelegen gebied, waaraan in het plan de bestemming "Agrarisch gebied" met de aanduiding "landschappelijke en/of cultuurhistorische waarde (A(lk))" is toegekend.

Uit de stukken is gebleken dat de ter plaatse op de plankaart voorkomende topografische en kadastrale gegevens inderdaad op verscheidene punten niet in overeenstemming zijn met de huidige feitelijke situatie.

Deze gegevens hebben echter, zoals ook door de gemeenteraad is overwogen, geen juridische betekenis en zijn derhalve niet bepalend voor de bestemming en het toegelaten gebruik van de grond.

Voor de vrees van appellanten dat de verschillen zullen leiden tot belemmeringen in hun bedrijfsvoering, bestaat derhalve geen reden. Bij hun bezwaren hebben appellanten voorts opgemerkt dat de aanduiding "houtwal c.q. houtopstanden", welke op de plankaart is toegekend aan een gedeelte van het perceel van A. Schalk-van Aert, eveneens niet overeenkomstig de feitelijke situatie is.

Deze aanduiding is, anders dan de hiervoor genoemde gegevens op de ondergrond van de kaart, in juridisch opzicht wel van belang, nu hieraan zowel in artikel 4, bevattende een beschrijving in hoofdlijnen ten aanzien van natuur en landschap, als in artikel 5, bevattende de voorschriften bij de bestemming "Agrarisch gebied", gevolgen voor het gebruik worden verbonden.

Uit het verslag van de Adviseur ten behoeve van de Raad van State is gebleken dat de houtwal, die oorspronkelijk ter plaatse aanwezig was, in het kader van de uitvoering van de ruilverkaveling is verwijderd. Nu, gelet op de stukken, niet de verwachting bestaat dat binnen de planperiode tot een herplant van deze houtwal zal worden overgegaan, zijn Wij van oordeel dat de toekenning van deze aanduiding praktische betekenis mist, zodat aanleiding bestaat hieraan alsnog goedkeuring te onthouden.

Blijkens het verhandelde in de openbare vergadering van de Afdeling, voornoemd, kunnen gedeputeerde staten en het gemeentebestuur hiermede instemmen.

Het beroep is derhalve gedeeltelijk gegrond.

Zeldenrust B.V. en Bastiaansen B.V. hebben als bezwaar aangevoerd dat het plan te weinig mogelijkheden biedt voor uitbreiding van hun aan de Leursebaan gelegen bedrijfsbebouwing.

Blijkens de stukken houden de twee bedrijven zich bezig met de teelt van respectievelijk potplanten en komkommers op een circa 6.5 ha groot terrein, dat deel uitmaakt van een gebied waaraan in het plan de bestemming "Agrarisch gebied" met de nadere aanduiding "glastuinbouwgebied (A(gl))" is toegekend.

Binnen deze bestemming is circa 5.2 ha van het terrein tevens voorzien van de aanduiding "agrarisch bouwvlak", waarvan thans circa 5 ha in beslag wordt genomen door de hoofdzakelijk uit kassen bestaande bedrijfsbebouwing.

Appellanten voeren aan dat de door gedeputeerde staten genoemde bevoegdheid van burgemeester en wethouders om in bepaalde gevallen tot een vergroting van een agrarisch bouwvlak over te gaan, voor hen geen oplossing betekent, nu in het desbetreffende voorschrift als voorwaarde is gesteld dat de oppervlakte van een aldus vergroot bouwvlak ten hoogste 4 ha mag bedragen.

In verband hiermede bepleiten zij dat op hun terrein voor elk bedrijf een bouwvlak wordt toegekend.

Uit het verslag van de Adviseur ten behoeve van de Raad van State kan worden opgemaakt dat, voor zover tussen de beide genoemde bedrijven een scheidslijn kan worden aangebracht, deze hoofdzakelijk van administratieve aard is; de feitelijke werkzaamheden binnen de

bedrijven lopen op diverse plaatsen, waaronder in de expeditieruimte, nogal door elkaar.

Ook de eigendom en de direktie van beide bedrijven zijn in één hand. Gelet hierop ligt het niet in de rede in het kader van de ruimtelijke ordening te spreken van twee afzonderlijke ondernemingen, waaraan twee gescheiden bouwvlakken zouden moeten worden toegekend.

Voorts zou van het toekennen van twee bouwvlakken om de reden dat de produktie over twee vennootschappen is verdeeld, een ongewenste precedentwerking kunnen uitgaan.

