

Buitengebied West

Toelichting

Aan de noordzijde wordt het plangebied voor een deel begrensd door de Bredaseweg (N282). De zuidzijde van de A58 vormt de zuidgrens van het plangebied. De wegen Klein Tilburg, Oudelij, Nieuwelijn en Bleukweg vormen de oostgrens van het plangebied. De westgrens wordt grotendeels gevormd door de huidige grens van de gemeente Tilburg. Het tracé van de Noordwesttangent maakt geen deel uit van het plangebied. Ook het bos De Lindeboom/Het Blok valt vrijwel geheel buiten het plangebied.

1.3 Aanleiding tot het bestemmingsplan

De aanleiding tot deze herziening heeft te maken met de volgende punten:

1. Het veranderde beleid op rijksniveau.
2. Het 'nieuwe' provinciale beleid (Interimstructuurvisie), het reconstructieplan De Meierij en de Nota Buitengebied in Ontwikkeling.
3. De wettelijke plicht om een bestemmingsplan buitengebied op te stellen en dit om de 10 jaar te herzien.
4. De relatieve gedateerdheid van de bestemmingsplannen 'Buitengebied' (1986) en 'Buitengebied Zuid-West' (1992) en de daaraan ten grondslag liggende uitgangspunten, waardoor latere ontwikkelingen/veranderingen niet of onvoldoende actueel zijn geregeld.

Het nieuwe bestemmingsplan dient een digitale vorm te krijgen, IMRO-gecodeerd en afgestemd op de nieuwe Wro.

De gemeente Tilburg heeft op 20 januari 2003 een voorbereidingsbesluit genomen voor het plangebied om zo ongewenste ontwikkelingen te voorkomen. Het laatste voorbereidingsbesluit is op 2 februari 2009 door de gemeenteraad genomen en op 13 februari 2009 in werking getreden. Dit voorbereidingsbesluit is 1 jaar geldig.

1.4 Totstandkoming van het plan

Algemeen

Voor zo ver mogelijk vindt voor wat betreft beleidsmatige keuzes aansluiting plaats op de reeds eerder opgestelde bestemmingsplannen voor het buitengebied van gemeente Tilburg. De bestemmingsplansystematiek wijkt daarentegen mede vanwege de nieuwe Wro en SVBP 2008 wel af van de systematiek deze plannen. Onderstaande tabel 1.1 geeft het planvormingsproces weer.

1	ORIËNTATIE EN INVENTARISATIE	BASIS ONDERGRONDEN INHOUDSOPGAVE
2	OPSTELLEN CONCEPT VOORONTWERPBESTEMMINGSPLAN	CONCEPT VOORONTWERPBESTEM- MINGSPLAN
2a	Planvorming	- toelichting
2b	Ambtelijk overleg en met Waterschap	- verbeeldingen - regels
3	VOORONTWERPBESTEMMINGSPLAN Aanpassingsronde n.a.v. ambtelijk overleg en Waterschap	VOORONTWERPBESTEMMINGSPLAN
4	ONTWERPBESTEMMINGSPLAN	PRESENTATIE NOTA INSPIRAKEN VOOR OVERLEG ONTWERPBESTEMMINGSPLAN
4a	vooroverleg/inspraak	
4b	nota inspraak en vooroverleg	
4c	verwerking in plan	
5	VERVOLGPROCEDURES	BESTEMMINGSPLAN BESLUIT RAAD VAN STATE
	Tervisielegging	
	Vaststelling	
	Bestuursrechtspraak	

Tabel 1.1: Planvormingsproces bestemmingsplan 'Buitengebied West'

Communicatie

Ter begeleiding van de totstandkoming van het bestemmingsplan 'Buitengebied West' is een werkgroep ingesteld. De werkgroep bestaat uit ambtenaren en medewerkers van het adviesbureau en draagt zorg voor de voorbereiding. Op cruciale momenten worden (tussen)producten teruggekoppeld met het gemeentebestuur. Het gemeentebestuur stelt het bestemmingsplan uiteindelijk vast.

1.5 Leeswijzer toelichting

De **toelichting** bevat een weergave van het onderzoek, het voorgestane beleid, een toelichting op de bestemmingsregeling, de wijze van toetsing en de resultaten van wettelijke procedures tot vaststelling en goedkeuring van het bestemmingsplan. Dit komt tot uiting in de volgende opbouw:

Algemeen (hoofdstuk 1 van deze toelichting)

In dit hoofdstuk worden onder andere de aanleiding en het doel van de bestemmingsplanherziening beschreven. Ook de totstandkoming, opzet van het onderzoek en de planbegrenzing komen aan de orde.

In hoofdstuk 2 wordt ingegaan op de **ruimtelijke en functionele aspecten** van het plangebied.

Vervolgens wordt in hoofdstuk 3 van deze toelichting het **beleidskader** geschetst.

Nadere beleidsbepaling (hoofdstuk 4 van deze toelichting)

In dit hoofdstuk wordt voor enkele beleidsthema's een meer specifieke beleidsbepaling beschreven.

Uitwerking (hoofdstuk 5 van deze toelichting)

Het voorgaande krijgt op deze plaats een nadere detaillering naar bestemmingen.

Plansystematiek en bestemmingsregeling (hoofdstuk 6 van deze toelichting)

Hierin wordt besproken hoe de stap is gemaakt van de beleidsitems en de globale gebiedsindeling naar de regels.

Handhaving, uitvoering en financiën (hoofdstuk 7 van deze toelichting)

Hierin wordt ingegaan op het vervolg van het bestemmingsplan en flankerende uitvoeringsgericht beleidsinstrumenten.

Op grond van een afspraak uit de startovereenkomst WB21 (Waterbeheer 21e Eeuw) dienen decentrale overheden in de toelichting op ruimtelijke plannen een **waterparagraaf** op te nemen. Deze waterparagraaf komt terug in § 4.3

Als **landbouwparagraaf** fungeren in dit bestemmingsplan de paragrafen:

- 5.2 Gebiedsbestemmingen (Agrarische Hoofdstructuur).
- 5.3 Detailbestemmingen (Agrarische bedrijven).

De **landschapsparagraaf** bestaat uit de volgende onderdelen van het bestemmingsplan:

- 5.2 Gebiedsbestemmingen (Groene Hoofdstructuur).
- 5.3 Detailbestemmingen (Landschapselementen).
- 5.4 Ontwikkelingen.

Hoofdstuk 2 Plangebied

2.1 Inleiding

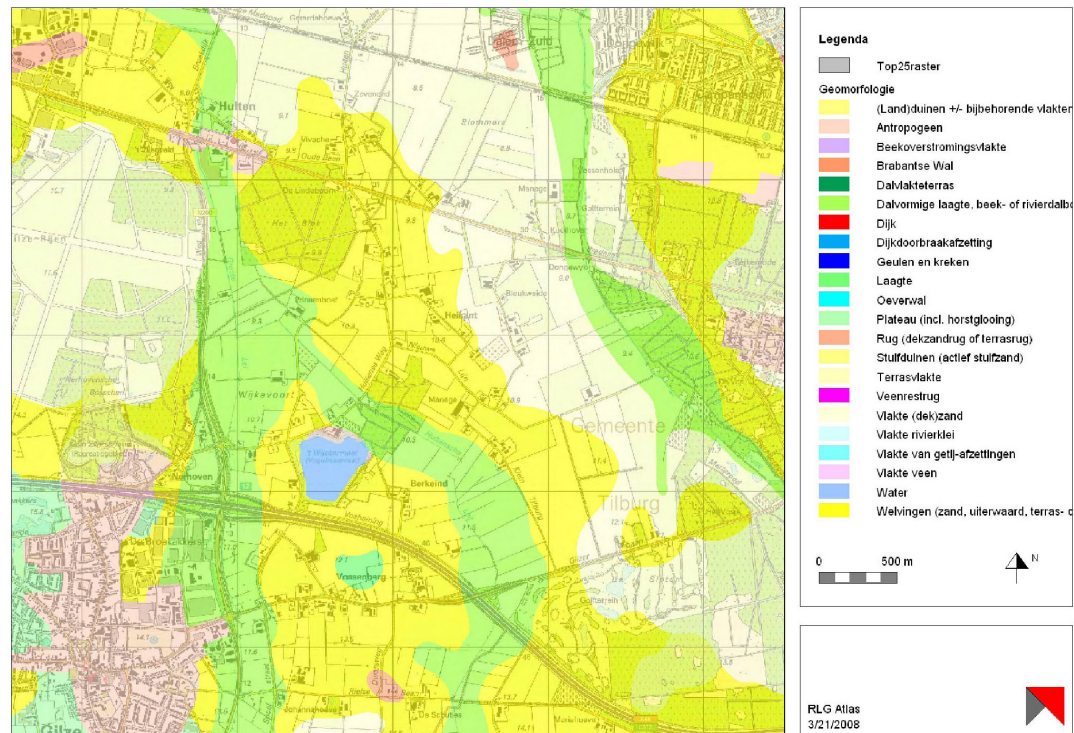
In dit hoofdstuk wordt ingegaan op de ruimtelijke en functionele aspecten van het plangebied. Deze aspecten hebben als basis gediend voor dit bestemmingsplan.

2.2 Ruimtelijke aspecten

Hieronder volgt een beschrijving van het plangebied aan de hand van de aspecten ondergrond, landschap en infrastructuur. De begrenzing van het plangebied is reeds aangegeven in het vorige hoofdstuk.

Ondergrond

Het plangebied ligt in het uiterste zuidwesten van het buitengebied van gemeente Tilburg. Oudere ijstijdafzettingen zijn hier in het verleden bedekt met een laag dekzand. Wind vanuit de zuidwest-noordoostelijke richting heeft voor opstuwing gezorgd. Het resultaat hiervan zijn parallel aan elkaar gelegen ruggen en welvingen. Op de geomorfologische kaart (zie: onderstaande afbeelding) is dit zichtbaar. Hier zijn duidelijk de dalvormige laagten van de beekdalen van de Hultense Leij en Groote Leij te herkennen. De beekdalen worden begrensd door welvingen en vlakten van dekzand. Het plangebied watert in noordelijke en noordwestelijke richting af.

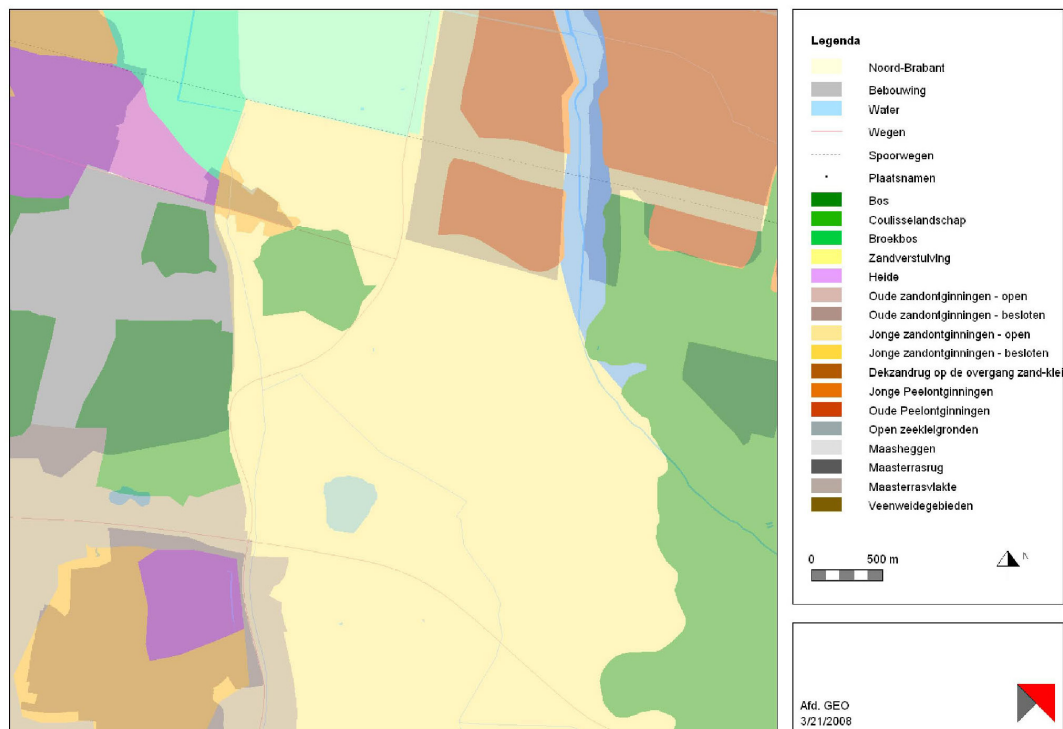


Uitsnede geomorfologische kaart (Provincie Noord-Brabant, 2005)

Landschap

Het plangebied is geheel gelegen binnen een jong zandontginningslandschap (zie: onderstaande afbeelding). Het landschap kenmerkt zich door een onregelmatig verkavelings- en wegenpatroon. Wegen worden op veel plaatsen begeleid door laanbeplanting.

Het landschap als geheel kan mede hierdoor worden beschouwd als een relatief kleinschalig landschap. Ook het bosgebiedje ten oosten van de Hultense weg draagt hier sterk aan bij. Bebouwing in het plangebied is deels als linten gerangschikt aan de wegen (o.a. Hultense Weg) binnen het plangebied. Ook verspreide bebouwing komt voor (o.a. Prinsenhoef en Wijkevoort).



Uit

snede structuurkaart Landschap (Provincie Noord-Brabant, 2007)

2.3 Functionele aspecten

Het gebied heeft een overwegend agrarisch karakter. Binnen het plangebied liggen geen kernen, maar wel verspreide woningen. In totaal zijn er ca 47 adressen in het plangebied. Een tweetal beken stroomt door het plangebied: de Hultense Leij en de Groote Leij. Aan de zuidgrens van het plangebied ligt een zandwinplas: Wijckerveer. In het vigerende bestemmingsplan is goedkeuring onthouden aan de bestemming van deze zandwinplas. Centraal in het plangebied ligt een productiebos.

2.3.1 Natuur en bos

Algemeen

Natuur is binnen het plangebied aanwezig in de vorm van een bosgebied ten oosten van de Hultenseweg, ten noordoosten van de Wijckerveer. Dit bosgebied is in bestemmingsplan Noord-Westtangent, Natuurcompensatie, gedeelte A58-Bredaseweg bestemd als natuurcompensatie voor het gedeelte A58-Bredaseweg en wordt thans wederom weer meegenomen. Daarnaast bevindt zich in het noordwesten van het plangebied een klein hoekje van het bosgebied Het Blok. Dit maakte tot voor kort onderdeel uit van het bosgebied 'Het Blok' ten noordwesten van het plangebied. Door de aanleg van de Noordwesttangent is de eenheid met dit gebied doorbroken. De bosgebieden binnen het plangebied bestaan uit een mix van loof- en naaldbos.

Ecologische Hoofdstructuur

Binnen de grenzen van het bestemmingsplan Buitengebied West is in beperkte mate bos en natuur aanwezig, die onderdeel uitmaken van de Ecologische Hoofdstructuur.

Het betreft met name het Wijckerveer, een bosgebied aansluitend ten noordwesten daarvan en de ecologische verbindingzone van de Hultense Leij. De EHS dient als natuur bestemd en beschermd te worden. De provincie Noord-Brabant heeft voor haar grondgebied de EHS gedetailleerd uitgewerkt in de natuurgebiedsplannen. Op basis van de kaarten uit deze natuurgebiedsplannen dient de bestemming van natuur in het bestemmingsplan te worden

overgenomen.

Ecologische verbindingzones

In het plangebied is een tweetal ecologische verbindingzones (EVZ) voorzien en deels gerealiseerd, te weten de Hultensche Leij en de Groote Leij. Een deel van deze natte ecologische verbindingzones is binnen de plangrenzen van het bestemmingsplan gelegen. Deze gedeelten zijn nog niet gerealiseerd. Ook deze verbinding komt vanuit het provinciale beleid;

Ten behoeve van de realisatie van deze ecologische verbindingzones dient in het beheerbestemmingsplan de mogelijkheden open gehouden te worden. Voor de maten die nodig zijn voor het ruimtebeslag van de evz's heeft in juli 2008 een overleg plaatsgevonden.

2.3.2 Landbouw

Binnen het plangebied zijn 9 agrarische bedrijven gevestigd. Binnen het plangebied bevinden zich circa 3 intensieve veehouderijen, 6 grondgebonden landbouwbedrijven en overige (agrarische) bedrijven. Deze onderverdeling wordt gemaakt in verband met het reconstructieplan De Meierij.

De productieomstandigheden zijn niet erg gunstig door de aanwezigheid van landschapselementen, de onregelmatige verkaveling en de veelal beperkte vochtbeschikbaarheid in de bodem. De situatie met betrekking tot de opvolging op het agrarisch bedrijf is in veel gevallen niet erg gunstig. In de nabije toekomst wordt verwacht dat nog meer agrarische bedrijven hun activiteiten zullen beëindigen.

2.3.3 Recreatie

Landschappelijk gezien is het gebied aantrekkelijk voor recreatief medegebruik. Het netwerk van verharde en onverharde paden biedt deze mogelijkheid. In het bosgebied zijn ook recreatieve routes aanwezig. In het oosten van het bosgebied ligt een manege. Naast de stalling van paarden is ook het huren van rijpaarden hier mogelijk. Vanaf deze manege kunnen ook huifkartochten worden gemaakt.

Bij de waterplas Wijckermere zijn in principe geen mogelijkheden wat betreft recreatie. Binnen het plangebied is één recreatiewoning aanwezig aan Vosheining 2a.

2.3.4 Water

In het verleden zijn er plannen geweest om de zandwinplas Wijckermere en omgeving in te richten als recreatiegebied. Vanwege planologische en milieutechnische bezwaren (stankcirkels) is dit niet gerealiseerd. Toch trekken het water en het zandstrand de nodige recreanten. Dit veroorzaakte parkeerproblemen en overlast in de omgeving. Inmiddels is de Tilburgse Waterleiding Maatschappij eigenaar van de plas geworden en is het recreatief gebruik beëindigd.

2.3.5 Infrastructuur

De A58 in het zuiden van het plangebied vormt een transportader van nationaal belang. Middenin het plangebied vormt de Hultensche weg een doorgaande weg. Overige wegen hebben enkel een lokale functie. Daarnaast liggen er wat betreft infrastructuur waterlopen (Hultensche Leij en Groote Leij) en een gasleiding door het plangebied.

De nieuw aan te leggen Noordwesttangent is buiten het plangebied gelegen. Deze weg gaat de A58 verbinden met de N282 en vormt hiermee op regionaal niveau een belangrijke verkeersader. Momenteel vindt aanleg van deze belangrijke doorgaande verbinding plaats. De Noordwesttangent valt deels samen met de westelijke gemeentegrens.

2.3.6 Groen, Kunstwerk

Aan de Burgemeester Letschertweg, bij de aansluiting met de Langenbergseweg (noord) nabij vliegbasis Gilze-Rijen, is een object voor beeldende kunst, een kunstwerk dus, geprojecteerd. Dit wegvak zal overigens vernoemd worden naar Burgemeester Ballings. Het kunstwerk overschrijdt de gemeentegrens van Tilburg en Gilze-Rijen en ligt voor ongeveer een derde deel op Tilburgs grondgebied. Het kunstwerk luistert naar de naam 'Hidden lives Tower' en betreft een 18 meter hoge toren (een 'landmark'), die een relatie legt tussen de Burgemeester Letschertweg en de ecologische wereld daar omheen. De toren, goed zichtbaar voor iedereen die de weg gebruikt, staat symbool voor de synergie tussen technisch en ecologisch denken. De toren heeft een complexe constructiemethode, zoals een vogel zijn nest bouwt, en hij bestaat uit niet van tevoren volledig afgeplande elementen en verbindingen. De constructiemethode is uniek, er worden geen werktekeningen gemaakt, maar er zijn werkregels: 1550 stalen buizen van vijf verschillende typen worden aan elkaar gekoppeld. Deze bouwwijze moet natuurlijk stabiel en sterk genoeg zijn. Een computerprogramma heeft verschillende torens gegenereerd en die zijn door een constructeur uitgerekend, elke uitkomst gaf een positief resultaat. De vorm is bepaald maar niet exact, tijdens de bouw van het volume van horizontaal naar verticaal kan er een afwijking plaatsvinden van maximaal 7%. Binnenin de toren zijn lichtbollen van verschillende grootte te zien die ieder een verschillende faunapassage representeren: bij de faunapassages wordt de gebruiksintensiteit gemeten en afgebeeld in de lichtsterkte van de bollen. De toren is geplaatst in een landelijk gebied op een kunstmatig aangelegde aarden wal met een sleuf in het midden zodat mensen het werk ook van dichtbij kunnen bekijken. De hoogte van de constructie en de sleuf zorgen ervoor dat het kunstwerk op twee verschillende waarnemingsniveaus impact heeft. De gronden, waarop de toren is geprojecteerd, zijn thans nog eigendom van het ministerie van Defensie, dat bereid is de gronden over te dragen. Gelet op de eigendomssituatie, alsmede de nabijheid van de vliegbasis Gilze-Rijen in relatie tot aard en bouwhoogte van de toren, is overleg gevoerd met het ministerie over tal van aspecten, zoals de invloed van het kunstwerk op radarapparatuur, obstakelvrije vlakken en de verlichting, die binnen het kunstwerk een centrale plaat inneemt. Het ministerie is van oordeel dat er "technisch gezien geen reden is om bezwaar aan te tekenen tegen de plaatsing". Het kunstwerk levert geen onveilige situatie op voor het vliegverkeer. De verstoring van de radar is miniem en het blijft buiten de obstakelvrije vlakken. Ten aanzien van de verlichting werd echter wel opgemerkt dat enige huiver bestond dat door de verlichting vliegers (met nachtzichtapparatuur) kunnen schrikken, waardoor de veiligheid in het geding zou kunnen komen. Dit mogelijke probleem wordt ondervangen door de bovenkant van de bollen te verduisteren. De lichten floepen niet aan en uit, maar zijn als het donker is aan en variëren in lichtsterkte afhankelijk van het verkeer in de faunapassages. Er wordt gewerkt met LED's en het gaat nooit om meer dan 12 W per bol. Voorts wordt in de uitvoeringsfase nauw samengewerkt met de sectie terreintechniek van het ministerie, om de exacte plaatsbepaling en inrichting van het grondgebied af te stemmen.

2.3.7 Overige functies

Naast de agrarische functie die vooral binnen het plangebied aanwezig is, zijn er ook nog andere bedrijven aanwezig. Het gaat om een aannemer, een transport- en fouragebedrijf, een hondentrainingsschool en loonwerkbedrijf.

Hoofdstuk 3 Beleidskader

3.1 Overzicht

Zoals al eerder is vermeld, is het bestemmingsplan het enige juridisch bindende ruimtelijke plan. De planningscontext van het bestemmingsplan is weergegeven in tabel 3.1. Hierin is, naast het ruimtelijke planningsstelsel, de relatie aangegeven van het bestemmingsplan met sectoraal beleid van milieu, natuur en landschap, water en landbouw.

	R.O.BELEID	SECTORBELEID				
		Milieu	Natuur, Landschap, archeologie	Water	Landbou w	Recreatie
RIJK	Nota Ruimte (2006) Agenda Vitaal Platteland (2004) Reconstructie / Revitalisering Landelijk Gebied (2002)	Wet geluidhinder (2007) Wet geurhinder en Veehouderij (2007) Wet Luchtkwaliteit (2006) Wet milieubeheer (1993)	Wet op de archeologische monumentenzorg (2006) Natuurbeschermings-wet (2005) Nota natuur, bos en landschap in de 21 ^e eeuw (2002) Flora- en faunawet (2002) Nota Belvédère (1999)	Kaderrichtlijn Water (2002) Waterbeleid 21 ^e eeuw/ Nationaal Beleids-akkoord Water (2000)	-	-
PROVINCIE (Noord-Brabant)	Interim-structuurvisie (2008) Uitwerkingsplan Stedelijke regio Breda – Tilburg (2004) Beleidsnota Buitengebied in ontwikkeling (2004)	Reconstructieplan De Meierij (2005)	Cultuurhistorische/ Archeologische Waardenkaart (2006) Aardkundig Waardevolle Gebieden Kaart (2005)	Provinciaal Waterhuishoudingsplan (1998) en Partiële herziening 2003-2006)	-	-

WATERSCHAP				Integraal Waterbeheers-plan West-Brabant II (IWWB-2) 2000-2004		
GEMEENTE	Ruimtelijke Structuurvisie Tilburg 2020 (2004)	Milieubeleidsplan	Kadernota Groene Mal			

Tabel 3.1: Planningscontext

Met name het provinciale ruimtelijke beleid heeft grote betekenis voor dit bestemmingsplan 'Buitengebied West'. Het geeft zeer uitdrukkelijk het kader voor het bestemmingsplan en aanverwant beleid aan. Gemotiveerde afwijkingen zijn mogelijk. Duidelijk is echter wel dat de gemeenten op de hoofdlijnen van het provinciale (Structuurvisie) beleid aan moeten sluiten, omdat dat ook het toetsingskader voor dit bestemmingsplan is.

3.2 Beleid provinciaal-regionaal niveau

Interimstructuurvisie en Paraplunota

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

De Interimstructuurvisie komt inhoudelijk grotendeels overeen met de visie op de ruimtelijke ontwikkeling van Noord-Brabant, zoals uiteengezet in het Streekplan Noord-Brabant 2002 'Brabant in balans'. Actualisering van beleid zijn meegenomen. Het hoofdbelang, zorgvuldig ruimtegebruik, is thematisch uitgewerkt in provinciale belangen en doelen.

Dit plan omvat het provinciaal ruimtelijk beleid. In dit plan worden vijf leidende principes gehanteerd:

1. meer aandacht voor de onderste lagen;
2. zuinig ruimtegebruik;
3. concentratie van verstedelijking;
4. zonering van het buitengebied;
5. grensoverschrijdend denken en handelen.

Ad 1: Lagenbenadering

De Lagenbenadering gaat uit van drie lagen. De eerste en onderste laag wordt enerzijds gevormd door 'Water en bodem' en anderzijds door 'Natuur, landschap en cultuurhistorie'. De onderste lagen moet meer sturend worden voor de ruimtelijke ontwikkeling in Noord-Brabant. De tweede laag wordt gevormd door de infrastructuur en de derde door de occupatiepatronen.

Ad 2: Zuinig ruimtegebruik

Zuinig ruimtegebruik wordt voornamelijk uitgelegd in de zin van minder ruimtebeslag van de bebouwde ruimte. De bestaande ruimte (opnieuw) en betere benutten, efficiënte benutting van de bouwblokken en het voorkomen van verstening van het buitengebied.

Ad 3: Concentratie van verstedelijking

In het nieuwe streekplan worden 5 stedelijke en 11 landelijke regio's aangegeven. Het plangebied maakt deel uit van de stedelijke regio Breda-Tilburg.

Ad 4: Zonering van het buitengebied

Het buitengebied is in hoofdzaak bestemd voor landbouw, natuur en recreatie. Het buitengebied is in twee hoofdzones verdeeld, namelijk de Groene en de Agrarische Hoofdstructuur. In de Groene Hoofdstructuur is in beginsel alleen plaats voor natuur, extensieve landbouw, extensieve recreatie en andere laag dynamische functies, zoals bosbouw en waterbeheer.

De interimstructuurvisie omvat extra mogelijkheden voor woningbouw, landbouw met een neventak en verbrede landbouw, paardenhouderij, alsmede vrijkomende agrarische bedrijfsgebouwen. In de interimstructuurvisie is aanvullend beleid geformuleerd ten behoeve van de implementatie van de Nota Buitengebied in Ontwikkeling.

Er zijn in de interimstructuurvisie 4 hoofdzones, met verschillende subzones. In de onderstaande tabel is weergegeven welke zones er zijn.

Hoofdzone	Subzone
GHS Natuur	1 Natuurparel
	2 Overig bos- en natuurgebied
	3 Ecologische verbindingszone
GHS Landbouw	4 Leefgebied kwetsbare soorten
	5 Leefgebied struweelvogels
	6 Natuurontwikkelingsgebied
AHS Landschap	7 RNLE-landschapsdeel
	8 Leefgebied Dassen
	9 Waterpotentiegebied
AHS Landbouw	10 Zoekgebied veeverdichtingsgebieden
	11 Vestigingsgebied glastuinbouw
	12 Doorgroeigebied glastuinbouw
	13 Glasboomteeltgebied
	14 AHS-overig

Concreet komen in het plangebied de volgende subzones voor:

Overig bos- en natuurgebied (2)

De overige bos- en natuurgebieden bevatten minder hoge natuurwaarden dan de natuurparels. Het betreft in het plangebied het centraal gelegen bosgebied.

Ecologische verbindingszone (3)

Het betreft een tweetal zones. Eén zone van noord naar zuid in het westelijk deel van het plangebied (beek Groote Leij) en één zone dwars door het plangebied van noordwest naar zuidoost (beek Hultensche Leij). Deze ecologische verbindingszones zijn nog niet gerealiseerd. Tussen bosgebied Het Blok en de bossen van het waterwingebied is ook een verbindingszone gesitueerd. Deze is echter niet opgenomen op de streekverbeelding maar wel op de Kaart Groene Mal Gemeente Tilburg (november 2001). Deels is deze verbinding al als bos ontwikkeld in het kader van de natuurcompensatie die plaats vindt voor aanleg van de Noordwesttangent. Dit geldt voor het gebied in de oksel van de Noordwesttangent en de Bredaseweg. Het overige deel van de verbinding richting het waterwingebied krijgt later nog gestalte.

AHS-overig (14)

In deze gedeelten van de AHS krijgt de landbouw in beginsel de ruimte om zich in de door haar gewenste richting te ontwikkelen.

De overige subzones zijn niet van toepassing in het plangebied.

Naast deze zones is nog een aantal aanduidingen op de kaarten van de interimstructuurvisie opgenomen.

Het plangebied is opgenomen binnen de 'grens stedelijke regio'. De provincie Noord-Brabant streeft ernaar om de woon- en werklocaties zodanig over Noord-Brabant te verdelen dat het leeuwendeel van de woningbouw en de aanleg van bedrijventerreinen terecht komt in vijf stedelijke regio's, en dat zoveel mogelijk recht wordt gedaan aan het principe van zuinig ruimtegebruik. Verstedelijkingsopgaven met een sterk bovenregionaal karakter wil de provincie accommoderen in de stedelijke regio's die, gelet op de centrale positie van de vijf grote steden in het nationale en internationale stedelijke netwerk, gelegen zijn rond die steden (zie ook: Uitwerkingsplan Stedelijke regio Breda - Tilburg).

Het gaat onder andere ook om een tracé van een weg in het west- en noordwestelijk deel van het plangebied aan de noordwestzijde: 'provinciale/stadsgewestelijke gebiedsontsluiting; tracé vastgesteld'. Het tracé is ook bekend als de Noordwesttangent. Nut en noodzaak van het tracé zijn inmiddels aangetoond. Dit tracé is volgens de streekplankaarten reeds vastgesteld. Inmiddels is ook het bijbehorende bestemmingsplan 'Noordwesttangent' onherroepelijk. (zie ook: paragraaf Beleid gemeentelijk niveau) Momenteel vindt realisatie van het tracé plaats.

Een deels wat meer concrete begrenzing van deze verbinding heeft plaats gevonden in het Uitwerkingsplan Stedelijke regio Breda - Tilburg (2004) als 'Landelijk gebied - zoekgebieden verstedelijking - integratie stad-land' en 'Landelijk gebied - landschappelijk raamwerk - landschapsbeheer' (zie ook verderop bij: Uitwerkingsplan Stedelijke regio Breda - Tilburg). Ook in het Reconstructieplan De Meierij is op kaart 'Natuur 1' het gehele gebied ten oosten van de Hultensche Leij tot aan de bossen met drinkwaterwinning aangeduid als 'Zoeklocatie landgoederen'.

De aanduidingen voor de ecologische verbindingszone zijn opgenomen op kaart van de interimstructuurvisie.



LEGENDA			
Stedelijke regio		Stroomweg	
Bestaand stedelijk gebied provincie Noord-Brabant (2004)		Regionaal verbindend net (RVN)	
Ecologische verbingszone		Hogesnelheidslijn	
GHS-natuur / in combinatie met water		Spoorweg	
GHS-landbouw		HOV-/doorstroomas	
AHS-landchap		Vaarweg	
AHS-landbouw		Intercitystation	
Regionale natuur- en landschapseenheid (RNLE)		Stoptreinstation	
Robuuste verbinding *		Vliegveld	
Landschapsecologische zone		Concentratiepunt waterrecreatie	
Nationaal Landschap		Attractiepark van bovenregionale betekenis	
Openheid		Militair terrein	
Winterbed		Bos en heide, buiten de provincie Noord-Brabant (2005)	
Toekomstig winterbed		Bebouwing buiten de provincie Noord-Brabant (2005)	
Langetermijnreservering winterbed		Grote oppervlaktewateren, rivieren en beken (1997)	
Majeure ontwikkelingsopgave (begrenzing uit PKB)		Plangrens	
Majeure ontwikkelingsopgave (begrenzing nader te bepalen)			
* Inclusief de daarbinnen liggende ecologische verbingszones			

N

Uitsnede Interimstructuurvisie Noord-Brabant

Ad 5 Grensoverschrijdend denken en handelen

Aan grensoverschrijdend denken en handelen is in dit bestemmingsplan onder andere invulling gegeven door te kijken naar beleid van buurgemeenten.

Het Wijckermere is aangeduid als Reserveringsgebied waterberging. Overigens is op de plankaarten van het Reconstructieplan (zie: hierna) geen aanduiding opgenomen voor waterberging in het plangebied.



LEGENDA			
GHS-NATUUR	Natuurparel / natte natuurparel		Waterwingebied
	Overig bos- en natuurgebied		25- jaarszone
	Ecologische verbindingzone		100- jaarszone
GHS-LANDBOUW	Leefgebied kwetsbare soorten		Boringsvrije zone
	Leefgebied struweelvogels		Regionaal waterbergingsgebied
	Natuurontwikkelingsgebied		Reserveringsgebied waterberging
AHS-LANDSCHAP	Leefgebied dassen		Stroomweg
	Waterpotentiegebied		Regionaal verbindend net (RVN)
	RNLE-landschapsdeel		Spoorweg
			Vaarweg
AHS-LANDBOUW	Glastuinbouw - vestigingsgebied		Bestaand stedelijk gebied provincie Noord-Brabant (2004)
	Glastuinbouw - projectvestigingsgebied		Bos en heide, buiten de provincie Noord-Brabant (2005)
	Glastuinbouw - mogelijk doorgroeigebied		Bebouwing buiten de provincie Noord-Brabant (2005)
	Glasboomteeltgebied		Grote oppervlaktewateren, rivieren en beken (1997)
	Landbouwontwikkelingsgebied		Plangrens
	Overig		

Uitsnede Paraplunota Noord-Brabant

Het meest oostelijke deel van het plangebied valt binnen de aanduiding 'boringsvrije zone grondwaterwinning'. In een dergelijke zone gaat het erom dat fysieke aantastingen van de bodem worden vermeden, met name om de afdichtende kleilagen heel te houden. De 'Provinciale milieuverordening' (1994 e.v.) bevat enkele daarop gerichte verbodsbepalingen, met een ontheffingsmogelijkheid. In bijzondere situaties kan het nodig zijn om ook door middel van het ruimtelijk beleid bepaalde bouwwerken of werkzaamheden geheel te weren in een boringsvrije zone.

Nota Buitengebied in Ontwikkeling (provincie Noord Brabant 2004)

Deze nota (nota BiO) biedt aan gemeenten de mogelijkheid om beleid uit te werken voor nader te bepalen bebouwingsconcentraties in het buitengebied. Bij (extra) versterking van de ruimtelijke kwaliteit kan (extra) beleidsruimte geboden worden aan (financieel-economische) ontwikkelingen, die leiden tot een vitaal platteland. Tevens is in deze nota beleid opgenomen ten aanzien van recreatie en toerisme, cultuurhistorisch waardevolle bebouwing en opslag. Ook is een beleidslijn

voor paardenhouderijen en de beleidslijn nevenfuncties en verbrede landbouw opgenomen.

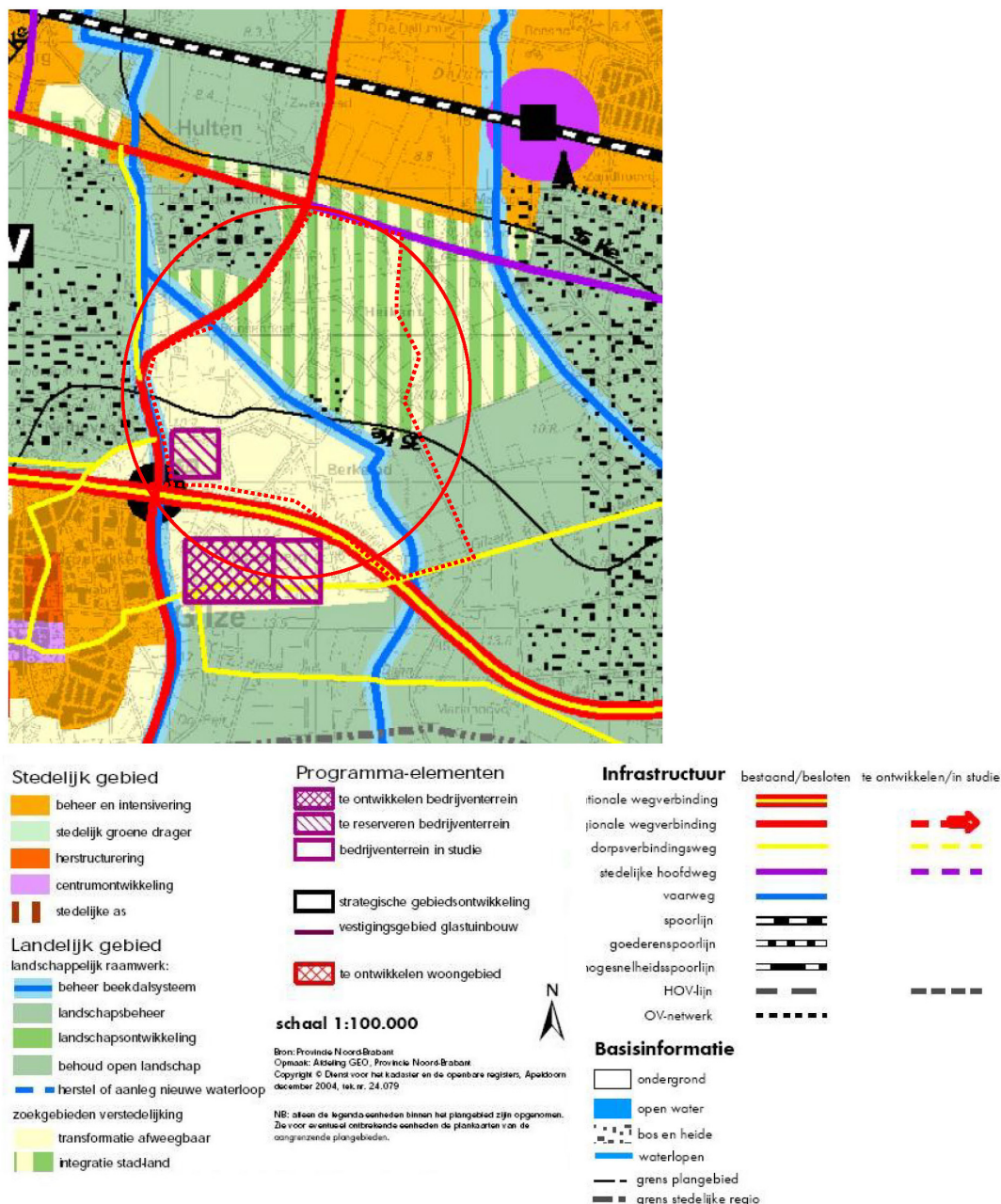
Momenteel is de gemeente bezig met de voorbereiding van een beleidsvisie voor het buitengebied. Deze beleidsvisie vormt een verbijzondering van de nota BiO en zal nader op de ontwikkelingsmogelijkheden ingaan. Vooralsnog zijn geen bebouwingsconcentraties aangewezen binnen het plangebied.

Uitwerkingsplan Stedelijke regio Breda - Tilburg (2004)

De interimstructuurvisie geeft het kader voor ruimtelijke ontwikkelingen op het gebied van wonen en werken. Op de bijbehorende plankaart (zie: afbeelding hierna) en het daarin opgenomen duurzame ruimtelijk structuurbeeld is een globale visie op de kwaliteiten en ontwikkelingskansen van de regio opgenomen. Deze dient als basis voor de verdere plan-vorming. Uitwerkingsplannen bevatten vooral een uitwerking van het verstedelijkingsbeleid. Van belang voor het buitengebied zijn onder meer aanduidingen als landschappelijke zones, transformatiegebieden en integratie stad-land. Voor het plangebied gelden de volgende aanduidingen:

- Landelijk gebied - landschappelijk raamwerk - beheer beekdalsysteem: dit betreft de ecologische verbindingzones van gekoppeld aan de Hultensche Leij en Groote Leij;
- Landelijk gebied - landschappelijk raamwerk - landschapsbeheer: hierin staat voor dit deel van het plangebied het behoud van de landschappelijke structuur van het zandontginningslandschap centraal;
- Landelijk gebied - zoekgebieden verstedelijking - transformatie afweegbaar: in de toekomst kan uitbreiding voor stedelijke functies in dit gebied overwogen worden;
- Landelijk gebied - zoekgebieden verstedelijking - integratie stad-land: verstedelijking is hier alleen afweegbaar wanneer dit samengaat met de ontwikkeling van natuur dan wel landschappelijke kwaliteiten van het plangebied; deze aanduiding sluit aan bij de aanduiding 'indicatie robuuste verbinding' op Streekplankaart 1 (provincie Noord-Brabant, 2002) (zie ook onder kopje: Streekplan Noord-Brabant 2002, in deze paragraaf);
- Programma-elementen - te reserveren bedrijventerrein: dit betreft een gebied dat eventueel eerder in ontwikkeling mag worden genomen als uit monitoring van het bedrijventerreinbeleid en het bijbehorende beleid voor efficiënt ruimtegebruik blijkt dat het nodig is binnen de planperiode meer bedrijventerrein aan te leggen; deze ruimte kan tevens worden aangewend voor de behoefte na 2015; het gaat om een indicatieve aanduiding van de locatie.

Voor dit bestemmingsplan zijn met name de ecologische verbindingzones relevant (Landelijk gebied - landschappelijk raamwerk - beheer beekdalsysteem). Overige aanduidingen geven vanwege hun globale karakter en de bijbehorende planningshorizon nog geen aanleiding tot een opname hiervan in dit bestemmingsplan. De genoemde toekomstige ontwikkelingen worden door het conserverende karakter van het bestemmingsplan niet doorkruist.



Uitsnede Uitwerkingsplan Stedelijke regio Brede – Tilburg (2004)

Reconstructieplan De Meierij (2005)

Het reconstructieplan De Meierij is, na vaststelling door de provincie en goedkeuring door het rijk, in 2005 in werking getreden. Onderdelen van een reconstructieplan zijn met toepassing van artikel 27 van de Reconstructiewet aangewezen voor (directe) planologische doorwerking.

Het reconstructieplan streeft er naar de problemen in het landelijke gebied structureel en op een samenhangende manier aan te pakken. Een belangrijk onderwerp daarbij is de zonering van de conflicterende functies intensieve veehouderij en natuur, landschap, recreatie en wonen. De integrale zonering geeft inzicht in de ontwikkelingsmogelijkheden voor intensieve veehouderijen in extensiverings-, verwevings- en landbouwontwikkelingsgebieden. In extensiveringsgebieden (extensiveringsgebied-natuur en extensiveringsgebied-overig) wil de provincie, vanwege (nabijgelegen) aanwezige natuurwaarden of de ligging nabij kernen, middels ook de nota 'Ruimte voor Ruimte', een proces van beëindiging van intensieve veehouderij in gang zetten.

In verwevingsgebieden is alleen plaatselijk toekomst voor intensieve veehouderij mits dat geen belemmering vormt voor andere functies. Verder zijn er richtlijnen opgenomen voor het aangeven

van duurzame locaties voor intensieve veehouderij. In landbouwontwikkelingsgebieden krijgen agrarische functies voorrang. Hier bestaan nieuwe mogelijkheden voor onder andere intensieve veehouderij.

Ook de begrenzingen van natte natuurparels en bijbehorende beschermingszones, inundatiegebieden en in te richten waterbergingsgebieden, beekherstelgebieden en de RNLE's zijn opgenomen in het reconstructieplan. De doorwerking hiervan in het bestemmingsplan is gewijzigd als gevolg van een uitspraak van de Raad van State (RvS).

Naar aanleiding van de uitspraak van Raad van State over de reconstructieplannen hebben Gedeputeerde Staten van Noord Brabant voorstellen gedaan en aan de reconstructiecommissies en een aangepast correctieve herziening reconstructieplan voor elk reconstructiegebied afzonderlijk opgesteld.

In de correctieve herziening zijn alleen de onderdelen aangepast die door de Raad van State zijn vernietigd. Dat betekent dat beleidswijzigingen in de correctieve herziening niet zijn meegenomen. De belangrijkste aanpassingen zijn:

- De planologische doorwerking naar bestemmingsplannen is, met uitzondering van de begrenzing van de Integrale Zonering van de intensieve veehouderij, uit de reconstructieplannen gehaald.
- Aan agrarische bouwblokken waarop meer dan één zone van de Integrale Zonering van de intensieve veehouderij van toepassing was, is één zone toegekend.
- Enkele bouwblokken en gebieden waarvan de Integrale Zonering van de intensieve veehouderij door de Raad van State is vernietigd, zijn opnieuw gezoned.
- De beleidsteksten die betrekking hebben op bestaande inundatiegebieden, concrete waterbergingsgebieden, natte natuurparels en de beschermingszone daaromheen, zijn verduidelijkt en uitgebreid. De begrenzing van deze gebieden en het geformuleerde beleid zijn niet meer voor planologische doorwerking naar bestemmingsplannen aangewezen.

Voor het plangebied gelden op reconstructieplankaart 1: Omgevingskwaliteit (zie: afbeelding hierna) de volgende aanduidingen:

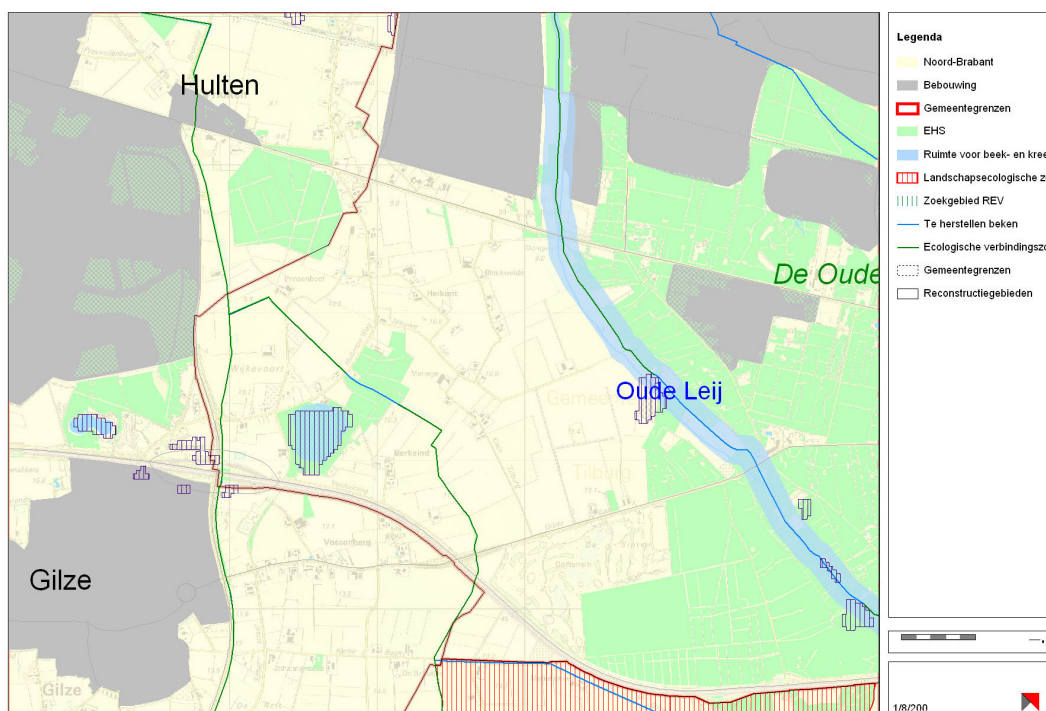
- *Ecologische hoofdstructuur (EHS)* de groenzones rondom de waterplas Wijckermere en het bos ten noordoosten van de waterplas;
- *Ecologische verbindingszone (EVZ)* gekoppeld aan de Groote Leij en de Hultensche Leij;
- *Waterberging - Voorlopig reserveringsgebied 2050, 2016* dit betreft waterplas de Put van Reef.

Op reconstructieplankaart 2: Sociale en economische vitaliteit (zie: afbeelding hierna) gelden voor het plangebied de volgende aanduidingen:

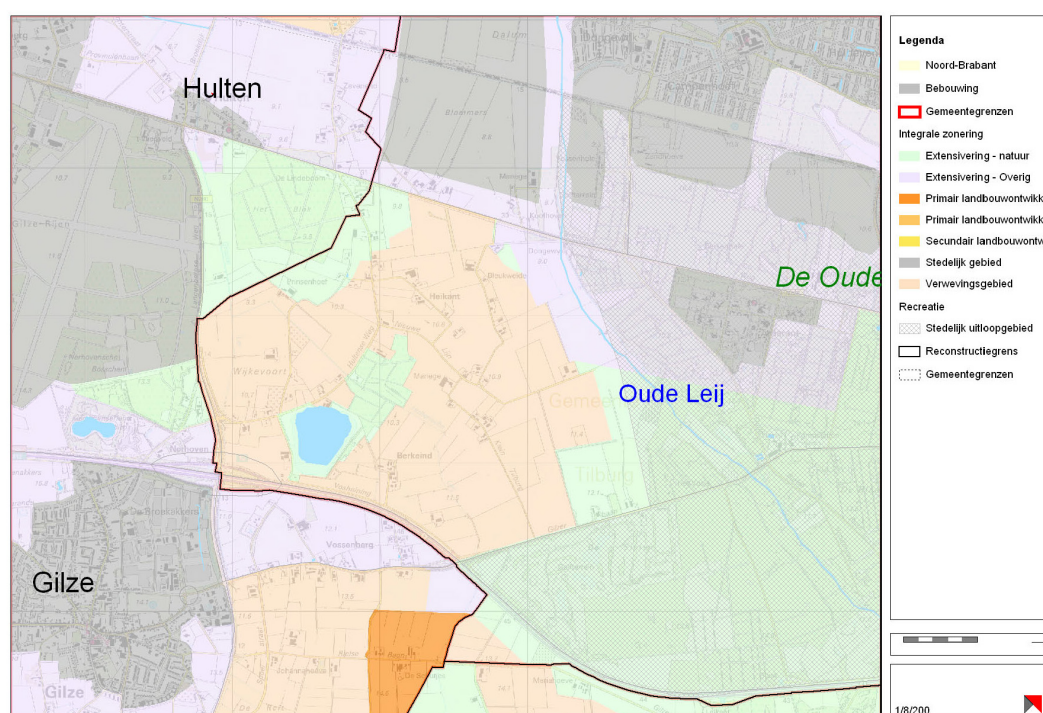
Van de integrale zonering:

- *Extensiveringsgebied - Natuur* de waterplas Wijckermere en het bos ten noordoosten van de waterplas;
- *Verwevingsgebied* - het gehele plangebied met uitzondering van bovenstaand extensiveringsgebied.

Bij de uiteindelijke bestemmingskeuze wordt rekening gehouden met de aanduidingen die in het reconstructieplan van toepassing zijn voor het plangebied. Hier wordt nader op ingegaan in hoofdstuk 5.



Uitsnede Reconstitutieplankaart 1: Omgevingskwaliteit (bron: Reconstitutieplan/Milieueffectrapport De Meierij)



Uitsnede Reconstitutieplankaart 1: Omgevingskwaliteit (bron: Reconstitutieplan/Milieueffectrapport De Meierij)

Cultuurhistorische/Archeologische Waardenkaart (2006)

Deze provinciale kaart biedt inzicht in cultuurhistorische waarden en archeologische verwachtingswaarden binnen gemeenten. De kaart heeft tot doel de beschikbare informatie op een publieksvriendelijke manier te presenteren. Kenmerkend voor het plangebied zijn de volgende actuele waarden, die in het gebied voorkomen: zones met indicatieve archeologische waarden, een tweetal archeologische monumenten, historisch groen, waardevolle historisch-geografische lijnen en monumenten in de vorm van bouwwerken. Zie verder hoofdstuk 4.

Provinciaal Waterhuishoudingsplan (1998) en Partiële herziening 2003-2006

Het provinciaal Waterhuishoudingsplan is partieel herzien. Dit plan bevat de hoofdlijnen en uitwerkingen van het provinciale waterbeleid. Het bevat beleid voor onder andere verdrogingbestrijding, beekherstel en waterberging. Dit beleid werkt door in waterbeheerplannen. In het reconstructieplan is een vertaling opgenomen van het Waterhuishoudingsplan: onder andere hydrologisch te herstellen natuurgebieden (natte natuurplekjes), waterconserveringsprojecten, overstromings- en retentiegebieden voor regionale waterberging en maatregelen voor beekherstel (zie: reconstructieplan De Meierij). Momenteel heeft provincie Noord-Brabant het voornemen om een vernieuwd provinciaal Waterhuishoudingsplan (WHP) op te stellen. Dit leidt naar verwachting eind 2009 tot een vastgesteld plan. In hoofdstuk 4 wordt verder op de inhoud van het Provinciaal Waterhuishoudingsplan in relatie tot het plangebied ingegaan.

Integraal Waterbeheersplan West-Brabant II (IWWB-2) 2000-2004

Het plangebied valt binnen het Waterschap Brabantse Delta. De voormalige waterschappen Het Scheldekwartier, Land van Nassau, De Dongestroom, Mark en Weerij en het Hoogheemraadschap van West-Brabant beschikten over het Integraal Waterbeheersplan West-Brabant II (IWWB-2) 2000-2004. Waterschap Brabantse Delta heeft dit plan verlengd tot 2009. In het IWWB zijn de hoofdlijnen voor het te voeren waterbeleid beschreven. In hoofdstuk 4 volgt een inhoudelijke beschrijving van dit beleid.

3.3 Beleid gemeentelijk niveau

Tilburg, Stad van Contrasten: Ruimtelijke Structuurvisie Tilburg 2020 (2004)

In de Ruimtelijke Structuurvisie Tilburg wordt in relatie tot het buitengebied in algemene zin het volgende ruimtelijke thema gesteld: Tilburg stad in het landschap. Hierin staat de keuze voor behoud van het buitengebied voor natuur, recreatie en landbouw en het intensief bouwen in de bestaande stad centraal. Op de plankaart Ruimtelijke Structuurvisie Tilburg 2020 geldt voor het gebied Wijkvoort ten westen van de Hultensche Leij de aanduiding 'gemengd nieuw gebied'. Op grond van de lagenbenadering komt volgens de structuurvisie dit gebied in aanmerking voor verdere verstedelijking. De aanwezigheid van het vliegveld Gilze-Rijen vormt echter door de aanwezige geluidzonering een belemmering voor (woon)bebouwing in dit gebied. Het beekdal van de Hultensche Leij en (een deel van) de N260 zijn aangeduid als groenrelatie. Het bosgebied ten oosten van de Hultense weg is aangeduid als Groene Mal project. Het plangebied dat gelegen is ten oosten van de Hultensche Leij is aangeduid als AHS-landbouw.

Kadertoelichting Noordwesttangent (2001)

In de kadertoelichting Noordwesttangent (oktober 2001) staat het beleid voor de aanleg van de Noordwestelijke rondweg beschreven. De kadertoelichting is opgenomen in de 3 nieuwe bij de tangent benodigde bestemmingsplannen nl. voor gedeelte Bredaseweg-Dalem Zuid, gedeelte Vossenbergh West - Spinder en Natuurcompensatie Vossenbergh West - Spinder.

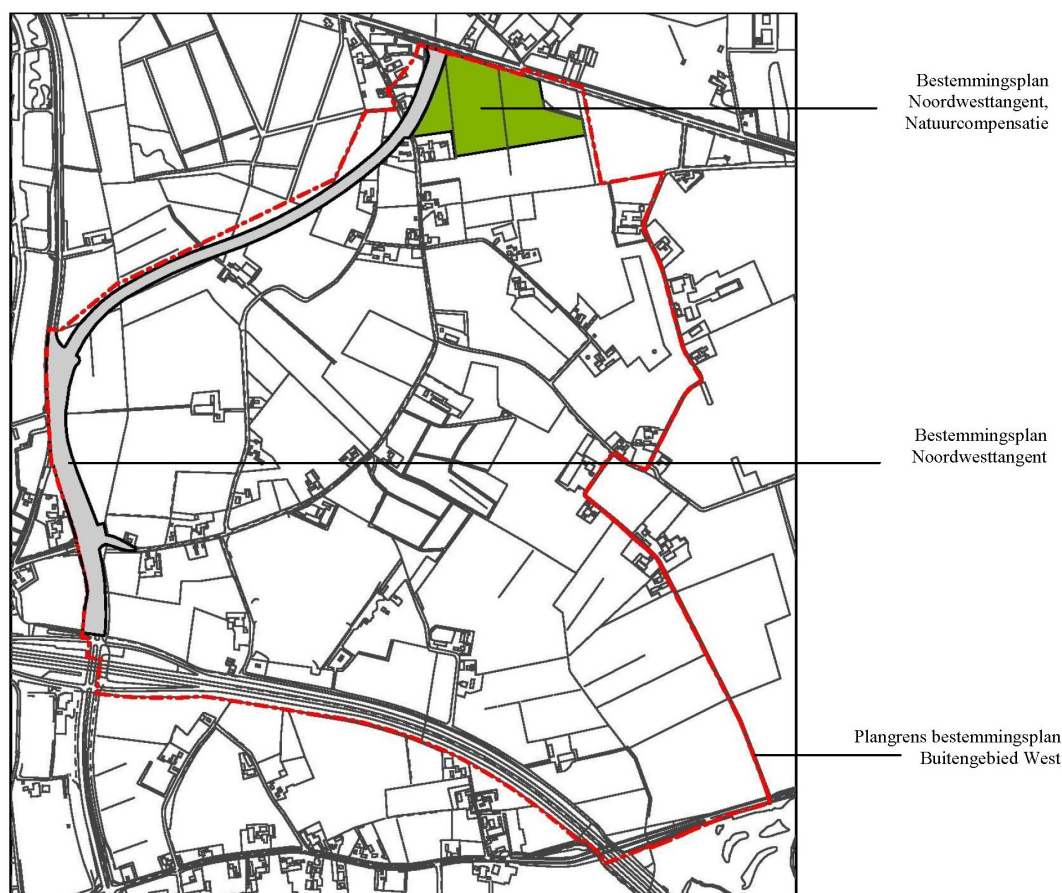
De gemeente Tilburg heeft het initiatief genomen tot de aanleg van de Noordwesttangent en het eventueel op termijn mogelijk maken van de spoorlijn Vossenbergh-Spinder. De Noordwesttangent is een circa 13 kilometer lange tangentiële autoweg aan de noord- en westrand van de stad. Samen met de Noordoosttangent wordt een doorgaande ringstructuur rondom de stad Tilburg gevormd die aanhaakt op de A58 en A65. De Noordwesttangent beoogt de bereikbaarheid van de aan de noordzijde van Tilburg gelegen bedrijventerreinen te verbeteren en de druk op het bestaande ringbanenwegstelsel te verminderen. Daarnaast dient de Noordwesttangent voor de ontsluiting van de westelijke stadsuitbreiding Reeshof.

De aanleg van de Noordwesttangent heeft consequenties voor de natuur- en landschapswaarden rond de stad Tilburg. Eventuele aantasting van deze waarden is niet mogelijk, tenzij sprake is van een zwaarwegend maatschappelijk belang en na onderzoek van ruimtelijke alternatieven. Indien aantasting onvermijdelijk blijkt, dient deze te worden gemitigeerd en/of gecompenseerd.

De gemeente Tilburg acht het zwaarwegend maatschappelijk belang van de aanleg van de Noordwesttangent om diverse redenen aangetoond. Zo dienen beide infrastructurele werken onder

meer ten behoeve van de leefbaarheid en economische ontwikkeling van Tilburg. In de Nut en Noodzaakstudie Noordwesttangent (oktober 2001) is met name de verkeerskundige noodzaak aangetoond. In het Milieu-effectrapport Noordwesttangent Tilburg en Spoorlijn Spinder 1999 zijn ruimtelijke alternatieven (tracé-alternatieven) onderzocht en op hun effecten voor natuur en landschap beoordeeld.

Daarbij is een indicatie gegeven van de bijbehorende compensatieverplichting, die nader uitgewerkt is (inclusief zoekgebieden voor compensatie) in het Masterplan Natuurcompensatie Noordwesttangent 1998. Voor het vastgestelde voorkeustracé voor de Noordwesttangent zijn de effecten op natuur en landschap nauwkeuriger in beeld gebracht, evenals de wijze waarop en waar compensatie plaats zou moeten kunnen vinden (Natuurcompensatieplan Noordwesttangent, maart 2001), (Landschapsplan Noordwesttangent, maart 2001). Inmiddels zijn de bestemmingsplannen Noordwesttangent gedeelte Vossenberg West - Spinder en Noordwesttangent compensatie Vossenberg West - Spinder deel 1 onherroepelijk geworden.



Overzichtskartaal plangrens in relatie tot Bestemmingsplan Noordwesttangent en Bestemmingsplan Noordwesttangent, Natuurcompensatie

Bestemmingsplan Noordwesttangent, A58-Bredaseweg

De hiervoor beschreven Kadertoelichting Noord-westtangent maakt onderdeel uit van het bestemmingsplan Noordwesttangent, A58-Bredaseweg. De gemeente Tilburg is momenteel bezig met de realisatie van deze zogenaamde Noordwesttangent, tussen Rijksweg A58 (afslag Gilze) in het zuidwesten en de Midden Brabantweg in het noorden. Hier sluit de weg aan op de bestaande Noordoosttangent.

Het bestemmingsplan Noordwesttangent, A58-Bredaseweg biedt het planologisch-juridische kader voor de aanleg en landschappelijke inpassing van het meest zuidelijke gedeelte van de Noordwesttangent. Dit is het weggedeelte A58 - Bredaseweg. Het Bestemmingsplan

Noordwesttangent, A58-Bredaseweg (plangebied is weergegeven in een grijze tint) maakt geen deel uit van dit bestemmingsplan Buitengebied West. Op bijgaande afbeelding is het vigerende Bestemmingsplan Noordwesttangent zichtbaar evenals de buitenste begrenzing van het plangebied van dit bestemmingsplan Buitengebied West.

Bestemmingsplan Noordwesttangent, natuurcompensatie

Dit bestemmingsplan biedt het planologisch-juridische kader voor de ontwikkeling van ruim 10 hectare nieuw natuurgebied (bos), voor ongeveer de helft als compensatie voor niet te vermijden schade aan bestaande natuur- en landschapswaarden door de aanleg van het gedeelte A58 - Bredaseweg van de Noordwesttangent. De compensatietaak voor dit gedeelte van de Noordwesttangent omvat in totaal 4,82 hectare, daarbij inbegrepen een herplantverplichting in het kader van de Boswet van 0,6 hectare. Het geheel past als stapsteen en verbingszone in de Groene Mal rondom Tilburg. De extra hectares dienen te worden gezien in het kader van het reguliere Groene Mal - beleid. Het plangebied bestaat uit agrarische grond (bouwland) direct ten zuidoosten van de kruising van de Noordwesttangent met de Bredaseweg. Het plangebied van het bestemmingsplan Noordwesttangent, natuurcompensatie wordt opgenomen in het bestemmingsplan Buitengebied West. Dit plangebied is weergegeven op bijgaande afbeelding.

Kadernota Groene Mal

In de Kadernota Groene Mal (door de gemeente vastgesteld op 14 januari 2002) is het beleid ten behoeve van behoud en ontwikkeling van een duurzaam functionerende ecologische structuur in de gemeente Tilburg uiteengezet. De nota is een gezamenlijk product van de gemeente Tilburg, milieu- en natuurorganisaties (BMF, BL, NM en WNM), zuidelijke land- en tuinbouworganisatie, waterschappen en provincie onder het motto 'samen oplossingen zoeken' in het spanningsveld tussen groene ruimte en groeiende stad.

Doel is gezamenlijk een Groene Mal te ontwikkelen en afspraken te maken over het behoud en de ontwikkeling hiervan tot 2015. Onder de Groene Mal wordt verstaan: 'de ruimtelijke weergave van een robuuste duurzame samenhangende ecologische structuur rondom de stad Tilburg en de kernen Berkel-Enschot en Udenhout welke sturend is voor de (stedelijke) ruimtelijke plannen'.

Belangrijke delen van de Groene Mal behoren tot de provinciale EHS/GHS. Het is een casco waarin alle actuele en potentiële groengebieden in Tilburg zijn opgenomen. Met name de ecologische verbindingen tussen bestaande bos- en natuurgebieden worden sterk aangezet. Doel van de Groene Mal is de verstedelijking te sturen en aantasting van natuurgebieden zoveel mogelijk te voorkomen. Onvermijdbare incidentele ingrepen zullen gecompenseerd worden waartoe in de Groene Mal ruimte is opgenomen.

De kadernota bestaat uit 3 delen. Deel A beschrijft het waarom van de Groene Mal in relatie tot het geldende groenbeleid. Deel B handelt over de opbouw van de Groene Mal (zie kaart). Deel C is de intentieovereenkomst die op 23 januari 2002 door alle samenwerkende partners is ondertekend. Daarin zijn onder meer de volgende afspraken vastgelegd over het behoud en de ontwikkeling van de Groene Mal tot 2015.

De beschrijving van het beschermingsbeleid uit de intentieovereenkomst is gehandhaafd, maar is inmiddels aangepast (vanwege de interimstructuurvisie). De vervangende tekst is overeengekomen in het bestuurlijke evaluatie-overleg Groene Mal van 22 maart 2004. De tekst is als volgt:

- **Bescherming**

Voor de Groene Mal binnen de GHS gelden de beschermingsformules van de GHS conform de interimstructuurvisie. Voor de Groene Mal buiten de GHS moet veilig gesteld zijn dat zij:

- sturend is voor (stedelijke) ruimtelijke plannen en
- benut wordt voor de uitvoering van gemeentelijke natuurprojecten en natuurcompensatie (het laatste bij incidentele onvermijdbare aantasting van waarden van de Groene Mal) en
- de bescherming mag niet leiden tot extra (planologische) beperkingen aan de agrarische bedrijven of bedrijfsvoering.

De interimstructuurvisie onderscheidt binnen de GHS en AHS (Agrarische Hoofdstructuur) een

groot aantal categorieën en subcategorieën. Deze komen in belangrijke mate ook voor binnen de begrenzing van de gemeentelijke Groene Mal-projecten, op de Kaart Groene Mal aangeduid als 'maatregelen gemeentelijk beleid GSP (+)' en 'maatregelen aanvullend beleid Groene Mal/natuurcompensatie'. Hierbij zijn de projecten gebiedsdekkend aangegeven (volledige benutting van het terrein voor natuurmaatregelen) of voorzien van een 'ruime jas'-aanduiding (natuurontwikkeling nader te situeren in samenhang met de landbouwfunctie). Binnen de begrenzing van deze gebieden gelden de beschermingsregimes van de (sub)categorieën GHS en AHS. Hiernaast gelden de voorwaarden dat de Groene Mal sturend is voor (stedelijke) ruimtelijke plannen, de Groene Mal benut wordt voor de uitvoering van gemeentelijke natuurprojecten en natuurcompensatie en de bescherming niet mag leiden tot extra (planologische) beperkingen aan agrarische bedrijven en bedrijfsvoering.

- Compensatie

Op de Groene Mal is de beleidsregel Natuurcompensatie (Provincie Noord-Brabant, vastgesteld op 22 november 2005) van toepassing. De compensatie heeft bij aantasting buiten de provinciale GHS alleen betrekking op de uitvoering van gemeentelijke natuurprojecten. Het compensatiebeleid met betrekking tot de Groene Mal omvat aanvullend op het provinciale beleid de instelling van een Natuurfonds en de mogelijkheid onder voorwaarden compensatie uit te voeren voorafgaand aan de aantasting van natuurwaarden (compensatie-vooraf).

- Bestemmingsplan

Het bestemmingsplan vormt het juridisch kader voor de realisering van de Groene Mal. Gedurende de periode van vastlegging in de bestemmingsplannen wordt bij twijfel over aantasting door een ingreep, een zorgvuldige afweging gemaakt in de (ambtelijke) werkgroep Groene Mal. De uitvoering van natuurmaatregelen mag niet leiden tot bestemmingsaanpassing van agrarische gronden in de directe omgeving.

De volgende tekst is overeengekomen in het bestuurlijke evaluatie-overleg Groene Mal van 22 maart 2004:

'De planologische doorvertaling van de GHS- en AHS-aanduiding binnen de begrenzing van de gemeentelijke Groene Mal-projecten valt onder het provinciale regime. Voor het overige geldt voor de gebieden een specifieke bescherming. Zo wordt in de toelichting van bestemmingsplannen ingegaan op de achtergrond en het beleid van de Groene Mal (proces, inhoud en doel).

In het grootste deel van deze gebieden wordt natuurontwikkeling beoogd en/of is natuurcompensatie -bij incidentele onvermijdbare aantasting van de Groene Mal- mogelijk.

Indien er nog geen concrete uitvoeringsplannen zijn, zodat wijziging naar een natuurbestemming binnen de planperiode niet reëel is, wordt op het renvooi van de bestemmingsverbeelding de aanduiding 'Onderdeel van de Groene Mal' (of in andere benaming) opgenomen. In de toelichting wordt zonder afbreuk aan de huidige bestemming te doen genoemd dat de op de verbeelding aangeduide gebieden onderdeel uitmaken van de Groene Mal. Deze gronden behoren tot een grotere ecologische structuur. De feitelijke bestemming (b.v. Agrarisch gebied) regelt het huidige gebruik. Er zijn geen (extra) beperkingen voor agrarische bedrijven of de agrarische bedrijfsvoering.

Zijn er wel concrete uitvoeringsplannen waarvan de uitvoering (nagenoeg) zeker is dan wordt in het bestemmingsplan voor de betreffende gronden een wijzigingsbevoegdheid naar een natuurbestemming opgenomen waarbij voorwaarde voor toepassing van deze bevoegdheid is dat de gronden eigendom zijn van de gemeente of een natuurbeherende instantie. Indien de gemeente of een natuurbeherende instantie reeds eigenaar van de gronden is wordt direct een natuurbestemming aan de gronden gegeven.

Voor gebieden Groene Mal waarvoor niet voorzien is in natuurontwikkeling en/of -compensatie geldt dat bestaande natuur- en landschapswaarden die de aanleiding voor opname in de Groene Mal vormen in stand blijven. Ook hier regelt de feitelijke bestemming (bijv. Agrarisch gebied) het huidige gebruik.'

- Financiën

De gemeente stelt in beginsel jaarlijks de middelen beschikbaar voor de uitvoering van de

natuurprojecten Groene Mal. Daarnaast worden bijdragen van derden verwacht.

De bestemmingen en ontwikkelingsmogelijkheden in dit bestemmingsplan Buitengebied West zijn in overeenstemming met het hiervoor beschreven beleid zoals opgenomen in de Kadernota Groene Mal en maken realisatie via een wijzigingsbevoegdheid mogelijk. Voor de gebieden is een concreet uitvoeringsplan en derhalve een agrarische bestemming met wijzigingsbevoegdheid opgenomen. Deze agrarische bestemming met wijzigingsbevoegdheid is in het plangebied van toepassing voor 'Noodzakelijke verbinding' met nummer 15, voor zo ver deze verbinding nog niet is gerealiseerd in het kader van de natuurcompensatie Noordwesttangent. Deze compensatie is recent als bos gerealiseerd ten zuiden van de Bredaseweg en ten oosten van de aan te leggen Noordwesttangent. Het bos krijgt in het bestemmingsplan de bestemming 'Bos'.

Nota 'Grond voor het verleden' (2007)

Op 1 september 2007 is de wet op de archeologische monumentenzorg in werking getreden. Hiermee is het Verdrag van Malta uit 1992 in de Nederlandse wetgeving geïmplementeerd. Dit betekent onder meer het volgende:

1. De introductie van het veroorzakersprincipe, waardoor de kosten van archeologisch onderzoek verhaald kunnen worden op de verstoorder;
2. De verankering van de archeologische monumentenzorg in de ruimtelijke ordening.

Met de komst van de wet wijzigt het archeologiebestel in Nederland met name voor de overheidsorganen sterk. De nota 'Grond voor het verleden' is een beleidsplan voor het toekomstig Tilburgs archeologiebeleid alsmede een formalisering van het huidige interim-beleid. De nota richt zich op het aanreiken van beleidsregels en intenties betreffende het archeologisch erfgoed in Tilburg. Met de implementatie van dit beleid worden de instrumenten voor de uitvoer van en het toezicht op de Monumentenwet en de kwaliteitsborging (KNA) wettelijk vastgelegd. De gemeente heeft onder andere als taak de advisering bij bestemmingsplan- en ontheffingsprocedures en de selectie en waardering van voor te dragen gemeentelijke archeologische monumenten.

Uitwerking van de nota zal onder meer nog plaatsvinden in een gemeentelijke archeologische beleidskaart. In de toekomst kunnen, na gemeentelijke vaststelling van deze kaart, archeologische gebieden van deze beleidskaart worden overgenomen in het bestemmingsplan.

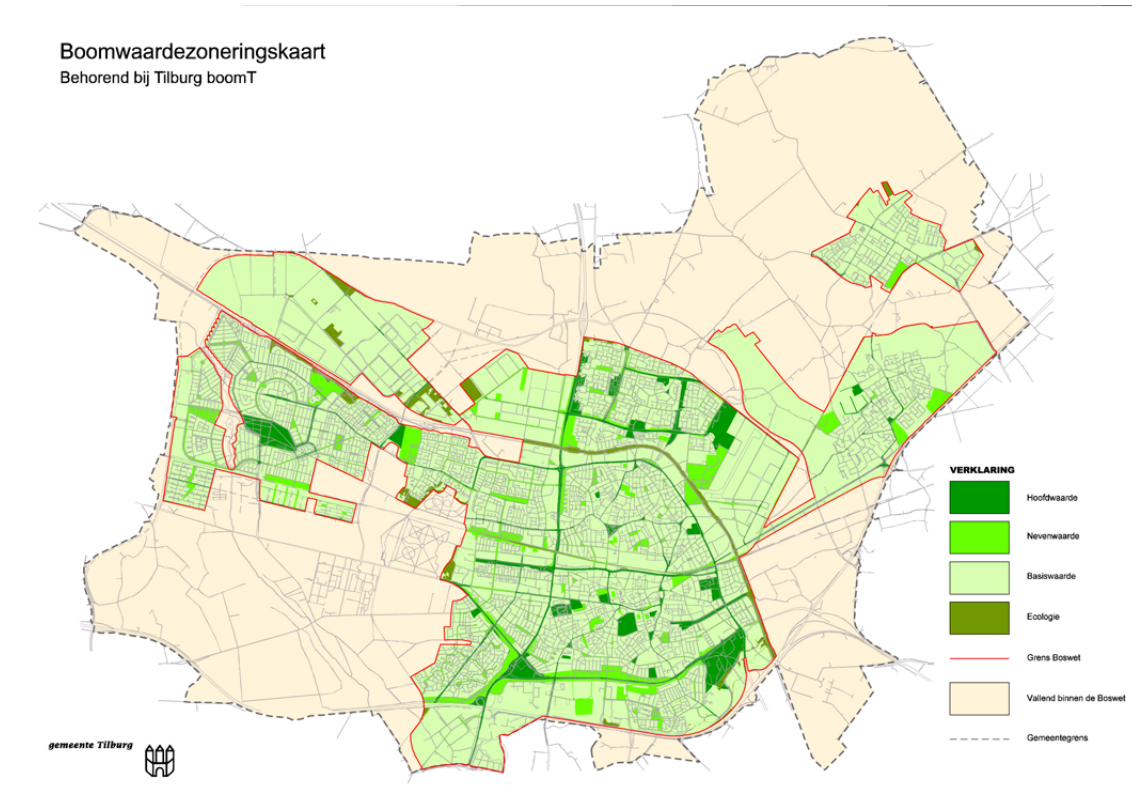
Bomen

Bomen staan steeds meer onder druk van de stad. De verwachting is dat in de loop van de tijd steeds meer bomen of zelfs complete bomenstructuren kunnen uitvallen als gevolg van deze stedelijke druk. Dit beeld is onwenselijk. Bomen dienen juist een toegevoegde waarde aan stedelijke ontwikkelingen te bieden. Om er niet te laat achter te komen dat er teveel bomen op cruciale plekken voor stedelijke ontwikkelingen zijn gesneuveld en om een kwalitatief hoogwaardig bomenbestand te behouden is het noodzakelijk om belangrijke zaken rondom bomen goed te regelen en vast te leggen.

Om deze reden is de boomwaarde zoneringskaart (bwz-kaart) opgesteld. Deze kaart doet uitspraken over de huidige openbare bomen in het stedelijk gebied van de gemeente Tilburg. Op de bwz-kaart worden de boomzones die belangrijk zijn voor de structuur van de stad weergegeven; zones met bomen met een *hoofdwaarde*, *nevenwaarde*, *basiswaarde* of *stadsecologie*. Voor deze zones zijn criteria opgesteld o.a. met betrekking tot kapvergunningen, onderhoud en beheer en straatbeeld. Door middel van de bwz-kaart wordt duidelijk waar er kansen liggen voor openbare bomen; bomen die op de bwz-kaart staan krijgen extra bescherming, intensiever onderhoud/beheer, bescherming tegen kap, herplantplicht e.d..

De bwz-kaart dient gebruikt te worden als basis bij alle nieuwbouw-, herontwikkelings- of herstructureringsplannen in de bestaande stad waar huidige openbare bomen mee gemoeid zijn.

Boomwaardezoneringskaart
Behorend bij Tilburg boomT



Boomwaarde zoneringskaart.

Openbare bomen die in een zone met een hoofdwaaarde staan hebben een structuurbepalend karakter voor heel Tilburg en/of de stadsdelen en nemen een belangrijke plaats in in het stedelijk netwerk (qua karakter, identiteit en herkenningpunt). Het zijn bomen van stedelijk belang waar meer waarde aan wordt toegekend dan aan een 'normale' stadsboom. De openbare bomen met een hoofdwaaarde krijgen alle kans om uit te groeien tot een duurzame en kwalitatief hoge bomenstructuur (maximale grootte moet bereikt kunnen worden/volgroeid). Boombehoud is het uitgangspunt. Het beheer, behoud en stedenbouwkundige projecten dienen hierop te worden afgestemd. Tevens is het uitgangspunt dat de boom in principe belangrijker is dan kabels, leidingen en overige infrastructuur. Indien mogelijk dienen kabels en leidingen te worden verlegd als deze in de weg liggen (zowel in huidige als nieuwe situaties). Op deze manier kan de boom behouden blijven. Vanwege de hoge waarde die wordt toegekend aan bomen die een hoofdwaaarde hebben, vallen deze bomen altijd onder de bomenverordening. Dit houdt in dat voor openbare bomen met een hoofdwaaarde *altijd* (ongeacht hun stamomtrek) een kapvergunning dient te worden aangevraagd. Of een boom waarvoor een kapvergunning is aangevraagd ook daadwerkelijk gekapt mag worden, wordt vervolgens beoordeeld door de toetser van de kapaanvraag. Er moeten echter wel gegronde, zeer zwaarwegende, maatschappelijke redenen zijn om een boom met een hoofdwaaarde te kappen. Andere oplossingen/alternatieven (zoals bijv. het omleggen van kabels en leidingen, het aanpassen van een ontwerp van een gebied, het direct onder de boom door boren van kabels en leidingen) dienen serieus in ogenschouw genomen te worden.

De lijnvormige (hoofd)structuur van bomen in een zone met een hoofdwaaarde mag geen gaten vertonen. Indien bomen uit een structuur/laan uit een hoofdzone toch gerooid worden, dient er - indien mogelijk - een nieuwe gezonde boom van gelijke grootte en/of leeftijd op deze plek (of nabij deze plek) herplant te worden om de lijnvormige structuur te handhaven.

De bomen die in een hoofdzone staan zijn duurzame houtsoorten. Gestreefd wordt naar bomen

van een 1^e grootte (bijv. eik, beuk, linde of kastanje). Deze bomen moeten kunnen volgroeien zonder last en/of schade te ondervinden van zijn omgeving. Indien mogelijk dienen de bomen met een hoofdwaarde vrij dicht en op een regelmatige onderlinge afstand in de rij, 2-zijdig van de weg te worden geplant. Slechts bij onhaalbaarheid van voldoende ruimte (zowel boven- als ondergronds) wordt voor een minder zware boombeplanting of vorm (zuil) gekozen. Indien mogelijk staan bomen met een hoofdwaarde in gras of vakbeplanting (of onderbeplanting). Bij de keuze van het assortiment moet nadrukkelijk rekening worden gehouden met de grondsoort en de natuurlijke habitat. Per structuur wordt zoveel mogelijk één soort gebruikt.

In de praktijk blijkt dat de hierboven omschreven gewenste invulling van de hoofdzones niet altijd volledig te realiseren is. Toch moet bij het realiseren van (her)inrichtings-, herstructurerings- en herontwikkelingsplannen steeds de gewenste verschijningsvorm/eindbeeld als uitgangspunt worden genomen.

In de bestemmingsplannen worden, indien voorkomend, twee soorten bomen beschermd:

- I. openbare en particuliere monumentale bomen van de "Gemeentelijke Lijst van Monumentale Bomen Tilburg" worden afzonderlijk aangeduid als "monumentale boom";
- II. bomen met een hoofdwaarde, alsmede bomen van de 1e categorie met een andere waarde, worden tenslotte afzonderlijk aangeduid als "beeldbepalende boom".

De bescherming bestaat uit een bouwverbod en een aanlegvergunningstelsel binnen een straal van respectievelijk 15 en 8 m vanuit het hart van de betreffende boom.

Concept-Structuurvisie Zuidwest 2020

Op 16 december 2008 heeft het college de uitgangspunten en ambitieniveau voor de Structuurvisie Zuidwest 2020 vastgesteld. Op basis hiervan wordt samen met de betrokken partijen een (ontwerp-structuurvisie opgesteld voor het gebied dat in het noorden wordt begrensd door het spoor Eindhoven-Breda en de woonbebouwing van Witbrant en Koolhoven (samen 'De Wijk'). Het oostelijke gedeelte van het gebied wordt begrensd door de woonwijken De Blaak en De Reit. Het zuiden en westen eindigen bij de gemeentegrens. Belangrijke componenten van de structuurvisie zijn bedrijventerrein Wijkevoort (in de zuidwesthoek van het plangebied), Landgoed de Groene Kamer, het agrarische gebied tussen de Groene Kamer en Wijkevoort, thema recreatie sport en de ontwikkeling van het bosgebied/waterwingebied. De mogelijkheden en randvoorwaarden voor deze ontwikkelingen zullen in het vervolg van het traject nader worden onderzocht.

Hoofdstuk 4 Nadere beleidsbepaling

4.1 Inleiding

Bij de voorgestelde inhoudelijke beleidsbepaling voor het bestemmingsplan 'Buitengebied West' zijn ondermeer de Interimstructuurvisie, het reconstructieplan De Meierij, de Kadernota Groene Mal en overige reeds bestaande bestemmingsplannen voor het buitengebied van gemeente Tilburg (waaronder bestemmingsplan 'Zandleij') betrokken (zie hoofdstuk 3). Wat betreft plansystematiek heeft dit bestemmingsplan echter een geheel nieuwe basis die uitgaat van de nieuwe Wro en de SVBP 2008. Deze plansystematiek wordt verder behandeld in hoofdstuk 5.

In dit hoofdstuk wordt voor de volgende thema's de nadere beleidsbepaling beschreven:

- de hergebruiksmogelijkheden van vrijkomende agrarische bedrijfsgebouwen (de aard en omvang in relatie tot de gebiedsindeling) (zie §4.2.1);
- recreatie en overige nevenactiviteiten (zie §4.2.2);
- ondersteunende voorzieningen (de aard en omvang in relatie tot de gebiedsindeling) (zie §4.2.3);
- agrarische bouwblokken (criteria voor de begrenzing van bouwblokken) (zie §4.2.4).
- Vervolgens is in §4.3 de waterparagraaf en §4.4 de milieuparagraaf uitgewerkt.

4.2 De thema's

4.2.1 Hergebruik van vrijkomende agrarische bedrijfsbebouwing

Algemeen

In dit bestemmingsplan vindt voor wat betreft hergebruik van vrijkomende agrarische bedrijfsbebouwing aansluiting plaats op de beleidsmatige keuzes zoals deze zijn gemaakt in overige reeds bestaande bestemmingsplannen voor het buitengebied van Tilburg (zoals bestemmingsplan De Zandleij).

Als algemene uitgangspunten voor hergebruik van vrijkomende agrarische bedrijfsbebouwing geldt het volgende:

- In de AHS wordt de voorkeur gegeven aan agrarisch hergebruik.
- Hergebruiksmogelijkheden worden in belangrijke mate bepaald door de binding met het buitengebied en/of de agrarische sector.
- Geen wezenlijke of onaanvaardbare toename van de milieuhinder en/of de verkeersaantrekkende werking.
- Geen onevenredige aantasting van bestaande functies en waarden.

Deze uitgangspunten leiden tot een gedifferentieerd beleid.

In het plangebied komen de volgende categorieën functies voor:

- agrarisch bedrijf;
- bedrijf;
- woningen.

Voor nieuwe niet-agrarische functies geldt dat de planologische mogelijkheden en toelaatbaarheid in sterke mate te maken hebben met de aard van de activiteiten en de waarden in het gebied.

De interimstructuurvisie en de beleidsnota 'Buitengebied in Ontwikkeling' bieden onder voorwaarden in bebouwingsconcentraties ruimte voor hergebruik als de gemeente hiervoor een visie heeft ontwikkeld.

De gemeente wil het landelijk gebied zoveel mogelijk vrijhouden van minder of niet aan het landelijk gebied gebonden activiteiten en wil zo moeilijk handhaafbare situaties met kleinschalige bedrijvigheid voorkomen. Gelet op de ruime hoeveelheid bestaand en nog te ontwikkelen bedrijventerrein vindt de gemeente het niet nodig ruimere mogelijkheden in het buitengebied te bieden.

Ten aanzien van de hergebruiksmogelijkheden geldt steeds als uitgangspunt dat in eerste

instantie agrarisch hergebruik gewenst is. De agrarische sector kan sturing geven aan deze hergebruiksmogelijkheden via bijvoorbeeld het Landbouwontwikkelingsplan. Het bestemmingsplan is ten aanzien van hergebruik bepalend voor de vraag of een bestemmingswijziging nodig is. Zo niet, dan gaat het om nevenactiviteiten.

De mogelijkheden voor niet-agrarisch hergebruik komen in deze paragraaf aan de orde. Voor zaken ten aanzien van recreatie wordt naar §4.2.2 verwezen.

Beleid en criteria

Naast de aan het begin van deze paragraaf genoemde algemene uitgangspunten geldt voor alle vormen van hergebruik:

- Uit onderzoek moet aantoonbaar zijn dat er geen mogelijkheden zijn voor continuering van het agrarisch gebruik of hervestiging van een ander agrarisch bedrijf.
- Er dient sprake te zijn van algehele bedrijfsbeëindiging.
- Er mag geen detailhandel plaatsvinden met uitzondering van ondergeschikte detailhandel en verkoop van ter plaatse geproduceerde producten.
- Er mag geen uitbreiding van het bouwblok en de bebouwing plaatsvinden.
- Er dient zorgvuldige landschappelijke inpassing plaats te vinden.
- Het initiatief mag geen afbreuk doen aan de ontwikkeling van de natuurgebieden.

Het beleid in het plangebied is conserverend en gericht op de agrarische functie en natuur- en landschapsbehoud. Dit leidt tot zeer beperkte mogelijkheden voor hergebruik. Momenteel werkt de gemeente aan een Handreiking Initiatieven Landelijk Gebied, die naast hergebruik ook nog ingaat op andere initiatieven. Nieuwe initiatieven dienen aan deze handreiking te worden getoetst. Na toetsing kan per afzonderlijk geval een bestemmingsplanherzieningsprocedure worden gevoerd of een projectbesluit worden genomen.

In het plangebied wordt, indien sanering redelijkerwijs niet kan worden verlangd of agrarisch hergebruik niet haalbaar is, hergebruik als burgerwoning of een recreatieve functie middels een wijzigingsbevoegdheid met randvoorwaarden toegestaan mits substantiële vermindering plaatsvindt van bedrijfsgebouwen zodat er een 'normale' maat wordt verkregen en vermindering van de versterking plaatsvindt.

De mogelijkheid tot hergebruik van vrijkomende agrarische bedrijfsbebouwing voor agrarisch verwante, buitengebied gebonden en niet-buitengebied gebonden bedrijven is niet in dit bestemmingsplan opgenomen. Dit is derhalve alleen via een eventuele partiële herziening mogelijk.

Ten aanzien van burgerwoningen is in het bestemmingsplan De Zandleij een verruiming van de oppervlakte bijgebouwen opgenomen bij substantiële sloop van voormalige agrarische bedrijfsbebouwing. Dit bestemmingsplan sluit hierbij aan. Dit betekent dat:

- a. ofwel voor maximaal 20% van de gesloopte bovenmatige (d.w.z. meer dan 75 m²) oppervlakte via ontheffing mag worden teruggebouwd met 200 m² aan vrijstaande bijgebouwen per woning als maximum; Dit betekent dat als iemand 500 m² vrijstaande bijgebouwen sloop hiervan 75 m² + ((20% van (500 m² - 75 m²)) dus 85 m²) = 160 m² mag hebben/overhouden.
- b. ofwel 10% van de inhoud van de gesloopte bedrijfsgebouwen boven de direct toegestane inhoud via ontheffing mag worden benut voor vergroting van de woning zelf tot een maximale maat van 750 m³. Dat wil zeggen dat als iemand 1.500 m³ sloop (10% van 1.500 =) 150 m³ gebruikt mag worden om de woning te vergroten boven de direct toegestane 600 m³.
- c. ofwel voor maximaal 20% van de bovenmatige (d.w.z. meer dan 75 m²) gesloopte oppervlakte deels als extra oppervlakte aan bijgebouwen tot maximaal 200 m² en deels als extra oppervlakte van de woning is toegestaan met dien verstande dat daardoor de inhoud niet meer dan 750 m³ gaat bedragen.