Het vorenstaande neemt niet weg dat naar Ons oordeel met het plan onnodig veel beperkingen aan appellanten worden opgelegd.

Het omliggende, voor glastuinbouw aangewezen gebied is reeds voor een groot gedeelte bebouwd, zodat een uitbreiding van het bouwvlak in landschappelijk opzicht geen onaanvaardbare gevolgen zal hebben.

Wel is het uit een oogpunt van goede ruimtelijke ordening wenselijk dat bij een uitbreiding van de bedrijfsbebouwing enige afstand wordt aangehouden ten opzichte van een tweetal in de nabijheid gelegen burgerwoningen.

Voorts overwegen Wij dat de situering van wateropslagtanks, anders dan appellanten menen, ingevolge artikel 5, tweede lid, onder II, sub 6, en het derde lid, onder 1, sub b, tot een hoogte van 2.50 meter ook buiten het bouwvlak kan plaatsvinden.

Op grond van een en ander is het aanvaardbaar, indien het bouwvlak met enige door Ons nader op de plankaart aangegeven terreingedeelten wordt uitgebreid.

In verband hiermede bestaat aanleiding aan de hiermede corresponderende plangedeelten met de bestemming "Agrarisch gebied" en de nadere aanduiding "glastuinbouwgebied (A(gl))" alsnog goedkeuring te onthouden.

Mitsdien is het het beroep gedeeltelijk gegrond.

M.P. Gommers heeft er bezwaar tegen dat zijn aan de Overaseweg gelegen perceel de aanduiding "wonen" heeft gekregen en wenst dat in plaats van deze aanduiding een agrarisch bouwvlak wordt toegekend.

Het perceel ligt in een gebied waaraan in het plan de bestemming "Agrarisch gebied" met de aanduiding "primair agrarisch gebied (A(pr))" is gegeven.

Blijkens het verslag van de Adviseur ten behoeve van de Raad van State heeft appellant enige jaren geleden de exploitatie van een veehouderij op het perceel beëindigd en oefent sindsdien zijn zoon, M.C. Gommers, tezamen met appellant ter plaatse een tuinbouwbedrijf uit.

In een door appellant in beroep overgelegd rapport van de Noordbrabantse Christelijke Boerenbond is becijferd dat het bedrijf in 1991 reeds een omvang had van meer dan 200 standaardbedrijfseenheden. Gelet hierop en op hetgeen ook overigens uit de stukken is gebleken, achten Wij voldoende aannemelijk dat sprake is van de uitoefening van een volwaardig agrarisch bedrijf, zodat het in de rede ligt ter plaatse een agrarisch bouwvlak toe te kennen.

Blijkens het verhandelde in de openbare vergadering van meergenoemde Afdeling kunnen gedeputeerde staten en het gemeentebestuur hiermede instemmen.

Mitsdien is het beroep gegrond en dient aan de ter plaatse toegekende aanduiding "wonen" alsnog goedkeuring te worden onthouden.

Overige onderwerpen

A. Bastiaanssen en C. Bastiaanssen kunnen zich niet verenigen met de aanduiding "wonen", welke in het plan is toegekend aan een gedeelte van hun aan de Overaseweg gelegen perceel.

Appellanten voeren aan dat zij ter plaatse reeds een groot aantal jaren een paardenpension exploiteren, waarbij de omliggende grond tevens wordt benut voor de winning van hooi.

In verband hiermede wensen zij dat aan het gedeelte van hun perceel waar de bedrijfsgebouwen staan, een agrarisch bouwvlak wordt toegekend.

Het perceel ligt in het tussen het Mastbos en het riviertje de Aa gelegen gebied, waaraan in het plan de bestemming "Agrarisch gebied" met de aanduiding "gebied met hoge landschappelijke en/of cultuurhistorische waarde (A(lk+h))" is toegekend.

Uit het verslag van de Adviseur ten behoeve van de Raad van State kan worden opgemaakt dat de activiteiten van appellanten meer inhouden dan de uitoefening van een liefhebberij en aangemerkt dienen te worden als de uitoefening van een bedrijf.

Het feit dat A. Bastiaanssen zijn hoofdberoep elders heeft, maakt dit niet anders.

Gelet op de voorschriften, die behoren bij de toegekende bestemming en de aanduiding "wonen", staat vast dat de bedrijfsmatige activiteiten van appellanten, voor zo ver het de opstallen betreft, in strijd zijn met het plan, zodat deze onder de werking van het overgangsrecht vallen.

Naar Ons oordeel kan dit slechts aanvaardbaar worden geacht, indien ervan kan worden uitgegaan dat de activiteiten, al dan niet op initiatief van het gemeentebestuur, binnen de planperiode zullen worden beëindigd.

Nu Ons daarvan niet is gebleken, zijn Wij van oordeel dat met het oog op de rechtszekerheid van appellanten voor het plangedeelte een bestemmingsregeling dient te worden getroffen, welke is afgestemd op het huidige gebruik.

Hierbij verdient nog opmerking dat, anders dan appellanten menen, de toekenning van een agrarisch bouwvlak niet doelmatig is, aangezien de bedrijfsvoering ook in dat geval, nu een paardenpension niet valt onder de begripsomschrijving van een agrarisch bedrijf in de voorschriften, onder de werking van het overgangsrecht zou worden gebracht.

Uit het vorenstaande volgt dat het beroep gegrond is en dat aan de aanduiding "wonen", voor zo ver deze is toegekend aan het onderhavige perceelsgedeelte, alsnog goedkeuring dient te worden onthouden.

Ook enige andere appellanten hebben in beroep het bezwaar aangevoerd dat in het plan geen rekening is gehouden met het huidige gebruik dat zij van hun perceel en/of hun opstallen maken.

A. van de Wiel-van Gisbergen heeft naar voren gebracht dat het bij haar in eigendom zijnde pand Oude Rijsbergsebaan 37 reeds meer dan 30 jaar wordt gebruikt als recreatiewoning.

Aan dit pand en de daarbij behorende grond is in het plan de bestemming "Agrarisch gebied" met de aanduiding "landschappelijke en/of cultuurhistorische waarde (A(lk))" toegekend.

Appellante is van mening dat bij deze bestemming tevens ter plaatse de aanduiding "recreatiewoning" had moeten worden toegekend.

H.H. Karper heeft er bezwaar tegen dat zijn perceel aan de Raamschoorseweg 35 in het plan de aanduiding "recreatiewoning" heeft gekregen.

Het perceel van appellant ligt in een gebied dat in het plan is bestemd voor "Agrarisch gebied" met de aanduiding "landschappelijke en/of cultuurhistorische waarde (A(lk))".

Appellant voert aan dat het pand sinds 1985 permanent wordt bewoond, alsmede dat de oppervlakte en de inhoud van het pand de in de voorschriften gestelde maxima voor een recreatiewoning aanzienlijk te boven gaan.

In verband hiermede is hij van mening dat ter plaatse van zijn perceel de aanduiding "wonen" dient te worden toegekend.

Stratenmakersbedrijf Van der Borst heeft bezwaar tegen twee plandelen met de bestemming "Agrarisch gebied" en de aanduiding "primair agrarisch gebied (A(pr))", welke betrekking hebben op het perceel Overaseweg 244 en op een perceel aan de overzijde van deze weg.

Appellant voert aan dat sinds 1987 zijn bedrijf ter plaatse wordt uitgeoefend en acht het onjuist dat hiermede in het plan geen rekening is gehouden.

Uit de stukken, waaronder het verhandelde in de openbare vergadering van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State, is gebleken dat het gemeentebestuur in de afgelopen jaren geen pogingen heeft ondernomen om het gebruik, dat genoemde appellanten van hun perceel maken, te beëindigen en dat het evenmin het voornemen heeft hiertoe in de komende planperiode over te gaan.

Onder deze omstandigheden zijn Wij van oordeel dat met het oog op de rechtszekerheid van appellanten voor hun percelen een bestemmingsregeling dient te worden getroffen, welke overeenkomt met het huidige gebruik.

Dit behoeft evenwel niet in te houden dat Stratenmakersbedrijf Van der Borst, nu een vestiging van dit bedrijf op een bedrijventerrein in beginsel de voorkeur blijft verdienen, ook de mogelijkheid zou moeten worden geboden om op het aan de oostzijde van de Overaseweg gelegen perceel over te gaan tot het oprichten van bebouwing.

Blijkens het verhandelde in de openbare vergadering van de Afdeling, voornoemd, kunnen gedeputeerde staten en het gemeentebestuur zich met het vorenstaande verenigen.