Bovenstaande verruimingen zijn alleen mogelijk onder voorwaarde dat de te slopen bebouwing geen cultuurhistorische waarde vertegenwoordigt.

Het is niet mogelijk om de premie ten aanzien van bijgebouwen en de woning beiden te gebruiken. Wel kan een deel van de gesloopte oppervlakte voor de vergroting van de woning en een ander

deel voor de oppervlakte bijgebouwen benut worden (zie punt c). Omwille van de uitvoerbaarheid van de regeling wordt dan niet met inhoudsmaten maar alleen met oppervlakten gerekend.

In ieder geval geldt dat het om een eenmalige bonus gaat en dat alle overtollige bebouwing bij voorkeur voorafgaand aan de verruiming of in ieder geval binnen zeer korte termijn daarna afgebroken moet worden. De regeling geldt niet voor recreatiewoningen.

4.2.2 Recreatie en overige nevenactiviteiten

Hierbij gaat het voornamelijk om de toelaatbaarheid van de diverse vormen van dag- en verblijfsrecreatie in bestaande bebouwing. Hergebruik voor andere bedrijvigheid dan recreatie is in §4.2.1 aan de orde geweest.

Het beleid van de gemeente Tilburg is met name gericht op het bieden van gebiedsgerichte ontwikkelingsmogelijkheden en het bieden van mogelijkheden ten aanzien van in vrijkomende agrarische bedrijfsgebouwen in het buitengebied (onder voorwaarden).

Kadernota Toerisme en Recreatie 2003-2010, 'De Tilburgse Ervaring'

In deze kadernota verwoordt de gemeente haar beleid en ambities met betrekking tot toerisme en recreatie. In de kadernota wordt onder meer de noodzaak aangegeven voor het opstellen van een beleidsplan buitengebied voor economische ontwikkeling door onder andere toerisme en recreatie. De inhoud van deze kadernota heeft geen directe gevolgen voor dit bestemmingsplan.

Beleid en criteria

Hierna wordt eerst een aantal algemene beleidsuitspraken gedaan welke aspecten via het bestemmingsplan, het Besluit of anderszins geregeld dienen te worden. Vervolgens wordt het beleid voor de diverse vormen van dag- en verblijfsrecreatie beschreven met daarbij de eventuele doorvertaling in dit bestemmingsplan.

Algemeen

Als algemene uitgangspunten voor recreatieve ontwikkelingen geldt:

1. geen milieuhygiënische belemmeringen; onder meer bij gebouwde verblijfsaccommodaties gelden beperkingen vanwege de Wet Geurhinder en Veehouderij;
2. geen nieuwvestiging in bos- en natuurgebieden;
3. geen onevenredige aantasting van ter plaatse aanwezige belangen en waarden; in de GHS mag het initiatief geen onomkeerbare gevolgen hebben en juist liefst een versterking vormen voor het behoud en de ontwikkeling van landschappelijke en/of natuurwaarden (de aanduiding GHS-landbouw komt niet binnen het plangebied voor);
4. geen beperkingen voor de bedrijfsvoering en bedrijfsontwikkeling van de in de omgeving bestaande bedrijven of functies. Deze voorwaarde is niet relevant omdat er geen bedrijven in de omgeving van het agrarisch bedrijf in het plangebied liggen.

Hergebruik bebouwing voor recreatie

Functieverandering naar dag- of verblijfsrecreatie is in het plangebied niet mogelijk gemaakt i.v.m. de agrarische en eventuele landschapswaarden (zie ook §4.2.1). Alleen via een partiële planherziening kan eventueel een uitzondering worden gemaakt als aangetoond wordt dat agrarisch hergebruik in de genoemde zones niet mogelijk is en dat het initiatief wel bijdraagt aan het creëren van een win-winsituatie. Dit moet passen in het gebied en ook voldoen aan de overige reeds hierboven genoemde voorwaarden.

Kamperen

Gebouwde recreatieaccommodaties en reguliere kampeerterreinen voor meer dan 25 kampeermiddelen komen in het plangebied niet voor en worden ook niet toegestaan om extra versterking te voorkomen.

Kleinschalig kamperen wordt in dit plangebied mogelijk gemaakt onder voorwaarden via ontheffing. Deze zijn als volgt:

- Kleinschalig kamperen wordt alleen toegestaan bij perspectievolle 'Agrarische bedrijven' (>27

Nederlandse grootte-eenheid (Nge), een maat waarmee de economische omvang van agrarische activiteiten wordt weergegeven).

- Het plaatsen van stacaravans is uitgesloten (stacaravans zijn geen kampeermiddelen).
- Geen onomkeerbare inbreuk wordt gepleegd op landschappelijke en/of natuurwaarden en voldoende afstand wordt gehouden tot gebieden met dergelijke waarden.
- De kampeermiddelen mogen alleen geplaatst worden op het bouwblok, tenzij dit praktisch niet mogelijk is vanwege de aanwezigheid van andere bebouwing in welk geval ook op een naastgelegen perceel of aan de overzijde van de weg tegenover het bedrijf kampeermiddelen mogen worden geplaatst.
- Parkeren dient op het erf plaats te vinden.
- Er dient (inheemse) landschappelijke inpassing van het terrein plaats te vinden (omplanting met tenminste 5 m opgaand bos- plantsoen).
- Er mogen maximaal 25 kampeermiddelen geplaatst worden.

Het bestemmingsplan staat verenigingskamperen op eigen terrein, natuurkamperen, vrij kamperen, kamperen voor eigen gebruik en groepskamperen niet toe in het plangebied.

Recreatieve en overige nevenactiviteiten

Andere vormen van dag- en verblijfsrecreatie als nevenactiviteit zijn onder bovengenoemde voorwaarden via een ontheffing mogelijk binnen de bestaande bebouwing in de bestemming 'Agrarische bedrijf'.

In verband met de ligging nabij de stad en de inkadering door het tangentstelsel geldt verder geen zonering voor deze recreatieve en overige nevenactiviteiten. Het gaat hierbij om bijvoorbeeld een terras, speeltuin, pension, appartementenverhuur en groepsaccommodaties. Daarnaast zijn functies als een zorgboerderij, statische opslag (o.a. caravanstalling), kleinschalig kamperen en recreatief nachtverblijf mogelijk.

Bij 'Wonen - Buitengebied' worden dergelijke activiteiten niet toegestaan. Hier is wel statische opslag binnen bestaande bebouwing (voormalige agrarische bebouwing) via een ontheffing mogelijk tot 50% met een maximum van 1000 m².

Het dient bij de voorgenoemde activiteiten te blijven gaan om kleinschalige nevenactiviteiten (geen hoofdkomen). In het bestemmingsplan is aangegeven waar de grens ligt; sommige nevenactiviteiten kunnen zonder meer worden toegestaan, bij andere is een afweging nodig (in het bestemmingsplan via ontheffing) of zijn deze niet gewenst.

Verkoop aan huis (ondergeschikte detailhandel), ver- en bewerking van ter plaatse geteelde producten in gebouwen zijn in het hele plangebied toegestaan bij het 'agrarisch bedrijf' als ondergeschikte activiteit bij de agrarische bedrijfsvoering waarbij niet meer dan 30% van het bedrijfsvloeroppervlakte tot een maximum van 100 m². Statische opslag (caravanstalling) is toegestaan tot 50% met een maximum van 1000 m².

Bij nevenactiviteiten gelden de volgende randvoorwaarden:

- het agrarische bedrijf als zodanig blijft functioneren, derhalve blijft de bestemming 'Agrarisch - Agrarisch bedrijven' gehandhaafd;
- uitsluitend bestaande bedrijfsbebouwing voor de nevenactiviteit gebruikt mag worden, er mag geen nieuwbouw ten behoeve van de nevenactiviteit plaatsvinden;
- de niet-agrarische activiteit ten alle tijden ondergeschikt blijft aan de agrarische functie, waarbij de aanwezige bedrijfsbebouwing die gebruikt wordt voor de dag- en verblijfsrecreatieve nevenactiviteiten maximaal 200 m² mag bedragen;
- de nevenactiviteit zelf niet milieuvergunningplichtig is en milieuhygiënisch inpasbaar is;
- het een beperkte verkeersaantrekkende werking heeft (bij ontsluiting passend, parkeren op eigen terrein);
- er zorgvuldige landschappelijke inpassing plaatsvindt (geen visuele aantasting);
- in het 'Agrarisch gebied' geen onevenredige belemmering van de ontwikkeling van natuurwaarden plaatsvindt;
- er geen onevenredige belemmering van de omliggende agrarische bedrijven plaatsvindt.

4.2.3 Teeltondersteunende voorzieningen

Het gebruik van TOV is van belang voor verlenging van het seizoen, een meer gelijkmatige arbeidsverdeling en terugdringing van het gebruik van bestrijdingsmiddelen. Het kan consequenties hebben voor perceelsgebonden natuur- en landschapswaarden. De toelaatbaarheid van deze voorzieningen moet worden afgewogen op basis van natuurlijke, landschappelijke en agrarische motieven.

Permanente voorzieningen (stellingen, regenkappen, containervelden) zijn volgens de provinciale beleidsnota enkel toegestaan op het agrarisch bouwblok.

Volgens de provinciale beleidsnota zijn tijdelijke teeltondersteunende voorzieningen (folies, wandelkappen, hagelnetten e.d.) toegestaan buiten het bouwblok en binnen de bestemming 'Agrarisch' rechtstreeks toelaatbaar. Tijdelijke teeltondersteunende voorzieningen zijn uitsluitend mogelijk op en aansluitend aan het bouwblok. De oppervlakte mag niet meer bedragen dan 2,5 ha binnen de bestemming 'Agrarisch'. Binnen de gebiedsbestemmingen 'Bos' en 'Natuur' zijn tijdelijke TOV op voorhand uitgesloten.

4.2.4 Thema teeltondersteunende kassen

Teeltondersteunende kassen zijn ondersteunende voorzieningen die een onderdeel zijn van de totale agrarische bedrijfsvoering van een vollegrondskwekerij of boomkwekerij. Ze worden gebruikt om de bedrijfsvoering te optimaliseren en om in te spelen op de toename van eisen van marktpartijen en de exportgerichtheid van de tuinbouwsector. Onder een kas wordt verstaan een agrarisch bedrijfsgebouw waarvan de wanden en het dek voornamelijk bestaan uit glas of een ander lichtdoorlatend materiaal en dat dient voor de productie van gewassen onder geconditioneerde klimaatomstandigheden. Schuurkassen en permanente tunnel- of boogkassen (> 1,5 m) worden beschouwd als een kas.

De regeling voor teeltondersteunende kassen is gebaseerd op de provinciale 'Beleidsnota Glastuinbouw inclusief Teeltondersteunende kassen' (2006).

TOK zijn volgens de provinciale beleidsnota alleen toegestaan op het bouwblok. Op bouwblokken binnen de bestemming 'Agrarisch' is volgens de nota maximaal 5.000 m² toegestaan.

Omdat binnen het plangebied Buitengebied West geen gebieden zijn aangewezen als boomteeltgebied/glastuinbouwgebied is de bouw van meer dan 5.000 m² aan TOK binnen agrarisch bouwblokken, niet zijnde glastuinbouwbedrijven, niet mogelijk.

4.2.5 Agrarische bouwblokken

Algemeen

De gemeente wil voor bestaande agrarische bedrijven (zijnde geen hobbymatige activiteiten) bij de bouwbloktoekenning maatwerk leveren zodat bedrijven voldoende ruimte hebben voor de agrarische bedrijfsvoering en -ontwikkeling binnen de planperiode. De in het plangebied aanwezige bedrijfsmatige agrarische activiteiten zijn daartoe in de bestemming Agrarisch - Bedrijf opgenomen.

De gemeente streeft in het algemeen naar zuinig ruimtegebruik, efficiënte benutting van bouwblokken en het voorkomen van verstening van het buitengebied. Door te werken met actuele luchtfoto's, topografische en kadastrale ondergronden heeft de gemeente zeer zorgvuldig de bouwblokken begreind.

Voor elk agrarisch bedrijf is de omvang en vorm van het bouwblok bepaald. Hiervoor zijn de volgende aanknopingspunten gehanteerd:

- vigerend plan;
- uitgangspunten van het reconstructieplan De Meierij; omdat het vigerende bestemmingsplan niet gebaseerd is op het Streekplan 1992/2002 krijgen de grondgebonden agrarische bedrijven

en glastuinbouwbedrijven (deze laatste komen niet voor in het plangebied) een bouwblok op maat; dit wil zeggen een bouwblok waarbinnen de bestaande bebouwing en bouwwerken vallen met een reële uitbreidingsruimte (circa 15 %) tot maximaal 1,5 ha; intensieve veehouderijbedrijven in extensiveringsgebied en verwevingsgebied krijgen een strak begrensd bouwblok (rondom gebouwen en voorzieningen); bedrijven in verwevingsgebied die verder willen doorgroeien, dienen in een wijzigingsaanvraag de duurzaamheid van de locatie aan te tonen. Indien het een duurzame locatie betreft krijgen zij een bouwblok op maat tot maximaal 2,5 ha als bovengrens. Door middel van een separate planherziening kan hieraan medewerking worden verleend;

- huidige bedrijfsbebouwing (onder andere luchtfoto's en opgave enquête), zowel qua omvang als situering, is een belangrijk criterium;
- aard van het bedrijf (hokdier, graasdier, akkerbouw en dergelijke), met als achterliggende gedachte dat bepaalde bedrijfstypen (bijvoorbeeld in het kader van milieu- en/of dierwelzijnseisen) grotere bouwblokken nodig hebben dan andere (dit geldt in principe alleen voor een bouwblok op maat);
- omvang van het bedrijf (aantal Nge), wordt zijdelings bij de bouwbloktakenning betrokken omdat economisch grotere bedrijven ook meer mogelijkheden hebben voor uitbreiding en dus een ruimere maatvoering behoeven;
- specifieke omstandigheden, zoals eigendomsverhoudingen en de aanwezigheid van wegen, waterlopen, bossen en landschapselementen, waarmee bij de begrenzing rekening wordt gehouden.

Uitbreiding bouwvlakken

De ruimte voor uitbreiding van toegekende bouwvlakken hangt voor agrarische bedrijven niet zijnde intensieve veehouderij met name af van de aard en de ligging van het bedrijf volgens de kaders van het Interimstructuurvisie/Paraplunota. Voor intensieve veehouderij gelden de kaders van het Reconstructieplan Meierij (de integrale zonering). Op basis van beide plannen zullen bouwvlakuitbreidingen via een wijzigingsbevoegdheid worden geregeld met inbegrip van eventuele noodzakelijke richtlijnen.

Grondgebonden agrarische bedrijven in het plangebied mogen uitbreiden met 15% tot een omvang van 1,5 ha. In/nabij een ecologische verbingszone (EVZ) is uitbreiding toegestaan als het functioneren van deze EVZ niet belemmerd wordt. Hierbij dient men een minimale afstand van 10 meter aan te houden.

Intensieve veehouderijbedrijven in extensiveringsgebieden met natuur- en/of landschapswaarden mogen enkel uitbreiden in het kader van dierwelzijn (max. 15%). Intensieve veehouderijbedrijven in verwevingsgebied mogen uitbreiden tot 1,5 ha via wijziging.

Op duurzame projectlocaties en duurzame locaties in verwevingsgebieden mogen deze bedrijven uitbreiden tot maximaal 2,5 ha (via een buitenplanse procedure). Bij het toepassen van deze procedure zal moeten worden aangetoond dat de betreffende locatie een duurzame locatie is.

Nieuw- of hervestiging

Nieuw- of hervestiging van agrarische bedrijven wordt mede vanwege de ligging van het plangebied nabij de stad en de gedeeltelijke omkadering door het tangentstelsel in het plangebied niet toegestaan.

4.2.6 Cultuurhistorie en archeologie

Historischegeografie en ontwikkeling

Het plangebied ligt in het westen van de gemeente Tilburg en bestond vroeger uit enkele kleine akkercomplexen en nederzettingen, doorsneden door het beekdal van de Hultensche Leij. Langs de westgrens ligt het beekdal van de Groote Leij. De akkers bevonden zich op hogergelegen gronden die als 'eilanden' in een gebied met woeste gronden lagen. In het oosten ging het gebied over in de woeste gronden van De Rielsche en Hultensche Heide.

Ten noorden van het plangebied loopt de nagenoeg kaarsrechte Bredaseweg of Rijksweg die via een overgang (vroeger aangeduid als Maasbrug en de Maasdyk) het beekdal van de Donge

oversteekt. Andere belangrijke routes door het plangebied zijn onder andere de Gilzerbaan in het uiterste zuiden en de Diepstraat, een oude verbinding tussen Tilburg, Gilze en Breda, in het noorden. Over de exacte ouderdom van deze wegen is niets bekend, hoewel delen van de routes al in de Middeleeuwen werden vermeld.

De Bredaseweg, die langs de noordgrens van het plangebied loopt, werd aangelegd in 1826, deels op oudere tracés. Belangrijk waren ook de oversteekplaatsen over de Hultensche Leij. Dit zijn vaak (zeer) oude schakels in doorgaande routes.

De exacte ouderdom van de nederzettingen in het plangebied is niet bekend, maar een ontstaan in de (vroeg) Middeleeuwen wordt verondersteld. Hulten werd al in de dertiende eeuw vermeld, Klein Tilburg aan het einde van de vijftiende eeuw. Overigens zijn er aanwijzingen dat het gebied al eerder werd bewoond, gezien de vondst van Merovingisch aardewerk bij Hulten.

Tot ver in de twintigste eeuw bleef de indeling van het plangebied nagenoeg ongewijzigd. De belangrijkste naoorlogse ingreep was de aanleg van de A58.

Archeologie (bodemarchief)

Het plangebied heeft op de IKAW, afhankelijk van de bodemkundige en geomorfologische gesteldheid, een lage tot middelhoge verwachting. De hoge verwachting geldt vooral voor de 'eilanden' waarop de nederzettingen en akkergronden liggen, respectievelijk ten noorden van de Hultensche Leij (Hulten, Heikant, Klein-Tilburg) en ten zuiden ervan (Lage en Hoge Vossenbergh). Ook in het uiterste westen van het plangebied, pal ten zuiden van de Prinsenhoef, geldt een hoge verwachting.

De middelhoge verwachting geldt voor deels voor het beekdal van de Hultensche Leij, onder andere ten oosten van Berkeind en ten noorden van Hoge Vossenbergh.

Naast deze bron wordt voor Tilburg gebruik gemaakt van de Archeologische Waarschuwingkaart Tilburg (ARWATI)² en het databestand van het Regionaal Archief Tilburg (RAT). Nagenoeg het hele plangebied heeft hierop een middelhoge verwachting.

De beekdalen van de Hultensche en Grootte Leij hebben een basis verwachting. Het tracé van de A58 en het Wijkermeer zijn aangeduid als 'onbekend'.

Om deze verwachting nader te kunnen specificeren is in het uitgevoerde onderzoek vertrokken vanuit de reconstructie van het prestedelijke landschap, die in nauwe relatie staat tot de bewoningsgeschiedenis.

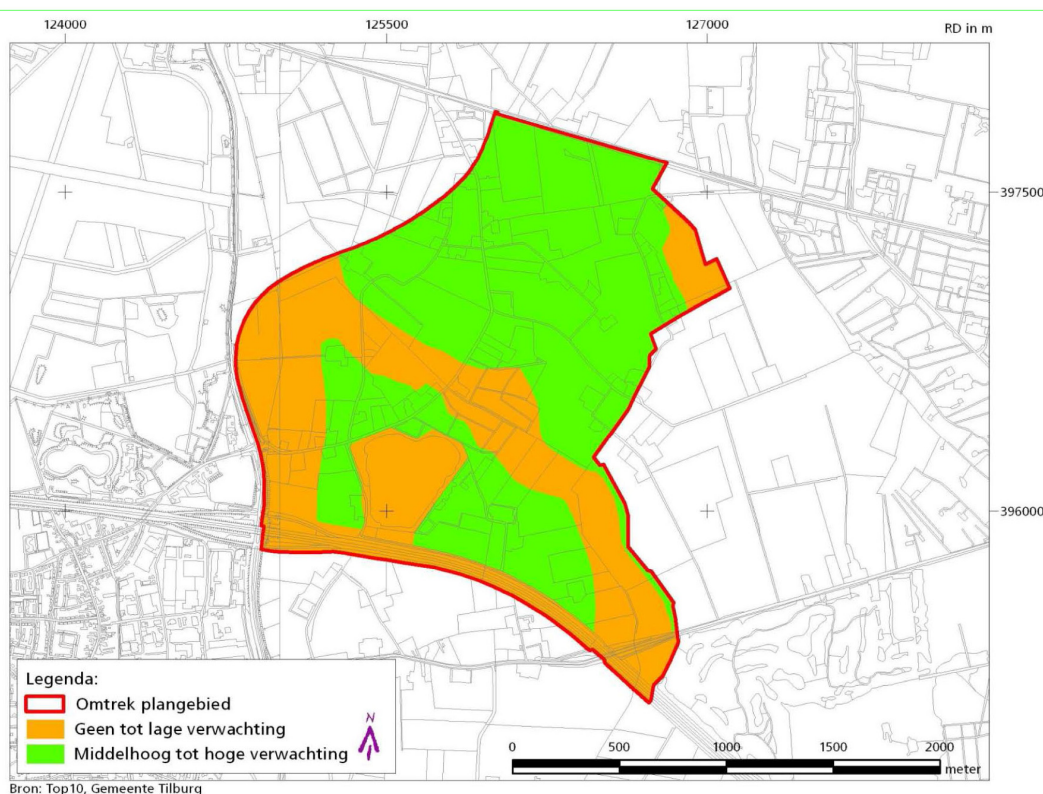
Belangrijk onderdeel hierbij is het hanteren van een lagenbenadering. De verschillende landschappelijke lagen zijn reliëf, water, bodem en wegenpatroon. Deze aspecten werden aangevuld met onder andere archeologische waarnemingen, bekende historische bebouwing en toponymisch onderzoek, om een overzicht te krijgen van de historische bewoning en het type landschapsgebruik. De landschapsreconstructie werd gekoppeld aan bekende nederzettingsspatronen uit diverse perioden. Op deze manier werd uitspraak gedaan over locaties die gunstig kunnen zijn geweest voor (pre)historische bewoning.

Net als andere stadsdelen van Tilburg voldoet het plangebied aan een aantal historisch-landschappelijke criteria dat kansen biedt aan vroege bewoning of deze althans doet vermoeden. Het gaat hierbij om elementen zoals de nabijheid van water, de afwisseling van reliëf (met name het voorkomen van hoger gelegen locaties), de bodemgesteldheid en de voormalige aanwezigheid van oude structuren die een aanduiding kunnen zijn van oude bewoningspatronen.

De archeologische verwachting, zoals aangeduid op de IKAW en ARWATI, is op basis van het uitgevoerde cultuurhistorisch en archeologisch onderzoek nader toegespitst en weergegeven in een verwachtingskaart.

Deze verwachting geeft echter een historische situatie weer, waarbij geen rekening is gehouden met moderne en submoderne verstoringen waarmee de urbanisatie van het plangebied in de twintigste eeuw gepaard is gegaan. Overigens bleef deze hoofdzakelijk beperkt tot de aanleg van de A58 en het graven van het Wijkermeer (ook wel Put van Reef). Het grootste deel van het plangebied bestaat nog steeds uit weilanden en akkers en zal dan ook weinig tot geen verstoring

kennen.



Archeologische verwachtingswaarde

In de bijgevoegde afbeelding zijn de verwachtings- en de verstoringskaart samengevoegd tot een kaart, waarin onderscheid wordt gemaakt tussen terreinen met geen tot lage archeologische verwachting, terreinen met middelhoge tot hoge archeologische verwachting en archeologisch waardevolle terreinen (o.a. archeologische monumenten).

In het bestemmingsplan West liggen twee terreinen van bijzondere archeologische trefkans of waarde (Archis nummers 2099 en 14922). Deze terrein worden beschermd door de monumentenwet. Een regeling hiervoor opnemen in het bestemmingsplan is niet noodzakelijk.

Richtlijnen en voorwaarden

Archeologie

De resultaten van het archeologisch inventariserend bureauonderzoek met inbegrip van de indicatieve periodenkaart van het plangebied, vormen, in combinatie met de vigerende verwachtingskaart(en) en de bekende archeologische waarnemingen, de basis voor advisering en toetsing betreffende archeologische waarden en eventueel vooronderzoek bij ruimtelijke ontwikkelingen en met name ontheffings- en andere voor archeologie van toepassing zijnde vergunningsprocedures op een bepaalde locatie. Zeker indien het bodemarchief van een bepaald terrein (vermoedelijk) nog niet verstoord is, is nader onderzoek naar eventuele archeologische sporen en vondsten aan de orde.

- Gebied met (middel)hoge archeologische verwachting: bij planvorming (c.q. bouwaanvragen) waarbij sprake is van grondverzet geldt, in die locaties die op de waarschuwingskaart een aanduiding hebben van (middel)hoge archeologische verwachting, advies- en/of onderzoeksplicht inzake archeologie. Deze verplichting geldt bovendien op grond van rijks- en provinciaal beleid voor ontheffingsprocedures, bestemmingsplanprocedures en MER-plichtige projecten.
- Archeologisch waardevol terrein: aanlegvergunning met als voorwaarde archeologisch

vooronderzoek bij planologische ontwikkelingen voor locaties aangeduid op de verbeelding als terrein met bestemming archeologie.

- c. Gebied met lage verwachting: op locaties die op de verwachtingskaart een aanduiding hebben van lage verwachting, geldt bij planvorming (c.q. bouwaanvragen) voor projecten met een oppervlakte van 5000 m² of meer geldt advies- en/of onderzoeksplicht inzake archeologie.

Cultuurhistorie

De cultuurhistorisch waardevolle objecten en structuren, zoals opgenomen in het MIP (en niet voorzien van een geautoriseerde status (rijks- of gemeentelijk monument)) en die uit de naoorlogse periode (wederopbouw), hebben geen officieel beschermde status. Desondanks dient in eventuele planontwikkeling rekening gehouden te worden met deze elementen, waarbij gestreefd dient te worden naar behoud. Hergebruik verdient de voorkeur boven sloop en vervangende nieuwbouw.

Objecten en structuren

Objecten

In het plangebied zijn geen rijks- en gemeentelijke monumenten aanwezig.

De bebouwing uit de periode 1850 - 1940 is geïnventariseerd in het Monumenten Inventarisatie Project (MIP)³. Deze bebouwing heeft geen formeel beschermde status maar komt wel voor op de cultuurhistorische waardenkaart van de provincie Noord-Brabant en wordt daar ook als waardevol beschouwd. In het plangebied bevinden zich enkele MIP-panden. Voor de architectuur en stedenbouw uit de periode na de Tweede Wereldoorlog in Tilburg dient onderzoek uit 2005⁴ als basis, maar hierin komen geen objecten voor die zijn gesitueerd in het plangebied.

De MIP-panden zijn:

- Nieuwelijn 2, 4
- Hultenseweg 8, 84
- Keizersakker 2, 6, 7
- Prinsenhoef 2, 12

Structuren

Uit het BILAN-rapport blijkt dat het plangebied tot ver in de twintigste eeuw doorkruist werd door een aantal wegen en paden, dat mogelijk teruggaat op een zeer oud padenpatroon. Slechts een zeer klein deel van dit netwerk is verloren gegaan en het tracé van de meeste van deze oude wegen en paden is nog herkenbaar in het huidige wegenpatroon:

- Hultenseweg - Prinsenhoef - Wijkevoort - Vosheining - Nieuwelijn - Bleukweg - Diepestraat - Bergakker - Keizersakker (deels) - Oudelijn (deels)
- Uit de periode 1940-1970 zijn geen kenmerken bewaard gebleven van bovengemiddelde waarde.

Volgens de Cultuurhistorische Waardenkaart Noord-Brabant bevinden zich in het gebied de volgende historisch geografisch waardevolle lijnen met de waardering 'redelijk hoog':

- Hultenseweg - Wijkevoort - Nieuwelijn - Bleukweg - Diepestraat - Bergakker - Keizersakker - Oudelijn (deels)

Historisch geografisch waardevolle lijnen met de waardering 'hoog' en 'zeer hoog':

- Prinsenhoef

Volgens de Cultuurhistorische Waardenkaart Noord-Brabant bevinden zich in het gebied de volgende waardevolle historische groenstructuren:

- Laanbeplanting Hultenseweg - Bos, boscomplex, hakhout Hultense Weg, Berkeind

4.3 Waterparagraaf

Hydrologie

Het plangebied ligt binnen het stroomgebied van de Donge. De globale stromingsrichting van het ondiepe grondwater in dit systeem is zuid-noord gericht. Binnen dit hoofdsysteem zijn deelsystemen aan te wijzen. Deze 'deelwatersystemen' zijn als volgt te beschrijven: Neerslagoverschot zijgt weg in een infiltratiegebied en stroomt deels als ondiep grondwater tot het weer aan de oppervlakte komt in een kwelgebied. In de 'intermediaire gebieden' tussen de inzig- en kwelgebieden wordt het neerslagoverschot vaak door sloten naar het kwelgebied gevoerd. Met elkaar samenhangende en elkaar beïnvloedende inzig- en kwelgebieden behoren tot hetzelfde deelwatersysteem.

Voor het Dongsysteem zijn de volgende deelsystemen van belang:

- Het systeem van de Groote Leij en Hultense Leij, tussen Alphen en Dongen, met infiltratie op de Gilzense Heide en rond de kern Gilze en een uitgestrekt kwelgebied ten oosten van Rijen tussen de spoorlijn en het kanaal.
- Het Donge/Landscheidingssysteem, tussen Alphen en Oisterwijk en Dongen, met kwel direct langs de waterlopen en infiltratie op de Gilzense Heide. Het subsysteem van de Hultense Leij is belangrijk binnen dit systeem.

De grens van deze twee deelsystemen loopt precies door het plangebied. De waterbeheersing in het plangebied vindt plaats door Waterschap Brabantse Delta. De oppervlaktewateren zijn merendeels gegraven watergangen en gekanaliseerde beken met een sterk gereguleerd waterpeil.

Regenwater percoleert op de akkers en spoelt weg via sloten. Daarnaast wordt het van verhardingen en daken afgevoerd via sloten. De hogere zandgronden in de omgeving wateren af via de Groote Leij en de Hultense Leij naar de Donge op het Wilhelminakanaal. Naast deze twee belangrijke watergangen komen in het gebied kleinere watergangen voor met het doel de waterhuishouding in het gebied in de gewenste toestand te houden of te brengen. Verder ligt er nog de zandwinplas Wijckermere in het plangebied. Door de snelle afvoer heeft het gebied te kampen met verdroging. Wateraanvoer van elders is niet mogelijk. Hierdoor vindt regelmatig peilonderschrijding plaats. In deze gebieden is dan ook sprake van 'conserveringsstuwen' die het water zoveel mogelijk vasthouden/tegenhouden.

Eén van de belangrijkste voorwaarden voor het goed functioneren van zowel landbouw als natuur is voldoende aanvoer van water met een goede kwaliteit. In landbouwgebieden zal de waterhuishouding primair worden afgestemd op een optimale agrarische productie. In gebieden met specifieke functies voor land- of natuurnatuur zal het waterbeheer moeten worden afgestemd op het veilig stellen van de aanwezige natuurwaarden en zo mogelijk herstel van kwelstromen. Tevens moet aandacht worden geschonken aan het tegengaan van de verdroging in het gebied. Het vasthouden van gebiedseigen water is hierbij van belang. Het initiatief ligt primair bij Waterschap de Brabantse Delta. De gemeente heeft een ondersteunende rol.

Waterbeheer

Het plangebied ligt in het deelwatersysteem Donge Midden. Dit deel behoort tot het beheersgebied van waterschap Brabantse Delta.

In het oostelijk deel van het plangebied is een deel van een boringsvrije zone gelegen.

De Provincie heeft in Noord Brabant een aantal gebieden vastgesteld als 'beschermingsgebied waterhuishouding'; waterschappen werken met ongeveer dezelfde indeling, maar nauwkeurig, en noemen de gebieden keurbeschermingsgebieden. Binnen het plangebied is sprake van gebieden met deze status. Deze vinden echter hun bescherming via de keur van het waterschap. Het bestemmingsplan hoeft daar verder niets voor te regelen.

In het plangebied is riolering aanwezig voor de bestaande woningen en (agrarische) bedrijven, in de vorm van de zogenaamde drukriolering. Het water wordt verzameld en verpompt richting de buurgemeente. Deze riolering is echter ontoereikend voor eventuele ontwikkelingen.

Verdroging

Het ondiepe en lokale grondwater is in grote delen van het plangebied sterk beïnvloed door met name de bemesting op landbouwgronden, waardoor het grondwater onder andere te rijk is aan voedingsstoffen. Daarentegen is het grondwater dat afkomstig is van de dekzandrug (onder meer Loonse en Drunense Duinen) grotendeels verzuurd door 'zure regen' en deels ook door een verlaging van de grondwaterstand. Het kwelwater komt tegenwoordig echter meestal niet meer aan het maaiveld, maar wordt doorgaans direct afgevoerd via sloten, waterlopen en beken, of is sterk verminderd door grondwaterwinningen.

In sloten, waterlopen, vennen en gegraven wateren is nog op diverse plaatsen kwel waargenomen (bron: Natuurgebiedplan West-Brabant, juli 2002).

Beleid

Het waterhuishoudingsbeleid van rijk en provincie betreft het kwantiteits- en kwaliteitsbeheer van grond- en oppervlaktewater. Centraal in het rijksbeleid staat de watersysteembenadering en het integraal waterbeheer.

Provinciaal Waterhuishoudingsplan

Het provinciaal waterbeleid staat weergegeven in de partiële herziening provinciaal Waterhuishoudingsplan (2003-2006).

De provincie streeft naar een duurzame watervoorziening, waarbij voldoende water beschikbaar is voor normaal huishoudelijk gebruik en voor de ontwikkeling van onze economie. Bovendien mag de watervoorziening een gezonde ecologische ontwikkeling niet in de weg staan en geen onevenredige schade toebrengen aan bestaande belangen. Hiervoor voert de provincie een meersporenbeleid: 1) efficiënter watergebruik door waterbesparing; 2) vergroting van inzet van oppervlaktewater en andere bronnen als alternatief voor grondwater; 3) afstemming van de inzet van grondwater op de draagkracht van de watersystemen; 4) herverdeling van het beschikbare water; 5) bescherming van de grondwaterkwaliteit. In dat kader wordt gestreefd naar een besparing op laagwaardig industrieel en bedrijfsmatig gebruik van koelwater en retourbemaling. Het totaal aan grondwateronttrekkingen mag niet toenemen en het vergunningenbeleid wordt hierop afgestemd.

Momenteel heeft provincie Noord-Brabant het voornemen om een vernieuwd provinciaal Waterhuishoudingsplan (WHP) op te stellen. Dit leidt naar verwachting eind 2009 tot een vastgesteld plan.

Waterbeheersplan

Het tweede Integraal Waterbeheersplan van West-Brabant (IWWB-2) is opgesteld door de voormalige 5 waterbeheerders van West-Brabant. Waterschap Brabantse Delta heeft dit plan verlengd tot 2009. De waterloop Hultensche Leij in het plangebied heeft in dit Waterbeheerplan vooral een functie voor de AHS.

Interimstructuurvisie

De interimstructuurvisie geeft aan dat de onderste lagen meer sturend moeten worden voor de ruimtelijke ontwikkeling in Noord-Brabant. Voor het deel 'water en bodem' wordt het volgende voorgesteld voor de onderste laag:

- Behouden van het systeem van infiltratie en kwel.
- Neerslag zo lang als mogelijk vasthouden, in de tweede plaats bergen en dan pas afvoeren.
- Meer ruimte voor berging van overvloedige hoeveelheden water in rivieren en beken.
- Watersysteem en bodemkwaliteit moeten meer sturend worden.
- Natuurgebieden beter tegen verdroging beschermen.

Om hieraan gevolg te geven heeft GS de watertoets verplicht gesteld voor alle ruimtelijke plannen die vanaf 12 februari 2001 ter inzage worden gelegd of in het kader van artikel 10 van het Besluit op de ruimtelijke ordening 1985 aan medeoverheden worden aangeboden. Voor plannen en projecten van ondergeschikt belang is de watertoets niet verplicht.

Naast voornoemde beleidsdocumenten komt het aspect water ook aan de orde in diverse andere beleidsdocumenten zoals het natuurgebiedplan, natuurdoeltypen, de uitwerkingsplannen voor

natuur en het Integraal Hydrologisch Streefbeeld (IHS). Het IHS vormde één van de uitgangspunten voor reconstructieplan De Meierij.

Waterplan 'Naar een duurzaam waterbeheer' (gemeente Tilburg, 1997)

In het Waterplan dat de gemeente in 1997 heeft opgesteld zijn algemene doelstellingen geformuleerd met betrekking tot het gemeentelijk waterbeleid op de lange termijn. Het actieprogramma uit het Waterplan zijn in het Waterstructuurplan verder uitgewerkt en gekoppeld aan ruimtelijke ontwikkelingen in de gemeente.

Waterstructuurplan (gemeente Tilburg, 2002)

Het Waterstructuurplan Tilburg vormt een ruimtelijke vertaling van de actiepunten uit het Waterplan (1997) van de gemeente. Het is een product van alle bij het waterbeleid en -beheer betrokken partners op gemeentelijk niveau en biedt inzicht in het functioneren van het Tilburgse watersysteem, in problemen en mogelijke ingrepen gericht op het verbeteren van de waterhuishouding.

De zorg voor 'voldoende en schoon' water vereist samenwerking tussen de diverse waterpartners in de gemeente. Bij die aanpak staat een drietal hoofddoelstellingen centraal:

- Streven naar een duurzaam, veerkrachtig watersysteem. Het evenwicht in de waterbalans zou hersteld moeten worden, door afkoppeling en infiltratie van hemelwater te stimuleren en gebiedseigen water zoveel mogelijk vast te houden. Ook het herstel van het natuurlijk karakter van de beken rondom de stad is in dit kader van belang.
- Optimalisatie van de waterketen. Een zuinig en efficiënt gebruik van water: grondwater alleen benutten voor hoogwaardige doelen (drinkwater bijvoorbeeld) en alternatieve waterbronnen (hemelwater, effluent, kanaalwater) inzetten als ook met water van een iets mindere kwaliteit kan worden volstaan.
- Vergroten van de belevings-, ecologische, recreatieve en economische waarde van water. Niet alleen hydrologische aspecten verdienen aandacht, een integrale aanpak van waterproblemen staat centraal. Daarbij draait het niet alleen om het verbeteren van het watersysteem, maar is ook het verbeteren van de betekenis van water voor andere functies van groot belang.

Een drietal clusters van maatregelen vormt de leidraad voor de uitwerking van de doelstellingen in een concreet waterprogramma. Deze clusters zijn gericht op:

- Het voorkomen van nieuwe problemen. Wanneer water als mede ordenend principe voor de locatie en technische inrichting van stedelijke functies, landbouw en natuur wordt ingezet, kunnen kwantitatieve en kwalitatieve problemen in de waterhuishouding voorkomen worden. Water als ordenend principe voor de locatie van bepaalde functies houdt bijvoorbeeld in: in eerste instantie niet bouwen of 'boeren' op plaatsen die van nature te nat zijn. Hydrologisch neutraal bouwen en voldoende ruimte reserveren voor het (infiltreren en) vasthouden van gebiedseigen water is belangrijk, wanneer het de technische inrichting van nieuwe woon- en werkgebieden betreft.
- Het herstellen en oplossen van bestaande problemen. Bestaande problemen kunnen worden opgelost door de versnelde afvoer van hemelwater tegen te gaan en het vasthouden van gebiedseigen water te stimuleren. Dat kan door afkoppeling van hemelwater in het stedelijk gebied en door waterconserverende maatregelen te nemen in landbouwgebieden.
- Het sturen. Stimuleren en monitoren van ontwikkelingen, voorlichten en het handhaven van regels en normen. Samenwerking tussen waterpartners is geboden als het gaat om het monitoren van ontwikkelingen en het beheren van databestanden, die het watersysteem en de bodem betreffen. Ook wanneer het stimuleren van nieuwe ontwikkelingen betreft, is die samenwerking essentieel. De gemeente Tilburg kan daarin een trekkersrol vervullen. Zij heeft op haar beurt ook een taak in het voorlichten van burgers en het handhaven van regels en normen.

Dit leidt tot een programma van maatregelen, waarin projecten zijn opgenomen die bijdragen aan de verbetering van het Tilburgse watersysteem. Speciale aandacht gaat uit naar de speerpuntprojecten (zie onderstaande afbeelding): deze projecten verdienen prioriteit, omdat ze op

vele fronten (water, natuur en belevingswaarde) verbeteringen brengen.

Watertoets

Belangrijk onderdeel in het nieuwe waterbeleid is de watertoets. In de Startovereenkomst waterbeheer 21e eeuw is overeengekomen dat alle ruimtelijke plannen vanaf medio februari 2001 een waterparagraaf dienen te bevatten en aan een watertoets zullen worden onderworpen. De watertoets is geen toets achteraf, maar een procedure om tot optimale inbreng van het waterbelang in ruimtelijke plannen te komen, van locatiekeuze tot inrichting. Hierdoor is de verwachting dat de afstemming tussen RO en waterbeheer beter zal verlopen en er een zelfstandige afweging gemaakt wordt over de waterhuishoudkundige consequenties van het plan. Het Waterschap Brabantse Delta (waarin o.a. het voormalige Waterschap de Dongestroom en het Hoogheemraadschap West Brabant zijn gefuseerd) is in het kader van het wettelijk vooroverleg betrokken bij dit plan. Hierdoor worden de waterbeheerders vanaf de start van de planvorming betrokken.

4.4 Milieuaspecten

Geluid

De Wet Geluidhinder bepaalt vereiste zoneringen voor geluid. Deze wet is onlangs herzien. De Wet Geluidhinder bevat een uitgebreid stelsel van bepalingen ter voorkoming en bestrijding van geluidshinder door onder meer industrie, wegverkeer, spoorwegverkeer en vliegverkeer. De wet richt zich onder andere op de bescherming van de burger in zijn woonomgeving en bevat bijvoorbeeld normen voor de maximale geluidsbelasting op de gevel van een huis.

De Wet Geluidhinder stelt eisen m.b.t. de toegestane geluidbelasting op geluid gevoelige objecten zoals woningen. In de wet wordt per bron een regeling gegeven. Snelwegen en autowegen hebben bijvoorbeeld een zone van 400 m en doorgaande wegen een zone van 250 meter vanuit de as van de weg. Het bestemmingsplan staat geen nieuwe (bedrijfs)woningen toe.

Externe Veiligheid

Algemeen

Externe veiligheid betreft het risico dat aan bepaalde activiteiten verbonden is voor niet bij de activiteit betrokken personen. Het externe veiligheidsbeleid richt zich op het voorkomen en beheersen van risicovolle bedrijfsactiviteiten en van risicovol transport (onder andere van gevaarlijke stoffen). Het gaat daarbij om de bescherming van individuele burgers en groepen tegen ongevallen met gevaarlijke stoffen of omstandigheden. Bij externe veiligheid wordt onderscheid gemaakt in het plaatsgebonden risico (PR) en het groepsrisico (GR). Het PR is de kans per jaar dat een persoon (onafgebroken aanwezig en onbeschermd) op een bepaalde plaats overlijdt als gevolg van een calamiteit met een inrichting of een transportmodaliteit. In een nieuwe situatie mag deze kans maximaal 10⁻⁶ zijn (1 op 1.000.000). Dit is reeds wettelijk vastgelegd. Het GR bestaat uit de cumulatieve kans per jaar dat een groep van een bepaalde omvang overlijdt als gevolg van een calamiteit met een inrichting of een transportmodaliteit. Voor het groepsrisico geldt een verantwoordingsplicht met als criterium een 'oriënterende waarde'. Deze verplichting is thans alleen nog voor BEVI-inrichtingen wettelijk vastgelegd.

Risicovolle bronnen

Risicobronnen kunnen onderscheiden worden in risicovolle inrichtingen (onder andere l.p.g.-tankstations), vervoer van gevaarlijke stoffen en leidingen (onder andere aardgas, vloeibare brandstof en elektriciteit). Om voldoende ruimte te scheppen tussen risicobron en de personen of objecten die risico lopen (kwetsbare of beperkt kwetsbare objecten) moeten vaak afstanden in acht worden genomen. Ook ontwikkelingsmogelijkheden die ingrijpen in de personendichtheid kunnen om onderzoek vragen.

Binnen het plangebied of in de nabijheid van het plangebied zijn onder andere de volgende risicovolle inrichtingen, transportroutes en leidingen gelegen:

- rijksweg A58;
- spoorlijn Tilburg - Gilze-Rijen;
- een tweetal aardgastransportleidingen.

Wegtransport

De risico's die worden veroorzaakt door het wegtransport hangen met name af van het aantal transporten met gevaarlijke stoffen en de kans op een ongeluk.

Met name over spoorlijn en de rijksweg A58 vindt transport van (gevaarlijke) stoffen plaats. Voor deze (spoor)wegdelen geldt een verhoogd risico. Het plan voorziet echter niet in nieuwe kwetsbare en/of beperkt kwetsbare objecten binnen de 10-6-contour. Daarnaast zullen geen nieuwe ontwikkelingen binnen het invloedsgebied van bovengenoemde aspecten mogelijk worden gemaakt. Het groepsrisico zal derhalve niet toenemen.

Aardgastransportleidingen

In het plangebied zijn twee aardgastransportleidingen aanwezig, een hoofdaardgastransportleiding en een regionale transportleiding.

Op dit moment is hierop de circulaire "zonering langs hoge druk aardgastransportleidingen" uit 1984 van toepassing. De circulaire zal naar verwachting in 2009 worden aangepast en vastgelegd in een AMvB Buisleidingen. In dit besluit zal analoog aan het Besluit externe veiligheid inrichtingen een risicobeleid worden toegepast waarin grens- en richtwaarden gehanteerd worden. Binnen de gemeente Tilburg wordt geanticipeerd op de nieuwe regelgeving, overeenkomstig het advies van de gasunie.

De karakteristieken van de aardgasleidingen zijn:

leiding	diameter	Ontwerp druk	vrijwaringzone
Z-528-03	12"	40 bar	4m
A-531	18"	66,2 bar	5m

Binnen de vrijwaringzone mogen in toekomstige plannen geen nieuwe bebouwingen plaatsvinden. Ook mag bestaande bebouwing niet in de richting van de buisleiding uitgebreid worden binnen de vrijwaringzone. Hiermee is in het bestemmingsplan rekening gehouden

Munitiedepot Glize-Rijen

In de nabijheid van het plangebied ligt het munitiedepot van de vliegbasis Gilze-Rijen. Rond Defensie-inrichtingen gelden drie zones: Zone A, zone B en zone C. Aan de westzijde van het plangebied is een klein gebied dat gelegen is in zone C. Hier zijn geen gebouwen met vlies- of gordijngewelconstructie, geen gebouwen met zeer grote glasoppervlakten, waarin zich als regel een groot aantal personen bevindt, geen bedrijven die bij calamiteit gevaar voor munitieopslag of omgeving opleveren toegestaan. Verder is in de zone een algeheel bouwverbod opgenomen voor gebouwen. In de zone is wel de bouw van een kunstwerk (bouwwerk) voorzien. Hierover heeft overleg plaatsgevonden met Defensie en zij hebben ingestemd met de bouw hiervan. Omdat er in de zone geen gebouwen staan en ook niet kunnen worden gebouwd zijn geen regels omtrent aard en gebruik van gebouwen opgenomen.

Binnen deze zone zijn in het plangebied geen kwetsbare objecten gelegen of voorzien.

Conclusie

In voorliggend bestemmingsplan is de bestaande situatie vastgelegd. Voor externe veiligheid is dan ook geen uitgebreide verantwoording opgesteld, maar volstaan met het benoemen van de risicovolle activiteiten in het gebied.

Luchtkwaliteit

Op 15 november 2007 is de Wet Luchtkwaliteit van kracht geworden. Alleen bij plannen die de luchtkwaliteit 'in betekenende mate' beïnvloeden is dan een luchtkwaliteitsonderzoek verplicht. Voor verschillende functies kunnen verschillende drempelwaarden gelden. Voor bijvoorbeeld woningbouw zal de drempel op minimaal 1.500 woningen komen. In voorliggend bestemmingsplan worden geen nieuwe ontwikkelingen mogelijk gemaakt die binnen de categorieën vallen waarvoor luchtkwaliteitsonderzoek noodzakelijk is.

Geurhinder/Stankhinder

De gemeente volgt ter zake de wettelijke (landelijke) regelingen en onderzoekt momenteel of aanvullend eigen beleid noodzakelijk is.

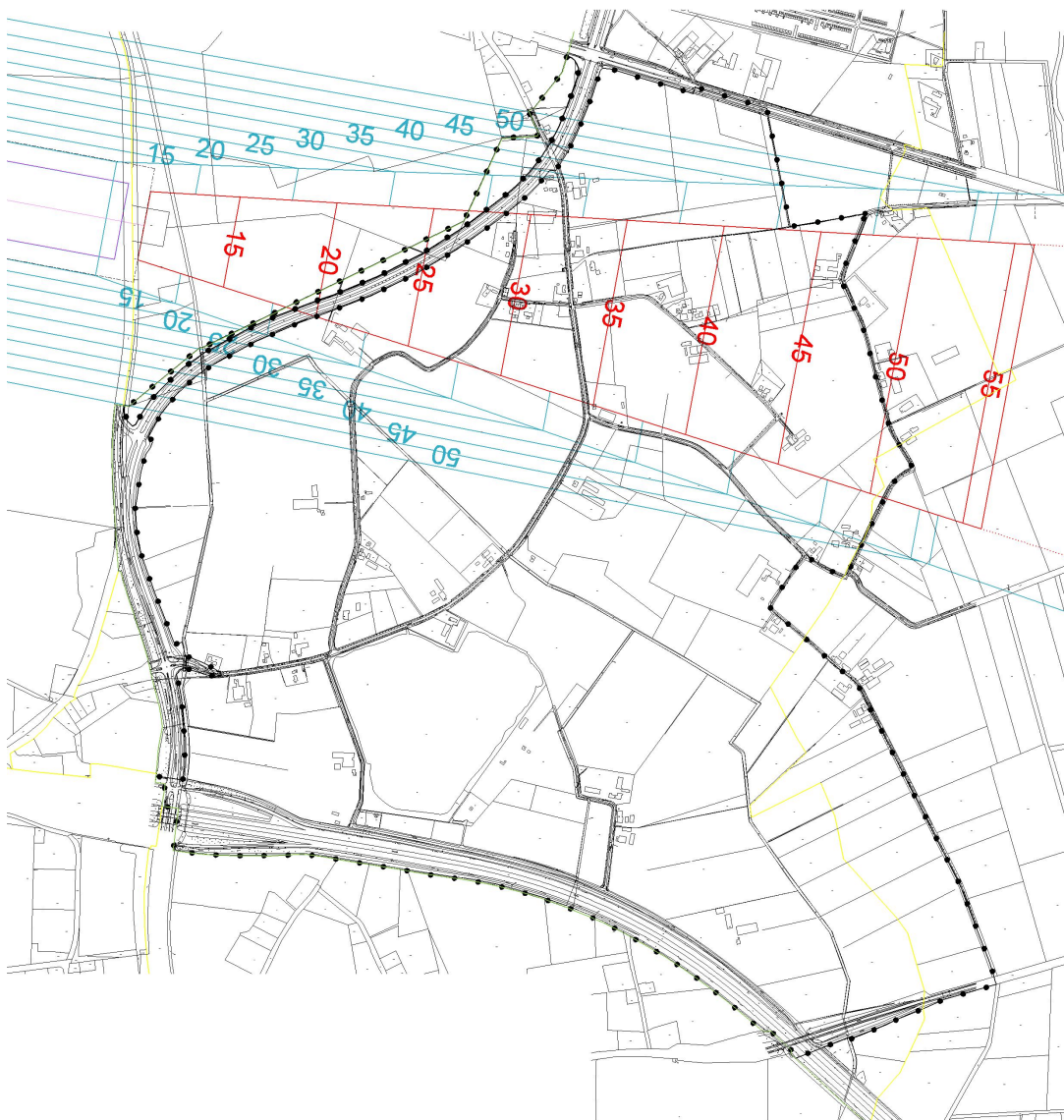
Geluidzone-Luchtvaart

Het plangebied bevindt zich gedeeltelijk binnen de geluidzone van de vliegbasis Gilze Rijen. De zone is aangegeven op de verbeelding. Binnen de zones bedraagt de geluidbelasting als gevolg van het luchtvaartverkeer meer dan 35 respectievelijk 45 Kosteneenheden. In verband met het vliegverkeer zal voor zo ver dit betrekking heeft op het plangebied binnen de 35 Kosteneenheden (KE) geluidscontour vliegverkeer aan de bepalingen van het Besluit Geluidsbelasting Grote Luchtvaarterreinen voldaan moeten worden. Dit betekent onder andere dat tussen de 35 en 45 KE-geluidscontour slechts zeer beperkt nieuwbouw van (bedrijfs)woningen of boederijsplitsing mogelijk is en dat tussen de 45 en 65 KE-geluidscontour slechts onder voorwaarden vervangende nieuwbouw van (bedrijfs)woningen mogelijk is. Het plan voorziet echter niet in de bouw van geluidsgevoelige objecten, zodat in zoverre geen rekening behoeft te worden gehouden met de geluidszones.

De geluidszones zijn vastgesteld bij de aanwijzing van het luchtvaartterrein op grond van de Luchtvaartwet. In zoverre heeft het opnemen van de geluidszones op de verbeelding ook geen gevolgen voor bestaande geluidsgevoelige objecten in het gebied.

Invliegfunnel

Het plangebied is gelegen binnen de zogenaamde funnel van de vliegbasis Gilze-Rijen; dit is een obstakelvrij start-en landingsvlak met zijkanalen dat ten behoeve van de vliegveiligheid is vastgesteld. In het Tweede Structuurschema Militaire Terreinen (SMT-2) is opgenomen dat in het gebied van de funnel geen objecten mogen worden opgericht die hoger zijn dan de maximaal toelaatbare hoogte. Voor onderhavig geval geldt m.b.t. de funnel een maximale bebouwingshoogte van 17 m boven NAP in het uiterst westelijke deel van het plan, oplopend tot 52 m boven NAP.



Afbeelding invliegfunnel vliegbasis Gilze-Rijen

Instrumental Landing system (ILS)

De vliegbasis Gilze-Rijen beschikt over een Instrument Landing System (ILS). Het ILS is bedoeld voor het nauwkeuriger uitvoeren van naderingen door vliegverkeer, ook onder slechte weersomstandigheden. Voor het goed functioneren van het ILS is het noodzakelijk dat in een gebied, het verstoringgebied, rondom de start- en landingsbaan geen verstoring optreedt. Dit gebied bestaat uit meerdere vlakken met daarbij behorende hoogtes, zowel horizontaal als oplopend. Een object dat beneden de betreffende hoogte blijft zal geen verstoring op het ILS opleveren en zou toelaatbaar kunnen zijn. Een object dat hoger is dan de (zonder meer toelaatbare) betreffende hoogte moet worden getoetst op eventuele verstoringseffecten. Om dit te borgen dienen de maximum toelaatbare hoogtes te worden opgenomen in het bestemmingsplan. Hieraan kan een door B&W te verstrekken ontheffing worden gekoppeld ten behoeve van een hogere bouwhoogte onder de voorwaarde dat de werking van het ILS niet in onaanvaardbare mate negatief wordt beïnvloed. Voorafgaand aan het verlenen van de ontheffing dient schriftelijk advies te zijn ingewonnen bij de beheerder (DVD, Directie Zuid, Postbus 412, 5000 AK Tilburg) van het betrokken ILS.

Het onderhavig plan is gelegen in het horizontale en oplopende gebied van de ILS met een zonder

meer toelaatbare bouwhoogte van 10,6 m + NAP oplopend tot 40,6 m + NAP in het zuidoostelijke punt van het plangebied.

Inner Horizontal en Conical Surface (IHCS)

Inner horizontal en Conical Surface (IHCS): Het plangebied is gelegen binnen de zogenaamde Inner Horizontal Surface en Conical Surface (IHCS) van de vliegbasis Gilze-Rijen; dit gebied is vastgesteld ten behoeve van de vliegverkeersveiligheid. In het Tweede Structuurschema Militaire Terreinen (SMT-2) is opgenomen dat, conform de ICAO-normen, rondom de gehele luchthaven een obstakelvrij vlak van 45 m hoog is gelegen met een straal van 4 km rond de landingsdrempels, dat overgaat in een conisch vlak met een helling van 5% tot 145 m over een afstand van 2 km. Voor onderhavig geval geldt m.b.t. de IHCS een maximale bebouwingshoogte van 56 m boven NAP.

Hoofdstuk 5 Juridische regeling

5.1 Inleiding

In hoofdstuk 3 en 4 is aangegeven welk recent beleid betrokken is bij de planvorming (onder andere Groene Mal) en over welke thema's een nadere beleidsbepaling heeft plaatsgevonden. In dit hoofdstuk van de toelichting wordt aangegeven hoe al deze aspecten zijn uitgewerkt, hoe met name de bestemmingen tot stand zijn gekomen, welke bronnen hierbij zijn gebruikt en welke ontwikkelingen in het plan zijn meegenomen. In hoofdstuk 6 wordt verder aangegeven hoe dit in het juridische plan, c.q. regels en verbeelding, is vormgegeven.

5.2 Gebiedsbestemmingen

Om tot gebiedsbestemmingen te komen is gebruik gemaakt van provinciale beleidsmatige gegevens. Deze gegevens bestaan onder andere uit informatie uit de Interimstructuurvisie, Reconstructieplan, Aardkundig waardevolle gebieden-kaart (AWK), Cultuurhistorische waardenkaart (CHW) en de begrenzing van de EHS. Daarnaast is gekeken naar gemeentelijke informatie / plannen om de bestemmingsbepaling te completeren. Afhankelijk van de specifieke waarden in het gebied en de bron waaruit deze afkomstig zijn, is er een bestemming toegekend.

De waarden zijn opgesplitst aan de hand van de onderverdeling in de GHS-zonering en uit andere bronnen beschikbare landschappelijke waarden. De nadruk op de GHS-zonering volgt uit het provinciale vestigingsbeleid dat hieraan gekoppeld is en zijn doorvertaling behoeft naar het bestemmingsplan.

Streekplan (ruimtelijke hoofdstructuur) en Cultuurhistorische Waardenkaart (Noord-Brabant)	Bestemmingsplan
GHS-Natuur: overig bos- en natuurgebied	Bestemming 'Bos'
GHS-Natuur: ecologische verbindingszone	Dubbelbestemming Waarde - Ecologie
AHS-landbouw: AHS-overig	Bestemming 'Agrarisch gebied'
Indicatieve Archeologische Waarden – Hoog of middelhoog	Dubbelbestemming Waarde – Archeologie

Agrarisch

Het plangebied is op verbeelding van de paraplunota aangeduid als AHS-overig. Alle agrarische gronden in het plangebied liggen binnen deze zonering. Er zijn op deze agrarische gronden, vanuit provinciaal oogpunt bezien, geen benoemenswaardige landschaps- en/ of natuurwaarden aanwezig zijn. Er is daarom in het bestemmingsplan één agrarische bestemming "Agrarisch" opgenomen.

Regeling

De bestemmingsomschrijving staat agrarische activiteiten, in de vorm van agrarische bodemexploitatie met bijbehorende voorzieningen toe. Daarnaast zijn wegen en paden, water en waterhuishoudkundige voorzieningen en extensief recreatief medegebruik toegestaan.

Burgemeester en wethouders kunnen ontheffing verlenen voor het bouwen van agrarische hulpgebouwen. Daarnaast hebben burgemeester en wethouders een aantal wijzigingsbevoegdheden.

Bos

Deze bestemming is van toepassing op de gronden waarop bos aanwezig is. Het betreft zowel

bossen met de hoofdfunctie natuur als multifunctionele bossen en zowel grotere boscomplexen die onderdeel zijn van de ecologische hoofdstructuur (EHS) als kleine bosgebiedjes daarbuiten.

Middels deze bestemming wordt verzekerd dat de functies van het bos gehandhaafd blijven en/of zich verder kunnen ontwikkelen. Ook het behoud van met het bos samenhangende landschappelijke en natuurwaarden worden middels deze bestemming gewaarborgd. De bosgebieden zijn begrensd op basis van luchtfoto's, topografische gegevens en de bestaande bos- en natuurgebieden uit de EHS.

Regeling

Binnen deze bestemming worden de volgende doeleinden toegestaan: het behoud, herstel en/of ontwikkeling van het bos, het behoud, herstel en ontwikkeling van de landschappelijke en natuurwaarden, het behoud van (onverharde) paden, wegen en parkeervoorzieningen, water en waterhuishoudkundige voorzieningen en extensief recreatief medegebruik. Op de gronden mogen uitsluitend bouwwerken ten behoeve van bos- en natuurbeheer, brandtorens en eenvoudige voorzieningen voor dagrecreatief medegebruik worden gebouwd. Daarnaast is ter bescherming van de gronden en hun waarden een aanlegvergunningstelsel opgenomen voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerken zijnde.

Bij de gebieden die wellicht in aanmerking komen voor natuurontwikkeling (bijvoorbeeld de ecologische verbindingszone) gaat het vooral om bestaande agrarische gebieden met hoge potenties voor natuurontwikkeling. In het plan is een regeling opgenomen voor wijziging een bestemming gericht op ontwikkeling van natuur.

De bestaande ecologische verbindingszone die door het plangebied loopt heeft op de verbeelding de dubbelbestemming Waarde - Ecologie gekregen.

Groen (landschapselementen)

Deze bestemming betreft de bestaande, voldoende brede groenelementen (minimaal 10 meter), onder andere die langs wegen en waterlopen, die uitsluitend een landschappelijke (groene) functie hebben. De landschapselementen zijn aangeduid binnen de bestemming.

De beeldbepalende bomen in het plangebied zijn door middel van een aanduiding op de verbeelding opgenomen.

Regeling

De gronden zijn bestemd voor (kleinschalige) landschapselementen, voorzieningen voor verkeer en verblijf en water en waterhuishoudkundige doeleinden. Bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zijn toegestaan voor zover deze ten dienste staan van de bestemming. Voor de beeldbepalende bomen is een beschermende regeling in de regels opgenomen.

Verkeer en Verkeer - Nationaal

Deze bestemming betreft de in het plangebied aanwezige nationale, interregionale, interlokale, lokale verharde wegen. Er is een onderverdeling gemaakt tussen de rijksweg en de overige wegen. De bescherming van de cultuurhistorische waarden van de onverharde wegen wordt in de betreffende gebiedsbestemming geregeld.

Regeling

Binnen deze bestemming zijn verkeersdoeleinden toegestaan. De gronden mogen niet met gebouwen worden bebouwd. Bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zijn toegestaan voor zover deze ten dienste staan van de verkeersdoeleinden.

Water

Deze bestemming is toegekend aan het binnen het plangebied aanwezige open water. Het water is als zodanig bestemd en vervult vaak meerdere functies (waterberging, recreatie, natuur). De leggerwaterlopen en een grote plas zijn opgenomen in de bestemming 'water'. Ter plaatse van waterlopen waar sprake is van een ecologische verbindingszone, zijn deze geregeld via de dubbelbestemming Waarde - Ecologie.

Regeling

Binnen deze bestemming is water, ten behoeve van aanvoer en afvoer, zoals watergangen, waterlopen en waterpartijen, oevers en taluds toegestaan. Daarnaast is de bestemming gericht op het behoud van bijzondere waarden van de oevers en oeverbeplanting. Tot slot zijn groenvoorzieningen, voorzieningen voor verkeer en verblijf zoals bruggen en steigers en dergelijke en recreatief medegebruik toegestaan. Binnen de bestemming zijn alleen bouwwerken, geen gebouwen zijnde ten dienste van het water toegestaan.

Waarde - Archeologie

Deze dubbelbestemming is toegekend aan de gronden die op grond van het archeologische onderzoek van Bilan (zie paragraaf 4.2.6) de aanduiding hoog/middelhoger archeologische verwachtingswaarde hebben.

Regeling

Aan deze dubbelbestemming is een aanlegvergunningstelsel gekoppeld, waarmee archeologisch vooronderzoek verplicht wordt gesteld in het geval van (bosbouw- en bosaanleg)werkzaamheden in de bodem met een gezamenlijke omvang groter dan 100 m² en dieper dan 50 cm beneden maaiveld. Indien op het betreffende perceel archeologisch onderzoek is uitgevoerd en er is niets aangetroffen zal het aanlegvergunningvereiste van het perceel worden verwijderd.

5.3 Detailbestemmingen

Agrarisch - Agrarisch bedrijf

Deze bestemming is toegekend vanwege de overwegend agrarische functie van de gronden gelegen binnen deze bestemming. Een agrarische bedrijf is gericht op het voortbrengen van producten door middel van het telen van gewassen en/of het houden van vee op of met gebruikmaking van de open grond daaronder niet begrepen bosbouw. Naast de agrarische functie laat deze bestemming ook ondergeschikt extensief recreatief medegebruik toe. Het bepalen van de volwaardigheid is een separaat onderdeel bij het opstellen van het plan.

Regeling

De bestemmingsomschrijving staat agrarische bedrijfsuitoefening in de vorm van grondgebonden agrarische bedrijven toe. De intensieve veehouderijen zijn aangeduid. Daarnaast zijn wegen en paden, water en waterhuishoudkundige voorzieningen toegestaan. Het bebouwen van de gronden is uitsluitend toegestaan binnen het bestemmingsvlak. De bestemmingsregeling biedt burgemeester en wethouders een aantal ontheffings- en wijzigingsbevoegdheden. De bij de agrarische bedrijven aanwezige bestaande paardenbakken (rijbakken) zijn opgenomen als aanduiding binnen het bouwvlak. Hetzelfde geldt voor paardebakken bij burgerwoningen. Nieuwe rijbakken zijn mogelijk via wijzigingsbevoegdheid.

Bedrijf

Deze bestemming is toegekend vanwege de bestaande bedrijvigheid op deze gronden. Het betreft hier bedrijvigheid, anders dan agrarische bedrijvigheid ofwel niet-agrarische bedrijvigheid. In het plangebied komen 4 bedrijven voor. De specifieke bedrijfsvoering is door middel van een aanduiding aangegeven.

Regeling

Naast de specifieke bedrijfsvoering zijn bedrijfswoningen toegestaan, mits aangeduid. Voorts zijn paden en wegen en parkeervoorzieningen en water en waterhuishoudkundige voorzieningen toegestaan. Gebouwen zijn uitsluitend toegestaan binnen het aangegeven bouwvlak. Tevens is het maximale bebouwingspercentage opgenomen.

Het loonwerkbedrijf aan de Keizersakker 12a heeft de laatste 10 jaar illegaal uitgebreid. De Paraplunota Ruimtelijke Ordening staat loonwerkbedrijven een uitbreidingsmogelijkheid toe van maximaal 25% van het bestemmingsvlak dan wel van maximaal 25% van het toegestane

bebouwingsoppervlak. Omdat in het geldende bestemmingsplan bestemmingsvlak gelijk was aan bebouwingsoppervlak is ervoor gekozen om in de onderhavige situatie het bestaande bestemmingsvlak/bouwvlak aan de oostzijde uit te breiden met 25%. Hierbij is conform het geldende bestemmingsplan opgenomen dat een strook van 5 meter van het bestemmingsvlak niet mag worden bebouwd. Ten behoeve van een zorgvuldige landschappelijke inpassing van de geboden uitbreiding heeft deze strook rond de uitbreiding de bestemming "Groen" gekregen.

Het pand Klein Tilburg 4 is 10 jaar geleden met medeweten van de gemeente aangekocht door een hondentrainingschool met kleine kennel. Het bedrijf heeft geen uitbreiding van de bestaande bebouwing nodig. Volgens de Paraplunota ruimtelijke ordening van de provincie Noord-Brabant geldt voor voormalige agrarische bedrijfslocaties dat onder voorwaarden de vestiging van een agrarisch verwant bedrijf is toegestaan. Het dient niet te gaan om locaties waarvan de bestemming kan worden gehandhaafd voor de opvang van te verplaatsen agrarische bedrijven en niet op locaties waar sloop van bedrijfsgebouwen heeft plaatsgevonden met gebruikmaking van de regeling ruimte-voor-ruimte. Voorwaarde is dat deze bedrijven passen in de omgeving. Dat betekent in elk geval dat de Groene Hoofdstructuur gevrijwaard moet blijven van een dergelijke vestiging. Verder mag het bedrijf in beginsel niet meer ruimte in beslag nemen dan het voormalige agrarische bouwblok. Buitenopslag is niet toegestaan tenzij deze noodzakelijk is voor het functioneren van het bedrijf. De locatie is niet geschikt voor de opvang van een te verplaatsen agrarisch bedrijf vanwege de ligging van het gebied binnen het tangentenstelsel de oprukkende stedelijke activiteiten (plannen voor bedrijventerrein Wijkevoort en De Groene Kamer), de beperkte omvang van het gebied, de hoge concentratie van burgerwoningen, de onregelmatige verkaveling en de aanwezigheid van landschapselementen maken het gebied niet (meer) geschikt voor de (her)vestiging van een agrarisch of een daarmee verwant bedrijf. Daarnaast kent het gebied om deze redenen ook geen duurzame locatie waardoor vestiging van een intensieve veehouderij uitgesloten is. Vestiging van een grondgebonden bedrijf is naast alle andere aangevoerde argumenten niet mogelijk vanwege het gebrek aan gronden in het gebied. Reden waarom nieuw- en hervestiging van agrarische en daarmee verwante bedrijven in het gebied expliciet zijn uitgesloten. Op de betreffende locatie heeft geen sloop van bedrijfsgebouwen plaatsgevonden met gebruikmaking van de regeling ruimte-voor-ruimte. Het bedrijf past in de omgeving qua aard, schaal en karakter. Om het agrarisch verwant bedrijf heen liggen nog twee voormalige agrarische bedrijven die thans gebruikt worden als paardenhouderij en een agrarisch bedrijf (geiten). Het bedrijf maakt gebruik van de bestaande bebouwing. Uitbreiding wordt niet toegestaan. Zoals reeds aangegeven zijn er plannen op aan de westzijde van het bedrijf een bedrijventerrein te ontwikkelen. Er is geen sprake van een Groene Hoofdstructuur maar van een Agrarische Hoofdstructuur. De omvang van het voormalige agrarisch bouwvlak is niet vergroot. Verder vindt er geen buitenopslag plaats.

De andere twee bedrijven in het plangebied zijn een bestaand aannemersbedrijf en een bestaand transportbedrijf annex fourage-handel, beide gelegen aan de Hultenseweg. Het transportbedrijf annex fourage-handel heeft om een uitbreiding van 15% van de bestaande bebouwing gevraagd en verkregen, conform provinciaal beleid.

Bedrijf - Nutsvoorziening

Deze bestemming is toegekend aan de aanwezige nutsvoorzieningen.

Regeling

Gebouwen zijn uitsluitend toegestaan binnen het aangegeven bouwvlak.

Detailhandel

Deze bestemming is toegekend aan de caravanhandel aan de Hultenseweg. Naar aanleiding van de aanleg van de Noordwesttangent is er een planherziening opgesteld voor het betreffende bedrijf. Deze is in dit plan overgenomen.

Regeling

Gebouwen zijn uitsluitend toegestaan binnen het aangegeven bouwvlak. Tevens is het maximale bebouwingspercentage opgenomen.

Recreatie - Recreatiewoning

Deze bestemming is toegekend aan gronden waar een recreatiewoning aanwezig is. De recreatiewoning is bestemd voor niet permanente bewoning ervan.

Regeling

Binnen deze bestemming is één recreatiewoning per bestemmingvlak toegestaan. Voorts zijn onder andere parkeervoorzieningen, groenvoorzieningen en water en waterhuishoudkundige doeleinden toegestaan. In de bebouwingsregeling is aangegeven in hoeverre de gronden mogen worden gebouwd.

Sport

Deze bestemming is toegekend aan de manege aan de Oude lijn. Hiervoor is een aparte planprocedure gevoerd. De regeling in het bestemmingsplan sluit hierbij aan.

Regeling

Gebouwen zijn uitsluitend toegestaan binnen het aangegeven bouwvlak. Tevens is het maximale bebouwingspercentage en de maximale goot- en bouwhoogte opgenomen.

Wonen - Buitengebied

Deze bestemming betreft de verschillende burgerwoningen binnen het plangebied, niet zijnde (agrarische) bedrijfswoningen. Het betreft hier het hoofgebouw en eventueel aangebouwde en/of vrijstaande bijgebouwen.

Regeling

Binnen deze bestemming zijn woondoeleinden toegestaan, alsmede aan huis verbonden beroepen of bedrijven. In de bebouwingsregeling is aangegeven op welke wijze de gronden mogen worden bebouwd. De oppervlakte aan bijgebouwen groter dan de toegestane 75 m² valt onder het overgangsrecht tenzij er sprake is van cultuurhistorisch waardevolle bebouwing dan wel opslag op basis van de nota "Buitengebied in Ontwikkeling". Deze extra bebouwing wordt met een maatvoering en de aanduiding opslag aangeduid. Het gaat hierbij om de panden Hultenseweg 71 en 78 en Nieuwe Lijn 2 en 6. Voor het pand Hultenseweg 71 geldt dat hier 3 bijgebouwen staan van in totaal 176 m². Omdat 75 m² is toegestaan op basis van de bijgebouwenregeling worden 101 m² via de maatvoeringsaanduiding aangeduid. Voor wat betreft het pand Hultenseweg 78 gaat het om 485 m². Wat betreft het pand Nieuwe Lijn 6 gaat het om 286 m². En wat betreft het pand Nieuwe Lijn 2 gaat het om 101 m² en een MIP-schuur van 509 m². Al deze bijgebouwen zijn positief bestemd op basis van de Beleidsnota "Buitengebied in Ontwikkeling" waarin is aangegeven dat hergebruik van VAB's (Voormalige Agrarisch Bedrijven) in het buitengebied ten behoeve van statische opslag onder een aantal voorwaarden is toegestaan, buiten de locaties waarvan de agrarische bestemming kan worden gehandhaafd voor de opvang van te verplaatsen agrarische bedrijven. In de Toelichting is in Hoofdstuk 9 Inspraak en vooroverleg vrij uitvoerig aangegeven waarom het gebied niet geschikt is voor de opvang van te verplaatsen bedrijven. Daarnaast kan gemeld worden dat dit voor de betreffende locaties ook niet mogelijk is vanwege de ligging van burgerwoningen in de directe nabijheid. Ook is voor de betreffende locaties geen gebruik gemaakt van de Rbv en de regeling "Ruimte-voor-Ruimte". Tot slot voldoen de drie locaties aan de voorwaarden: er wordt geen afbreuk gedaan aan de natuurlijke-, landschappelijke- en cultuurhistorisch waardevolle kwaliteiten en het hergebruik gaat gepaard met een verbetering van de ruimtelijke kwaliteit, de VAB is niet gelegen in de GHS- natuur. De opslag zal niet ten dienste staan van een elders gevestigd niet-agrarisch bedrijf, er zal alleen opslag van naar hun aard statische goederen worden toegestaan, de opslag blijft beperkt tot maximaal 1000 m². Er zal geen buitenopslag worden toegestaan. De effecten op de mobiliteit zullen beperkt zijn. Detailhandel wordt uitgesloten. De overige bedrijfsbebouwing zonder cultuurhistorische waarden wordt gesloopt.

5.4 Ontwikkelingen

Onder meer ten behoeve van de realisatie van ecologische verbindingzones is in het bestemmingsplan een wijzigingsbevoegdheid opgenomen voor wijziging naar een nieuwe passende bestemming. Dit is in het plangebied onder meer van toepassing bij de Groote Leij en Hultensche Leij.

Binnen de verschillende bestemmingen en in de algemene regels zijn enkele mogelijkheden opgenomen ten behoeve van ontwikkelingen bij agrarische bedrijven en wonen. Deze sluiten aan bij de in paragraaf 4.2 genoemde thema's.

Hoofdstuk 6 Plansystematiek en procedure

6.1 RO standaarden 2008

De wijze waarop de het plan is opgesteld sluit aan bij de wettelijke voorgeschreven RO standaarden 2008. Hieronder vallen onder meer IMRO2008 en SVBP2008. Daarnaast is aansluiting gezocht bij de standaard voor het stedelijke gebied van de gemeente Tilburg. Ten aanzien van deze standaard zijn enkele toevoegingen gedaan, zoals bijvoorbeeld Wonen - Buitengebied, die specifiek zijn voor het buitengebied.

Voor de wijze van toekenning van de bestemmingen en de toelichting op de regeling wordt verwezen naar Hoofdstuk 5 van deze toelichting.

6.2 Wettelijke procedure

Het voorontwerp bestemmingsplan 'Buitengebied West' zal conform artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening in vooroverleg worden gezonden naar de betreffende personen en instanties. Daarnaast zal het voorontwerp bestemmingsplan overeenkomstig de gemeentelijke inspraakverordening ter inzage worden gelegd.

Na inspraak en vooroverleg zal het plan de procedure van artikel 3.8 en verder van de Wet ruimtelijke ordening doorlopen.

De resultaten van deze procedure zullen te zijner tijd in deze toelichting worden vermeld.

Hoofdstuk 7 Handhaving, uitvoerbaarheid en haalbaarheid

7.1 Handhaving

In dit hoofdstuk is verwoord hoe de gemeente Tilburg invulling wil gaan geven aan de uitvoering van dit bestemmingsplan. Dit hoofdstuk gaat eerst in op vergunningverlening/handhaving en vervolgens op de eventuele uitvoering van maatregelen en projecten.

Voor een goede vergunningverlening zijn transparante richtlijnen nodig hoe om te gaan met bouwvergunningen, aanlegvergunningen, ontheffingen, wijzigingen en eventueel afwijkingen. Met name de laatste categorie is lastig te benoemen. Een algemene richtlijn is dat de eerste jaren er in principe niet afgeweken wordt van het nieuwe plan tenzij er een noodzaak aanwezig is. Voor de vergunningverlening zijn verordeningen van andere overheden ook van belang. Denk hierbij aan het ontgrondingenbeleid en de landschapsverordening, waterverordening en milieuverordening van de provincie en het waterbeleid (de keur) van het Waterschap. Van geval tot geval dient de relevante wet- en regelgeving van deze overheden in beeld te worden gebracht.

Een goede, actieve handhaving is van groot belang voor een gemeente, niet alleen vanwege het rijksbeleid en provinciaal beleid en de jurisprudentie, maar ook in het licht van de geloofwaardigheid, rechtszekerheid en rechtsgelijkheid binnen de gemeente. Voor een adequate handhaving van een plan is een structurele, uniforme en integrale aanpak nodig, waarbij expliciet aandacht geschonken wordt aan: 1. de (nul)metingen: de uitgangssituatie en monitoring, onder andere via registratie vergunningen en luchtfoto's, 2. het stappenplan: de procedure, bijvoorbeeld eerst onderzoek legalisatie, dan minnelijk overleg, dan vooraanschrijving, dan formele aanschrijving, dan inzet dwangsom en tenslotte inzet bestuursdwang, mede in relatie tot de gewenste en benodigde communicatie, 3. het programma: de prioriteiten aan de hand van thema's en de ernst van de overtreding en 4 de organisatie van de handhaving: de afstemming, samenwerking, alsmede personele en financiële inzet.

Bij handhaving wordt onderscheid gemaakt tussen preventieve handhaving en repressieve handhaving.

Onder preventieve handhaving wordt het volgende verstaan:

- goede informatievoorziening en gerichte voorlichting aan de burger;
- kwalitatief hoogstaande verlening van vergunningen;
- actualiseren en handhaafbaarheid van verordeningen en bestemmingsplannen;
- het houden van gedegen toezicht.

Onder repressieve handhaving worden de volgende vormen onderscheiden:

- bestuursrechtelijke handhaving;
- privaatrechtelijke handhaving;
- strafrechtelijke handhaving;
- bestuurlijke boete.

Naast deze twee vormen van handhaving kan er ook nog worden gedoogd.

Middels dit bestemmingsplan wordt invulling gegeven aan 'preventieve handhaving'. Dit bestemmingsplan biedt juridisch-planologische kaders waaraan actief kan worden getoetst. De gemeente wil voor wat betreft de bouwregelgeving en het ruimtelijk beleid toezicht, controle en handhaving actief verstevigen op basis van duidelijke regelgeving en actieve voorlichting.

7.2 Uitvoering

Voor de uitvoering van een bestemmingsplan buitengebied kan het uiterst zinvol zijn om een separaat uitvoeringsprogramma op te stellen. Dit kan aansluiten bij de projecten in het kader van een eventuele structuurvisie, reconstructieplan, eventuele landschapsontwikkelingsplan etc.

Dit planologisch kader biedt geen directe mogelijkheid om zaken actief uit te voeren in

tegenstelling tot bijvoorbeeld landschapsinrichting, landinrichting en het programma beheer. Eventuele maatregelen en projecten kunnen in een uitvoeringsprogramma worden gebundeld en geordend. Voor de uitvoering van dit bestemmingsplan kun je hierbij denken aan:

- ruimtelijke ordening; bijvoorbeeld landschappelijke inpassing nieuwe bebouwing;*
- archeologie en cultuurhistorie; bijvoorbeeld behoud en herstel van archeologische vindplaatsen en cultuurhistorische objecten en patronen;*
- natuur en landschap; bijvoorbeeld realisatie ecologische hoofdstructuur, aanleg ecologische verbindingzones, behoud/herstel streekeigen beplanting, beheer landschapselementen, zoekruimte natuurcompensatie;*
- waterhuishouding en milieu; bijvoorbeeld waterconservering en waterberging, verdrogingsbestrijding, sanering riooloverstorten, plaatsing windmolens;*
- plattelandontwikkeling; bijvoorbeeld ondersteuning nieuwe initiatieven;*
- landbouwontwikkeling; bijvoorbeeld herverkaveling en verbetering ontsluiting, stimulering agrarisch natuur- en landschapsbeheer;*
- recreatie en toerisme; bijvoorbeeld zonering recreatie via situering voorzieningen en routing.*

Voor de uitvoering van een bestemmingsplan voor het landelijk gebied kan het zinvol zijn om een separaat uitvoeringsprogramma op te stellen, eventueel met jaarplan en jaarverslag.

7.3 Haalbaarheid

Een bestemmingsplan als zodanig is een planologisch juridisch kader. De maatschappelijke uitvoerbaarheid hangt in sterke mate af van het draagvlak voor de uitwerking van dit gemeentelijk ruimtelijk beleid voor het landelijk gebied. Dit bestemmingsplan buitengebied is opgesteld via een integraal, interactief planproces teneinde de vorming van draagvlak vanaf de start van het proces te waarborgen.

Dit bestemmingsplan richt zich met name op de bescherming en het beheer van bestaande kwaliteiten en functies. Het betreft derhalve een beheergericht plan. Het brengt voor de gemeente geen bijzondere kosten met zich mee en is derhalve economisch uitvoerbaar te achten. Eventuele planschaderisico's worden separaat bekeken op basis van specifieke verzoeken en bouwplannen. De gemeente verwacht dat zij op deze manier voldoende zicht op uitvoering geeft.

Hoofdstuk 8 Financiële paragraaf

Hoofdstuk 9 Procedure en maatschappelijke uitvoerbaarheid

9.1 Vooroverleg

1. Vooroverlegreactie van de provincie via mail 5 maart 2009.

A. Dubbelbestemming Archeologie komt ten onrechte voor op agrarische bouwblokken, woningen en bedrijven.

Standpunt gemeente: de dubbelbestemming Archeologie is op de verbeelding (plankaart) van de bestemmingen Agrarisch-agrarisch bedrijf, Bedrijf, Bedrijf-nutsvoorziening, Sport en Wonen-Buitengebied gehaald

B. In de toelichting wordt op blz 32 ten onrechte de maat van 450 m3 gehanteerd voor een woning.

Standpunt gemeente: de maat van 450 m3 op blz 32 van de Toelichting is gewijzigd in 600 m3.

C. De regeling voor de bouwhoogte van de bestaande rijbakken is niet consistent met de wijzigingsregeling.

Standpunt gemeente: er is een consistente regeling voor alle rijbakken, inclusief wijzigingsregeling, opgenomen in de voorschriften.

D. Binnen de bestemming Agrarisch-Agrarisch Bedrijf kan ontheffing worden verleend voor kleinschalig kamperen op aangrenzende bestemmingsvlakken. Dan dient ook de ontheffing in de aangrenzende percelen geregeld te worden.

Standpunt gemeente: In de aangrenzende bestemming Agrarisch is deze ontheffing inderdaad in artikel 3.6.1. sub a opgenomen. Een en ander is verder verduidelijkt door aan artikel 4.6.3. lid a toe te voegen: "voor zover deze gronden de bestemming "Agrarisch" hebben."

E. Binnen bepaalde bestemmingen wordt overschrijding van het bouwvlak door ondergeschikte delen zowel direct als via een ontheffing geregeld.

Standpunt gemeente: de betreffende voorschriften zijn hierop aangepast.

F. Bij de wijzigingsbevoegdheid van artikel 24 als voorwaarde de landschappelijke inpassing meenemen.

Standpunt gemeente: de artikelen 24.1 en 24.2 zijn zodanig aangepast dat deze voorwaarde is opgenomen.

2. Vooroverlegreactie provincie bij brief van 27 februari 2009.

De provincie is van mening dat op een aantal punten de provinciale belangen nog onvoldoende zijn geborgd.

A. Bestaande bosgebieden binnen de EHS hebben (terecht) de bestemming Bos gekregen. Echter bij de functies is ten onrechte opgenomen speelvoorzieningen en dagrecreatieve voorzieningen, waaronder mede begrepen gebouwen, onderkomens en andere bouwwerken en werken. Extensief recreatief medegebruik is wel toegestaan.

Standpunt gemeente: In artikel 7.1.1. zijn de speelvoorzieningen en de dagrecreatieve voorzieningen geschrapt en daarvoor in de plaats is extensief recreatief medegebruik opgenomen.

B. Ten onrechte is de dubbelbestemming Waarde-ecologie niet toegekend aan de Groote Leij ten zuiden van de Hultenseweg.

Standpunt gemeente: De verbeelding is hierop aangepast door deze dubbelbestemming alsnog op te nemen.

C. Het Wijckermeer maakt deel uit van de EHS en is aangeduid als natuurschap. Het heeft de bestemming "Water" gekregen. De instandhouding van natuurwaarden zijn geregeld maar de ontwikkeling van natuurwaarden is onvoldoende geborgd.

Standpunt gemeente: aan het betreffende artikel is de ontwikkeling van natuurwaarden toegevoegd.

D. In de planvoorschriften is in strijd met de Beleidsnota Teeltondersteunende voorzieningen een ontheffing opgenomen voor permanent teeltondersteunende voorzieningen buiten het agrarisch bouwblok.

Standpunt gemeente: de ontheffingsmogelijkheid is geschrapt.

E. Geconstateerd wordt dat overtollige bebouwing bij voormalige agrarische bedrijfswoningen die thans als burgerwoning zijn bestemd niet wordt gesloopt:

Standpunt gemeente: Aan het betreffende artikel is toegevoegd dat bij de wijzigingsbevoegdheid van de bestemming Agrarisch- Agrarisch Bedrijf naar Wonen de overtollige bedrijfsgebouwen dient te worden gesloopt.

F. Provincie wil overleg tussen gemeente en provinciale planteam.

Standpunt gemeente: dit overleg in vervangen door een veelvuldig telefonisch en mailcontact. Naar aanleiding van dit overleg heeft de provincie, via een memo van 17 maart 2009, aangegeven dat het positief bestemmen van VAB's van agrarisch bouwblok naar woondoeleinden, waarbij de overtollige gebouwen onder overgangsrecht worden gebracht onvoldoende borging van de provinciale belangen biedt. De omzetting gaat niet gepaard met de vereiste sloop. De provincie vraagt om een retrospectieve toets waarbij inzichtelijk wordt gemaakt om welke locaties het gaat en welke keuzes leiden tot het bestemmen van een VAB; het soort hergebruik (alternatieve vervolgfuncties) van agrarische bedrijfslocaties verdient een goede afweging, alvorens over te gaan tot herbestemming. Hierbij onderschrijft de provincie de noodzaak om met de betreffende burgers het gesprek aan te gaan over de consequentie van het opheffen van de illegale situatie door de bestemming van hun woning als burgerwoning, namelijk de sloop van de overtollige bijgebouwen.

In de bij deze bijlage behorende bijlage "Motivatie omzetting 17 agrarische bedrijven naar burgerwoningen in bestemmingsplan Buitengebied-West" is ingegaan op dit verzoek. Hieruit blijkt dat om diverse redenen het standpunt om overtollige bedrijfsgebouwen onder overgangsrecht te

brengen en (nog) niet te slopen wordt gehandhaafd.

3. Vooroverlegreactie van de VROM-Inspectie bij brief van 27 maart 2009.

De VROM-Inspectie heeft aangegeven dat zij met betrekking tot vliegveld Gilze-Rijen de volgende 6 aspecten veilig gesteld willen zien in het bestemmingsplan:

5. Instrument Landing system (ILS). Dit systeem brengt hoogtebeperkingen met zich mee om verstoring van het zend- en ontvangstsysteem te voorkomen. Om dit te borgen dienen maximum toelaatbare hoogtes te worden opgenomen in het bestemmingsplan. In het bestemmingsplan kunnen onder voorwaarden ontheffingen van deze hoogtes worden opgenomen. Het onderhavige plan is gelegen in het horizontaal en oplopend gebied van de ILS met een zonder meer toelaatbare bouwhoogte van 10,6 m+NAP oplopend tot 40,6m+NAP.
6. Grondgebonden geluid dB(A). Het plangebied is gelegen in de geluidszone voor grondgebonden geluid (dB(A)). Conform de Wet Geluidhinder is het niet toegestaan om binnen de 50 dB(A) geluidscontour geluidgevoelige objecten op te richten. De zonegrens valt samen met de 50 dB(A)zone en deze dient opgenomen te worden in het bestemmingsplan.
7. Ke-contour. Dit is een geluidzone op basis van het Besluit Grote Luchtvaart. Verzocht wordt ook deze zones op te nemen in het bestemmingsplan.
8. Inner horizontal en conical surface (IHCS). Dit is een obstakelvrij vlak dat is opgenomen tbv de vliegverkeersveiligheid. In het onderhavige plangebied geldt mbt de IHCS een maximale bouwhoogte van 56 m boven NAP. Deze dient eveneens opgenomen te worden in het bestemmingsplan.
9. Funnel. Dit is een obstakelvrij start- en landingsvlak ten behoeve van de verkeersveiligheid. In het onderhavige plangebied geldt een maximale bouwhoogte van 17 m +NAP in het uiterste westelijke deel van het plan, oplopend tot 45m+NAP. Deze dient opgenomen te worden in het bestemmingsplan.
10. Munitiezonering. Een klein deel van het onderhavige bestemmingsplan valt binnen de zgn. veiligheidszone C van de munitie-opslag. Verzocht wordt deze zone op te nemen in het bestemmingsplan met bijbehorende regels omtrent bebouwing en gebruik.