Uit het bovenstaande volgt dat de beroepen van H.H. Karper, A. van de Wiel-van Gisbergen en Stratenmakersbedrijf Van der Borst gegrond zijn. In verband hiermede dient alsnog goedkeuring te worden onthouden aan de aanduiding "recreatiewoning" ter plaatse van het perceel van

eerstgenoemde appellant en aan de plandelen, die betrekking hebben op de percelen van de twee laatstgenoemde appellanten, een en ander zoals door Ons nader op de plankaart is aangegeven.

H.W. Pels kan zich er niet mee verenigen dat de gemeenteraad en gedeputeerde staten zijn bezwaar tegen de aanduiding "recreatiewoning" van zijn pand Tweegelandenbrugweg 31 ongegrond hebben verklaard. Appellant is van mening dat in de plaats van deze aanduiding de aanduiding "wonen" dient te worden toegekend.

In de openbare vergadering van de Afdeling, voornoemd, is van de zijde van de gemeenteraad en van gedeputeerde staten verklaard dat tegen toekenning van de aanduiding "wonen" bij nader inzien geen bezwaar bestaat, zodat in dezen geen sprake meer is van een geschil.

Aangezien deze toekenning ook bij Ons, gelet op de stukken, niet op overwegende bedenkingen stuit, dient het beroep gegrond te worden verklaard en alsnog goedkeuring te worden onthouden aan de aanduiding "recreatiewoning" ter plaatse van appellants perceel.

Het Comité Oude Liesboslaan heeft zich in de eerste plaats erover beklaagd dat de beslissing van gedeputeerde staten tot ongegrondverklaring van zijn bezwaren niet, althans onvoldoende is gemotiveerd.

Ofschoon de desbetreffende overwegingen van het besluit summier zijn, vertoont het besluit naar Ons oordeel niet zodanige gebreken dat dit niet voldoet aan het bepaalde in artikel 28, vierde lid, eerste volzin, van de Wet op de Ruimtelijke Ordening.

Overigens is appellant door de wijze van beoordeling door gedeputeerde staten niet in zijn beroepsrecht bekort, terwijl zulks evenmin thans aan een beoordeling van de bezwaren in de weg staat.

Mitsdien kan in dit bezwaar geen aanleiding worden gevonden aan het plan of enig deel daarvan goedkeuring te onthouden, zodat dit bezwaar ongegrond is.

Het evengenoemde comité heeft als materieel bezwaar aangevoerd dat de gronden, die betrekking hebben op het mogelijke tracé voor de nieuwe aansluiting van rijksweg 58 op de A16, buiten de begrenzing van het plan zijn gelaten.

Appellant vreest dat dit tracé, waartegen hij bedenkingen heeft, hierdoor definitief wordt vastgelegd zonder dat in het kader van een bestemmingsplanprocedure een inhoudelijke vergelijking heeft plaatsgevonden met andere tracémogelijkheden.

Subsidiair heeft appellant als bezwaar aangevoerd dat aan een strook grond ten zuiden van rijksweg 58 (het zogenoemde tracé C) niet de bestemming "Verkeersdoeleinden" is toegekend.

Zoals ook in de toelichting op het plan is vermeld, bestaat het voornemen om het tussen Etten-Leur en Breda gelegen gedeelte van rijksweg 58 (Vlissingen-Eindhoven), dat thans als autoweg is uitgevoerd, om te vormen tot autosnelweg en voorts om de bestaande aansluiting van rijksweg 58 op de A16 (Rotterdam-Antwerpen) te vervangen door een volwaardige autosnelwegaansluiting (aangeduid als het knooppunt Princeville).

In dat kader heeft Onze Minister van Verkeer en Waterstaat op 4 april 1985 het nieuwe tracé voor het gedeelte van rijksweg 58 tussen Etten-Leur en Breda vastgesteld en op 16 juni 1987 het tracé voor de nieuwe aansluiting van deze weg op de A16.

In de bij het plan behorende toelichting is aangekondigd dat voor het nieuwe knooppunt te zijner tijd, wanneer Rijkswaterstaat gereed is met de verdere uitwerking van het tracé, een afzonderlijk bestemmingsplan in procedure zal worden gebracht.

Inmiddels heeft de gemeente daartoe het ontwerp-bestemmingsplan "Knooppunt Princeville" opgesteld.

Hieruit volgt dat de aanvaardbaarheid van het knooppunt uit planologisch oogpunt nog ten volle in het kader van een bestemmingsplanprocedure zal worden beoordeeld.

Anders dan appellant meent, zal aanvaarding van het thans aan de orde zijnde plan derhalve niet inhouden dat in het kader van de vaststelling van een afzonderlijk bestemmingsplan voor het knooppunt geen sprake meer zal kunnen zijn van een integrale afweging van de zich voordoende belangen.

Bij deze afweging kunnen door de gemeenteraad alternatieve tracés mede in de beschouwingen worden betrokken.

In dit verband merken Wij op dat aan de gronden, die betrekking hebben op mogelijke andere tracés voor het knooppunt, voor zover deze in het voorliggende plan zijn begrepen, in hoofzaak conserverende bestemmingen zijn toegekend.

Voor feitelijke ontwikkelingen die de aanleg van dit knooppunt volgens een ander tracé redelijkerwijze onmogelijk zouden maken, behoeft dan ook niet te worden gevreesd.

In verband met een en ander achten Wij geen termen aanwezig om, zoals appellant wenst, aan een strook grond ten zuiden van rijksweg 58 (het zogenoemde tracé C) een bestemming voor verkeersdoeleinden toe te kennen.

Voorts is het niet uitgesloten dat als gevolg van de jongste ontwikkelingen rond het tracé van de hoge snelheidslijn (HSL), welk tracé ter hoogte van Breda wellicht langs de A16 zal worden gesitueerd, het genoemde, op 16 juni 1987 vastgestelde, tracé voor het knooppunt opnieuw zal moeten worden bezien.

In verband hiermede heeft de gemeenteraad de besluitvorming rond het ontwerp-bestemmingsplan "Knooppunt Princeville" aangehouden.

Deze ontwikkeling brengt weliswaar voor appellant, evenals voor anderen, een periode van onzekerheid met zich, doch sluit anderzijds niet uit, dat de gedachten met betrekking tot het tracé nog in een door appellant gewenste richting worden gewijzigd.

Gelet op een en ander zijn Wij van oordeel dat hetgeen appellant heeft aangevoerd, geen aanleiding geeft aan het plan of enig deel daarvan alsnog goedkeuring te onthouden.

Mitsdien is ook dit beroepsonderdeel ongegrond.

De bewoners Galderseweg en Reeptiend kunnen zich er niet mee verenigen dat het plan de mogelijkheid biedt op het nabij hun woningen gelegen sportpark "Ginneken" lichtmasten te bouwen tot een hoogte van 20 m. Voorts hebben zij bezwaar tegen de wijze waarop in de afgelopen jaren bouwwerken en voorzieningen ten behoeve van het sportpark zijn gerealiseerd.

Het sportpark, dat onder meer vijf velden van de Mixed Hockeyclub Zwart-Wit en acht tennisbanen van de Vereniging Tennis Club Breda omvat, heeft in het plan de bestemming "Recreatieve doeleinden" en als nadere aanduiding het cijfer 2 gekregen.

Ingevolge artikel 9, derde lid, onder 1, sub d, van de voorschriften mag op deze gronden de hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten hoogste 3 m bedragen, met uitzondering van speelwerktuigen en andere noodzakelijke voorzieningen ten behoeve van de sportbeoefening

waarvan de hoogte maximaal 12 m mag bedragen, en van lichtmasten waarvan de hoogte maximaal 20 m mag bedragen.

Voorts zijn burgemeester en wethouders bevoegd verklaard ter voorkoming van een onevenredige aantasting van de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden nadere eisen te stellen ten aanzien van de situering en afmeting van lichtmasten.

Uit de stukken is gebleken dat in het nabije verleden reeds een aantal lichtmasten op het sportpark is gebouwd.

Het betreft 16 lichtmasten met een hoogte van 18 m, gebouwd langs de twee kunstgrasvelden van de hockeyclub, en 4 lichtmasten met een hoogte van circa 12 m, gebouwd rond de banen 1 tot en met 3 van de tennisclub.

De vraag of deze lichtmasten volgens een juiste procedure tot stand zijn gekomen, staat in het kader van dit geschil, betreffende de goedkeuringsbeslissing van gedeputeerde staten inzake het bestemmingsplan, niet ter beoordeling.

In deze procedure is aan de orde of de in het plan getroffen bestemmings- en bebouwingsregeling uit een oogpunt van goede ruimtelijke ordening aanvaardbaar is.