Hieromtrent heeft nader overleg plaatsgevonden met Defensie.

Een aantal zones is enkel opgenomen in de Toelichting maar niet op de verbeelding omdat (ook met ontheffing) de maximale bouwhoogtes niet worden gehaald. Defensie geeft aan dat meerdere gemeenten dit standpunt huldigen maar dat zij hier niet mee akkoord gaan.

Alle zones dienen opgenomen te worden op de verbeelding (plankaart) en de regels.

Vervolgens wordt aangegeven dat het SVBP 2008, op basis waarvan de verbeelding wordt getekend, met vlakken werkt. De SVBP 2008 kent een vlak voor geluidzone en voor luchtvaartverkeerszone. Verdere onderverdeling is mogelijk, echter dan komen 6 vlakken over elkaar heen te liggen hetgeen de leesbaarheid van de verbeelding c.q. analoge kaart niet bevordert.

Defensie gaat ermee akkoord dat de ILS, de IHCS en de funnel samen opgenomen worden in één vlak: de Luchtvaartverkeerszone. Hierbij wordt de meest beperkende bouwhoogte maatgevend. Mocht het toch noodzakelijk zijn om de bouwhoogtes per gebied te differentiëren dan zal deze zone nader onderverdeeld worden in verschillende Luchtvaartverkeerszones. In de regels zal verwezen worden naar dit vlak. In de Toelichting zullen kaartjes worden bijgevoegd waarop de diverse zones precies zijn aangegeven.

De Ke-contour is opgenomen in het vlak Geluidzone luchtvaart.

De munitiezone krijgt de gebiedsaanduiding Veiligheidszone munitie.

Standpunt gemeente: de Luchtvaartverkeerszone is in de voorschriften, verbeelding en toelichting gewijzigd in luchtvoorverkeerszone-ihcs. Verder zijn de

luchtvaartverkeerzone-funnel en de luchtvaartverkeerszone-ils toegevoegd in de voorschriften, verbeelding en toelichting. En is de veiligheidszone-munitie opgenomen in de voorschriften, verbeelding en toelichting.

4. Vooroverlegreactie van Rijkswaterstaat

A. Verzocht wordt om in de algemene regels van het bestemmingsplan een overlegzone op te nemen van 75 meter vanaf de rand van het asfalt van de A58 (conform vigerend provinciaal beleid).

Standpunt gemeente: *aan dit verzoek is voldaan via aanpassing van de verbeelding en de voorschriften.*

5. Vooroverlegreactie Enexis, Postbus2712, 6030 AA Nederweert

A. Zij geven aan dat er geen 150/10kV of 50/10 kV schakelstations dan wel 50 kV transportverbindingen van Enexis in het gebied aanwezig zijn.

Standpunt gemeente: *de vooroverlegreactie is voor kennisgeving aangenomen.*

6. Vooroverlegreactie Waterschap De Dommel, Postbus10.001, 5283 WB Boxtel

A. zij verwijzen naar waterschap Brabantse Delta voor een passend wateradvies.

Standpunt gemeente: *vooroverlegreactie is voor kennisgeving aangenomen.*

7. Vooroverlegreactie Brabantse Delta

A. Brabantse Delta geeft aan dat zij geen op- of aanmerkingen hebben.

Standpunt gemeente: *de vooroverlegreactie is voor kennisgeving aangenomen.*

8. Vooroverleg reactie N.V. Nederlandse Gasunie, Postbus19, 9700 MA Groningen

A. Door het plangebied loopt een regionale en een hoofd aardgastransportleiding van de Gasunie. Voor de regionale leiding geldt een belemmeringenstrook van 8 meter en voor de hoofdleiding een -strook van 10 meter. Verzocht wordt de belemmeringen strook van de hoofdleiding op de verbeelding te verbreden naar 10 meter.

Standpunt gemeente: *op de verbeelding is de belemmeringenstrook van de hoofdleiding verbreed tot 10 meter.*

B. Verzocht wordt de medebestemmingenstrook van 10 meter in par. 4.4. Milieu-aspecten en in artikel 16 'leiding-gas' toe te voegen.

Standpunt gemeente: *de medebestemmingenstrook van 10 meter is in par. 4.4. Milieu-aspecten en in artikel 16 'leiding-gas' toegevoegd.*

C. Verzocht wordt om in paragraaf 4.4. de informatie die de Gasunie geeft omtrent de plaatsgebonden risicocontour, het groepsrisico, de Toelichting 1% letaliteitsgrens en de Toelichting 100% letaliteitsgrens op te nemen.

Standpunt gemeente: *de informatie van de Gasunie is verwerkt in de aangepaste toelichting.*

9. Gemeente Goirle

A. Zij geven aan geen opmerkingen te hebben.

Standpunt gemeente: *de vooroverlegreactie is voor kennisgeving aangenomen.*

Door provincie gevraagde motivatie omzetting 17 agrarische bedrijven naar burgerwoningen in bestemmingsplan Buitengebied-West

Het toekomstbeeld voor het gebied bestemmingsplan Buitengebied-West.

Het gebied van bestemmingsplan Buitengebied West behoort sinds 1997, in het kader van de herindeling, tot grondgebied van de gemeente Tilburg. Tot die tijd behoorde het nadrukkelijk tot het buitengebied van Gilze-Rijen. Het was buitengebied richting Gilze-Rijen waar geboerd werd maar dat door de ligging, achter een groot bosgebied dat grotendeels in private handen is, vrij ontoegankelijk was. Het was agrarisch gebied waar je niet kwam als je er niets te zoeken had.

Dit idee is aan verandering onderhevig. De Reeshof is naar de Bredaseweg 'toegekropen', de Noordwesttangent nadert zijn voltooiing, de Groene Kamer wil er ontwikkelen en de gemeente wil er bedrijventerrein Wijkevoort ontwikkelen. Door de aanleg van Wijkevoort en de Groene Kamer zal het agrarisch gebied verder worden verkleind. De gemeente heeft al veel grond en panden ten behoeve van de aanleg van Wijkevoort aangekocht, de Groene Kamer heeft al ongeveer 30 ha aangekocht en ook projectontwikkelaars zijn actief in het gebied en hebben (grote) percelen aangekocht. Dit betekent dat er thans nauwelijks nog losse gronden van enige omvang in het gebied beschikbaar is. Daarnaast raken de bestaande agrarische bedrijven in het gebied door aanleg van de tangent steeds verder geïsoleerd van het omliggende agrarische gebied en komt het gebied door de zojuist genoemde ontwikkelingen steeds verder binnen de invloedssfeer van de stad te liggen.

Die oprukkende stad heeft behoefte aan een stedelijk uitloopgebied met recreatieve functies.

De concept-Structuurvisie Zuidwest 2020 geeft aan dat het gebied gelegen tussen De Groene Kamer en Wijkevoort voor de toekomst zoveel mogelijk gericht dient te zijn op het behouden van het (semi)agrarisch karakter met toevoeging van recreatieve functies en fiets- en wandelroutes. Hierbij zal getracht worden om het gebied vanuit de Reeshof aan de noordzijde en het bosgebied aan de oostzijde beter te ontsluiten.

Het toekomstbeeld voor de 17 voormalige en 9 bestaande agrarische bedrijven in het gebied.

Uit het bovenstaande blijkt dat de agrarische sector in dit gebied zwaar onder druk staat.

Van de in totaal in 1986 aanwezige 26 agrarische bedrijven in het plangebied hebben er 17 hun bedrijf de afgelopen 20-25 jaar beëindigd. Van de 9 resterende bedrijven zullen er nog eens 4 op termijn verdwijnen vanwege de aanleg van Wijkevoort en De Groene Kamer. Twee bedrijven zijn reeds aangekocht, met één bedrijf lopen er vergaande onderhandelingen en met het andere bedrijf zullen onderhandelingen op korte termijn worden gestart. Dit betekent dat er op termijn nog maar 5 van de in totaal 26 agrarische bedrijven overblijven in het plangebied. Het gaat hierbij om een hertenfokkerij, een paardenfokkerij, een melkveebedrijf, een agrarisch bedrijf dat organisatorisch een geheel vormt met een nabij gelegen loonwerkbedrijf en een voormalige varkensbedrijf dat recentelijk door een projectontwikkelaar is aangekocht. Met uitzondering van de paardenfokkerij en het melkveebedrijf zijn de toekomstperspectieven voor deze bedrijven marginaal.

De 17 agrarische bedrijven die hun bedrijf de afgelopen 20/25 jaar beëindigd hebben worden thans alle bewoond door burgers. Dit betekent dat voor deze voormalige agrarische bedrijven een herbestemming noodzakelijk is.

Op basis van provinciaal beleid dient allereerst bekeken te worden of de locatie geschikt is voor nieuw- of hervestiging van een ander agrarisch bedrijf dan wel van een agrarisch technisch hulpbedrijf of agrarisch verwant bedrijf. Gezien de ligging van het gebied binnen het tangentenstelsel, de oprukkende stedelijke activiteiten, de beperkte omvang van het gebied, de hoge concentratie van burgerwoningen, de onregelmatige verkaveling en de aanwezigheid van landschapselementen maken het gebied niet (meer) geschikt voor de (her)vestiging van een agrarisch of een daarmee verwant bedrijf. Daarnaast kent het gebied om deze redenen ook geen duurzame locatie waardoor vestiging van een intensieve veehouderij uitgesloten is. Vestiging van een grondgebonden bedrijf is naast alle andere aangevoerde argumenten niet mogelijk vanwege het gebrek aan gronden in het gebied. Reden waarom nieuw- en hervestiging van agrarische en daarmee verwante bedrijven in het gebied expliciet zijn uitgesloten.

Wanneer nieuw- of hervestiging van een agrarisch of daarmee verwant bedrijf niet mogelijk is, staat het provinciaal beleid in Voormalige Agrarische Bedrijven (VAB's), onder voorwaarden, een niet buitengebied gebonden bedrijvigheid of kleinschalige dienstverlening toe tot maximaal 400 m².

De provinciale beleidsnota Buitengebied in Ontwikkeling (BIO) biedt een verruiming van de hergebruiksmogelijkheden van VAB's in het buitengebied, bijvoorbeeld opslag tot 1000 m².

Echter, voor wat betreft het toekomstige plangebied voor bedrijventerrein Wijkevoort is er bewust voor gekozen deze niet buitengebied gebonden bedrijvigheid of kleinschalige dienstverlening en de verder geboden verruiming van de nota BIO niet toe te staan.

Besloten is de gebruiksmogelijkheden voor deze panden zo beperkt mogelijk te houden en overtollige bebouwing onder overgangsrecht te brengen in afwachting van sloop bij aanleg van Wijkevoort.

Het gaat hier om totaal 8 van de 17 voormalige agrarische bedrijven. Vijf panden zijn reeds aangekocht door de gemeente.

Voor 2 panden is recentelijk een planologische procedure tot omzetting naar een woonbestemming gevoerd. Het gaat hier om een wijzigingsprocedure voor het perceel Prinsenhoef 12 waarbij de schuur behouden is gebleven vanwege zijn cultuur-historische waarde en een zgn. artikel 19 WRO-procedure voor het perceel Oude Lijn 3- 7 waarbij de overtollige bebouwing bij Oude Lijn 3 is gesloopt.

Het (voormalige) agrarisch bedrijf Hultenseweg 90 is aangekocht door de gemeente ten behoeve van de aanleg van de Noordwesttangent. Hierbij zijn de stallen gesloopt en de resterende voormalige agrarische bedrijfswoning krijgt thans een woonbestemming.

Resteren nog 6 (voormalige) agrarische bedrijven: Hultenseweg 71 en 78, Nieuwe Lijn 2 en 6 en Klein Tilburg 3 en 4.

Hultenseweg 71: Het stalgedeelte van deze voormalige langgevelboerderij is bij de woning getrokken waardoor afbraak niet meer reëel is. Er staan nog drie bijgebouwen van in totaal 176 m². Eén bijgebouw van 111 m² is aan de woning vast gebouwd. Het gaat om een gebouw van 1 bouwlaag zonder kap dat wordt gebruikt voor het hobby-matig houden van paarden. De andere twee bijgebouwen van resp. 26 (één bouwlaag zonder kap) en 39 m² (één bouwlaag met kap) staan direct naast de woning en worden gebruikt voor opslag/hobbymatige activiteiten. De bijgebouwen vormen één geheel met de woning. Er is geen sprake van verloedering. Gezien de omvang, het gebruik en de ligging van de bijgebouwen zijn alternatieve vervolgfuncties, mede gezien in het licht van het bovenstaande, niet aan de orde. Om een verruiming van de

hergebruiksmogelijkheden van de VAB is niet verzocht. Vandaar dat wij bij ons standpunt blijven de bijgebouwen, voor zover ze de 75m² overschrijden, onder overgangsrecht te plaatsen.

Hultenseweg 78: Op het perceel staan 3 losse bijgebouwen. Een van 323m², een van 141 m² en een van 96 m². In totaal derhalve 560 m² aan bijgebouwen. Twee bijgebouwen staan direct naast de woning, het kleinste bijgebouw staat direct achter de woning. Dit laatste bijgebouw wordt gebruikt als schapenstal. De andere twee bijgebouwen worden waarschijnlijk ook gebruikt voor opslag en hobbymatige activiteiten. De bijgebouwen vormen één geheel met de woning. Er is geen sprake van verloedering. Gezien de omvang, het gebruik en de ligging van de bijgebouwen zijn alternatieve vervolgfuncties, mede gezien in het licht van het bovenstaande, niet aan de orde. Om een verruiming van de hergebruiksmogelijkheden van de VAB is niet verzocht. Vandaar dat wij bij ons standpunt blijven de bijgebouwen, voor zover ze de 75m² overschrijden, onder overgangsrecht te plaatsen.

Nieuwe Lijn 2: Op het perceel staat een schuur van 509 m² en een van 176 m². Aanvrager heeft recentelijk een verzoek ingediend bij de gemeente voor afbraak van beide bijgebouwen en herbouw van de woning. De gemeente wil de schuur van 509 m² echter behouden omdat dit een MIP-pand is. Onderhandelingen hierover lopen op dit moment nog. De schuur van 509 m² zal dan ook positief bestemd worden. Deze schuur staat pal achter de woning. De andere schuur zal onder het overgangsrecht worden gebracht.

Nieuwe Lijn 6: Op het perceel staan, blijkens luchtfoto's 2 losse bijgebouwen van resp. 48 en 68 m², direct achter de woning en een aan de woning vast gebouwd bijgebouw van 245 m². In totaal derhalve 361 m² aan bijgebouwen. Het bijgebouw van 245m² dat aan de woning is vast gebouwd is recentelijk opgeknapt. Het bijgebouw van 68 m² is niet waarmeembaar vanaf de openbare weg. Het andere kleine bijgebouw is van matige kwaliteit. De bijgebouwen worden waarschijnlijk gebruikt voor opslag en hobbymatige activiteiten. De bijgebouwen vormen één geheel met de woning. Er is geen sprake van verloedering. Gezien de omvang, het gebruik en de ligging van de bijgebouwen zijn alternatieve vervolgfuncties, mede gezien in het licht van het bovenstaande, niet aan de orde. Om een verruiming van de hergebruiksmogelijkheden van de VAB is niet verzocht. Vandaar dat wij bij ons standpunt blijven de bijgebouwen, voor zover ze de 75m² overschrijden, onder overgangsrecht te plaatsen.

Klein Tilburg 3: er staan in totaal 2 bijgebouwen. Een van 473 m² en een van 370 m². In totaal derhalve 843 m² die de eigenaar gebruikt ten behoeve van zijn paardenhouderij. De bijgebouwen staan pal achter de woning. Eigenaar heeft nadrukkelijk gevraagd om behoud van de agrarische bestemming. Besloten is hieraan tegemoet te komen in die zin dat het perceel zijn agrarische bestemming behoudt maar dat deze wordt beperkt tot uitsluitend paardenhouderij en dat het bedrijf geen uitbreidingsmogelijkheden krijgt. De bestemmingsgrens zal op de bebouwingsgrens worden gelegd.

Klein Tilburg 4: Er staan in totaal 4 bijgebouwen van resp. 83m², 238m², 313,5 m² en 332 m². In totaal derhalve 966,5 m². Het pand en bijgebouwen zijn 10 jaar geleden met medeweten van de gemeente aangekocht door een hondentrainingsschool met kleine kennel. Ze hebben geen uitbreiding van de bebouwing nodig.

Volgens de Paraplunota ruimtelijke ordening gaat het hier om een agrarisch verwant bedrijf en horen deze bedrijven thuis in een kernrandzone, bij voorkeur op een voormalige agrarische bedrijfslocatie. Buiten de kernrandzone kan vestiging in een voormalig agrarisch bedrijf worden overwogen, mits niet vallend binnen de GHS en mits het agrarische bouwblok niet hoeft te worden uitgebreid. Het onderhavige perceel ligt in de AHS. Op basis van het bovenstaande omschrijving van het gebied kan dit gebied dat straks ingeklemd ligt tussen Wijkevoort, De Groene Kamer en

de tangent gezien worden als een kernrandgebied. Daarnaast past deze ontwikkeling in de beleidsnota Buitengebied in Ontwikkeling.

Het bedrijf is in 1999 op deze locatie gevestigd. Ondanks herhaalde verzoeken van de eigenaar (voor en direct na vestiging) wilde de gemeente niet gelijk medewerking verlenen aan een bestemmingsplanherziening omdat op dat moment de begrenzing van het toekomstige bedrijventerrein Wijkevoort nog onduidelijk was. In 2004 lijkt die grens bekend en geeft de gemeente aan dat medewerking wordt verleend aan een bestemmingsplanherziening. Omdat er een nieuw bestemmingsplan voor het gebied op komst was liet deze herziening op zich wachten.

Thans heeft het perceel de bestemming "Bedrijf" gekregen met de aanduiding "hondentrainingsschool en hondenkennel".

Bestemmingsplan Buitengebied-West. Voormalige agrarische bedrijven (17 in totaal) die een woonbestemming krijgen:

Hultenseweg 15	Ligt in het zoekgebied van Wijkevoort, er lopen onderhandelingen over aankoop van het perceel
Hultenseweg 8	Ligt in zoekgebied Wijkevoort, TWM is eigenaar, gemeente zal perceel aankopen van TWM
Hultenseweg 27	Ligt in zoekgebied Wijkevoort, Gemeente is eigenaar
Hultenseweg 35	Ligt in zoekgebied Wijkevoort, tegen bosgebied/ EHS aan. Onderhandelingen over aankoop zullen binnenkort opgestart worden.
Hultenseweg 40	Ligt in zoekgebied Wijkevoort, tegen Wijkmeer aan dat EHS is. Bedrijfsgebouwen zijn reeds aangekocht door de TWM zijn (deels) al afgebroken. Gemeente zal perceel aankopen van de TWM. Onderhandelingen over aankoop woning zullen binnenkort opgestart worden.
Hultenseweg 71	Het stalgedeelte is bij de woning getrokken waardoor afbraak niet meer reëel is. Er staan nog drie bijgebouwen van in totaal 176 m ² . Die gebruikt worden voor het hobby-matig houden van paarden. Met uitzondering van de toegestane 75 m ² worden de bijgebouwen onder overgangsrecht gebracht.
Hultenseweg 78	Er staat voor 560 m ² aan bijgebouwen, die met uitzondering van de toegestane 75m ² onder overgangsrecht worden gebracht.
Hultenseweg 90	Grootste deel agr. bouwblok aangekocht vanwege aanleg NWT. Bedrijfsgebouwen zijn tbv aanleg tangent afgebroken.
Prinsenhoef 12	Voor perceel in 2006 wijzigingsplan gemaakt. (Beperkte) voormalige agr. bedrijfsbebouwing is blijven staan vanwege cultuur-historische waarde. Zie motivatie in wijzigingsplan. De schuur wordt alsnog positief bestemd.

Nieuwe Lijn 2	Op het perceel staat een schuur van 509 m ² en een van 176 m ² . Aanvrager heeft recentelijk een verzoek ingediend bij de gemeente voor afbraak van de bijgebouwen en herbouw van de woning. Gemeente wil schuur van 509 m ² behouden omdat dit een MIP-pand is. Onderhandelingen lopen. Schuur wordt positief bestemd omdat het een MIP-pand is, de andere schuur is wegbestemd omdat deze volgens verzoek van de eigenaren afgebroken zal worden.
Nieuwe Lijn 6	Er staat in totaal voor 361 m ² aan bijgebouwen. Deze worden met uitzondering van de toegestane 75m ² onder overgangsrecht gebracht.
Schoorweg 6	Ligt in zoekgebied Wijkevoort, gemeente is eigenaar. Bedrijfsgebouwen worden afgebroken.
Schoorweg 8	Ligt in zoekgebied Wijkevoort, gemeente is eigenaar. Bedrijfsgebouwen worden afgebroken.
Schoorweg 10	Ligt in zoekgebied Wijkevoort, gemeente is eigenaar, Bedrijfsgebouwen worden afgebroken.
Klein Tilburg 3	Deze locatie ligt aan de achterzijde tegen Wijkevoort aan. Er staat voor 843 m ² aan bijgebouwen ten behoeve van een paardenhouderij. Eigenaar heeft verzocht om de agrarische bestemming te behouden. Besloten is hieraan tegemoet te komen in die zin dat het bedrijf zijn agrarische bestemming behoudt maar dat deze wordt beperkt tot uitsluitend paardenhouderij.
Klein Tilburg 4	Bestemd als Bedrijf, hondentrainingsschool en hondenkennel.
Oude Lijn 3	In 2007 een art. 19 WRO-procedure gevoerd voor omzetting schapenhouderij naar burgerwoning. Dit in combinatie met manege Oude lijn 7. Bedrijfsgebouwen zijn afgebroken.

9.2 Inspraak

Inspraakreacties op voorontwerp bestemmingsplan Buitengebied-West met standpunt gemeente.

1. Inspraakreactie van ZLTO afdeling Hart van Brabant, Kees Fonken, Broekstraat 2a, 5018 TD Tilburg

A. Gevraagd wordt om aanvullend definities op te nemen voor 'grondgebonden bedrijf', 'intensieve veehouderij', 'paardenhouderij', 'teeltondersteunende voorzieningen' en 'teeltondersteunende

kassen'.

Standpunt gemeente: voor wat betreft de definitie van een grondgebonden agrarisch bedrijf en een intensieve veehouderij wordt verwezen naar artikel 1.8 van de Begrippen. Voor teeltondersteunende voorziening, teeltondersteunende kas en paardenhouderij zijn aanvullende definities opgenomen.

B. Verzocht wordt om tijdelijk teeltondersteunende voorzieningen rechtstreeks toe te staan zonder maximale maat van 2,5 ha., conform de beleidsnota Teeltondersteunende voorzieningen (TOV).

Standpunt gemeente: De beleidsnota TOV geeft dit inderdaad aan, echter stelt tevens "tenzij de gemeente dit anders wil reguleren". In dit geval is ervoor gekozen om vanwege de ligging van het gebied, binnen het tangentenstelsel, met de toekomstige plannen voor bedrijventerrein Wijkevoort en grenzend aan het zoekgebied De Groene Kamer de tijdelijke teeltondersteunende voorzieningen te reguleren via situering en maatvoering. Aan het verzoek wordt derhalve niet voldaan.

C. Verzocht wordt de maximale maat van 1 ha voor permanent teeltondersteunende voorzieningen te laten vervallen.

Standpunt gemeente: de ontheffingsmogelijkheid voor het bouwen van permanente tov's tot 1 ha in agrarisch gebied is ten onrechte in het plan opgenomen en is geschrapt. Permanente tov's mogen alleen binnen een bouwblok worden opgericht. Wanneer het bouwblok te klein is kan via een wijzigingsbevoegdheid om vergroting van het bouwblok worden verzocht. Om medewerking te verkrijgen dient voldaan te worden aan een aantal voorwaarden: o.a. een positief advies van de Adviescommissie Agrarische Bouwaanvragen. Aan het verzoek wordt derhalve niet voldaan.

D. Verzocht wordt de bouwhoogte van 3 meter voor permanente en tijdelijke teeltondersteunende voorzieningen te laten vervallen.

Standpunt gemeente: in agrarisch gebied, niet zijnde agrarisch bouwblok, mogen geen permanente teeltondersteunende voorzieningen worden opgericht. Wat de tijdelijke voorzieningen betreft is ook weer in de Beleidsnota TOV aangegeven dat geen maatvoering wordt gegeven "tenzij de gemeente dit anders wil reguleren." Ook hier is de keuze voor regulering gemaakt. Voor tijdelijke voorzieningen binnen een bouwblok geldt een hoogtemaat van 4 meter. Aan het verzoek wordt derhalve niet voldaan.

E. Verzocht wordt om de maximale maat van 0,5 ha voor kleinschalig kamperen te schrappen. Deze maat sluit niet aan bij de Nota Buitengebied in Ontwikkeling (BIO).

Standpunt gemeente: blijkens hfdst 5.2 van de Nota BIO dient voor het toelaten van verbrede landbouwactiviteiten een passende maximale maatvoering te worden gesteld. Deze maatvoering is in het onderhavige bestemmingsplan gesteld op 0,5 ha. Bij een volledige bezetting is dit gemiddeld 200 m² per kampeermiddel, hetgeen voor kleinschalig kampeergelegenheid voldoende is. Aan het verzoek wordt derhalve niet voldaan.

F. Verzocht wordt de intensieve veehouderijen, conform het Reconstructieplan De Meijerij te voorzien van een 'bouwblok op maat'.

Standpunt gemeente: in het plangebied ligt 1 intensieve veehouderij: Bleukweg 15. Dit bedrijf ligt in verweingsgebied. De bouwrechten van dit bedrijf zijn gebaseerd op bestemmingsplan Buitengebied van Gilze-Rijen dat door de raad is vastgesteld op 14 april 1986 en onherroepelijk is geworden op 20 maart 1990. Omdat de bouwrechten niet zijn gebaseerd op het Streekplan van 1992 resp. 2002 komt dit bouwblok in principe niet in aanmerking voor een zgn. bouwblok op

maat. Op basis van het Reconstructieplan komen de bouwrechten die zijn vastgelegd in het bestemmingsplan Buitengebied van Gilze-Rijen te vervallen. Hier wordt ter bepaling van de bouwrechten een strakke lijn om de bebouwing van de intensieve veehouderij getrokken.

Een uitzondering wordt gemaakt voor aantoonbaar concrete initiatieven. Hiervan is sprake indien op de datum van de ter visie legging van het ontwerp reconstructieplan (april 2005) bij de gemeente een ontvankelijke bouwaanvraag is ingediend dan wel bouwvergunning is verleend en welke bouwvergunning niet is ingetrokken. Deze bouwrechten worden wel meegenomen bij de bepaling van het bouwblok. De heer Wouters, Bleukweg 15 heeft kenbaar gemaakt over dergelijke bouwrechten te beschikken. De omvang van zijn bouwblok zal dan ook worden aangepast/ vergroot.

G. In de voorschriften is ten onrechte bij de wijzigingsbevoegdheid opgenomen voor grondgebonden agrarische bedrijven in de AHS een bovenmaat opgenomen van 1,5 ha voor vergroting van het bouwblok of met maximaal 15% indien het bestaande bouwblok reeds groter is.

Standpunt gemeente: In de Paraplunota Ruimtelijke Ordening worden inderdaad geen maximummaten genoemd. In het bestemmingsplan is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen voor een vergroting tot 1,5 ha dan wel maximaal 15% van het bestaande bouwblok indien dit reeds groter is dan 1,5 ha. Voor vergrotingen boven de 1,5 ha kan geen wijzigingsprocedure worden gevoerd maar dient een bestemmingsplanprocedure gevoerd te worden. Dit betekent dus niet dat een verdere vergroting boven de 1,5 ha niet mogelijk is. Het betekent wel dat voor de verdere vergrotingen een nieuw afwegingsmoment ontstaat waarbij ook rekening gehouden kan worden met ligging, economisch perspectief, toekomstplannen voor het gebied etc. De opgenomen bovenmaat is derhalve niet ten onrechte opgenomen.

H. In de voorschriften voor de wijzigingsbevoegdheid is in verwevingsgebied ten onrechte een bovenmaat van 1,5 ha opgenomen voor uitbreidingen ten behoeve van dierenwelzijn.

Standpunt gemeente: in artikel 3.7.2.lid A. 2 is opgenomen dat vergroting uitsluitend is toegestaan tot 1,5 ha óf indien dit noodzakelijk is in verband met de eisen van dierenwelzijn. Aan vergrotingen die noodzakelijk zijn in verband met de eisen van dierenwelzijn is dus geen maximale maat gekoppeld en derhalve ook niet ten onrechte een bovenmaat opgenomen.

I. Verzocht wordt om conform Reconstructieplan een wijzigingsbevoegdheid in plaats van een buitenplanse regeling op te nemen voor uitbreiding van intensieve bedrijven tot 2,5 ha op duurzame locaties in verwevingsgebieden.

Standpunt gemeente: Op basis van het Reconstructieplan mogen intensieve veehouderijen in verwevingsgebieden inderdaad uitbreiden tot maximaal 2,5 ha indien er sprake is van een duurzame locatie. Het Reconstructieplan geeft echter niet aan dat dit dient te gebeuren via een wijzigingsbevoegdheid. In het onderhavige bestemmingsplan is ervoor gekozen om via een wijzigingsbevoegdheid uitbreidingen tot 1,5 ha mogelijk te maken zonder dat hiervoor een formele duurzaamheidstoets wordt verricht omdat de vereisten die het bestemmingsplan stelt aan deze uitbreidingen voldoende waarborgen biedt zowel vanuit milieu-oogpunt als vanuit ruimtelijk oogpunt. Uitbreidingen groter dan 1,5 ha zijn mogelijk via een bestemmingsplanherziening mits er sprake is van een duurzame locatie. Aan het verzoek wordt derhalve niet voldaan.

J. Verzocht wordt om de goothoogte voor agrarische bedrijfsgebouwen aan te passen tot een goothoogte van 7 a 8 meter met een ontheffing tot 9 meter.

Standpunt gemeente: artikel 4.4.1. sub b zal aangevuld worden met een ontheffingsmogelijkheid voor een hogere goothoogte tot maximaal 10 meter en een hogere bouwhoogte tot maximaal 14 meter. Aan het verzoek wordt derhalve voldaan.

K. Voor teeltondersteunende kassen is, in strijd met de beleidsnota Glastuinbouw, een maximale maat van 5 meter opgenomen.

Standpunt gemeente: in de Nota Glastuinbouw is inderdaad geen maximale maat voor teeltondersteunende kassen opgenomen. Dit betekent echter niet dat er geen maat in het bestemmingsplan opgenomen kan worden. Bij nieuwbouw van kassen voor sierteelt is 5,5 meter gebruikelijk en voor tomaten en komkommers is 6 meter gebruikelijk. Bij bijzondere sierteeltproducties (bomen, palmen) zijn grotere hoogten wenselijk. De bouwhoogte zal daarom aangepast worden naar 6 meter. Het bestemmingsplan biedt in artikel 4.4.1. reeds een ontheffingsmogelijkheid tot maximaal 15 meter. De bouwhoogte is derhalve aangepast.

L. Verzocht wordt om voor wat de toegestane nevenactiviteiten bij een agrarisch bedrijf aan te sluiten op de nota BIO. In de voorschriften is voor dag- en verblijfsrecreatie een maximale oppervlakte toegestaan van 200 m². Verzocht wordt deze oppervlakte te vergroten tot 500 m² conform de Nota BIO.

Standpunt gemeente: in de Nota Buitengebied in Ontwikkeling wordt geen maatvoering genoemd wat betreft het de toegestane nevenactiviteiten, met uitzondering van het bedrijfsoppervlak voor de verkoop van ter plaatse vervaardigde producten. Er is enkel aangegeven: "Voor het toelaten van verbrede landbouwactiviteiten op het bouwblok dient een passende maximale maatvoering te worden gesteld." Het college acht 200 m² een passende maatvoering. Aan het verzoek wordt derhalve niet voldaan.

M. Verzocht wordt de bouwhoogte voor rijbakken te verhogen.

Standpunt gemeente: de bouwhoogte is aangepast naar 2 meter. Hiervoor wordt verwezen naar de "Handreiking Aanbevelingen Paardenhouderij en Ruimtelijke Ordening" van februari 2009 van de Sectorraad Paarden en de Vereniging van Nederlandse Gemeenten VNG).

N. Verzocht wordt de oppervlaktemaat van rijbakken via de wijzigingsbevoegdheid te vergroten tot 1200 m².

Standpunt gemeente: Wat de omvang van de rijbak betreft wordt verwezen naar de aanbevelingen zoals die gedaan zijn in de "Handreiking Aanbevelingen Paardenhouderij en Ruimtelijke Ordening" van februari 2009 van de Sectorraad Paarden en de Vereniging van Nederlandse Gemeenten VNG). Hierbij wordt uitgegaan van een maat van 800 m². Daarbij komt dat het om rijbakken gaat ten behoeve van hobby-matige activiteiten. Aan de gevraagde vergroting wordt derhalve niet tegemoet gekomen.

O. Verzocht wordt lichtmasten toe te staan bij rijbakken.

Standpunt gemeente: de lichtmasten zijn alsnog geregeld in het bestemmingsplan.

P. Verzocht wordt om bij de wijzigingsbevoegdheid van agrarische gronden naar ecologische verbindingzones (EVZ) als extra voorwaarde op te nemen dat op de omliggende percelen grenzend aan de EVZ normale agrarische bedrijfsvoering mogelijk moet blijven

Standpunt gemeente: in het betreffende artikel is aangegeven dat de wijziging naar natuur uitsluitend plaats kan vinden ten behoeve van de realisatie van vastgesteld natuur- en landschapsbeleid. Wanneer er al belemmeringen voor omliggende percelen zouden ontstaan zijn deze nu ook al aanwezig omdat de gronden vanuit rijks- en provinciaal beleid reeds zijn aangewezen als bijvoorbeeld EHS en hieruit op basis van rijks- of provinciale beleid/wetgeving reeds beperkingen uit voortvloeien. De extra voorwaarde wordt derhalve niet opgenomen.

Q. Verzocht wordt de archeologische dubbelbestemming van de agrarische bouwblokken te verwijderen.

Standpunt gemeente: de dubbelbestemming is verwijderd van de agrarische bouwblokken.

2. Inspraakreactie van Zebregts, Vosheining 6, 5053 PD Tilburg.

Aan de inspraakreactie is de inspraakreactie van de ZLTO, afdeling Hart van Brabant gevoegd.

Standpunt gemeente: Verwezen wordt naar het standpunt van de gemeente op dezelfde inspraakreactie van de ZLTO.

3. Inspraakreactie P. Wouters, Bleukweg 15 5032 PN Tilburg:

A. Ten onrechte wordt gesteld dat de productie- omstandigheden voor de agrarische sector in het gebied ongunstig is. Dit is onjuist: het gebied is aangewezen als AHS-landbouw en bijna geheel als verwevingsgebied.

Standpunt gemeente: Het gebied is inderdaad grotendeels aangewezen als AHS-landbouw en grotendeels als verwevingsgebied. Echter andere omstandigheden die zijn aangegeven in paragraaf 2.3.2. van de Toelichting geven aan waarom de productie-omstandigheden ongunstig zijn.

B. Verzocht wordt om vergroting van het bouwblok onder verwijzing naar het Reconstructieplan en het feit dat vergunde plannen nog niet zijn uitgevoerd ivm initiatief van De Groene Kamer.

Standpunt gemeente: verwezen wordt naar het standpunt van de gemeente op inspraakreactie punt F van de ZLTO.

C. Bij hergebruik van vrijkomende agrarische bedrijfsbebouwing is vermeld dat tot maximaal 200 m² teruggebouwd kan worden. In de Nota Buitengebied in Ontwikkeling (Nota BIO) wordt uitgegaan van 500 m².

Standpunt gemeente: In het bestemmingsplan is een soort bonusregeling opgenomen waarbij is aangegeven dat bij sloop overtollige voormalige bedrijfsgebouwen een bepaald oppervlakte van de gesloopte bebouwing toegevoegd mag worden aan de oppervlakte van de bijgebouwen van 75 m², tot een maximum van 200 m². In de Nota Buitengebied in Ontwikkeling wordt geen maat van 500 m² genoemd. Er wordt enkel aangegeven dat niet meer in gebruik zijnde agrarische bebouwing, zonder cultuurhistorische waarde, moet worden gesloopt.

D. Op de plankaart valt de Waarde Archeologie ook over de bouwblokken. Verzocht wordt deze waarde van de bouwblokken te verwijderen.

Standpunt gemeente: de waarde archeologie is verwijderd van de bouwblokken..

E. Verzocht wordt de maat van de rijbakken te vergroten van 800 m² naar 1200 m² en de bouwhoogte te verhogen van 1,5 meter naar 2,50 meter.

Standpunt gemeente: De bouwhoogte is aangepast naar 2 meter. Wat de omvang van de rijbak betreft wordt verwezen naar de aanbevelingen zoals die gedaan zijn in de "Handreiking

Aanbevelingen Paardenhouderij en Ruimtelijke Ordening" van februari 2009 van de Sectorraad Paarden en de Vereniging van Nederlandse Gemeenten VNG). Hierbij wordt uitgegaan van een maat van 800 m². Daarbij komt dat het om rijbakken gaat ten behoeve van hobby-matige activiteiten. Aan de gevraagde vergroting wordt derhalve niet tegemoet gekomen.

F. Gebouwen hebben een maximale bouwhoogte van 6 meter. Ten behoeve van de nieuwe stallen dient dit minimaal 8 meter te zijn.

Standpunt gemeente: artikel 4.4.1. sub b zal aangevuld worden met een ontheffingsmogelijkheid voor een hogere goothoogte tot maximaal 10 meter en een hogere bouwhoogte tot maximaal 14 meter. Aan het verzoek wordt derhalve voldaan.

Tijdens de inloopavond heeft de heer Wouters nog de volgende mondelinge inspraakreactie gegeven, die hij niet in zijn brief heeft genoemd:

G. Zijn bouwblok is duurzaam tenzij De gemeente Tilburg gaat hier niet van uit.

Standpunt gemeente: Op basis van het Reconstructieplan mogen intensieve veehouderijen in verwevingsgebieden inderdaad uitbreiden tot maximaal 2,5 ha indien er sprake is van een duurzame locatie. In het onderhavige bestemmingsplan is ervoor gekozen om via een wijzigingsbevoegdheid uitbreidingen tot 1,5 ha mogelijk te maken zonder dat hiervoor een formele duurzaamheidstoets wordt verricht omdat de vereisten die het bestemmingsplan stelt aan deze uitbreidingen voldoende waarborgen biedt zowel vanuit milieu-oogpunt als vanuit ruimtelijk oogpunt. Uitbreidingen groter dan 1,5 ha zijn mogelijk via een bestemmingsplanherziening mits er sprake is van een duurzame locatie.

H. In extensieveringsgebieden is de uitbreiding ten behoeve van dierenwelzijn ten onrechte gemaximaliseerd op 15%.

Standpunt gemeente: de maximalisatie tot 15% vloeit niet voort uit de Reconstructiewet maar is opgenomen om de wijzigingsbevoegdheid te begrenzen. Het is derhalve nadrukkelijk niet zo dat wanneer de uitbreiding ten behoeve van dierenwelzijn groter is dan 15% van het bestemmingsvlak er geen medewerking wordt verleend. Het is enkel dat er dan sprake is van een bestemmingsplan-herziening en niet van een wijzigingsplan.

I. In de Toelichting staat ten onrechte dat de MIP-panden Nieuwe Lijn 2-4 voorheen Bleukweg 2-4 waren.

Standpunt gemeente: de toevoeging dat deze panden voorheen Bleukweg 2-4 waren is geschrapt.

4. Inspraakreactie W. van Zon, Keizersakker 7, 5032 PM Tilburg

Aangegeven wordt dat het bouwblok te krap is ingetekend. Het is zelfs kleiner dan het huidige bouwblok. Verzocht wordt voor een groter bouwblok met name ook omdat men in de nabije toekomst een loods wil bouwen voor de opslag van machines en hooi en stro. De gewenste grens is op een bijgevoegde tekening aangegeven.

Standpunt gemeente: in het geldende bestemmingsplan Buitengebied Gilze-Rijen is geen concreet begrensd bouwblok ingetekend. Op het perceel is een zeshoek neergelegd die verwijst naar "bestaand agrarisch bedrijf als bedoeld in artikel 1 van de voorschriften".

Op basis van de Paraplunota Ruimtelijke Ordening geldt dat bij het toekennen van een bouwblok van een niet intensief agrarisch bedrijf uitgegaan wordt van de bestaande bebouwing, waarbij rekening wordt gehouden met een uitbreiding van circa 15%. Dit principe is gehanteerd bij

toekenning van het huidige bouwblok. Bouwblokvergroting is mogelijk mits voldaan wordt aan een aantal voorwaarden. De uitbreiding dient bijv. noodzakelijk te zijn voor een doelmatige agrarische bedrijfsontwikkeling. Hierover adviseert de Adviescommissie Agrarische Bouwaanvragen (AAB). Op verzoek heeft inspreker een concept-aanvraag voor de bouw van de loods met maatvoering en locatie. Aan de hand daarvan is inmiddels advies gevraagd aan de AAB en kan de vergroting van het bouwblok bij tijdige advisering en indien er geen andere belemmeringen zijn nog meegenomen worden in het onderhavige bestemmingsplan.

5. Inspraakreactie Havermans, Hultenseweg 96, 5125 PB Hulten

A. Verzocht wordt in het bestemmingsplan een bouwvlak op te nemen van ±40 m² voor een tuinhuisje, recreatiewoning, beveiligingswoning voor bewoning van tijdelijke aard, gesitueerd aan de Hultenseweg zodat het huisje het uitzicht van de burens niet stoort.

Standpunt gemeente: Voor het deel van het perceel van de heer Havermans dat ligt op Tilburg grondgebied heeft de raad op 27 oktober 2008 een apart bestemmingsplan vastgesteld. Dit plan is in overleg met de heer Havermans vastgesteld. Het plan is met ingang van 13 maart 2009 onherroepelijk. Thans wordt verzocht om de bouw van een tuinhuisje/ recreatiewoning op dat deel van het perceel dat bestemd is voor de (buiten)stalling van caravans. Hierbinnen wordt geen bebouwing toegestaan.

Het (kleine) deel van het bouwblok dat op Tilburg grondgebied ligt is bestemd voor bebouwing ten behoeve van caravanhandel. Een tuinhuis/recreatiewoning past niet binnen deze bestemming. Bekend is dat in het bouwblok, dat slechts voor een klein deel op grondgebied van Tilburg ligt en voor het grootste deel op grondgebied van Gilze voldoende ruimte is voor nieuwe bebouwing. Niet bekend is wat de planologische regeling op grondgebied van de gemeente Gilze-Rijen is. Omdat ook de woning op grondgebied van Gilze-Rijen ligt wordt geadviseerd om met Gilze in overleg te treden om te bezien of daar mogelijkheden zijn voor de bouw van een tuinhuisje/recreatiewoning op Gilzes grondgebied, al dan niet binnen het bouwblok en/of bij de woning. Het onderhavige bestemmingsplan op Tilburg grondgebied zal niet zodanig worden aangepast dat de bouw van een tuinhuisje/recreatiewoning mogelijk wordt op dat deel van het perceel dat bestemd is voor de stalling van caravans.

B. Verzocht wordt om een opslag voor gasflessen van klanten.

Standpunt gemeente: niet duidelijk is waar de opslag wordt gewenst en of er nieuwe bebouwing voor de opslag van gasflessen noodzakelijk is. Daarnaast zal de milieuvergunning aanpassing behoeven en wellicht dat daaruit nog bouwkundige vereisten naar voren komen. In principe kan binnen het bouwblok gebouwd worden ten behoeve van de opslag van gasflessen, indien hiertegen milieuhygiënisch geen bezwaar bestaat.

6. Inspraakreactie van SPMM de Groot, Hultenseweg 5, 5032 PH Tilburg

Verzocht wordt de bomenrij achter en evenwijdig aan pand Hultenseweg 5 en bomenrij die daar weer haaks op staat op de plankkaart op te nemen als beeldbepalende bomen. Aantal bomen zijn zelfs monumentaal.

Standpunt gemeente: in principe worden alleen bomen als beeldbepalende bomen aangewezen indien zij op gemeentegrond staan. De gronden waar de bomen op staan zijn pas recentelijk aangekocht door de gemeente vanwege de plannen voor de aanleg van bedrijventerrein Wijkevoort. In het kader van dit bedrijventerrein zal bekeken worden of de bomen beeldbepalend zijn en indien dit het geval is hoe er bij de toekomstige ruimtelijke- stedenbouwkundige inrichting rekening mee gehouden zal worden.

Aan het verzoek wordt derhalve niet voldaan.

7. Inspraakreactie van Vermeer, Steenfabriek 5, 5126 PB Gilze namens mevr. A. van Raamsdonk, Hultenseweg 56, 5056 PJ Tilburg, inclusief een latere aanvullende reactie.