In dit verband overwegen Wij voorts dat de invloed, die het gebruik van kunstverlichting op het sportcomplex heeft op het woonklimaat in de directe omgeving, niet alleen wordt bepaald door de hoogte van de lichtmasten, doch ook afhankelijk is van factoren als de sterkte van de gebruikte lampen en de richting van de lichtbundels, de tijdstippen waarop de verlichting is ontstoken en de frequentie daarvan per week en de mate waarin afscherpende voorzieningen zijn getroffen.

Laatstgenoemde factoren kunnen in een bestemmingsplan geen regeling vinden, doch dienen in aanmerking te worden genomen bij de beslissing omtrent de verlening van de noodzakelijke vergunning(en) ingevolge de milieuwetgeving en de daarbij te stellen voorwaarden en voorschriften. Overigens heeft de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State, naar aanleiding van beroepen van dezelfde appellanten, bij uitspraken van 15 april 1996 de beschikkingen van burgemeester en wethouders van Breda tot verlening van een vergunning ingevolge de Hinderwet aan respectievelijk de tennisclub en de hockeyclub vernietigd.

Blijkens de stukken bevindt het sportpark zich deels naast en deels achter een twintigtal woningen langs de Galderseweg en de Reeptiend.

In het plan is het aantal lichtmasten dat op het sportpark mag worden opgericht niet bepaald en evenmin is een vorm van zonering toegepast, waarbij de toegestane hoogte van de lichtmasten wordt gerelateerd aan de afstand tot de woningen in de omgeving.

Voorts is gebleken dat het gemeentebestuur bij de voorbereiding van het plan geen onderzoek heeft verricht naar de gevolgen, die het gebruik van de toegestane kunstverlichting kan hebben voor de direkte (woon)omgeving.

Een en ander klemmt te meer, nu het sportpark aan de noordwestzijde en aan de zuidwestzijde direkt grenst aan de woonpercelen van appellanten.

Met name de tennisbanen op het complex liggen op zeer korte afstand van de woningen langs de Galderseweg.

Onder deze omstandigheden is naar Ons oordeel onvoldoende gewaarborgd dat het plan niet zal leiden tot een onaanvaardbare aantasting van het woonklimaat in de omgeving.

Het feit dat burgemeester en wethouders bevoegd zijn nadere eisen te stellen aan de situering en afmeting van de lichtmasten, achten Wij in dezen onvoldoende, nu het plan zelf met het oog op de rechtszekerheid van omwonenden ter zake een regeling dient te bevatten.

In verband met een en ander zijn Wij van oordeel dat de onderhavige planregeling in een herziening ex artikel 30 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening nader dient te worden gezien.

Bij deze herziening kan rekening worden gehouden met de lichtmasten welke reeds zijn gerealiseerd, voor zo ver niet is te verwachten dat zij, hetzij vanwege de bovengenoemde uitspraken van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State, hetzij om andere redenen, in de naaste toekomst zullen worden verwijderd of verlaagd.

Mitsdien is het beroep gedeeltelijk gegrond en dient aan de omstreden bepaling, voor zo ver deze betrekking heeft op dit plandeel, alsnog goedkeuring te worden onthouden.

Het Hoogheemraadschap West-Brabant heeft bezwaar tegen het plandeel met de bestemming "Agrarisch gebied" en de aanduiding "natuurwaarde (A(na))", dat betrekking heeft op de bij hem in eigendom zijnde, circa 10 ha grote Molenpolder aan de zuidzijde van de rivier de Mark.

Appellant wenst in de plaats van deze bestemming een zodanige regeling dat hij het gebied kan benutten voor het bewerken en verwerken van baggerspecie.

Blijkens de stukken behelzen de door appellant gewenste activiteiten het scheiden en vervolgens het drogen van verontreinigde en niet verontreinigde baggerspecie, welke vrijkomt bij het uitdiepen van waterwegen.

Na dit proces, dat gemiddeld een jaar in beslag neemt, wordt de specie afgevoerd om hetzij opnieuw te worden gebruikt, hetzij op een andere lokatie te worden gestort.

Met deze werkzaamheden wordt onder meer beoogd te voldoen aan de landelijke doelstelling om in de toekomst circa 20 procent van baggerspecie voor hergebruik geschikt te maken.

Deze doelstelling, die Wij onderschrijven, laat echter onverlet dat de desbetreffende lokatie dient te voldoen aan de vereisten, die daaraan uit een oogpunt van goede ruimtelijke ordening behoren te worden gesteld.