A. De bouwmogelijkheden worden beperkt ten opzichte van oude bestemmingsplan, er is een vrijstellingsprocedure gevolgd voor de goot- en nokhoogte en de bestemmingsomschrijving aannemer is beperkter dan in vorige omschrijving. Ook de vrijstellings- en wijzigingsbevoegdheden zijn ongunstiger geformuleerd. Volgens het geldende bestemmingsplan kan er nog een loods van 30 bij 80 meter worden gebouwd. Volgens het nieuwe plan is dit niet meer mogelijk. Verder kan het bedrijf nu ongelimiteerd zand/ producten opslaan/overslaan. Dat is nu niet meer mogelijk.

Standpunt gemeente:

	Buitengebied Gilze-Rijen (oude plan)	Buitengebied-West (nieuwe plan)
Begripsomschrijving aannemersbedrijf	geen	geen
Omvang bouwvlak	Hele perceel	Meer dan hele perceel
bouwmogelijkheid	20% van bestemmingsvlak=bouwvlak van 180 bij 50 meter is 1800m ²	Bouwvlak is (excl. Zuidelijke driehoekje) 140 bij 50m is 7000 m ² . En daarvan mag 45% worden bebouwd is 3150m ² .
Bedrijfsgebouwen hoogte	4,5 en 7 m	6 en 10 m
Woning	600 m ³	750m ³
Woning hoogte	4,5 m	8 en 10 m
Bijgebouwen	50 m ²	75m ²
Bijgebouwen hoogte	3 m	3 en 4,5 m
Ondergronds bouwen	Niets geregeld	Ondergronds bouwen wordt geregeld

Geconcludeerd wordt dat de bouwmogelijkheden in het onderhavige bestemmingsplan Buitengebied-West veel ruimer zijn dan in het oude bestemmingsplan Buitengebied Gilze-Rijen. Het bestemmingsvlak is in bestemmingsplan Buitengebied-West groter dan in bestemmingsplan Buitengebied Gilze-Rijen. De bouw- en goothoogte zijn in bestemmingsplan Buitengebied-West hoger dan in Buitengebied-Gilze-Rijen. In beide plannen is geen bestemmingsomschrijving opgenomen omtrent aannemersbedrijf.

Derhalve is de bestemmingsomschrijving in het nieuwe plan niet beperkter dan t.o.v. het oude Buitengebiedplan Van Gilze-Rijen. Het bedrijf kan ingevolge het vigerende bestemmingsplan niet onbeperkt zand en producten op- en overslaan. Dit kan het slechts voor zover zulks noodzakelijk is in verband met de op de bestemming gericht gebruik van de gronden. Hetzelfde geldt ook in het nieuwe bestemmingsplan.

Omdat het hier gaat om een niet buitengebied gebonden bedrijf is het niet wenselijk dat het

bedrijf meer (uitbreidings)mogelijkheden krijgt dan reeds is toegestaan in het vigerende plan. Het bestemmingsvlak is derhalve aangepast conform het vigerende plan. Daarnaast is de bouwbaarheid terug gebracht tot ongeveer de huidige bouwbaarheid. Het huidige plan geeft aan dat 20% van bestemmingsvlak=bouwvlak bebouwd mag worden. Dit is 1800 m². Er staat momenteel 1315m² aan bebouwing. Het percentage van 45% bebouwingsmogelijkheid in Buitengebied-West is daarom terug gebracht naar 26% waardoor de geboden bouwbaarheid ongeveer gelijk blijft aan die van bestemmingsplan Buitengebied Gilze-Rijen.

8. Inspraakreactie fam. Van der Walle, Dorpstraat 77 6042 LA Roermond betreffende perceel Hultenseweg 56

A. Fam Van der Walle wil het pand Hultenseweg 56 kopen om daar te gaan wonen en de bedrijfsgebouwen te gebruiken voor de opslag van hun producten, zijnde hekwerken van houtsoorten. Vandaar uit worden bestellingen klaar gemaakt en naar klanten vervoerd. Uit nadere telefonische informatie van mevrouw Van der Walle is gebleken de meeste producten worden verkocht via internet, maar dat er ook kopers naar de locatie toe komen. Voor meer informatie wordt verwezen naar de site van het bedrijf.

Standpunt gemeente: het perceel Hultenseweg 56 is bestemd als aannemersbedrijf. Dit betekent dat voor de vestiging van het bedrijf het onderhavige bestemmingsplan moet worden aangepast.

Op basis van informatie uit de brief en de site van het bedrijf blijkt dat het de bedoeling is om aan de Hultenseweg 56 materiaal op te slaan dat bedoeld is voor de verkoop. In feite gaat het dus om detailhandel. Dit blijkt ook uit het feit dat er klanten op de locatie worden ontvangen.

De locatie is gelegen midden in het buitengebied aan, tegen een bosgebied aan dat begrensd is als Ecologische Hoofdstructuur. Het provinciale beleid is erop gericht detailhandel te weren in het buitengebied. Het beleid, zoals omschreven in de Nota Buitengebied in Ontwikkeling, biedt weliswaar aanknopingspunten voor hergebruik van locaties als de onderhavige maar dan dient het te gaan om opslag van statische goederen. Dus niet bestemd voor de handel. Dit betekent dat het bestemmingsplan niet zal worden aangepast om de vestiging van het bedrijf van de fam. V.d. Walle mogelijk te maken.

9. Inspraakreactie van Vermeer, Steenfabriek 5, 5126 PB Gilze namens Gebr. van Broekhoven Keizersakker 12 te Tilburg, inclusief een latere aanvullende reactie.

A. De toegestane bouwbaarheden zijn beperkter dan het geldende bestemmingsplan en er worden minder uitbreidings- en ontwikkelingsmogelijkheden geboden. Ook de vrijstellings- en wijzigingsbevoegdheden zijn ongunstiger geformuleerd.

Standpunt gemeente: Ingevolge het geldende bestemmingsplan is het perceel nu bestemd als "Agrarisch technisch hulpbedrijf (loonploeg- en loondorsbedrijf, landbouwmechanisatie-bedrijf)" met een bestemmingsvlak/ bouwvlak van ongeveer 0,6 ha groot dat bestemd is voor bedrijfsgebouwen en ten hoogste één bedrijfswoning. De afstand van de bebouwing tot de zijdelingse perceelsgrens dient tenminste 5 meter te bedragen. Voor de bedrijfsgebouwen geldt een goothoogte en een nokhoogte van resp. 4,5 en 7 meter. De inhoud van de bedrijfswoning bedraagt maximaal 750 m³. Er is een vrijstellingsbevoegdheid voor de bouw van een 2^e bedrijfswoning. Aan de wijzigingsbevoegdheid voor een agrarisch technisch hulpbedrijf is goedkeuring onthouden.

Ingevolge het nieuwe bestemmingsplan is het perceel bestemd als "Loonwerkbedrijf". Het bedrijf heeft een bestemmingsvlak gekregen van 16.557 m² met daarin aangegeven een bouwvlak van

2466 m² en één van 151 m². In totaal derhalve 2617 m².

Het bestemmingsvlak is derhalve ongeveer 4 keer zo groot geworden. Het bebouwingsvlak is daarentegen met meer dan de helft verkleind. Bij de bepaling van het bestemmingsvlak is uitgegaan van een reeds tientallen jaren bestaande illegale situatie waartegen nooit is opgetreden en waartegen ook niet meer opgetreden kan worden. Het bedrijf beschikt over alle benodigde (provinciale) (milieu)vergunningen. Bij de bepaling van het bouwvlak is uitgegaan van de bestaande bebouwing zonder uitbreidingsmogelijkheid. Hoewel de Paraplunota Ruimtelijke Ordening bij loonwerkbedrijven uitgaat van een uitbreidingsmogelijkheid van maximaal 25% van het bestemmingsvlak dan wel van maximaal 25% van het toegestane bebouwingsoppervlak is ervoor gekozen om in de onderhavige situatie het bestemmingsvlak met ongeveer 400% uit te breiden en het bebouwingsvlak met 0%. Dit sluit aan op de reeds tientallen jaren bestaande situatie. Bekend is dat het bedrijf naast loonwerkactiviteiten ook weg- en waterbouwactiviteiten ontplooit en met name vanwege deze laatste tak wil uitbreiden. Deze laatste activiteiten horen echter op een bedrijventerrein thuis. Door het bedrijf geen uitbreidingsmogelijkheden meer te bieden zal het bij een verdere ontwikkeling van zijn weg- en waterbouwactiviteiten naar een andere locatie op een bedrijventerrein moeten verhuizen. Dit zou betekenen dat er daarmee op de huidige locatie aan de Keizersakker 12 ruimte ontstaat voor evt. uitbreidingsmogelijkheden voor het loonwerkbedrijf.

Wat het bouwvlak betreft dienen gebouwen binnen het bouwvlak te worden gebouwd. Dit vlak mag voor 100 % worden volgebouwd. Zo ook het bouwvlak voor de bedrijfswoning. Het volledige bestemmingsvlak mag voor loonwerkactiviteiten worden gebruikt. Voor bedrijfsgebouwen geldt een goothoogte en een bouwhoogte van resp. 4,5 en 7 meter. De inhoud van de bedrijfswoning mag maximaal 750 m³ bedragen. Het plan biedt een ontheffingsmogelijkheid voor hoogte en situering van erfafscheidingen en overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde en een ontheffingsmogelijkheid voor mantelzorg. Het plan kent geen wijzigingsbevoegdheid.

Samenvattend kan worden gesteld dat alleen wat bebouwingsvlak betreft het bedrijf in een nadeliger positie verkeert dan ten opzichte van het geldende bestemmingsplan. Daar staat tegenover dat het bestemmingsvlak meer dan 4x is vergroot. Een en ander conform bestaande situatie.

B. De bedrijfswoningen en ook de 2^e bedrijfswoning wordt niet geregeld.

Standpunt gemeente: de bestaande bedrijfswoning is in artikel 5.1.2 geregeld en op de plankaart is deze aangegeven met een aanduiding. De bouw van een mogelijke tweede bedrijfswoning is niet geregeld in het onderhavige bestemmingsplan. Hiervoor is een bestemmingsplanherziening noodzakelijk.

C. Het ondergronds bouwen onder het bouwvlak is niet geregeld. In het geldende bestemmingsplan was dit 100% tot een diepte van 7,5 meter.

Standpunt gemeente: Het ondergronds bouwen wordt in artikel 21.1 geregeld. In het geldende bestemmingsplan wordt ondergronds bouwen niet geregeld.

D. Via een vrijstellingsprocedure is een goot- en nokhoogte vergund van resp. 6 en 10 meter.

Standpunt gemeente: voor zover in het verleden bouwvergunningen zijn verleend met een hogere goot- en nokhoogte dan die wordt toegestaan in het nieuwe bestemmingsplan regelt artikel 5.2.1 dat bestaande bebouwing welke krachtens een bouwvergunning is opgericht en in overeenstemming volgens dit plan, maar afwijkend van één of meer bebouwingsregels, wordt geacht aan het plan te voldoen.

E. De bestemmingsomschrijving is beter passend dan hetgeen nu omschreven staat. Met name

de detailhandel, zand, grond, landbouwproducten, mest, stenen etc. is te beperkt. Ook de toegestane functies zijn niet conform de huidige en toekomstige werking van het bedrijf.

Standpunt gemeente: Ingevolge het geldende bestemmingsplan is de bestemming "Agrarisch technisch hulpbedrijf (loonploeg- en loondorsbedrijf, landbouwmechanisatiebedrijf)". In het nieuwe bestemmingsplan is de bestemming "Loonwerkbedrijf".

F. De toekomstige ontsluiting voor het bedrijf dient geregeld te worden.

Standpunt gemeente: Op dit moment is nog niet precies bekend waar de ontsluiting naar de Bredaseweg moet komen. Dit heeft tevens te maken met de ontsluiting van de toekomstige Groene Kamer die zich aan de Bredaseweg wil vestigen en een mogelijke combinatie van beide ontsluitingen. De locatie van de ontsluiting van de Groene Kamer is op dit moment ook nog niet duidelijk. Pas wanneer de plannen voor De Groene Kamer en de ontsluiting duidelijk zijn kan bekeken worden of en hoe dit kan samengaan met een ontsluiting voor het bedrijf aan de Keizersakker 12. De ontsluiting zal dan meegenomen worden in de planologische procedure voor De Groene Kamer dan wel zal er een aparte planologische procedure voor de ontsluitingsweg voor het bedrijf worden gevoerd.

10 . Inspraakreactie van de heer Van Broekhoven, Keizersakker 12, 5032 PM Tilburg.

A. Waarom is de ontsluiting voor het bedrijf niet opgenomen?

Standpunt gemeente: verwezen wordt naar het standpunt van de gemeente bij een soortgelijke inspraakreactie van de heer Vermeer bij punt 9.

B. Het bouwblok wordt hen ontnomen, er is geen uitbreiding meer mogelijk. Verder wordt verwezen naar de reactie van Vermeer.

Standpunt gemeente: verwezen wordt naar het standpunt van de gemeente bij een soortgelijke inspraakreactie van de heer Vermeer bij punt 9

C. Uitbreiding van bouwblok naar 2,5 ha is mogelijk (landelijke mogelijkheid). Waarom biedt de gemeente geen medewerking? Het betreft een loonbedrijf en akkerbouwbedrijf met grond- en sloopwerk.

Standpunt gemeente: verwezen wordt naar het standpunt van de gemeente naar een soortgelijke inspraakreactie van de heer Vermeer bij punt 9.

11. Inspraakreactie van Vermeer, Steenfabriek 5, 5126 PB Gilze namens dhr J. van Broekhoven Hultenseweg 62 te Tilburg, inclusief een latere aanvullende reactie.

A. De toegestane bouw mogelijkheden zijn beperkter dan het geldende bestemmingsplan en er worden minder uitbreidings- en ontwikkelingsmogelijkheden geboden. Ook de vrijstellings- en wijzigingsbevoegdheden zijn ongunstiger geformuleerd.

Standpunt gemeente: In het bestemmingsplan Buitengebied Gilze-Rijen is voor het perceel geen bouwblok ingetekend. Er staat enkel een zeshoekige aanduiding op de plankaart met de verklaring "Bestaand agrarisch bedrijf als bedoeld in artikel 1 van de voorschriften". Dit artikel regelde de bestaande situatie. Via een vrijstellingsprocedure kunnen alleen nieuwe

bedrijfsgebouwen en een evt. 2^e bedrijfswoning worden gebouwd.

Het onderhavige bestemmingsplan Buitengebied West gaat uit van een ruim bestemmingsvlak/ bouwvlak, waarbij de bedrijfswoning, bedrijfsbebouwing en rijbak in het bouwvlak zijn begrepen. Met uitzondering van de locatie van de rijbak kan het volledig bouwblok worden volgebouwd. Het geldende bestemmingsplan kent ontheffingsregels van de bouwregels en van de gebruiksregels. Het geldende bestemmingsplan kent het een wijzigingsbevoegdheid naar pelsdierhouderij, paardenfokkerij en mammoetbedrijf voor intensieve veehouderij. Dit laatste is overigens op basis van het Reconstructieplan niet meer mogelijk. Het nieuwe bestemmingsplan kent een wijzigingsbevoegdheid naar Wonen en naar Recreatie.

Samenvattend kan geconcludeerd worden dat er geen sprake is van een beperking van de toegestane bouw mogelijkheden ten opzichte van het geldende plan.

B. De bedrijfswoningen en ook de 2^e bedrijfswoning wordt niet geregeld.

Standpunt gemeente: in art. 4.1.1. sub b is de bestaande agrarische bedrijfswoning geregeld. De bouw van een mogelijke tweede bedrijfswoning is niet geregeld in het onderhavige bestemmingsplan. Hiervoor is een bestemmingsplanherziening noodzakelijk.

C. Het ondergronds bouwen onder het bouwvlak is niet geregeld. In het geldende bestemmingsplan was dit 100% tot een diepte van 7,5 meter.

Standpunt gemeente: Het ondergronds bouwen is in artikel 21.1 geregeld. In het geldende bestemmingsplan wordt ondergronds bouwen niet geregeld.

D. De agrarische bestemming van het perceel Hultenseweg 62 is in het verleden door de gemeente Gilze-Rijen omgezet naar een bedrijvenbestemming omdat dit perceel één geheel vormt met het bedrijf aan de Keizersakker 12. Verwezen wordt o.a. naar de milieuvergunning.

Standpunt gemeente: In het bestemmingsplan Buitengebied Gilze-Rijen is het perceel bestemd als "Bestaand agrarisch bedrijf als bedoeld in artikel 1 van de voorschriften". Uit navraag bij inspreker blijkt dat er in het verleden geen bestemmingsplanherziening voor het perceel heeft plaatsgevonden. Het feit dat op het perceel een milieuvergunning verleend zou zijn voor een bedrijf, niet zijnde een agrarisch bedrijf, doet hier niet aan af. Het bedrijf is wederom bestemd als agrarisch bedrijf.

12. Inspraakreactie van Vermeer, Steenfabriek 5, 5126 PB Gilze namens dhr Fr. Thielen, Hultenseweg 79 te Tilburg.

A. De toegestane bouw mogelijkheden zijn beperkter dan het geldende bestemmingsplan en er worden minder uitbreidings- en ontwikkelingsmogelijkheden geboden.

Standpunt gemeente: in het geldende bestemmingsplan heeft het bedrijf inderdaad een groter bestemmingsvlak, echter dat mag maar voor 35% worden bebouwd. Thans is het bestemmingsvlak kleiner omdat het gesplitst is in een bedrijfsgedeelte (transportbedrijf en fouragehandel) en een deel is bestemd als burgerwoning. Daarnaast is het perceel verkleind vanwege de aanleg van de Noordwesttangent. Voor de nieuwe situatie is recentelijk een zgn. art. 19 WRO procedure gevoerd en de resultaten van deze procedure zijn vertaald in het onderhavige bestemmingsplan.

B. De bedrijfswoningen en ook de 2^e bedrijfswoning wordt niet geregeld. Dat kan in het geldende

bestemmingsplan wel.

Standpunt gemeente: de woning die bij het bedrijf hoort is het pand Hultenseweg 81. Dit pand is bestemd als burgerwoning. Een en ander conform een recentelijk gevoerde artikel 19 WRO-procedure. Het bestemmingsplan laat de bouw van een mogelijke 2^e bedrijfswoningen niet toe. Hiervoor is een bestemmingsplanherziening noodzakelijk.

C. Het ondergronds bouwen onder het bouwvlak is niet geregeld. In het geldende bestemmingsplan was dit 100% tot een diepte van 7,5 meter.

Standpunt gemeente: Het ondergronds bouwen is in artikel 21.1 geregeld. In het geldende bestemmingsplan wordt ondergronds bouwen niet geregeld.

13. Inspraakreactie van Vermeer, Steenfabriek 5, 5126 PB Gilze namens manege Thielen, dhr. J. Thielen, Oude Lijn 7 te Tilburg.

A. De toegestane bouw mogelijkheden zijn beperkter dan het geldende bestemmingsplan en er worden minder uitbreidings- en ontwikkelingsmogelijkheden geboden.

Standpunt gemeente: in het geldende bestemmingsplan is een bestemmingsvlak/bouwvlak vastgelegd van 1 ha dat voor 20% bebouwd mag worden. In het nieuwe bestemmingsplan is een bestemmingsvlak vastgelegd van meer dan 2 ha waarbinnen een bouwvlak is vastgelegd van 1,5 ha dat voor 100% bebouwd mag worden. Er is derhalve sprake van een substantiële verruiming van de planologische mogelijkheden voor het bedrijf. Deze verruiming is conform een eerder gevoerde artikel 19 WRO-procedure ten behoeve van het bedrijf.

B. De bedrijfswoningen en ook de 2^e bedrijfswoning wordt niet geregeld.

Standpunt gemeente: artikel 11.1.1 sub b regelt de bestaande bedrijfswoning. Daarnaast is de bestaande bedrijfswoning via een aanduiding op de plankaart aangegeven. De bestaande illegale woning boven de manege is planologisch niet geregeld en derhalve geen 2^e bedrijfswoning. De bouw van een nieuwe tweede bedrijfswoning is op basis van het onderhavige bestemmingsplan niet mogelijk. Hiervoor is een bestemmingsplanherziening noodzakelijk.

C. Het ondergronds bouwen onder het bouwvlak is niet geregeld. In het geldende bestemmingsplan was dit 100% tot een diepte van 7,5 meter.

Standpunt gemeente: Het ondergronds bouwen wordt in artikel 21.1 geregeld. In het geldende bestemmingsplan wordt ondergronds bouwen niet geregeld.

D. Bij de manege is de tweede bedrijfswoning boven de manege niet meegenomen. Hiervoor is in het verleden vergunning verleend. Bescheiden zijn in het bezit van de gemeente.

Standpunt gemeente: Bij brief van 12 mei 2005 heeft de gemeente aangegeven dat een tijdje geleden is geconstateerd dat er op de verdieping van de manege wordt gewoond en dat deze bewoning illegaal is maar wordt gedoogd. Er is nimmer een vergunning voor de woning afgegeven. Verder is in de brief aangegeven dat in de artikel 19 WRO-procedure en aansluitend in het nieuwe bestemmingsplan zal worden opgenomen hoe hier planologisch mee omgegaan zal worden.

De vraag is of de illegale woning thans gelegaliseerd kan worden. Het gaat hier, niet zoals verzoeker aangeeft om een 2^e bedrijfswoning, maar gezien het karakter van de woning (in pandig, boven een manege) is er eerder sprake van huisvesting van stagiaires en groeps. De manege

ligt binnen de 35 tot 40 Ke contouren van vliegveld Gilze-Rijen. Op basis van het Besluit Grote Luchtvaart kunnen er alleen nieuwe woningen worden gebouwd die dringend noodzakelijk zijn om redenen van grond- of bedrijfsgebondenheid. Hierbij dient gedacht te worden aan bijvoorbeeld agrarische bedrijfswoningen.

Bij de manege staat reeds een bedrijfswoning. De huisvesting voor de stagiaire of groom is niet dringend noodzakelijk om redenen van grond- of bedrijfsgebondenheid. De manege kan functioneren zonder dat er een groom of stagiaire dag en nacht aanwezig is. Wanneer er sprake is van overmacht en de aanwezigheid van een stagiaire of groom wel 's nachts wordt vereist kan deze in de bedrijfswoning overnachten. Hiervoor is geen tweede zelfstandige woning vereist. De inpandige woning wordt derhalve niet positief bestemd.

In de gevoerde artikel 19 WRO-procedure van december 2007 is verzocht om uitbreiding van de manege (tevens aanbrengen van slaapzalen). De inpandige woning boven de manege is toen niet vermeld, noch door verzoeker, noch door de gemeente. De illegale woning is derhalve ook niet vergund via de vrijstellingsprocedure ex artikel 19 WRO. In de Toelichting van de Ruimtelijke Onderbouwing wordt bij diverse hoofdstukken (provinciaal beleid, Milieu, geluid, parkeren, etc.) herhaaldelijk aangegeven dat de slaapzalen mogelijk zijn. Echter, vervolgens zijn de slaapzalen niet geregeld in de voorschriften. Dit betekent dat de slaapzalen niet zijn toegestaan op basis van de gevoerde artikel 19 WRO-procedure. Toch is er bouwvergunning verleend voor slaapzalen. Hoewel inspreker thans niet reageert op het feit dat de slaapzalen niet zijn geregeld in het onderhavige bestemmingsplan is besloten deze thans alsnog te regelen.

Daarnaast is via de aangevraagde milieuvergunning duidelijk geworden dat er niet alleen concoursen en andere manege gerelateerde activiteiten en evenementen plaatsvinden binnen de bestemming "Sport" maar ook op het terrein aansluitend aan de manege dat de bestemming "Agrarisch" heeft. Op basis van deze bestemming is dat niet mogelijk. Het onderhavige bestemmingsplan regelt dat dit wel mogelijk wordt.

E. Op de plankaart zijn de rijbak, kinderboerderij en parkeerplaats waarvoor een art. 19 WRO-procedure is gevoerd niet ingetekend.

Standpunt gemeente: de parkeerplaats is geregeld via de voorschriften artikel 11.1.2 sub b. Regeling via de plankaart is niet noodzakelijk. Hetzelfde geldt voor de rijbak. Dit is een bijbehorende voorziening bij de manege die valt binnen het bestemmingsvlak Sport en waarbinnen bouwwerken tot een hoogte van 5 meter gebouwd mogen worden. Wat de kinderboerderij betreft zal aan artikel 11.1.1 toegevoegd worden: dagrecreatieve voorzieningen. Dit conform de gevoerde artikel 19 WRO-regeling.

F. Het bebouwd oppervlak is niet conform de gevoerde artikel 19 WRO-procedure. De stal is langer.

Standpunt gemeente: Bij de begrenzing is uitgegaan van de kadastrale ondergrond.

G. De ontwikkelingsmogelijkheden in het bouwblok worden gemist.

Standpunt gemeente: het bouwblok is bijna dubbel zo groot als de bestaande bebouwing en mag voor 100% worden bebouwd. Het biedt derhalve voldoende ontwikkelingsmogelijkheden.

14. Inspraakreactie van P. van Broekhoven, Keizersakker 10, 5032 PM Tilburg

A. Op het blok Keizersakker 10/10A/8 staat het cijfer 2 vermeld. Maar sinds januari 2008 is het huisnummer 10A toegekend. Dus hoort het getal 3 hier vermeld te staan.

Standpunt gemeente: ingevolge het geldende bestemmingsplan Buitengebied Gilze-Rijen is op locatie Keizersakker 10/10a en 8 een burgerwoning en een agrarisch bedrijf met bedrijfswoning gevestigd. De voormalige agrarische bedrijfswoning is burgerwoning geworden en als zodanig bestemd. Dit betekent dat er 2 woningen op de locatie aanwezig zijn. Indien er een derde woning is, is deze illegaal gebouwd c.q. verbouwd. Omdat het provinciaal beleid is om geen nieuwe burgerwoningen toe te staan in het buitengebied kan deze woning ook niet gelegaliseerd worden.

15. Inspraakreactie van Kees Akkermans, Klein Tilburg 3 5032 PA Tilburg

A. Bezwaar wordt gemaakt tegen omzetting van de bedrijfswoning naar een burgerwoning. Inspreker wil er zijn paardenhouderij blijven voeren.

Standpunt gemeente: aan het verzoek tot behoud van de agrarische bestemming is tegemoet gekomen in die zin dat het perceel zijn agrarische bestemming behoudt maar dat deze is beperkt tot uitsluitend paardenhouderij.

9.3 Zienswijzen en ambtshalve aanpassingen

Zakelijke weergave van de ingediende zienswijzen:

Marlo Doomen, e-mailadres: marlodoomen@hotmail.com, Tilburg, per e-mail verzonden 21 juni 2009.

Aangevoerd wordt dat het gebied en de gronden van de TWM een grote natuurwaarde hebben. Zo ook de twee vennen in het gebied. Verder maakt ze zich zorgen over de nieuwe plannen voor het buitengebied west/Kaaistoep en over de plannen om het gebied toegankelijk te maken voor fietsers en wandelaars. Zij wil er geen wandelpark met sportvoorzieningen. Verder is zij tegen de plannen om de golfbaan en hockeyclub uit te breiden.

Standpunt gemeente: deze zienswijze is niet ontvankelijk aangezien deze te laat is ingediend.

Ten overvloede wordt nog opgemerkt dat de gronden van de TWM en het gebied De Kaaistoep buiten het plangebied "Buitengebied West" vallen. Zo ook de golfbaan en een eventuele uitbreidingslocatie hiervoor en de locatie van de hockeyclub aan de Bredaseweg. Wat betreft de plannen om het gebied (meer) toegankelijk te maken voor fietsers en wandelaars wordt opgemerkt dat deze plannen zich nog in een prematuur stadium bevinden dat deze niet zijn opgenomen in het onderhavige bestemmingsplan.

Conclusie: de ingediende zienswijze is niet ontvankelijk.

Gedeputeerde Staten van Noord-Brabant, Postbus 90151, 5200 MC 's-Hertogenbosch, per brief verzonden 18 juni 2009

De provincie geeft aan dat aan een 12-tal voormalige agrarische bedrijven de bestemming "wonen-buitengebied" is gegeven. Volgens haar streven naar ontstening van het buitengebied dienen de bijbehorende bedrijfsgebouwen gesloopt te worden. Dit is bij de panden Hultenseweg 8, 15, 27, 35 en 40 en Schoorweg 6, 8 en 10 en Hultenseweg 71 en 78 en Nieuwe Lijn 2 en 6 niet gebeurd. De overtollige bebouwing is onder het overgangsrecht gebracht. Het feit dat dit bij 8 panden is gebeurd vanwege het toekomstige bedrijventerrein Wijkevoort acht de provincie niet terecht omdat de realisatie

een te onzekere factor is. Om deze reden acht de provincie de woonbestemming niet aanvaardbaar en verwacht zij een aanpassing van het plan.

Standpunt gemeente: in de toelichting van het ontwerp-bestemmingsplan is inderdaad aangegeven dat voor wat betreft de voormalige agrarische bedrijven, die vallen binnen de zoeklocatie van het toekomstige bedrijventerrein Wijkevoort, gekozen is om deze te bestemmen als "Wonen-Buitengebied" en de overtollige (bedrijfs)bebouwing onder overgangsrecht te brengen. Het gaat hierbij om de panden Hultenseweg 8, 15, 27, 35 en 40 en Schoorstraat 6, 8 en 10. Het pand Hultenseweg 15 is inmiddels ook aangekocht door de gemeente. Hierdoor zijn al deze panden, met uitzondering van Hultenseweg 35, eigendom zijn van de gemeente of Tilburgse Waterleiding Maatschappij. De onderhandelingen over aankoop van het pand Hultenseweg 35 lopen nog. Nu de provincie heeft aangegeven dat zij de realisering van bedrijventerrein Wijkevoort een te onzekere factor vindt, om nu reeds de overtollige bedrijfsbebouwing onder het overgangsrecht te brengen, is besloten de 8 panden vooralsnog hun agrarische bestemming (Agrarisch -Agrarisch Bedrijf) te laten behouden in afwachting van de nieuwe toekomstige ontwikkeling van het gebied.

De panden Hultenseweg 71 en 78 en Nieuwe Lijn 2 en 6 vallen buiten het zoekgebied van het toekomstige bedrijventerrein Wijkevoort. Voor het pand Hultenseweg 71 geldt dat hier 3 bijgebouwen staan van in totaal 176 m². Omdat 75 m² is toegestaan op basis van de bijgebouwenregeling resteren 101 m² die ten onrechte onder overgangsrecht zijn gebracht. Voor wat betreft het pand Hultenseweg 78 gaat het om 485 m². Wat betreft het pand Nieuwe Lijn 6 gaat het om 286 m². En wat betreft het pand Nieuwe Lijn 2 gaat het om 101 m² en een MIP-schuur van 509 m². Al deze bijgebouwen zijn ten onrechte onder het overgangsrecht gebracht en zullen positief bestemd worden op basis van de Beleidsnota "Buitengebied in Ontwikkeling" waarin is aangegeven dat hergebruik van VAB's (Voormalige Agrarisch Bedrijven) in het buitengebied ten behoeve van statische opslag onder een aantal voorwaarden is toegestaan, buiten de locaties waarvan de agrarische bestemming kan worden gehandhaafd voor de opvang van te verplaatsen agrarische bedrijven. In de Toelichting van het ontwerp-bestemmingsplan is al vrij uitvoerig aangegeven waarom het gebied niet geschikt voor de opvang van te verplaatsen bedrijven. Daarnaast kan gemeld worden dat dit voor de betreffende locaties ook niet mogelijk is vanwege de ligging van burgerwoningen in de directe nabijheid. Ook is voor de betreffende locaties geen gebruik gemaakt van de Rbv en de regeling "Ruimte-voor-Ruimte". Tot slot voldoen de drie locaties aan de voorwaarden: er wordt geen afbreuk gedaan aan de natuurlijke-, landschappelijke- en cultuurhistorisch waardevolle kwaliteiten en het hergebruik gaat gepaard met een verbetering van de ruimtelijke kwaliteit, de VAB is niet gelegen in de GHS- natuur. De opslag zal niet ten dienste staan van een elders gevestigd niet-agrarisch bedrijf, er zal alleen opslag van naar hun aard statische goederen worden toegestaan, de opslag blijft beperkt tot maximaal 1000 m². Er zal geen buitenopslag worden toegestaan. De effecten op de mobiliteit zullen beperkt zijn. Detailhandel wordt uitgesloten. De overige bedrijfsbebouwing zonder cultuurhistorische waarden wordt gesloopt.

Conclusie: de ingediende zienswijze is gegrond.

Aangevoerd wordt dat het loonbedrijf aan de Keizersakker 12 een zeer forse uitbreiding heeft gekregen. De provincie hanteert voor agrarisch verwante bedrijven een uitbreidingspercentage van 25%. Zij acht de voorgenomen uitbreiding van 400% te groot, temeer omdat daarbij geen enkele ruimtelijke afweging is gedaan en bovendien wordt de ruimtelijke kwaliteit in het buitengebied niet verhoogd.

Standpunt gemeente: : Ingevolge het geldende bestemmingsplan is het perceel bestemd als "Agrarisch technisch hulpbedrijf (loonploeg- en loondorsbedrijf, landbouwmechanisatie-bedrijf)" met een bestemmingsvlak/ bouwvlak van ongeveer 6733,5m² voor bedrijfsgebouwen en ten hoogste één bedrijfswoning.

Ingevolge het ontwerp-bestemmingsplan was het perceel bestemd als "Loonwerkbetrijf", had het bedrijf een bestemmingsvlak gekregen van 16.557 m² met daarin twee bouwvlakken van in totaal 2617 m².

Het bestemmingsvlak was derhalve ongeveer 2,5 keer zo groot geworden en het

bebouwingsvlak daarentegen was met meer dan de helft verkleind. Bij de bepaling van het bestemmingsvlak was uitgegaan van de bestaande situatie in de veronderstelling dat het hier om ging om een reeds tientallen jaren bestaande illegale situatie waartegen nooit was opgetreden en waartegen opgetreden ook niet meer mogelijk zou zijn. Zo ook bij de bepaling van het bouwvlak. Nader onderzoek heeft aangetoond dat de illegale uitbreidingen met name de laatste 10 jaar hebben plaatsgevonden en dat optreden hiertegen nog wel mogelijk is.

De Paraplunota Ruimtelijke Ordening staat loonwerkbedrijven een uitbreidingsmogelijkheid toe van maximaal 25% van het bestemmingsvlak dan wel van maximaal 25% van het toegestane bebouwingsoppervlak. Omdat in het geldende bestemmingsplan het bestemmingsvlak gelijk was aan bebouwingsoppervlak is ervoor gekozen om in de onderhavige situatie het bestemmingsvlak/bouwvlak zoals geregeld in bestemmingsplan Buitengebied" van Gilze en Rijen aan de oostzijde een uitbreiding te geven van 25%. Hierbij zal conform dit geldende bestemmingsplan worden opgenomen dat een strook van 5 meter rond het bestemmingsvlak niet mag worden bebouwd. Ten behoeve van een zorgvuldige landschappelijke inpassing van de geboden uitbreiding zal deze strook rond de uitbreiding de bestemming "Groen" krijgen.

Conclusie: de ingediende zienswijze is gegrond.

Aangevoerd wordt dat ingevolge artikel 3.4 ontheffing verleend kan worden voor schuilgelegenheden voor vee buiten een bouwblok. Uit oogpunt van concentratie acht de provincie het noodzakelijk dat schuilgelegenheden in de buurt van hoofdbebouwning wordt opgericht.

Standpunt gemeente: de ontheffingsmogelijkheid van artikel 3.4 zal geschrapt worden uit de regels aangezien de noodzaak hiertoe ontbreekt bij de agrarische bedrijven die gronden hebben in dit gebied.

Conclusie: de ingediende zienswijze is gegrond.

Aangevoerd wordt dat de generieke en directe mogelijkheid om lichtmasten bij rijbakken op te richten tot een hoogte van 12 meter leidt tot aantasting van de ruimtelijke kwaliteit.

Standpunt gemeente: wat betreft de lichtmasten die mogelijk zijn bij de rijbak die valt binnen de bestemming "Agrarisch" wordt opgemerkt dat de zienswijze gegrond is vanwege de ligging van deze rijbak ten oosten van het Wijkmeer tussen de strook "Natuur" aan de oostzijde van het Wijkmeer en het bosgebied ten noorden van het Wijkmeer. De mogelijkheid tot het oprichten van lichtmasten bij deze rijbak c.q. bestemming "Agrarisch" zal dan ook worden geschrapt.

Wat betreft de lichtmasten die vallen binnen de bestemming "Agrarisch-Agrarisch Bedrijf" en "Wonen-Buitengebied" is geen sprake van aantasting van de ruimtelijke kwaliteit. Immers de rijbakken vallen binnen een bedrijfs- dan wel woonbestemming. Bij de bedrijfsbestemming mogen binnen het bouwvlak ook torensilo's en voedersilo's tot een hoogte van 12 meter worden opgericht. Wel zal de hoogte van de lichtmasten worden teruggebracht tot 8 meter omdat het hier gaat om hobbymatige activiteiten.

Conclusie: de ingediende zienswijze is gegrond.

Aangevoerd wordt dat rond de oevers van het Wijkmeer zich gebieden bevinden met de hoofdfunctie Natuur. De provincie acht het noodzakelijk dat hier een natuurbestemming op wordt gelegd.

Standpunt gemeente: het bestemmingsplan zal zodanig worden aangepast dat de betreffende gebieden een natuurbestemming krijgen

Conclusie: de ingediende zienswijze is gegrond.

Ministerie van Defensie, Dienst vastgoed Defensie, Directie Zuid, Afdeling ROM, sectie RO/JBV, Postbus 412, 5000 AK Tilburg, per brief binnengekomen op 17 juni 2009

Aangevoerd wordt dat de zone voor het grondgebonden dB(A) geluid van de vliegbasis niet op de verbeelding en in de regels is opgenomen.

Standpunt gemeente: het grondgebonden geluid is alsnog geregeld in het onderhavige bestemmingsplan. Artikel 22.4 is hiertoe geschapt. Hiervoor in de plaats wordt het volgende opgenomen.

Artikel 22.2 Geluidszone.

Artikel 22.2.1 Geluidszone Luchtvaart

In afwijking van het bepaalde in hoofdstuk 2, geldt ter plaatse van de gebiedsaanduiding Geluidszone dat voor het oprichten van bebouwing voldaan moet worden aan het Besluit van 18 december 2008, houdende wijziging van de Wet luchtvaart inzake vernieuwing van de regelgeving voor burgerluchthavens en militaire luchthavens en de decentralisatie van bevoegdheden voor burgerluchthavens naar het provinciaal bestuur, van toepassing is, uitsluitend voor wat betreft het gebied zoals dat is aangegeven op Bijlage 5 Geluidszone-luchtvaart-kaart bij de regels.

Artikel 22.2.1 Geluidszone grondgebonden geluid vliegbasis

In afwijking van het bepaalde in hoofdstuk 2, geldt ter plaatse van de gebiedsaanduiding Geluidszone dat op basis van de Wet geluidhinder geen nieuwe bouwwerken mogen worden opgericht ten behoeve van geluidgevoelige functies, uitsluitend voor wat betreft het gebied zoals dat is aangegeven op Bijlage 6 Geluidszone-grondgebonden geluid vliegbasis-kaart bij de regels.

De artikelen 22.5 tot en met 22.8 worden vernummerd naar artikel 22.3 tot en met 22.6.

Conclusie: de ingediende zienswijze is gegrond.

Aangevoerd wordt dat de luchtvaartgebonden Ke geluidzone correct is opgenomen op de verbeelding maar niet opgesplitst is in de verschillende zoneringen (35-40, 40-45 en 45-50Ke). Verder wordt in artikel 22.4 een verwijzing naar een kaart waarop deze verschillende zoneringen wel inzichtelijk zijn gemaakt gemist.

Standpunt gemeente: De Geluidzone-Luchtvaart wordt op de verbeelding geregeld via de gebiedsaanduiding "Geluidszone" en via de nieuwe c.q. aangepaste regel 22.2.1 nader geregeld in Bijlage 5 Geluidszone-luchtvaart-kaart. Op deze kaart zijn de Ke-zones aangegeven.

Conclusie: de ingediende zienswijze is gegrond.

In artikel 1.25 en 2.4 van de inleidende regels is de bouwhoogte van bouwwerken nader gedefinieerd. Hierin zijn ondergeschikte bouwonderdelen uitgezonderd terwijl deze wel degelijk invloed kunnen hebben op de verschillende luchtvaartverkeerszones. De definitie dient hierop aangepast te worden.

Standpunt gemeente: de definities van de artikelen 1.25 en 2.4 worden aangevuld met de zin: Deze uitzondering geldt niet voor die ondergeschikte bouwonderdelen binnen de gebiedsaanduidingen luchtvaartverkeerszone-ihcs, luchtvaart-verkeerszone-funnel en luchtvaartverkeerszone -ils tenzij het Ministerie van Defensie schriftelijk heeft aangegeven dat zij hiertegen geen bezwaar hebben.

Conclusie: de ingediende zienswijze is gegrond.

In de artikelen 22.1, 22.2 en 22.3 van de bestemmingsregels wordt gesproken over een afwijking van het bepaalde onder hoofdstuk 2. Deze bepaling dient ook steeds betrekking te hebben op artikel 23 van de regels omdat hierin een ontheffingsbevoegdheid is geregeld voor onder andere de hoogte van bebouwing. Een ontheffing is alleen mogelijk indien dit niet conflicteert met de luchtvaartverkeerszones.

Standpunt gemeente: alleen artikel 23 lid 1, 3 en 4 regelen ontheffingen voor bouwhoogtes. Deze leden zullen dan ook aangevuld worden met de voorwaarde dat de ontheffing slechts

verleend zal worden indien het Ministerie van Defensie schriftelijk heeft aangegeven dat zij hiertegen geen bezwaar hebben.

Conclusie: de ingediende zienswijze is gegrond.

In de artikelen 22.1, 22.2 en 22.3 van de bestemmingsregels dient duidelijk aangegeven te worden dat de hoogtes gerelateerd zijn aan het NAP.

Standpunt gemeente: in artikel 22.1 (artikel 22.1.1 na vaststelling) wordt de bouwhoogte van 56 meter gewijzigd in 56 meter +NAP. Artikel 22.2 (artikel 22.1.2 na vaststelling) verwijst naar de Luchtvaartverkeerszone-funnel-kaart. Op deze kaart zullen bij de hoogtes +NAP worden aangegeven. Artikel 22.3 (artikel 22.1.3 na vaststelling) verwijst naar de Luchtvaartverkeerszone-ils-kaart. Op deze kaart zullen bij de hoogtes +NAP worden aangegeven.

Conclusie: de ingediende zienswijze is gegrond.

In het plangebied zijn een groot aantal bomen aanwezig, met name in het noordelijke gedeelte (Het Blok-Hulten). Deze bomen kunnen op den duur de invliegfunnel van de vliegbasis penetreren, waardoor er een gevaarlijke situatie kan ontstaan. Verzocht wordt hiervoor een bepaling of beheermaatregel op te nemen in de bestemmingsplanregels.

Standpunt gemeente: In het bestemmingsplan wordt enkel binnen de bestemming "Bos" (Het Blok-Hulten) en "Groen" het vellen of rooien van bos en/of het verwijderen van houtopstanden geregeld. Binnen de andere bestemmingen wordt niets over geregeld ten aanzien van de kap van bomen. Derhalve ook geen beperkingen of belemmeringen. Dit laat onverlet dat vanuit andere gemeentelijke, provinciale of rijksregelingen er wel belemmeringen zijn tegen de kap. Deze kunnen niet via het bestemmingsplan opzij worden gezet. Binnen de bestemming "Bos" en "Groen" is voor de kap van bos en/of houtopstanden een aanlegvergunning vereist. De artikelen 7.6.3 en 9.6.3 geven een beperkende voorwaarde voor het verlenen van deze aanlegvergunning. Deze artikelen zijn als volgt aangevuld: "Deze beperking geldt niet binnen het gebied dat op Bijlage 3 Luchtvaartverkeerszone-funnel-kaart bij de regels is aangegeven, indien het Ministerie van Defensie aantoont dat het betreffende bos en/ of houtopstand een gevaar vormt voor het luchtvaartverkeer van vliegveld Gilze en Rijen."

Conclusie: de ingediende zienswijze is deels gegrond en deels ongegrond.

ARAG-rechtsbijstand, dhr. W. Hilbink, Postbus 230, 3830 AE Leusden, namens de heer C. Akkermans, Klein Tilburg 3 te Tilburg per fax binnengekomen 18 juni 2009 en per brief binnengekomen 22 juni 2009. Dezelfde reactie is door de heer Akkermans, Klein Tilburg 3 te Tilburg ook via mail verzonden op 18 juni 2009.

Aangevoerd wordt dat door de hondentrainingschool en hondenkennel aan Klein Tilburg 4 op zeer korte afstand van de woning Klein Tilburg 3 een ernstige aantasting van het woongenot zal ontstaan.

Standpunt gemeente: De belangrijkste aspecten die tot aantasting van het woongenot kunnen leiden zijn: geluid en indirecte geluidhinder (door bestemmingsverkeer/aankomende vertrekkende bezoekers met honden), geurhinder, lichthinder, luchtkwaliteit. Al deze aspecten zijn in het kader van de milieuvergunning gewogen en in het kort wordt ingegaan op de conclusies.

Ten aanzien van geluid wordt opgemerkt dat de woning Klein Tilburg 3 zich op een afstand van ongeveer 41 meter van de grens van de inrichting van Klein Tilburg 4 bevindt. Uit het bij de milieuvergunning behorende geluidrapport blijkt dat er in de representatieve bedrijfssituatie aan de gestelde normeringen kan worden voldaan.

Ten aanzien van de indirecte hinder (geluidbelasting bij woningen in de omgeving van het bedrijf, veroorzaakt door verkeer op de openbare weg dat op weg is naar of afkomstig is van de inrichting) wordt opgemerkt dat uit de akoestische rapportage blijkt dat de geluidbijdrage als gevolg van de verkeersaantrekkende werking ruim voldoet aan de voorkeursgrenswaarde.

Daarnaast zijn in de milieuvergunning voorschriften opgenomen die beperkingen opleggen in het uitvoeren van werkzaamheden gedurende bepaalde dagen en tijden, alsmede de wijze van handelen binnen de inrichting.

Ten aanzien van geur(hinder) afkomstig van honden wordt opgemerkt dat de milieuaanvraag voldoet aan de eisen zoals gesteld in de VNG-publicatie 'Bedrijven en milieuzonering' en de Wet Geurhinder en Veehouderij. Voor geurhinder behoeft niet te worden gevreesd.

Ten aanzien van lichthinder wordt opgemerkt dat de verlichting geen belemmering vormt voor vergunningverlening. Aan de afstandsnormen wordt voldaan. In de voorschriften zijn nochtans bepalingen opgenomen ten aanzien van het gebruik van de installatie en een norm voor de maximale lichtsterkte op de gevel van woningen van derden.

Ten aanzien van luchtkwaliteit wordt opgemerkt dat het voldoende aannemelijk is dat de luchtkwaliteit in de nabije omgeving van het bedrijf door de aangevraagde activiteiten niet verslechtert.

De conclusie is dan ook dat er geen ernstige aantasting van het woongenot ontstaat.

Conclusie: de ingediende zienswijze is ongegrond.

Aangevoerd wordt dat juist het gebruik van het hondentrainingscentrum de meeste overlast geeft. Dit is een functie die niet thuis hoort op een locatie op korte afstand van woningen en die niet kan worden aangemerkt als een agrarisch verwant bedrijf. In de begrippenbepalingen van de Paraplunota wordt enkel gesproken over een hondenkennel, geen hondentraining.

Standpunt gemeente: voor wat de overlast betreft wordt verwezen naar het bovenstaande en de milieuvergunning. Daaruit blijkt dat de overlast acceptabel is en dat voldaan kan worden aan alle afstandsnormen. Wat betreft de begripsomschrijving van agrarisch verwant bedrijf wordt opgemerkt dat de Paraplunota onder een agrarisch verwant bedrijf een bedrijf of instelling verstaat gericht op het verlenen van diensten aan particulieren of niet-agrarische bedrijven door middel van het telen van gewassen, het houden van dieren of de toepassing van andere landbouwkundige methoden. Als voorbeelden worden genoemd: dierenkliniek, dierenasiels, hondenkennels. Deze voorbeelden zijn niet uitputtend bedoeld. De hondentraining past qua uitstraling, mogelijke overlast en (milieu)gevolgen naar de omgeving binnen de voorbeelden van dierenasiel, hondenkennel en dierenkliniek.

Conclusie: de ingediende zienswijze is ongegrond.

Aangevoerd wordt dat de stelling dat het hier gaat om een kernrandzone onjuist is. Het betreft een overwegend agrarisch gebied met weinig bebouwing.

Standpunt gemeente: Op basis van de Paraplunota ruimtelijke ordening van de provincie Noord-Brabant kunnen agrarisch verwante bedrijven zich vestigen op een voormalige agrarische bedrijfslocatie in het buitengebied. Hierbij worden een aantal voorwaarden genoemd. Dat hierbij sprake moet zijn van een kernrandzone wordt niet genoemd. Deze zinsnede is dan ook ten onrechte in de Toelichting opgenomen. Aan de in de Paraplunota gestelde voorwaarden wordt voldaan. Hoofdstuk 5.3 "Detailbestemmingen" onder het kopje "Bedrijf" van de Toelichting zal hierop worden aangepast c.q. aangevuld.

Conclusie: de ingediende zienswijze is ongegrond.

Aangevoerd wordt dat de ontwikkeling niet past in de beleidsnota "Buitengebied in Ontwikkeling" waar weliswaar ruimte wordt geboden voor nieuwe ontwikkelingen maar die moeten passen in de aard, schaal en het karakter van het landelijke gebied en daarvan is hier geen sprake.

Standpunt gemeente: het bedrijf is mogelijk op basis van de voorwaarden zoals deze zijn gesteld in de Paraplunota ruimtelijke ordening van de provincie Noord-Brabant. In die zin is het niet meer noodzakelijk om te toetsen aan de beleidsnota "Buitengebied in Ontwikkeling" dat een verruiming van het hergebruik van voormalige agrarische bedrijfslocaties toestaat voor recreatieve voorzieningen, opslagactiviteiten en hergebruik van cultuurhistorisch waardevolle

bebouwing voor wonen.

Conclusie: de ingediende zienswijze is ongegrond.

De ZLTO Hart van Brabant, dhr. C. Fonken, Broekstraat 2a, 5018 TD Tilburg

De ZLTO pleit voor vergroting van het bouwblok groter dan 1,5 ha op te nemen via een wijzigingsbevoegdheid. Conform het Reconstructieplan geldt geen bovenmaat voor grondgebonden bedrijven in de AHS.

Standpunt gemeente: in het bestemmingsplan is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen voor een vergroting tot 1,5 ha dan wel maximaal 15% van het bestaande bouwblok indien dit reeds groter is dan 1,5 ha. Voor vergrotingen boven de 1,5 ha dient derhalve een bestemmingsplanprocedure gevoerd te worden. Dit betekent dus niet dat een verdere vergroting boven de 1,5 ha niet mogelijk is. Het betekent wel dat voor de verdere vergrotingen een nieuw afwegingsmoment ontstaat waarbij ook rekening gehouden kan worden met ligging, economisch perspectief, toekomstplannen voor het gebied etc.

Conclusie: de ingediende zienswijze is ongegrond.

De ZLTO pleit voor het opnemen van een wijzigingsbevoegdheid voor uitbreiding van intensieve bedrijven tot 2,5 ha op duurzame locaties in verwevingsgebieden. In het bestemmingsplan is uitbreiding groter dan 1,5 ha alleen mogelijk via een bestemmingsplanherziening.

Standpunt gemeente: op basis van het Reconstructieplan mogen intensieve veehouderijen in verwevingsgebieden inderdaad uitbreiden tot maximaal 2,5 ha indien er sprake is van een duurzame locatie. Het Reconstructieplan geeft echter niet aan dat dit dient te gebeuren via een wijzigingsbevoegdheid. In het onderhavige bestemmingsplan is ervoor gekozen om uitbreidingen tot 1,5 ha mogelijk te maken via een wijzigingsbevoegdheid, zonder dat hiervoor een formele duurzaamheidstoets wordt verricht omdat de vereisten die het bestemmingsplan stelt aan deze uitbreidingen voldoende waarborgen biedt zowel vanuit milieu-oogpunt als vanuit ruimtelijk oogpunt. Voor uitbreidingen groter dan 1,5 ha is een formele duurzaamheidstoets noodzakelijk en daarom is ervoor gekozen om deze uitbreidingen mogelijk te maken via een bestemmingsplanherziening.

Conclusie: de ingediende zienswijze is ongegrond.

De ZLTO geeft aan dat ten onrechte een maat van 15% is opgenomen voor vergrotingen ten behoeve van dierenwelzijn.

Standpunt gemeente: de maat van 15% is opgenomen om de wijzigingsbevoegdheid te begrenzen. Het is derhalve nadrukkelijk niet de bedoeling wanneer de uitbreiding ten behoeve van dierenwelzijn groter is dan 15% van het bestemmingsvlak er geen medewerking wordt verleend. Er is dan enkel sprake van een bestemmingsplanherziening en niet van een wijzigingsbevoegdheid.

Conclusie: de ingediende zienswijze is ongegrond.

De ZLTO vindt het vreemd dat de gemeente boven een bepaalde grens de keuze maakt voor een andere procedure, evenals bij bouwblokvergroting op duurzame locaties en bouwblokvergroting voor grondgebonden sectoren. De procedure zelf is niet bepalend of vergroting ten behoeve van dierenwelzijn al dan niet is toegestaan en tot welke maat. Conform het reconstructie geldt voor vergroting van dierenwelzijn geen bovenmaat. De ZLTO pleit ervoor dat de gemeente in het bestemmingsplan aansluit op de gemaakte afspraken en vergroting van dierenwelzijn mogelijk maakt via een wijzigingsbevoegdheid ongeacht de omvang van de vergroting.

Standpunt gemeente: verwezen wordt naar de bovenstaande twee punten.

Conclusie: de ingediende zienswijze is ongegrond.

De ZLTO geeft aan dat de in het bestemmingsplan opgenomen maximale maat voor dag- en verblijfsrecreatie van 200 m² te beperkend is en verzoeken om deze oppervlakte alsnog te verruimen tot 500 m².

Standpunt gemeente: het staat de gemeente vrij om bij toegestane nevenactiviteiten bij een agrarisch bedrijf zelf een passende maximale maatvoering te bepalen. Voor dag- en verblijfsrecreatie is gekozen voor een maximale maat van 200 m²

Conclusie: de ingediende zienswijze is ongegrond.

De ZLTO verzoekt om de oppervlaktemaat van een buiten rijbak op te rekken van 800 m² naar 1200 m².

Standpunt gemeente: de rijbakken in het plangebied zijn alle bedoeld voor particulier hobbymatig gebruik en voor die gevallen voldoet de maatvoering.

Conclusie: de ingediende zienswijze is ongegrond.

De ZLTO verzoekt aan te geven dat bij tijdelijke teeltondersteunende voorzieningen men niet gebonden is aan de maximale maat van 2,5 ha. Dit is een aanscherping van de provinciale nota. Verzocht wordt om de tijdelijke teeltondersteunende voorzieningen niet alleen direct aansluitend aan een agrarisch bouwblok te regelen maar ook op zgn. veldkavels.

Standpunt gemeente: De beleidsnota TOV geeft deze maximale maat inderdaad niet aan. Echter de nota geeft wel aan dat een gemeente dit anders kan reguleren. In dit geval is ervoor gekozen om, vanwege de ligging van het gebied, binnen het tangentsstelsel, met de toekomstige plannen voor bedrijventerrein Wijkevoort en grenzend aan het zoekgebied voor de Groene Kamer de tijdelijke teeltondersteunende voorzieningen te reguleren via situering en maatvoering.

Conclusie: de ingediende zienswijze is ongegrond.

Vermeer, architecten bv namens de heer Fr. Thielen, Hultenseweg 79, 5032 PH Tilburg, per brief binnengekomen 5 juni 2009.

Vermeer architecten bv voert met betrekking tot het perceel Hultenseweg 79 aan dat op basis van het voorgaande bestemmingsplan er sprake was van een ontwikkelingsruimte en dat het bedrijf nu op slot wordt gezet door het geen ontwikkelingsruimte meer te bieden. Hiertegen wordt bezwaar gemaakt. Gevraagd wordt om een ontwikkelingsruimte van 450 m² tbv hooi en stro-opslag en voor een onderkomen van enkele paarden. Op een kaart is aangegeven waar de ontwikkelingsruimte gewenst wordt.

Standpunt gemeente:

Op basis van het geldende bestemmingsplan "Buitengebied Gilze en Rijen" mocht er op het perceel (groot 7500 m²) voor 2625m² aan bebouwing worden opgericht, inclusief woning en bijgebouwen. De woning en bijgebouwen waren begin 2006 395 m² groot.

Op basis van de op 7 maart 2006 vastgestelde ruimtelijke onderbouwing in het kader van de artikel 19 WRO-procedure mocht er maximaal 2565 m², inclusief woning en bijgebouwen op het perceel worden gebouwd. Op basis van deze procedure is bouwvergunning verleend voor een loods, inclusief wasplaats en kantoren van ca. 2170 m².

Thans wordt een uitbreiding van 450 m² gevraagd ten behoeve van hooi en stro-opslag en een onderkomen voor enkele paarden. In totaal zou er dan 3005m² bebouwing op het perceel gebouwd worden. Ten opzichte van het geldende bestemmingsplan is dit een uitbreiding van

ongeveer 15% (2625 m2 plus 450 m2). Deze uitbreiding is conform provinciaal beleid voor dit soort bedrijven.

Conclusie:

De ingediende zienswijze is gegrond.

Advocaat W.J. Bosma van AKD Prinsen, Van Wijmen N.V., namens Firma Gebr. Van Broekhoven, Van Broekhoven Grondwerken bv, de heer A.J.M. van Broekhoven en de heer C.P.A.M. van Broekhoven, Keizersakker 12, 5032 PM Tilburg alsmede de heer J.G.M. van Broekhoven Hultenseweg 62, 5032 PJ Tilburg.

Aangevoerd wordt dat de heren Van Broekhoven een agrarisch (gerelateerd) bedrijf hebben dat de laatste jaren sterk in omvang is gegroeid en ze willen het bedrijf verder uitbreiden. Het onderhavige bestemmingsplan voorziet niet of nauwelijks in uitbreidingsmogelijkheden hoewel zij reeds vanaf 1998 hierover overleg voeren met de gemeente. Hiertoe hebben zij een concreet inpassingsplan gemaakt waarin de noodzaak van de toekomstige uitbreiding, de concrete plannen en wensen zijn beschreven. Het gaat om een uitbreiding in noordwestelijke richting. Echter dit heeft niet geresulteerd in een bestemming bedrijfsdoeleinden. In het ontwerp-bestemmingsplan zijn de betreffende gronden als agrarische doeleinden bestemd. Uitbreiding van het bedrijf is een absolute noodzaak. Verplaatsing van het bedrijf is geen optie omdat de clientéle in de directe omgeving is gevestigd. Verder worden een aantal voordelen opgesomd van de uitbreiding: minder vervoersbewegingen doordat de bedrijfsvoering aan de locatie Hultenseweg 62 gestaakt zou kunnen worden, revitalisering van het bedrijf aan de Keizersakker 12 en overdekte opslag. Verder wordt verzocht om een nieuwe, betere ontsluiting van het bedrijf aan de noordzijde van de Keizersakker 12. Geconcludeerd wordt dat er bedrijfseconomische, ruimtelijke, landschappelijke, verkeerskundige en milieukundige overwegingen bestaan om planologisch medewerking te verlenen aan de gevraagde uitbreiding als omschreven in het bijgevoegde inpassingsplan. Verzocht wordt dan ook om het bestemmingsplan zodanig aan te passen dat het inpassingsplan gerealiseerd kan worden dan wel het plan zodanig aan te passen dat ruimte geboden wordt de bedrijfsvoering aan de Keizersakker 12 uit te breiden.

Standpunt gemeente: verwezen wordt naar de reactie van de gemeente op punt 2 van de ingediende zienswijze van de provincie.

Conclusie: de ingediende zienswijze is deels gegrond en deels ongegrond.

De heer P. Wouters, Bleukweg 15, 5032 PN Tilburg, per brief binnengekomen 16 juni 2009

1. De heer Wouters voert aan dat de in de toelichting omschreven standpunten met betrekking tot de aanleg van Wijkevoort en De Groene Kamer erg voorbarig zijn.

Standpunt gemeente: in de Toelichting wordt duidelijk aangegeven dat het zowel bij Landgoed De Groene Kamer als bij bedrijventerrein Wijkevoort gaat om toekomstige plannen. Bij Wijkevoort wordt ook herhaaldelijk gesproken over "zoekgebied Wijkevoort". De toekomstige plannen zijn dan ook op geen enkele wijze verwerkt in het bestemmingsplan "Buitengebied-West". Voor beide plannen zullen, indien zij concreet worden, te zijner tijd planologische procedures worden gevoerd.

Conclusie: de ingediende zienswijze is ongegrond.

2. De heer Wouters verzoekt het bestemmingsplan in overeenstemming te brengen met de regels van de Reconstructie en niet beperkter of zwaarder te zijn.

Standpunt gemeente: het bestemmingsplan is in overeenstemming met de regels van de Reconstructie en niet beperkter of zwaarder dan daarin aangegeven.

Conclusie: de ingediende zienswijze is ongegrond.

3. De heer Wouters geeft aan dat zijn bedrijf wel degelijk in aanmerking komt voor een duurzame locatie en hij maakt dan ook bezwaar tegen de opmerking hierover.

Standpunt gemeente: Of er sprake is van een duurzame locatie dient uit onderzoek te blijken. Hierbij is de integrale omgevingstoets cruciaal. Dit is nodig onder andere in verband met toekomstige ruimtelijke ontwikkelingen in het gebied. Voor de omgevingstoets is de handleiding duurzame locaties en duurzame projectlocaties, zoals opgenomen in bijlage 5 van de reconstructieplannen wezenlijk. Voor de beoordeling of sprake is van een duurzame (project)locatie dient dit in eerste instantie door de initiatiefnemer zelf te worden aangegeven.

Conclusie: de ingediende zienswijze is ongegrond.

4. De heer Wouters geeft aan dat de suggestie omtrent vergaande onderhandelingen m.b.t. aankoop van zijn bedrijf door De Groene Kamer zijn gestaakt vanwege financieringsproblemen bij de koper. De heer Wouters heeft daarom besloten zijn bedrijf verder te ontwikkelen en door te groeien naar een groter bedrijf.

Standpunt gemeente: deze opmerking wordt voor kennisgeving aangenomen. Concrete plannen om uit te breiden kunnen ingediend worden en zullen, indien er medewerking wordt verleend, via een separate procedure worden geregeld.

Conclusie: de ingediende zienswijze is ongegrond.

Ten aanzien van het bouwblok verzoekt de heer Wouters het bouwblok zodanig te vergroten dat de mestsilos binnen het bouwblok vallen en de lijn aan de zuidzijde rechtdoor naar de straat door te trekken. Daarnaast verzoekt hij tot het opnemen van een wijzigingsbevoegdheid naar een bouwblok van 2,5 ha. Dit in verband met de plannen om aan de oostzijde een machineloods en stroberging te bouwen.

Standpunt gemeente: De bouwrechten van het bedrijf zijn gebaseerd op bestemmingsplan "Buitengebied" van Gilze en Rijen dat door de raad is vastgesteld op 14 april 1986 en onherroepelijk is geworden op 20 maart 1990. Omdat de bouwrechten niet zijn gebaseerd op het Streekplan van 1992 resp. 2002 komt het bouwblok niet in aanmerking voor een zgn. bouwblok op maat. Op basis van het Reconstructieplan komen de bouwrechten die zijn vastgelegd in het bestemmingsplan "Buitengebied" van Gilze-Rijen te vervallen. Hier wordt ter bepaling van de bouwrechten een strakke lijn om de bebouwing van de intensieve veehouderij getrokken. Een uitzondering wordt gemaakt voor aantoonbaar concrete initiatieven. Voor zover de heer Wouters deze concrete initiatieven heeft aangetoond is hiermee rekening gehouden. Echter wat de mestsilos betreft wordt opgemerkt dat deze niet zijn gebouwd. De heer Wouters heeft ook niet aangetoond dat hij hiervoor beschikt over een bouwvergunning. De silos kunnen dan ook geen aanleiding geven tot vergroting van het bouwblok.

De bestemmingsplangrens aan de zuidzijde kan om dezelfde redenen niet aangepast worden.

Wat betreft het opnemen van een wijzigingsbevoegdheid voor een uitbreiding tot 2,5 ha wordt opgemerkt dat in het onderhavige bestemmingsplan ervoor is gekozen om de wijzigingsbevoegdheid te beperken tot 1,5 ha, zonder dat hiervoor een formele duurzaamheidstoets noodzakelijk is. Bij uitbreidingen groter dan 1,5 ha is gekozen voor een bestemmingsplanherziening omdat hiervoor een formele duurzaamheidstoets noodzakelijk is.

Conclusie: de ingediende zienswijze is ongegrond.

6. Tot slot verzoekt de heer Wouters om de maat van de rijbak te vergroten van 800 m² naar 1200 m² omdat in de hogere dressuurklassen wordt gereden in een bak van 20 bij 60 meter.

Standpunt gemeente: de rijbak is bedoeld voor particulier hobbymatig gebruik en voor die gevallen voldoet de maatvoering.

Conclusie: de ingediende zienswijze is ongegrond.

Dhr Havermans, Hultenseweg 96, 5125 PB Hulten, binnengekomen per brief d.d. 18 juni 2009

Dhr Havermans verzoekt om een bouwvlak op te nemen van ongeveer 40 m2 ten behoeve van een tuinhuisje, recreatiewoning en/of beveiligingswoning. De extra woonruimte heeft de heer Havermans nodig om het terrein 24 uur bemand te hebben.

Standpunt gemeente: Het voorontwerp-bestemmingsplan "Buitengebied, partiële herziening", dat met ingang van 13 maart 09 onherroepelijk is geworden regelt de vergroting van het bestaande bouwblok. Vanwege het landschappelijke doorzicht vanuit de Hultenseweg (en dan met name vanuit de woning op perceel 103) is ervoor gekozen het bouwblok met name aan de achterzijde (noord-oostzijde) te vergroten. Ten tijde van de vaststelling van het bestemmingsplan stond er voor 1850 m2 aan bebouwing op het perceel. Het bestemmingsplan staat op Tilburgs grondgebied een verruiming toe van 25% tot ongeveer 2350 m2. Dit terwijl het bedrijf voor het grootste deel op Gilzes grondgebied ligt. De geboden uitbreiding van 500 m2 is (nog) niet benut. Binnen het nieuwe vergrootte bouwblok is derhalve nog meer dan voldoende ruimte voor nieuw te bouwen bedrijfsruimte dan wel een tuinhuisje. Een recreatiewoning en/ of beveiligingswoning is in strijd met het provinciaal beleid dat geen nieuwe (recreatie)woningen in het buitengebied toestaat. Daarnaast zijn deze woningen niet noodzakelijk om het terrein 24 uur bemand te hebben omdat zich op het terrein al een bedrijfswoning bevindt.

Conclusie: de ingediende zienswijze is ongegrond.

Dhr. Havermans verzoekt om een geventileerde ruimte, ver weg van de bebouwing, voor de opslag van gasflessen.

Standpunt gemeente: voor de opslag van gasflessen is het niet noodzakelijk om een geventileerde ruimte te bouwen ver weg van de bebouwing. Een minimum afstand van 7,5 meter is voldoende. Daarnaast kunnen de gasflessen ook in bestaande bebouwing worden bewaard mits er sprake is van brandwerende voorzieningen. De opslag van gasflessen kan derhalve plaatsvinden binnen het bouwvlak zoals dat is aangegeven op de verbeelding.

Conclusie: de ingediende zienswijze is ongegrond.

S..P.M.M. de Groot, Hultenseweg 5, 5032 PH Tilburg, per brief binnengekomen op 18 juni 2009.

Dhr./ mevr. De Groot verzoekt om de bomenrijen achter het pand Hultenseweg 5, evenwijdig aan de Hultenseweg en de rij die daar in noordelijke richting haaks op staat in het bestemmingsplan op te nemen als beeldbepalende bomen. Ze zijn karakteristiek voor het landschap en hebben cultuurhistorische waarde. Verder zijn een aantal bomen zeer waarschijnlijk als monumentaal aan te merken.

Standpunt gemeente: de bomen zijn onderzocht en de meeste zijn inderdaad monumentaal. Deze bomen zijn op de bij de Regels behorende Bijlage 7 Kaart Zonering monumentale en beeldbepalende bomen opgenomen als monumentale bomen en artikel 21.7 is aangevuld met een regeling voor monumentale bomen.

Conclusie: de ingediende zienswijze is gegrond.

B. Ambtshalve wijzigingen.

Nadat het ontwerp-bestemmingsplan ter inzage heeft gelegen zijn er ambtshalve ook nog een aantal omissies, aanvullingen etc. geconstateerd.

11. Het pand Hultenseweg 81 is ten onrechte bestemd als "Wonen-Buitengebied" terwijl het hier

feitelijke gaat om de bedrijfswoning bij het transportbedrijf en fouragehandel op nr. 79. De verbeelding (plankaart) zal hierop aangepast worden.

12. Voor de bestaande schuur Prinsenhoef 12 is een maatvoeringsaanduiding en de aanduiding "opslag" op de verbeelding opgenomen omdat deze schuur in zijn bestaande omvang gehandhaafd mag blijven. Voor het perceel Prinsenhoef 12 is in 2006 een wijzigingsprocedure gevoerd waarbij is aangegeven dat de bestaande schuur niet gesloopt hoeft te worden aangezien het hier een MIP-pand betreft.
13. In het kader van de inspraak heeft de heer Van Zon, Keizersakker 7 een verzoek ingediend tot vergroting van zijn bouwblok voor de bouw van een machineberging van 704 m². De heer Van Zon heeft een edelhertenhouderij en akkerbouwbedrijf. Bij brief van 28 mei 2009 adviseert de Adviescommissie Agrarische Bouwaanvragen positief op dit verzoek: de gevraagde loods is noodzakelijk vanuit het oogpunt van een doelmatige agrarische bedrijfsvoering en een vergroting van het bouwblok acht zij hiervoor noodzakelijk. Op basis van het vigerende bestemmingsplan "Buitengebied" van de gemeente Gilze en Rijen was het bouwblok niet begrensd maar aangegeven met een zeshoekig symbool. In het ontwerp-bestemmingsplan is het bouwblok begrensd aan de hand van de bestaande situatie. Dit bouwblok is wordt thans vergroot ten behoeve van de gevraagde machineberging. Aanvrager zal moeten zorgen voor een goede landschappelijke inpassing van de machineberging. Ten behoeve van een goede landschappelijke inpassing is om het te vergroten deel van het bouwblok een 5 meter brede Groen-bestemming aangegeven. Nader onderzoek heeft aangetoond dat het hier gaat om een gebied met een middelhoge archeologische verwachtingswaarde. Gezien de geringe omvang van het bouwplan wordt een archeologisch onderzoek niet noodzakelijk geacht.
14. Omdat er geen koppeling was met de bijlage-kaarten van de verschillende Luchtvaartverkeerszones zijn de regels van artikel 22 lid 1, lid 2 en lid 3 als volgt aangepast:

Artikel 22.1 Luchtvaartverkeerszone.

Artikel 22.1.1 Luchtvaartverkeerszone-ihcs.

In afwijking van het bepaalde in hoofdstuk 2, geldt ter plaatse van de gebiedsaanduiding Luchtvaartverkeerszone ten behoeve van de ihcs een bouwverbod voor gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, voor een hogere bebouwing dan 56 meter +NAP in verband met het beschermingsgebied van een gedeeltelijke in- en uitvliegfunnel van vliegtuigen, uitsluitend voor wat betreft het gebied zoals dat is aangegeven op Bijlage 2 Luchtvaartverkeerszone-ihcs-kaart bij de regels.

Artikel 22.1.2 Luchtvaartverkeerszone-funnel.

In afwijking van het bepaalde in hoofdstuk 2, geldt ter plaatse van de gebiedsaanduiding Luchtvaartverkeerszone ten behoeve van de funnel een bouwverbod voor gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, voor een hogere bebouwing dan deze is aangegeven op Bijlage 3 Luchtvaartverkeerszone-funnel-kaart bij de regels en uitsluitend voor wat betreft het gebied zoals dat is aangegeven op Bijlage 3 Luchtvaartverkeers-zone-funnel-kaart bij de regels.

Artikel 22.1.3 Luchtvaartverkeerszone-ils.

In afwijking van het bepaalde in hoofdstuk 2, geldt ter plaatse van de gebiedsaanduiding Luchtvaartverkeerszone, ten behoeve van de ils een bouwverbod voor gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, voor een hogere bebouwing dan deze is aangegeven op Bijlage 4 Luchtvaart-verkeerszone-ils-kaart bij de regels en uitsluitend voor wat betreft het gebied zoals dat is aangegeven op Bijlage 4 Luchtvaartverkeerszone-ils-kaart bij de regels. Burgemeester en wethouders kunnen ontheffing verlenen ten behoeve van een hogere bouwhoogte onder de voorwaarde dat de werking van de ils niet in onaanvaardbare mate negatief wordt beïnvloed. Hiertoe dient zij voorafgaand aan de ontheffing schriftelijk advies in te winnen bij Defensie.

5. De naam van de bijlagekaart Boomwaardezoneringskaart is gewijzigd in Bijlage 7 Kaart Zonering monumentale en beeldbepalende bomen.

6. Op de legenda van de bij de Regels behorende Bijlage 7 Kaart Zonering monumentale en

beeldbepalende bomen zijn de beeldbepalende en monumentale bomen opgenomen.

7. De nummering van de bijlagen is aangepast.

8. De goothoogte van de bedrijfswoningen (binnen de bestemming Agrarisch-Agrarisch bedrijf, Bedrijf en Sport) en de woningen binnen de bestemming Wonen -Buitengebied zijn aangepast van resp. 8 en 6 meter naar 4 meter met een ontheffing naar 8 meter. Dit conform de Tilburgse Standaard Buitengebiedplannen.

Regels

Hoofdstuk 1 Inleidende regels

Artikel 1 Begrippen

In deze regels wordt verstaan onder:

1.1 plan

Het bestemmingsplan Buitengebied West van de gemeente Tilburg.

1.2 bestemmingsplan

De geometrisch bepaalde planobjecten met bijbehorende regels als vervat in het GML-bestand NL.IMRO2008 en bijbehorende bijlagen.

1.3 aanbouw

Uitbreiding van een gebouw bestaande uit één bouwlaag welke direct ten dienste staat van het gebouw doch niet één open ruimte vormt met de rest van het gebouw, dat zowel qua bouwmassa als verschijningsvorm ondergeschikt is aan het hoofdgebouw.

1.4 aanduiding

Een geometrisch bepaald vlak of figuur, waarmee gronden zijn aangeduid, waar ingevolge de regels regels worden gesteld ten aanzien van het gebruik en/of het bebouwen van deze gronden.

1.5 aanduidingsgrens

De grens van een aanduiding indien het een vlak betreft.

1.6 aan huis gebonden beroep

Beroepsactiviteiten die kunnen worden beschouwd als 'aan-huis-verbonden', zijnde bedrijfs- en/of beroepsmatige activiteiten door tenminste één bewoner, plaats vindend in de betrokken woning en/of bijbehorend bijgebouw, waarbij:

geen sprake is van een activiteit die is vermeld in de categorieën 2 t/m 5 zoals opgenomen in de aan huis gebonden beroep of die behoort tot de categorieën van inrichtingen als bedoeld in artikel 41 van de Wet Geluidhinder, uitgewerkt in het Inrichtingen- en Vergunningenbesluit Milieubeheer (Stbl. 1993,50);

- d. geen sprake is van een ontoelaatbare publieks- of verkeersaantrekkende, mede in verband met eventueel reeds in de directe nabijheid aanwezige beroepsvestigingen;
- e. voldoende is of kan worden voorzien in parkeergelegenheid voor werknemers en bezoekers;
- f. de beroepsuitoefening naar omvang ondergeschikt is aan het wonen, d.w.z. niet meer dan 40% van de vloeroppervlakte van de woning (inclusief bijgebouw) en totaal niet meer dan 80 m² in beslag neemt;
- g. de beroepsuitoefening in zijn uiterlijke verschijningsvorm ondergeschikt is aan de woning en de woonomgeving;
- h. geen detailhandel plaatsvindt, anders dan in ter plaatse vervaardigde goederen;
- i. op geen enkele andere wijze overlast wordt veroorzaakt;
- j. geen ontheffing wordt verleend voor het uitoefenen van bedrijvigheid welke onder de werking van het Inrichtingen- en vergunningenbesluit milieubeheer (Stb. 1993, 50) valt, tenzij het betreffende gebruik door middel van het stellen van voorwaarden wel verantwoord is.

1.7 afhankelijke woonruimte

Een aanbouw of bijgebouw dat qua ligging een ruimtelijke eenheid vormt met de woning en waarin een gedeelte van de huishouding uit een oogpunt van mantelzorg gehuisvest is.

1.8 agrarisch bedrijf

een bedrijf dat is gericht op het voortbrengen van producten door middel van het telen van gewassen of het houden van dieren;

agrarisch bedrijf, grondgebonden:

een agrarisch bedrijf waarvan de productie geheel of in overwegende mate afhankelijk is van het voortbrengend vermogen van onbebouwde gronden in de directe omgeving van het bedrijf.

agrarisch bedrijf, intensieve veehouderij:

een niet-grondgebonden agrarisch bedrijf waarbij de productie geheel of overwegend gericht is op het houden van vee (mestvee, fokzeugen, mestvarkens), pluimvee of pelsdieren.

1.9 ambachtelijk bedrijf

Een bedrijf, dat is gericht op het geheel of overwegend door middel van handwerk vervaardigen, bewerken of herstellen van goederen.

1.10 bebouwing

Eén of meer gebouwen en/of bouwwerken geen gebouwen zijnde.

1.11 bebouwingspercentage

Het percentage dat per bouwperceel bepaalt hoeveel procent van het bouwvlak ten hoogste mag worden bebouwd.

1.12 bedrijfsgebouw

Een gebouw dat dient voor de uitoefening van één of meer bedrijfsactiviteiten.

1.13 bedrijfsmatige activiteiten in een woning of bijgebouw

het bedrijfsmatig verlenen van diensten c.q. het uitoefenen van ambachtelijke bedrijvigheid, gericht op onder andere consumentverzorging, welke geheel of overwegend door middel van handwerk plaatsvinden.

1.14 bedrijfsvloeroppervlakte (bvo)

De totale oppervlakte van de ruimten binnen de bebouwing die wordt gebruikt voor de uitoefening van een aan-huis-gebonden-beroep of bedrijf, c.q. een (dienstverlenend) bedrijf of een dienstverlenende instelling, inclusief opslag- en administratieruimten en dergelijke.

1.15 bedrijfswoning

Een woning behorend bij en onlosmakelijk verbonden met een op hetzelfde perceel gelegen bedrijf, bedoeld voor de huisvesting van (het huishouden van) een persoon die verantwoordelijk is voor de bedrijfsmatige activiteiten in dat bedrijf, dan wel die activiteiten uitvoert.

1.16 bedrijven

Het bedrijfsmatig verrichten van activiteiten die liggen op het vlak van industrie, handel en groothandel met eventueel bijbehorende ondergeschikte showroom (derhalve géén detailhandel daaronder te begrijpen), ambacht, nijverheid, productie, distributie, logistiek, vervoer, opslag, reparatie (waaronder autoreparatiebedrijven), e.d.

Tevens worden hiertoe gerekend bijbehorende kantoorruimten en installaties.

Niet tot bedrijven worden gerekend: kantoren, horeca, (perifere) detailhandel, nutsvoorzieningen, tank- en servicestations, autowasplaatsen, dienstverlening, recreatie, sport, agrarisch bedrijf, maatschappelijke instellingen en bedrijfspompen, zijnde pompen die in hoofdzaak zijn bedoeld voor de eigen brandstofvoorziening.

(Bedrijf is de technische eenheid van onderneming, met dit laatste begrip is de economische eenheid bedoeld).

1.17 beeldbepalende boom

Bomen met een hoofdwaarde volgens de Boomwaarde zoneringskaart.

1.18 beperkt kwetsbaar object

Object zoals omschreven in het 'Besluit externe veiligheid inrichtingen'.

1.19 beroepsmatige activiteiten in een woning of bijgebouw

Een beroep of het beroepsmatig verlenen van diensten op administratief, juridisch, therapeutisch, kunstzinnig en ontwerptechnisch of hiermee gelijk te stellen gebied.

1.20 bestemmingsgrens

De grens van een bestemmingsvlak.

1.21 bestemmingsvlak

Een geometrisch bepaald vlak met eenzelfde bestemming.

1.22 bijgebouw

Een vrijstaand gebouw ten dienste van en behorende bij het hoofdgebouw bestaande uit maximaal één bouwlaag, dat zowel qua bouwmassa als verschijningsvorm ondergeschikt is aan het hoofdgebouw.

1.23 bouwen

Het plaatsen, het geheel of gedeeltelijk oprichten, vernieuwen of veranderen en het vergroten van een bouwwerk, alsmede het geheel of gedeeltelijk oprichten, vernieuwen of veranderen van een standplaats.

1.24 bouwgrens

De grens van een bouwvlak.

1.25 bouwhoogte

Onder 'bouwhoogte' wordt verstaan:

- a. De hoogte van gebouwen, met uitzondering van lift- en trappenhuisen, lichtkappen en ondergeschikte onderdelen van gebouwen zoals schoorstenen, masten en delen van ventilatie-installaties, gemeten uit het hoogste punt boven het (straat-)peil. Deze uitzondering geldt niet voor die ondergeschikte bouwonderdelen binnen de gebiedsaanduidingen luchtvaartverkeerszone-ihcs, luchtvaart-verkeerszone-funnel en luchtvaartverkeerszone -ils tenzij het Ministerie van Defensie schriftelijk heeft aangegeven dat zij hiertegen geen bezwaar hebben.
- b. De hoogte van bouwwerken die geen gebouw zijn, gemeten uit het hoogste punt boven het (straat-)peil.

1.26 bouwlaag

Een deel van een gebouw, dat bestaat uit één of meer ruimten, waarbij de bovenkant van de afgewerkte vloeren van twee aan elkaar grenzende ruimten niet meer dan 1,5 m in hoogte verschillen, zulks met uitzondering van een onderbouw of zolder.

1.27 bouwperceel

Een aaneengesloten stuk grond, waarop ingevolge de regels een zelfstandige, bij elkaar behorende bebouwing is toegelaten.

1.28 bouwperceelgrens

Een grens van een bouwperceel.

1.29 bouwvlak

Een geometrisch bepaald vlak, waarmee gronden zijn aangeduid, waar ingevolge de regels bepaalde gebouwen en bouwwerken geen gebouwen zijnde zijn toegelaten.

1.30 bouwwerk

Elke constructie van enige omvang van hout, steen, metaal of ander materiaal, die hetzij direct hetzij indirect met de grond is verbonden, hetzij direct of indirect steun vindt in of op de grond.

1.31 bruto vloeroppervlakte (b.v.o.)

De som van de buitenwerks en horizontaal gemeten oppervlakten van de inpandige vloeren -horizontale vlakken ter plaatse van trappen, hellingen en vides daaronder begrepen- voorzover de ruimten waarbinnen de vloeren zich bevinden een grotere inwendige hoogte hebben dan 1,5 m.

1.32 calamiteit

Gehele of gedeeltelijke vernieling van een bouwwerk door overmacht: brand, overstroming, aardbeving en dergelijke.

1.33 dagrecreatie

Een vorm van recreëren die zich beperkt tot één dag (zonder overnachting), dit in tegenstelling tot bijvoorbeeld kamperen en dergelijke waarbij men zich voor meerdere dagen van huis begeeft.

1.34 dagrecreatieve voorzieningen

Voorzieningen ten behoeve van dagrecreatief (zie dagrecreatie) (mede)gebruik van gronden; hieronder worden mede begrepen gebouwen, onderkomens, andere bouwwerken en andere werken.

1.35 detailhandel

Het bedrijfsmatig te koop aanbieden (waaronder de uitstalling ten verkoop), verkopen, verhuren en leveren van goederen aan personen die de goederen kopen of huren voor gebruik, verbruik of aanwending anders dan in de uitoefening van een beroeps- of bedrijfsactiviteit, waaronder grootschalige detailhandel, volumineuze detailhandel, tuincentrum en supermarkten.

Uitgezonderd zijn: postorderbedrijven, internetbedrijven etc.

1.36 ecologische verbindingszone

Een ecologische verbindingszone is een verbinding tussen natuurgebieden (met nieuwe of herstelde natuur). Ecologische verbindingszones worden aangelegd met een minimale breedte van 10 m om het migreren van dieren en planten tussen natuurgebieden mogelijk te maken (uitwisseling van genen).

1.37 erker

Transparante, ondiepte uitbouw van een gebouw vóór de voorgevel, niet zijnde een entree.

1.38 escortbedrijf

Het op bedrijfsmatige wijze bemiddelen in de totstandkoming van contacten tussen een prostituee en degene die van zijn/haar diensten gebruik wil maken.

1.39 extensief recreatief medegebruik

Extensieve vormen van recreatie, zoals wandelen en fietsen, die plaatsvinden in gebieden waar de hoofdbestemming meestal natuur of bos betreft.

1.40 functionele eenheid

Hieronder wordt verstaan:

- a. Een samenstel van activiteiten dat, gelet op de aard en de organisatie van die activiteiten alsmede op de plaats waar die activiteiten worden verricht, als een eenheid moet worden beschouwd.
- b. Het complex van bebouwde en onbebouwde gronden waarop de hiervoor bedoelde activiteiten worden verricht.

1.41 gebouw

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

1.42 geluidshinderlijke inrichtingen

Inrichtingen genoemd in artikel 2.4 van het Inrichtingen- en Vergunningenbesluit Milieubeheer (IVB) van 5 januari 1993 houdende aanwijzing van categorieën inrichtingen, die in belangrijke mate geluidhinder kunnen veroorzaken, zoals bedoeld in artikel 41 van de Wet Geluidhinder.

1.43 geprojecteerd kwetsbaar object

Nog niet aanwezig kwetsbaar object dat op grond van het voor het betrokken gebied geldende bestemmingsplan toelaatbaar is.

1.44 geurgevoelig object

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

1.45 goothoogte

De hoogte waarop zich de snijlijn bevindt van een verticaal en een hellend vlak, waarbij die vlakken de begrenzing zijn van het toegestane bouwvolume.

1.46 groenvoorzieningen

het geheel van grootschalige voorzieningen en activiteiten t.b.v. groenaanleg zoals buurt-, wijk- en stadsparken met bijbehorende voorzieningen zoals verhardingen, waterpartijen, waterberging, watergangen en sloten, speelplaatsen, speel- en trapveldjes waaronder Cruif-courts, bruggen en andere kunstwerken, straatmeubilair, etc, alsmede voorzieningen ter ondersteuning van de verkeersregulering en de verkeersveiligheid.

1.47 grondgebonden woning

Een met de grond verbonden woning bedoeld voor de huisvesting van één huishouden, daaronder begrepen beroep aan huis, met een zelfstandige ontsluiting op de begane grond en niet zijnde een gestapelde woning.

1.48 hoofdgebouw of hoofdbebouwing

Een gebouw of bebouwing ten dienste van de bestemming van de betreffende gronden, dat/die op een bouwperceel door zijn constructie of afmetingen als het belangrijkste bouwwerk valt aan te merken.

1.49 houtopstand

Houtachtige overblijvende gewassen zoals struiken, heggen en bomen.

1.50 huishouden

Een alleenstaande, dan wel twee of meer personen die een duurzame gemeenschappelijke huishouding voeren of willen voeren, waarbij de volgende maxima zijn opgenomen:

- a. studenten: maximaal 5;
- b. beschermd wonen: maximaal 12.

1.51 kortstondig

Aansluitende tijdsperiode van maximaal 12 uur.

1.52 kwetsbaar object

Begrip zoals omschreven in het 'Besluit externe veiligheid inrichtingen Milieubeheer'.

1.53 landschappelijke waarde van een gebied

De aan een gebied toegekende waarde, die wordt bepaald door de onderlinge samenhang en beïnvloeding van de levende en niet levende natuur.

1.54 langzaam verkeer

Voetgangers- en (snor)fietsverkeer.

1.55 loonwerkbedrijf

Een bedrijf dat voornamelijk met behulp van verplaatsbare werktuigen diensten verleent hoofdzakelijk aan agrarische bedrijven, hetzij in verband met de uitoefening van bodemcultuur, hetzij ter uitvoering van grondwerkzaamheden op agrarische cultuurgronden (loonploeg- en dorsbedrijven, landbouwmechanisatiebedrijf).

1.56 maatschappelijke instellingen

Hieronder wordt verstaan:

- a. medische of paramedische voorzieningen, zoals ziekenhuis, kliniek, gezondheidscentrum, centrum voor dagbehandeling, consultatiebureau, e.d.;
- b. welzijnsvoorzieningen, zoals verzorgingstehuis, verpleeghuis, inrichtingen voor geestelijk en/of lichamelijk gehandicapten, tehuis voor daklozen, e.d.;
- c. educatieve voorzieningen, zoals basis-, voortgezet en wetenschappelijk onderwijs, beroepsonderwijs, kunstonderwijs, muziekschool, volksuniversiteit, cursuscentrum, onderwijsinstellingen t.b.v. specifiek onderwijs, bibliotheken e.d.;
- d. voorzieningen t.b.v. kinderopvang zoals kindercrèche, peuterspeelzaal, kinderdagverblijf en (naschoolse) kinderopvangcentrum, al dan niet commercieel;
- e. openbare en bijzondere instellingen waaronder overheidsinstellingen zoals stadskantoren, politiekantoor, brandweerkazerne e.d.;

Tot maatschappelijke instellingen worden niet gerekend de zogenaamde 'andere gezondheidszorggebouwen' (blijkens hun constructie en inrichting bestemd voor doeleinden van medische verpleging, verzorging of behandeling dan wel van medisch onderzoek) zoals bedoeld in de Wet Geluidhinder en de daarop gebaseerde uitvoeringsregelingen.

1.57 maatvoeringsvlak

Een deel van een bestemmingsvlak dat van een ander maatvoeringsvlak wordt gescheiden door een maatvoeringsvlakgrens. Maatvoeringsvlakken onderscheiden zich door een met de maatvoeringsaanduiding aangegeven verschil in goot-, bouwhoogte, dakhelling en/of bebouwingspercentage.

1.58 mantelzorg

Het bieden van zorg aan eenieder die hulpbehoevend is op het fysieke, psychische en/of sociale vlak en hiervoor een medische indicatie heeft, op vrijwillige basis en buiten organisatorisch verband.