Zoals door appellant naar voren is gebracht, voldoet de Molenpolder in technisch opzicht aan de te stellen randvoorwaarden, aangezien hij ligt naast te baggeren water alsmede in de nabijheid van een grote zuiveringsinstallatie en tevens groot genoeg is voor de verschillende bewerkingsopties.

Anderzijds zijn de omstandigheden ter plaatse zeer gunstig voor het tot ontwikkeling laten komen van natuurwaarden gelet op de ligging nabij de Mark en de natuurwaarden welke reeds voorkomen op de aangrenzende gronden.

In verband hiermede is het gebied in het streekplan Noord-Brabant aangewezen als natuurontwikkelingsgebied.

Deze mogelijkheden voor natuurontwikkeling zouden aanmerkelijk worden verkleind, indien de Molenpolder wordt gebruikt voor de door appellant gewenste werkzaamheden.

Van groter belang nog is de omstandigheid dat het onderhavige plandeel gelegen is op een afstand van circa 100 meter van de aan de overzijde van de Mark gelegen woonbebouwing van de kern Terheijden.

Naar uit het ambtsbericht van de Adviseur ten behoeve van de Raad van State kan worden opgemaakt, is de verwachting gewettigd dat de geurhinder en met name de geluidhinder, welke met de werkzaamheden

gepaard gaan, van dien aard zijn, dat een aanvaardbaar woon- en leefklimaat in deze omgeving niet kunnen worden gewaarborgd. Gelet op een en ander zijn Wij bij afweging van de in geding zijnde belangen van oordeel dat geen doorslaggevend gewicht kan worden toegekend aan het belang dat met het bewerken en verwerken van baggerspecie ter plaatse is verbonden.

De omstandigheid dat het gebied in de jaren vijftig en zestig gebruikt is geweest voor het storten van baggerspecie geeft geen aanleiding voor een ander oordeel.

Overigens is uit het verhandelde in de openbare vergadering van de Afdeling, voornoemd, gebleken dat in overleg met het provinciaal bestuur inmiddels een alternatieve lokatie voor de door appellant beoogde werkzaamheden is gevonden in de gemeente Etten-Leur en voor deze lokatie een procedure ingevolge de Wet op de Ruimtelijke Ordening gaande is.

Het beroep is derhalve ongegrond.

Uit het bovenstaande volgt dat het bestreden besluit niet geheel kan worden gehandhaafd.

Beslissing

Gezien de Wet op de Raad van State en de Wet op de Ruimtelijke Ordening hebben Wij goedgevonden en verstaan:

- I. C.A. Verhoef, A.A.J.G. Verhoef en H.M. van Beek in hun beroepen niet-ontvankelijk te verklaren voor wat betreft het bezwaar met betrekking tot de aanduiding "waardevolle landschappelijke openheid (lo)" van de gronden in het oostelijk deel van het gebied Rooskesdonk;
- II. de beroepen van C.A. Verhoef, A.A.J.G. Verhoef en H.M. van Beek voor het overige ongegrond te verklaren;
- III. de beroepen van burgemeester en wethouders van Breda, A.M. Schalk, C.P.A. van Bavel, J. Schrauwen, J. Rombouts, Gebr. Coremans Loonwerken B.V., het Comité Oude Liesboslaan en het Hoogheemraadschap West-Brabant ongegrond te verklaren;
- IV. met vernietiging in zoverre van het besluit van gedeputeerde staten van Noord-Brabant van 3 februari 1993, nr 92042, aan het

door de raad van de gemeente Breda op 16 juli 1992 vastgestelde bestemmingsplan "Buitengebied" alsnog goedkeuring te onthouden voor wat betreft:

1. een door Ons nader op de plankaart aangegeven plandeel met de bestemming "Agrarisch gebied" en de aanduiding "landschappelijke en/of cultuurhistorische waarde (A(lk))" ten zuiden van rijksweg 58;
2. een plandeel met de bestemming "Agrarisch gebied" en de aanduiding "landschappelijke en/of cultuurhistorische waarde (A(lk))", dat betrekking heeft op een door Ons op de detailkaart "Breda west" nader aangegeven terrein nabij de Rithsestraat;
3. de nadere aanduiding "houtwal c.q. houtopstanden", voor zover toegekend aan de door Ons op de detailkaart "Haagse Beemden" nader aangegeven gronden;
4. enige plandelen met de bestemming "Agrarisch gebied" en de aanduiding "glastuinbouwgebied (A(gl))", welke betrekking hebben op de door Ons op de detailkaart "Breda-west" nader aangegeven gronden ten noorden van de Leursebaan;
5. de nadere aanduiding "wonen", voor zover toegekend aan het door Ons op de detailkaart "Mastbos" nader aangegeven perceel aan de Overaseweg nr 206;
6. de nadere aanduiding "wonen", voor zover toegekend aan het door Ons op de detailkaart "Mastbos" nader aangegeven perceelsgedeelte aan de Overaseweg 6;
7. een plandeel met de bestemming "Agrarisch gebied" en de aanduiding "landschappelijke en/of cultuurhistorische waarde (A(lk))", dat betrekking heeft op een door Ons op de detailkaart "Breda west" nader aangegeven terrein aan de Oude Rijsbergesebaan;
8. de nadere aanduiding "recreatiewoning", voor zover toegekend aan de door Ons op de detailkaart "Breda west" nader aangegeven gronden aan de Raamschoorreweg;
9. twee plandelen met de bestemming "Agrarisch gebied" en de aanduiding "primair agrarisch gebied (A(pr))", welke betrekking hebben op de door Ons op de detailkaart "Mastbos" nader aangegeven gronden aan de Overaseweg 244;

10. ^u de nadere aanduiding "recreatiewoning", voor zover toegekend aan het door Ons op de detailkaart "Breda west" nader aangegeven perceel aan de Tweegelandenbrugweg;
11. ^v de volgende gedeelten van de bij het plan behorende voorschriften:
- A. de zinsnede "van minimaal 150 m. ten opzichte van enig ander bouwvlak, alsmede op een afstand" in artikel 5, tweede lid, onder II, sub 5f, zesde gedachtenstreepje, voor zover deze zinsnede betrekking heeft op de plandelen met de bestemming "Agrarisch gebied" en de aanduiding "glastuinbouwgebied (A(gl))";
- B. artikel 5, derde lid, onder 4, eerste gedachtenstreepje, voor zover betrekking hebbend op een door Ons op de detailkaart "Breda-west" nader aangegeven terrein aan de Rithsestraat;
- C. de zinsnede ", alsmede lichtmasten waarvan de hoogte 20 m. mag bedragen" in artikel 9, derde lid, onder 1, sub d, voor zo ver deze zinsnede betrekking heeft op het nabij de Galderseweg gelegen plandeel met de bestemming "Recreatieve doeleinden" en de aanduiding 2, door Ons nader op de plankaart aangegeven;
- V. de beroepen van de Noordbrabantse Christelijke Boerenbond, afdelingen Princenhage en Prinsenbeek, de tuinbouwverenigingen Effen, Princenhage en Prinsenbeek, J.M. Wildhagen, C. van Aert-Verdonk, J. van Aert en A. Schalk-van Aert, Zeldenrust B.V. en Bastiaansen B.V., alsmede bewoners Galderseweg en Reeptiend voor het overige ongegrond te verklaren;
- VI. te gelasten dat de provincie Noord-Brabant aan de Noordbrabantse Christelijke Boerenbond, afdelingen Princenhage en Prinsenbeek, de tuinbouwverenigingen Effen, Princenhage en Prinsenbeek, J.M. Wildhagen, C. van Aert-Verdonk, J. van Aert en A. Schalk-van Aert, Zeldenrust B.V. en Bastiaansen B.V., M.P. Gommers, A. Bastiaanssen en C. Bastiaanssen, A. van de Wiel-van Gisbergen, H.H. Karper, Stratenmakersbedrijf Van der Borst, H.W. Pels en bewoners Galderseweg en Reeptiend, afzonderlijk, het door hen gestorte recht (f 170,-) vergoedt.

Onze Minister van Volkshuisvesting, Ruimtelijke Ordening en Milieubeheer is belast met de uitvoering van dit besluit.

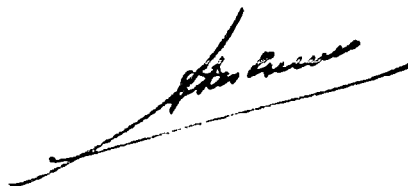
's-Gravenhage, 2 augustus 1997

w.g. BEATRIX

DE MINISTER VAN VOLKSHUISVESTING,
RUIMTELIJKE ORDENING EN MILIEUBEHEER,

w.g. Margaretha de Boer

Overeenkomstig het oorspronkelijke,
De Chef Kabinetszaken,

A handwritten signature in black ink, appearing to be 'H. de Boer', written over a horizontal line.