1.59 monumentale boom

Een boom die is opgenomen in de gemeentelijke lijst van monumentale bomen zoals die geldt op het moment van het onherroepelijk worden van het bestemmingsplan en als zodanig is aangeduid.

1.60 natuurwaarde van een gebied

De aan een gebied toegekende waarde gekenmerkt door geologische, geomorfologische, bodemkundige en biologische elementen, zowel afzonderlijk als in hun onderlinge samenhang.

1.61 netto vloeroppervlak (n.v.o.)

De som van de binnenwerks gemeten oppervlakten van de voor publiek toegankelijke verblijfsruimten binnen een horeca-inrichting van de categorie 1, 2 of 3, zoals café- en barruimte (inclusief bar), eetzaal, foyer, dansvloer / podium, entree e.d, met uitzondering van oppervlakten t.b.v. keuken, toiletgroepen, garderobe, opslag, dienstruimten e.d.

1.62 nutsvoorzieningen

Voorzieningen ten behoeve van openbaar nut in ruime zin zoals: voorzieningen / installaties ten behoeve van gas, water en elektriciteit, signaalverdeling, telecommunicatieverkeer, waterzuivering, waterbeheersing, waterhuishouding, vuil- en afvalverwerking, compostering, wijkverwarming, milieuvoorzieningen e.d.

1.63 onderbouw

Een gedeelte van een gebouw, dat wordt afgedekt door een vloer waarvan de bovenkant minder dan 1,20 m boven peil is gelegen.

1.64 onderkomen

Voor verblijf geschikt, al dan niet aan hun oorspronkelijke bestemming onttrokken, voer- of vaartuigen, kampeermiddelen, loodsen, keten en andere soortgelijke verblijfsmiddelen.

1.65 onzelfstandige woonruimte

Een (complex van) woonruimte(n) waarbij:

- a. men wezenlijke voorzieningen (keuken en/of toilet) gemeenschappelijk moet gebruiken en,
- b. van een privé-vertrek, waarvan de deur uitkomt op een gemeenschappelijke (verkeers)ruimte de deur niet (van twee zijden) afsluitbaar is.

1.66 overkapping

Een bouwwerk, geen gebouw zijnde, voorzien van een gesloten dak, ondersteund door palen of kolommen, eventueel gedeeltelijk omsloten door wanden die niet tot de constructie behoren.

1.67 paardenhouderij

Een productiegerichte, gebruiksgerichte of deels productie- en deels gebruiksgerichte paardenhouderij, niet zijnde een manege.

1.68 peil (straatpeil)

Hieronder wordt verstaan:

- a. Voor een bouwwerk, waarvan de hoofdtoegang onmiddellijk aan de straat grenst: de hoogte van de weg ter plaatse van die hoofdtoegang.

- b. Voor een bouwwerk, waarvan de hoofdtoegang niet direct aan de weg grenst: de hoogte van het terrein ter plaatse van die hoofdtoegang bij voltooiing van de bouw.

1.69 perceel

Zie: 'bouwperceel'.

1.70 permanente bewoning

bewoning van een recreatiewoning waarbij minder dan 120 dagen per jaar elders wordt verbleven;

1.71 plangrens

Een weergegeven lijn, die de grens van plan aanduidt.

1.72 productiegebonden detailhandel

Detailhandel in goederen die ter plaatse worden vervaardigd, gerepareerd en/of toegepast in het productieproces, waarbij de detailhandelsfunctie ondergeschikt is aan de productiefunctie.

1.73 risicovolle inrichting

- a. een inrichting bij welke ingevolge het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) een grenswaarde, richtwaarde voor het risico c.q. een risico-afstand moet worden aangehouden bij het in het bestemmingsplan toelaten van kwetsbare of beperkt kwetsbare objecten;
- b. een AMvB-inrichting waarvoor krachtens artikel 8.40 van de Wet Milieubeheer regels gelden met betrekking tot minimaal aan te houden afstanden bij de opslag en/ of het gebruik van gevaarlijke stoffen;
- c. bedrijven waarvan de aantoonbare PR10⁻⁶/jaar contour is gelegen buiten de inrichtingsgrens.

1.74 speelvoorzieningen

Voorzieningen ten dienste van sport en spel.

1.75 sport

Het geheel van voorzieningen t.b.v. sportbeoefening, zoals: ijsbaan/hal, (openlucht)zwembad, sportvelden, atletiekbaan, basketbalveld, handbalveld, jeu de boulesbaan, tennisbaan /-complex, sporthal, alsmede bijbehorende bebouwing zoals kleedruimten, clubhuis/verenigingsgebouw, opslagruimten, technische ruimten e.d.

1.76 straatpeil

Zie peil (straatpeil).

1.77 teeltondersteunende voorziening

Voorziening in, op of boven de grond die door agrarische bedrijven met plantaardige teelten wordt gebruikt om de volgende doelen na te streven:

- verbetering van de productie, onder meer door teeltvervroeging en -verlating, terugdringing
- van onkruidgroei en beperking van vraatschade;
- verbetering van de arbeidsomstandigheden, onder meer door gewassen verhoogd te telen;
- bereiken van positieve effecten op milieu en water (bodembescherming, terugdringen
- onkruidbestrijding, effectief omgaan met water);

Voorbeelden van teeltondersteunende voorzieningen zijn: aardbeiteelttafels, afdekfolies, anti-worteldoek, boomteelthekken, hagelnetten, insectengaas, plastic tunnels, ondersteunende kas, schaduwhallen en vraatnetten.

1.78 teeltondersteunende kassen

teeltondersteunende voorziening, bestaande uit een kas.

1.79 uitbouw

Uitbreiding van een gebouw welke direct ten dienste staat van het gebouw, één ruimte vormt met de rest van het gebouw en is uitgevoerd in één bouwlaag en dat zowel qua bouwmassa als verschijningsvorm ondergeschikt is aan het hoofdgebouw.

1.80 veiligheidsafstand

Afstand die met het oog op de kwaliteit van het milieu voor zover het betreft externe veiligheid tenminste moet zijn gelegen tussen een inrichting als bedoeld in de artikelen 2.2.1, 2.2.2 en 3.2.1 van het Vuurwerkbesluit, of een onderdeel van een zodanige inrichting, dan wel een zodanige inrichting waarvoor het geldende bestemmingsplan verlening van een bouwvergunning toelaat enerzijds en kwetsbare objecten en geprojecteerde kwetsbare objecten anderzijds.

1.81 verblijfsvoorzieningen

Besloten ruimten, bestemd voor het verblijven van mensen.

1.82 vergunningplichtig ingevolge Wet Milieubeheer

Milieuvergunning voor inrichtingen (bedrijven) volgens het 'Inrichtingen- en vergunningenbesluit milieubeheer' (staatsblad 50, 1993) , zonder welke het niet toegestaan is een inrichting op te richten, te veranderen, in werking te hebben of de werking te veranderen.

1.83 verkeer- en vervoervoorzieningen t.b.v. wegverkeer

Hieronder wordt verstaan het (openbaar) wegverkeers- en wegvervoersgebied waarbij de nadruk ligt op de gebiedsontsluitingsfunctie voor gemotoriseerd en langzaam verkeer met alle bijkomende en ondersteunende voorzieningen en kunstwerken. Daarnaast vindt parkeren en stallen plaats. Het betreft hier hoofdverzamelwegen, verzamelwegen en wijkstraten.

1.84 verkeer-, vervoer- en verblijfsvoorzieningen t.b.v. railverkeer

Hieronder wordt verstaan het (openbaar) railverkeers-, railvervoers- en verblijfsgebied ten behoeve van personen- en goederenvervoer via spoorwegen met alle bijkomende en ondersteunende voorzieningen en kunstwerken, waaronder voorzieningen die liggen op het gebied van andere -op spoorwegen aansluitende- soorten van vervoer, logistieke, distributieve en communicatieve voorzieningen e.d. Daarnaast vindt parkeren en stallen plaats. Hiertoe worden gerekend:

- a. spoorwegemplacement waaronder spoorlijnen, rangeerterrein, perrons, overkappingen, opslag- en overslagruimten, wegen, (fiets-)paden, bermen, bermsloten, taluds e.d., kunstwerken zoals tunnels, bruggen, viaducten, traverses, spoorwegmeubilair, e.d.;
- b. stationsgebouwen t.b.v. spoorwegen met bijkomende en ondersteunende voorzieningen zoals restauratieve voorzieningen, winkels, videotheek, kiosken, beautysalon, balies, kantoorruimten e.d.;
- c. parkeer- en stallingsvoorzieningen met bijbehorende voorzieningen zoals in- en uitritten, hellingbanen, in- en uitgangen, trappenhuizen, liften, portiers- c.q. bewakingsloge, betaalautomaten, fietsverhuur- en reparatie-inrichting, e.d.

1.85 verkeersvoorzieningen t.b.v. wegverkeer en verblijf

Hieronder wordt verstaan: het openbaar wegverkeers- en verblijfsgebied waarbij de nadruk ligt op de erftoegangsfunctie (geleider van het bestemmingsverkeer) voor gemotoriseerd en langzaam verkeer en/of de verblijfsfunctie voor voetgangers met alle bijkomende en ondersteunende voorzieningen en kunstwerken. Daarnaast vindt parkeren en stallen plaats. Het betreft hier buurtstraten, woonstraten, woonerven, winkelerven en voetgangersgebied inclusief bijbehorende kunstwerken.

1.86 verkoopvloeroppervlak

De oppervlakte van de geheel of grotendeels voor publiek toegankelijke ruimte die is bestemd en feitelijk ingericht voor de verkoop van goederen, waaronder begrepen showroom, uitstallingsruimte, kassa's, e.d. met uitzondering van magazijn, opslagruimte, kantoor, e.d.

1.87 voorgevelrooilijn

De naar het openbaar gebied toegekeerde lijn die het bouwvlak begrenst en aansluit aan het onbebouwd erf c.q. openbaar gebied.

1.88 waterstaat/waterstaatkundige doeleinden

het openbaar waterverkeers-, watervervoers- en verblijfsgebied t.b.v. goederenvervoer, pleziervaart en oeveractiviteiten zoals vissen / hengelsport, wandelen en fietsen.

Hiertoe worden gerekend:

- a. water en vaarwegen;
- b. haven voor pleziervaart met bijbehorende voorzieningen;
- c. oevers en kaden met beschoeiing;
- d. oeverzones met geplande verruiming vaarwegen;
- e. laad- en losplaats inclusief opslag en laad- en loswerktuigen zoals hijswerktuigen en lopende banden;
- f. zwaaikommen;
- g. water aan- en afvoerkanalen / wegen;
- h. vaarwegmeubilair en tekens;
- i. leidingwerken ten behoeve van de functie;
- j. permanente ligplaatsen voor woon- of horecaboten;
- k. deuren wekplaatsen / opslagterreinen;
- l. wegen en (fiets-)paden langs oevers, toegangswegen objecten;
- m. bermen, bermsloten, taluds, e.d.;
- n. kunstwerken zoals bruggen, sluizen, stuwen, aanlegsteiger, bedieningsgebouwen e.d.;
- o. verkeers- en straatmeubilair;
- p. alles wat verder voor het in stand houden van de functie vaarwegen van toepassing is.

Daarnaast vindt parkeren en stallen plaats. Het betreft hier Wilhelminakanaal en Piushaven.

1.89 weg

Alle voor het openbaar rij- of ander verkeer openstaande wegen of paden daaronder begrepen de daarin gelegen bruggen en duikers, de tot de wegen of paden behorende bermen en zijkanten, alsmede de aan de wegen liggende en als zodanig aangeduide parkeerterreinen.

1.90 Wet geluidhinder

De wet van 16 februari 1979, staatsblad 99 (1979), houdende regels inzake het voorkomen of beperken van geluidhinder.

1.91 Wet milieubeheer

De wet zoals geplaatst in het staatsblad 551 (1992). Deze wet is in werking getreden op 1 maart 1993.

1.92 wonen

Hieronder wordt verstaan:

- a. het geheel van aan huis gebonden activiteiten van huishoudens die plaatsvinden in al dan niet gestapelde woningen, al dan niet zelfstandige wooneenheden, woongebouwen e.d. annex tuin en directe omgeving, ten dienste van het verblijven door mensen. Niet tot wonen behoort het verblijf in recreatieve dagverblijven;
- b. studentenhuisvesting, huisvesting van ouderen, verzorgingstehuis, gezinsvervangende

- huisvesting en dergelijke, alsmede bijbehorende gemeenschappelijke voorzieningen (en ruimten) c.q. verzorgingsfaciliteiten;
- c. beroepsactiviteiten die kunnen worden beschouwd als 'aan huis gebonden beroep', zijnde beroepsactiviteiten van tenminste één bewoner, plaatsvindend in de betrokken woning en/of bijbehorend bijgebouw.

1.93 woning

Een (gedeelte van een) gebouw dat krachtens zijn indeling geschikt en bedoeld is voor de huisvesting van niet meer dan één huishouden, daaronder begrepen een aan huis gebonden beroep.

Artikel 2 Wijze van meten

2.1 De dakhelling

Langs het dakvlak ten opzichte van het horizontale vlak.

2.2 De goothoogte van een bouwwerk

Vanaf het peil tot aan de bovenkant van de goot, c.q. de druiplijn, het boeibord, of een daarmee gelijk te stellen constructiedeel.

2.3 De inhoud van een bouwwerk

Tussen de onderzijde van de begane grondvloer, de buitenzijde van de gevels (en/of het hart van de scheidingsmuren) en de buitenzijde van daken en dakkapellen.

2.4 De bouwhoogte van een bouwwerk

Vanaf het peil tot aan het hoogste punt van een gebouw of van een bouwwerk, geen gebouw zijnde, met uitzondering van ondergeschikte bouwonderdelen, zoals schoorstenen, antennes, en naar de aard daarmee gelijk te stellen bouwonderdelen. Deze uitzondering geldt niet voor die ondergeschikte bouwonderdelen binnen de gebiedsaanduidingen luchtvaartverkeerszone-ihcs, luchtvaart-verkeerszone-funnel en luchtvaartverkeerszone -ils tenzij het Ministerie van Defensie schriftelijk heeft aangegeven dat zij hiertegen geen bezwaar hebben.

2.5 De oppervlakte van een bouwwerk

Tussen de buitenwerkse gevelvlakken en/of het hart van de scheidingsmuren, neerwaarts geprojecteerd op het gemiddelde niveau van het afgewerkte bouwterrein ter plaatse van het bouwwerk.

2.6 Lengte, breedte en diepte van een bouwwerk

- a. de oppervlakte van een bouwwerk buitenwerks gemeten boven het peil met uitzondering van de oppervlakte van:
 1. een ondergeschikt bouwdeel (zoals open buitentrap, hellingbanen, e.d.) waarvan de verticale projectie op het horizontaal vlak kleiner is dan 4 m² óf
 2. een uitkragend constructiedeel (zoals entree-overkapping, dakoverstekken, niet beweegbare zonweringconstructies e.d.) waarvan de breedte van de verticale projectie op het horizontale vlak kleiner is dan 0,75 m;
- b. de oppervlakte van een onbebouwd gedacht terrein, gemeten binnen de grenzen van dat terrein.

2.7 Afstand tot zijdelingse perceelgrens

Tussen de zijdelingse grenzen van een perceel en enig punt van het op dat perceel voorkomend (hoofd-)gebouw, waar die afstand het kortst is.

Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels

Artikel 3 Agrarisch

3.1 Bestemmingsomschrijving

3.1.1 Functie

De voor 'Agrarisch' aangewezen gronden zijn bestemd voor agrarische doeleinden, in de vorm van agrarische bodemexploitatie met bijbehorende voorzieningen.

3.1.2 Aanduidingen

Ter plaatse van de aanduiding:

- a. specifieke vorm van agrarisch - rijbak;
- b. specifieke vorm van agrarisch-evenemententerrein;

zijn de voor 'Agrarisch' aangewezen gronden mede bestemd voor de daarbij weergegeven functie(s).

3.1.3 Bijbehorende voorzieningen

De voor 'Agrarisch' aangewezen gronden zijn tevens bestemd voor:

- a. water en waterhuishoudkundige voorzieningen;
- b. (onverharde) paden en wegen;
- c. extensief recreatief medegebruik.
- d. bouwwerken, geen gebouwen zijnde,

voor zover deze behoren bij en ondergeschikt zijn aan de onder 3.1.1 genoemde functies.

3.2 Bouwregels

3.2.1 Algemeen

Bestaande bebouwing welke krachtens een bouwvergunning is opgericht en in overeenstemming is met de bestemming volgens dit plan, maar afwijkend van één of meer bebouwingsregels, wordt geacht aan het plan te voldoen. Hieronder wordt tevens vergunde bebouwing verstaan, die nog moet worden opgericht.

3.2.2 Gebouwen

Voor het bouwen gelden de volgende regels:

- a. op de gronden mogen uitsluitend schuilgelegenheden ten behoeve van een agrarisch bedrijf worden gebouwd.
- b. het aantal schuilgelegenheden mag niet meer bedragen dan 1 per 2,5 ha agrarisch gebied.
- c. de oppervlakte per schuilgelegenheid mag niet meer bedragen dan 20 m².
- d. de bouwhoogte mag niet meer bedragen dan 3 m.
- e. de afstand tot de rand van de weg ten minste 10 m bedraagt;

3.2.3 Bouwwerken, geen gebouw zijnde

Voor het bouwen gelden de volgende regels:

- a. De bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde mag maximaal 3 m bedragen, waarbij geldt dat de oppervlakte van tijdelijke teeltondersteunende voorzieningen niet meer dan 2,5 ha mag bedragen en de voorzieningen gerealiseerd dienen te worden direct aansluitend aan de bestemming 'Agrarisch - Agrarisch Bedrijf'.
- b. De hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - rijbak' mag niet meer dan 2 m bedragen.

3.3 Nadere eisen

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd, met inachtneming van de procedureregels in 27.1 nadere eisen te stellen ten aanzien van:

- a. de situering en afmeting van bouwwerken, geen gebouw zijde ten behoeve van:
 1. een samenhangende straat- en bebouwingsbeeld;
 2. de verkeersveiligheid;
 3. de sociale veiligheid;
 4. de brandveiligheid;
 5. de milieusituatie;
 6. de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden;
- b. werken ten behoeve van nutsvoorzieningen (waaronder kabels en leidingen), verkeers- en vervoersvoorzieningen en groenvoorzieningen.

3.4 Specifieke gebruiksregels

3.4.1 Strijdig gebruik

Tot een gebruik van gronden en bouwwerken strijdig met de bestemming 'Agrarisch', wordt in ieder geval gerekend:

- a. het gebruik van gronden en bouwwerken anders dan genoemd in artikel 3.1;
- b. het gebruik van gronden en bouwwerken voor wonen;
- c. het gebruik van gronden en bouwwerken voor zelfstandige kantoren of zelfstandige kantoorruimten;
- d. het gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van detailhandel;
- e. het storten van puin en afvalstoffen, tenzij deze ter realisering en/of handhaving van de bestemming is;
- f. opslag van gerede of ongerede goederen, zoals vaten, kisten bouwmaterialen, werktuigen, machines en onderdelen hiervan, tenzij deze ter realisering en/of handhaving van de bestemming is;
- g. opslag van gebruiksklare of onklare voer- en vaartuigen of onderdelen daarvan, tenzij deze handhaving van de bestemming is;
- h. het plaatsen of geplaatst houden van onderkomens.

3.4.2 Gebruik overeenkomstig de bestemming

Ter plaatse van de aanduiding evenemententerrein zijn maximaal 10 keer per jaar paardenconcoursen en andere manege-gerelateerde activiteiten en evenementen toegestaan.

3.5 Ontheffing van de gebruiksregels

3.5.1 Ontheffing ten behoeve van kleinschalig kamperen

Burgemeester en wethouders zijn, met inachtneming van de procedureregels zoals bedoeld in artikel 27.1, bevoegd ontheffing te verlenen van het plan voor kleinschalig kamperen voor niet meer dan 25 kampeermiddelen, waarbij moet worden voldaan aan:

- a. Kleinschalig kamperen uitsluitend plaats mag vinden aangrenzend aan en behorende bij de bestemmingsvlakken voor 'Agrarisch - Agrarisch bedrijf'.
- b. In totaal mag niet meer dan 0,5 ha van de gronden voor kleinschalig kamperen worden gebruikt;
- c. Het plaatsen van stacaravans is uitgesloten;
- d. Parkeren dient op het erf plaats te vinden;
- e. De aanwezige waarden mogen niet onevenredig worden aangetast.

3.6 Wijzigingsbevoegdheid

3.6.1 Vormverandering bestemmingsvlak Agrarisch - Agrarisch Bedrijf

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd deze bestemming te wijzigen ten behoeve van de vormverandering van het bestemmingsvlak 'Agrarisch - Agrarisch Bedrijf', waarbij moet worden voldaan aan de volgende voorwaarden:

- a. de wijzigingsbevoegdheid uitsluitend kan worden toegepast gelijktijdig met de wijzigingsbevoegdheid binnen de bestemming 'Agrarisch - Agrarisch Bedrijf'.
- b. de totale oppervlakte van het bestemmingsvlak mag niet worden vergroot.
- c. er dient sprake te zijn van een zorgvuldige landschappelijke inpassing van de bedrijfsbebouwing basis van een erfbeplantingsplan.

3.6.2 Vergroting bestemmingsvlak Agrarisch - Agrarisch Bedrijf

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd deze bestemming te wijzigen ten behoeve van de vergroting van het bestemmingsvlak 'Agrarisch - Agrarisch Bedrijf', waarbij moet worden voldaan aan de volgende voorwaarden:

- a. voor grondgebonden agrarische bedrijven geldt, naast de voorwaarden genoemd in sub c, dat vergroting van het bestemmingsvlak is toegestaan tot een maximum van 1,5 ha. Indien het bestaande bestemmingsvlak reeds meer bedraagt dan 1,5 ha mag dit bestemmingsvlak worden vergroot met maximaal 15%.
- b. voor intensieve veehouderijen ter plaatse van de aanduiding 'intensieve veehouderij' geldt, naast de voorwaarden zoals genoemd onder e, dat
 1. ter plaatse van de aanduiding 'Reconstructiewetzone - extensiveringsgebied' vergroting uitsluitend is toegestaan indien dit noodzakelijk is in verband met de wettelijke eisen van dierenwelzijn, waarbij de vergroting niet meer mag bedragen dan 15% van het bestemmingsvlak;
 2. ter plaatse van de aanduiding 'Reconstructiewetzone - verwevingsgebied' vergroting uitsluitend is toegestaan tot 1,5 ha of indien dit noodzakelijk is in verband met de eisen van dierenwelzijn;
- c. naast de hiervoor per type agrarisch bedrijf aangegeven voorwaarden, gelden in het algemeen de volgende voorwaarden:
 1. de vergroting dient noodzakelijk te zijn voor een doelmatige agrarische bedrijfsontwikkeling van een reëel bedrijf.
 2. de vergroting dient plaats te vinden aansluitend aan het bestaande bestemmingsvlak.
 3. er sprake is van een voldoende landschappelijke inpassing van de bedrijfsbebouwing op basis van een erfbeplantingsplan. er mag geen sprake zijn van milieuhygiënische belemmeringen.
 4. vooraf dient advies ingewonnen te worden bij de AAB.

3.6.3 Wijziging naar natuur

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd deze bestemming te wijzigen in een bestemming ten behoeve van natuur ten behoeve van het behoud en/of de ontwikkeling van bos en/of natuur, waarbij moet worden voldaan aan de volgende voorwaarden:

- a. de wijziging uitsluitend plaats kan vinden ten behoeve van de realisatie van vastgesteld natuur- en landschapsbeleid, zoals het beleid voor de ecologische hoofdstructuur (EHS), een ecologische verbindingszone (EVZ), het landschappelijk raamwerk en bos-, natuur-, en/of landschapscompensatie buiten de Ecologische HoofdStructuur (EHS).
- b. de wijziging pas plaatsvindt op aanvraag van de eigenaar of nadat de aankoop/overdracht in voldoende mate verzekerd is of al heeft plaatsgevonden.

Artikel 4 Agrarisch - Agrarisch Bedrijf

4.1 Bestemmingsomschrijving

4.1.1 Functie

De voor 'Agrarisch - Agrarisch Bedrijf' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. grondgebonden agrarische bedrijven, met dien verstande dat ter plaatse van de aanduiding:
 1. intensieve veehouderij tevens intensieve veehouderijen zijn toegestaan.
- b. één bedrijfswoning per agrarische bedrijf.
- c. productiegebonden detailhandel, waarbij de totale gezamenlijke verkoopvloeroppervlakte per agrarisch bedrijf niet meer mag bedragen dan 100 m²;
- d. bouwwerken van algemeen nut.

4.1.2 Aanduidingen

Ter plaatse van de aanduiding:

- a. specifieke vorm van agrarisch - educatie;
- b. specifieke vorm van agrarisch - rijbak;
- c. specifieke vorm van agrarisch-paardenhouderij;

zijn de voor 'Agrarisch - Agrarisch Bedrijf' aangewezen gronden mede bestemd voor de daarbij weergegeven functie(s), waarbij geldt dat de oppervlakte die mag worden gebruikt voor educatieve voorzieningen ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - educatie' niet meer dan 100 m² mag bedragen.

Ter plaatse van de aanduiding Agrarisch-paardenhouderij zijn de voor Agrarisch-Agrarisch Bedrijf aangewezen gronden uitsluitend bestemd voor een paardenhouderij.

4.1.3 Bijbehorende voorzieningen

De voor 'Agrarisch - Agrarisch Bedrijf' aangewezen gronden zijn tevens bestemd voor:

- a. parkeer-, stallings- en verkeersvoorzieningen;
- b. aan- en uitbouwen en bijgebouwen;
- c. water en waterhuishoudkundige voorzieningen;
- d. groenvoorzieningen;
- e. tuinen en erven;
- f. objecten voor beeldende kunst;
- g. bouwwerken, geen gebouwen zijnde;

voor zover deze behoren bij en ondergeschikt zijn aan de onder 4.1.1 genoemde functies.

4.2 Bouwregels

4.2.1 Algemeen

- a. Bestaande bebouwing welke krachtens een bouwvergunning is opgericht en in overeenstemming is met de bestemming volgens dit plan, maar afwijkend van één of meer bebouwingsregels, wordt geacht aan het plan te voldoen. Hieronder wordt tevens vergunde bebouwing verstaan, die nog moet worden opgericht.
- b. Per bestemmingsvlak is bebouwing ten behoeve van niet meer dan één agrarisch bedrijf toegestaan, indien tussen bestemmingsvlakken de aanduiding 'relatie' is aangegeven worden deze bestemmingsvlakken aangemerkt als één bestemmingsvlak.
- c. Het bestemmingsvlak mag volledig worden bebouwd. Ondergeschikte delen van een bouwwerk mogen het bestemmingsvlak overschrijden.
- d. Er mogen uitsluitend bouwwerken ten behoeve van reële agrarische bedrijven worden gebouwd.
- e. Ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - rijbak' mogen geen gebouwen worden gebouwd.

4.2.2 Gebouwen

Voor het bouwen gelden de volgende regels:

- a. De goothoogte mag niet meer bedragen dan 6 m.
- b. De bouwhoogte mag niet meer bedragen dan 10 m.
- c. In aanvulling op het bepaalde onder a en b geldt voor intensieve veehouderijen die liggen binnen de aanduiding 'reconstructiewetzone - extensiveringsgebied' dat de bebouwing uit niet meer dan 1 bouwlaag met kap mag bestaan.
- d. De oppervlakte aan teeltondersteunende kassen mag niet meer bedragen dan 5.000 m², waarbij de bouwhoogte niet meer mag bedragen dan 6 m.

4.2.3 Bedrijfswoningen

Voor het bouwen gelden de volgende regels:

- a. De inhoud van de bedrijfswoning mag niet meer bedragen dan 750 m³.
- b. De goothoogte mag niet meer bedragen dan 4 m.
- c. De bouwhoogte mag niet meer bedragen dan 10 m.

4.2.4 Bijgebouwen bij bedrijfswoningen

Voor het bouwen gelden de volgende regels:

- a. Bijgebouwen dienen op een afstand van tenminste 2 m van de voorgevelrooilijn van de bedrijfswoning worden gebouwd.
- b. De gezamenlijke oppervlakte mag niet meer bedragen dan 75 m².
- c. De goothoogte mag niet meer bedragen dan 3 m.
- d. De bouwhoogte mag niet meer bedragen dan 4,5 m.
- e. De afstand van vrijstaande bijgebouwen tot de bedrijfswoning mag niet meer bedragen dan 30 m.

4.2.5 Bouwwerken van algemeen nut

Voor het bouwen gelden de volgende regels:

- a. bouwwerken van algemeen nut mogen binnen het gehele bestemmingsvlak worden opgericht;
- b. de maximale hoogte van bouwwerken van algemeen nut bedraagt 3,5 m;
- c. de maximale oppervlakte van bouwwerken van algemeen nut bedraagt 50 m².

4.2.6 Bouwwerken, geen gebouw zijnde

Voor het bouwen gelden de volgende regels:

- a. De bouwhoogte van terreinafscheidingen mag niet meer bedragen dan 2 m, met dien verstande dat de hoogte vóór de voorgevelrooilijn niet meer mag bedragen dan 1 m.
- b. De hoogte van torensilo's en voedersilo's mag niet meer bedragen dan 12 m.
- c. De hoogte van mestsilo's mag niet meer bedragen dan 6 m.
- d. De hoogte van sleufsilo's mag niet meer bedragen dan 2,5 m.
- e. De hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - rijbak' mag, met uitzondering van lichtmasten, niet meer dan 2 m bedragen. De bouwhoogte van lichtmasten mag niet meer bedragen dan 8 m.
- f. De hoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer bedragen dan 4 m.

4.3 Nadere eisen

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd, met inachtneming van de procedureregels in 27.1 nadere eisen te stellen ten aanzien van:

- a. de situering en afmeting van gebouwen, bouwwerken van algemeen nut en bouwwerken geen gebouw zijde ten behoeve van:
 1. een samenhangende straat- en bebouwingsbeeld;
 2. de verkeersveiligheid;
 3. de sociale veiligheid;
 4. de brandveiligheid;
 5. de milieusituatie;
 6. de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden.
- b. werken ten behoeve van nutsvoorzieningen (waaronder kabels en leidingen), verkeers- en vervoersvoorzieningen en groenvoorzieningen.

4.4 Ontheffing van de bouwregels

4.4.1 Ontheffingsmogelijkheden

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd met inachtneming van de procedureregels in artikel 27.1 en de ontheffingsvoorwaarden in 4.4.2 ontheffing te verlenen van:

- a. het bepaalde in 4.2.3 onder b voor de goothoogte tot een hoogte van maximaal 8 m;
- b. het bepaalde in 4.2.6 onder a voor de hoogte en situering van erfafscheidingen tot een hoogte van maximaal 3 m;
- c. het bepaalde in 4.2.2 voor het bouwen van bedrijfsgebouwen en silo's met een hogere goothoogte tot maximaal 10 m en een hogere bouwhoogte tot maximaal 14 m, indien dit noodzakelijk is voor een doelmatige agrarische bedrijfsvoering.
- d. het bepaalde in 4.2.4 voor het bouwen van een bijgebouw op een afstand van meer dan 30 m van de bedrijfswoning indien dit noodzakelijk is in verband met een doelmatige inrichting van het perceel.

4.4.2 Ontheffingsvoorwaarden

De in artikel 4.4.1 genoemde ontheffingen kunnen slechts worden verleend, mits:

- a. de bebouwingskarakteristiek van de straat niet onevenredig wordt geschaad;
- b. gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden en bouwwerken niet onevenredig worden beperkt;
- c. de brandveiligheid niet onevenredig wordt aangetast;
- d. de milieusituatie niet onevenredig wordt aangetast;
- e. de sociale veiligheid niet onevenredig wordt aangetast;
- f. de verkeersveiligheid niet onevenredig wordt aangetast;
- g. de ruimtelijke inpasbaarheid is aangetoond;
- h. vanuit stedenbouwkundig oogpunt in beginsel rekening wordt gehouden met eventuele zichthoeken vanuit belendende percelen.

4.5 Specifieke gebruiksregels

4.5.1 Strijdig gebruik

Tot een gebruik van gronden en bouwwerken strijdig met de bestemming 'Agrarisch', wordt in ieder geval gerekend:

- a. het gebruik van gronden en bouwwerken anders dan genoemd in artikel 4.1;
- b. het gebruik van gronden en bouwwerken voor zelfstandige kantoren of zelfstandige kantoorruimten;
- c. het gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van detailhandel;
- d. het splitsen van een bedrijfswoning in twee of meer zelfstandige woonruimten.
- e. het storten van puin en afvalstoffen, tenzij deze ter realisering en/of handhaving van de

- bestemming is;
- f. opslag van gerede of ongerede goederen, zoals vaten, kisten bouwmaterialen, werktuigen, machines en onderdelen hiervan, tenzij deze ter realisering en/of handhaving van de bestemming is;
- g. opslag van gebruiksklare of onklare voer- en vaartuigen of onderdelen daarvan, tenzij deze handhaving van de bestemming is;
- h. het plaatsen of geplaatst houden van onderkomens.

4.6 Ontheffing van de gebruiksregels

4.6.1 Ontheffing ten behoeve van nevenactiviteiten

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd met inachtneming van de procedureregels in artikel 27.1 ontheffing te verlenen van het bepaalde in 4.5 ten behoeve van zorgboerderijen, dag- en verblijfsrecreatieve en/of statische opslag (caravanstalling) als nevenactiviteit binnen de bestemming, met dien verstande dat:

- a. het agrarische bedrijf als zodanig blijft functioneren;
- b. uitsluitend aanwezige bedrijfsbebouwing voor de nevenactiviteiten gebruik mag worden en daarvoor geen nieuwbouw mag plaatsvinden;
- c. de niet-agrarische activiteit ondergeschikt blijft aan de agrarische functie, waarbij de aanwezige bedrijfsbebouwing die gebruikt wordt voor zorgboerderijen, dag- en verblijfsrecreatie maximaal 200 m² mag bedragen en voor statische opslag (caravanstalling) maximaal 50% van de aanwezige bedrijfsbebouwing tot een maximum van 1.000 m²;
- d. er geen buitenstalling van caravans plaats vindt;
- e. de nevenactiviteit zelf niet milieuvergunningplichtig is en milieuhygiënisch inpasbaar is;
- f. het een beperkte verkeersaantrekkende werking heeft (bij ontsluiting passend, parkeren op eigen terrein);
- g. er zorgvuldige landschappelijke inpassing plaatsvindt (geen visuele aantasting);
- h. er geen onevenredige belemmering van de ontwikkeling van omliggende agrarische bedrijven plaatsvindt.

4.6.2 Ontheffing van het gebruik ten behoeve van mantelzorg

- a. Burgemeester en wethouders kunnen, met inachtneming van de procedureregels in artikel 27.1 ontheffing verlenen van het bepaalde in 4.5.1 ten behoeve van het tijdelijk in gebruik nemen van een (vrijstaand) bijgebouw als afhankelijke woonruimte, mits:
 - 1. een dergelijke bewoning noodzakelijk is vanuit een oogpunt van mantelzorg;
 - 2. er geen onevenredige aantasting plaatsvindt van in het geding zijnde belangen waaronder die van omwonende en bedrijven;
 - 3. de maximale oppervlakte welke in aanmerking komt voor afhankelijke woonruimte 80 m² bedraagt. In uitzonderlijke gevallen kan deze worden vergroot tot 100 m² mits de oppervlakte van het erf groter is dan 500 m² en indien de volledige woonfunctie (woon-/eetkamer, keuken, badkamer, slaapkamer) op de begane grond wordt gesitueerd;
- b. Burgemeester en wethouders trekken de ontheffing, verleend op grond van 4.6.2 in, indien de bij het verlenen van de ontheffing bestaande noodzaak vanuit een oogpunt van mantelzorg niet meer aanwezig is.

4.6.3 Ontheffing ten behoeve van kleinschalig kamperen

Burgemeester en wethouders zijn, met inachtneming van de procedureregels zoals bedoeld in artikel 27.1, bevoegd ontheffing te verlenen van het plan voor kleinschalig kamperen voor niet meer dan 25 kampeermiddelen, waarbij moet worden voldaan aan:

- a. Kleinschalig kamperen uitsluitend plaats mag vinden aangrenzend aan en behorende bij de bestemmingsvlakken voor 'Agrarisch - Agrarisch bedrijf', voor zover deze gronden de bestemming 'Agrarisch' hebben.
- b. In totaal mag niet meer dan 0,5 ha van de gronden voor kleinschalig kamperen worden gebruikt;

- c. Het plaatsen van stacaravans is uitgesloten;
- d. Parkeren dient op het erf plaats te vinden;
- e. De aanwezige waarden mogen niet onevenredig worden aangetast.

4.7 Wijzigingsbevoegdheid

4.7.1 Wijziging naar wonen

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd deze bestemming te wijzigen in de bestemming 'Wonen - Buitengebied' voor zover het de voormalige agrarische bedrijfswoning betreft en indien wordt voldaan aan de volgende voorwaarden:

- a. het agrarisch bedrijf ter plaatse dient te zijn beëindigd en hergebruik voor agrarische doeleinden is redelijkerwijs niet langer mogelijk;
- b. de vestiging van de nieuwe woning mag geen onevenredige beperking opleveren van de bedrijfsvoering en ontwikkelingsmogelijkheden van omliggende (agrarische) bedrijven;
- c. de nieuwe woning dient aanvaardbaar te zijn uit een oogpunt van een milieuhygiënisch verantwoord woon- en leefklimaat;
- d. de overtollige bedrijfsbebouwing dient te worden gesloopt. In afwijking van deze bepaling mag bij sloop van voormalige bedrijfsbebouwing, ofwel 10% van de oppervlakte van de voormalige bedrijfsgebouwen worden toegevoegd aan de oppervlakte van de woning tot een maximum van 850 m², ofwel 10% van de oppervlakte van de voormalige bedrijfsgebouwen worden toegevoegd aan de oppervlakte aan bijgebouwen tot een maximum van 200 m².

4.7.2 Wijzigen naar recreatie

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd deze bestemming te wijzigen in een bestemming gericht op recreatie ten behoeve van (kleinschalige) recreatiebedrijven, waarbij moet worden voldaan aan de volgende voorwaarden:

- a. het agrarisch hergebruik is redelijkerwijze niet meer haalbaar.
- b. het initiatief moet gelet op milieuhygiënische randvoorwaarden redelijkerwijs uitvoerbaar zijn.
- c. er mogen geen belemmeringen ontstaan voor omliggende functies en/of voor bedrijfsvoering of bedrijfsontwikkeling van omliggende agrarische bedrijven.
- d. er mag geen sprake zijn van het uitoefenen van een detailhandel.
- e. in een bedrijfsplan moet zijn opgenomen dat alle overtollige bedrijfsgebouwen worden gesloopt, waarbij geldt dat de oppervlakte van de bedrijfsbebouwing van:
 - 1. kleinschalig recreatiebedrijf niet meer dan 400 m² mag bedragen, waarbij maximaal 200 m² aan bijgebouwen bij de woning aanwezig mag zijn;
 - 2. eventuele recreatie-ondersteunende horeca-activiteiten mag niet meer dan 200 m² van het totale oppervlak van het kleinschalige recreatiebedrijf bedragen.
- f. De aard/vorm van het initiatief (mede gezien totale recreatieve aanbod) moet passen in de totale recreatieve structuur.
- g. Er mag geen onevenredige vergroting plaatsvinden van de verkeersaantrekkende werking ten opzichte van de omgeving.
- h. De economische haalbaarheid motieven/aspecten moeten zijn aangetoond.
- i. Er dient een zorgvuldige landschappelijke inpassing plaats te vinden.

Artikel 5 Bedrijf

5.1 Bestemmingsomschrijving

5.1.1 Functie

De voor 'Bedrijf' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. een aannemer ter plaatse van de aanduiding specifieke vorm van bedrijf - aannemer;
- b. een hondentrainingsschool en hondenkennel ter plaatse van de aanduiding specifieke vorm van bedrijf - hondentrainingsschool;
- c. een loonwerkbedrijf ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - loonwerkbedrijf'
- d. een transportbedrijf en fourage-handel ter plaatse van de aanduiding specifieke vorm van bedrijf - transportbedrijf;
- e. bouwwerken van algemeen nut.

5.1.2 Aanduidingen

Ter plaatse van de aanduiding:

- a. bedrijfswoning;

zijn de voor 'Bedrijf' aangewezen gronden mede bestemd voor de daarbij weergegeven functie(s).

5.1.3 Bijbehorende voorzieningen

De voor 'Bedrijf' aangewezen gronden zijn tevens bestemd voor:

- a. kantines;
- b. kantoorruimten;
- c. productiegebonden detailhandel;
- d. bouwwerken, geen gebouw zijnde;
- e. parkeer-, stallings- en verkeersvoorzieningen;
- f. aan- en uitbouwen en bijgebouwen;
- g. tuinen en erven;
- h. objecten voor beeldende kunst;
- i. bouwwerken, geen gebouw zijnde,

voor zover deze behoren bij en ondergeschikt zijn aan de onder 5.1.1 en 5.1.2 genoemde functies.

5.2 Bouwregels

5.2.1 Algemeen

Bestaande bebouwing welke krachtens een bouwvergunning is opgericht en in overeenstemming is met de bestemming volgens dit plan, maar afwijkend van één of meer bebouwingsregels, wordt geacht aan het plan te voldoen. Hieronder wordt tevens vergunde bebouwing verstaan, die nog moet worden opgericht.

5.2.2 Gebouwen

Voor het bouwen gelden de volgende regels:

- a. de gebouwen dienen binnen het bouwvlak te worden gebouwd;
- b. in afwijking van het bepaalde onder a. mogen ondergeschikte delen van een bouwwerk, voor zover gelegen binnen het bestemmingsvlak, het bouwvlak overschrijden;
- c. het bebouwingspercentage mag per bouwperceel niet meer bedragen dan het met de maatvoeringsaanduiding aangegeven maximum;
- d. de bouw- en/of goothoogte mag niet meer bedragen dan 10 respectievelijk 6 m, tenzij te rplaatse van de aanduiding maximale goothoogte en maximale bouwhoogte anders is aangegeven;

- e. het bouwen van ondergrondse bouwwerken is toegestaan.

5.2.3 Bedrijfswoningen

Voor het bouwen gelden de volgende regels:

- a. De inhoud van de bedrijfswoning mag niet meer bedragen dan 750 m³.
- b. De goothoogte mag niet meer bedragen dan 4 m.
- c. De bouwhoogte mag niet meer bedragen dan 10 m.

5.2.4 Aan- en uitbouwen en bijgebouwen bij bedrijfswoningen

Voor het bouwen gelden de volgende regels:

- a. dienen op een afstand van tenminste twee m van de voorgevelrooilijn van de bedrijfswoning worden gebouwd;
- b. de gezamenlijke oppervlakte mag niet meer bedragen dan 75 m²;
- c. de goothoogte mag niet meer bedragen dan 3 m;
- d. de bouwhoogte mag niet meer bedragen dan 4,5 m;
- e. de afstand van vrijstaande bijgebouwen tot de bedrijfswoning mag niet meer bedragen dan 30 m.

5.2.5 Bouwwerken van algemeen nut

Voor het bouwen gelden de volgende regels:

- a. bouwwerken van algemeen nut mogen binnen het gehele bestemmingsvlak worden opgericht;
- b. de maximale hoogte van bouwwerken van algemeen nut bedraagt 3,5 m;
- c. de maximale oppervlakte van bouwwerken van algemeen nut bedraagt 50 m².

5.2.6 Bouwwerken, geen gebouw zijnde

Voor het bouwen gelden de volgende regels:

- a. de hoogte van erf- en terreinafscheidingen mag niet meer dan 3 m bedragen, met dien verstande dat de hoogte van erf- en terreinafscheidingen op het onbebouwd erf niet meer dan 2 m mag bedragen;
- b. de hoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde mag in het bouwvlak niet meer dan 15 m en op het onbebouwd erf niet meer dan 2 m bedragen.

5.3 Nadere eisen

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd, met inachtneming van de procedureregels in 27.1 nadere eisen te stellen ten aanzien van:

- a. de situering en afmeting van gebouwen, bouwwerken van algemeen nut en bouwwerken geen gebouw zijnde ten behoeve van:
 - 1. een samenhangend straat- en bebouwingsbeeld;
 - 2. de verkeersveiligheid;
 - 3. de sociale veiligheid;
 - 4. de brandveiligheid;
 - 5. de milieusituatie;
 - 6. de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden.
- b. werken ten behoeve van nutsvoorzieningen (waaronder kabels en leidingen), verkeers- en vervoersvoorzieningen en groenvoorzieningen.

5.4 Ontheffing van de bouwregels

5.4.1 Ontheffingsmogelijkheden

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd met inachtneming van de procedureregels in artikel 27.1 en de ontheffingsvoorwaarden in 5.4.2 ontheffing te verlenen van:

- a. het bepaalde in onder 5.2.3 onder b voor de goothoogte tot een hoogte van maximaal 8 m;
- b. het bepaalde in 5.2.6 onder a voor de hoogte en situering van erfafscheidingen in het onbebouwd erf tot een hoogte van maximaal 3 m;

c. het bepaalde in 5.2.6 onder b voor de hoogte en situering van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, tot een hoogte van maximaal 30 m binnen het bouwvlak en tot een hoogte van maximaal 10 m in het onbebouwd erf voor bouwwerken, geen gebouw zijnde die naar hun aard en bestemming op een onbebouwd erf toelaatbaar zijn.

5.4.2 Ontheffingsvoorwaarden

De in artikel 5.4.1 genoemde ontheffingen kunnen slechts worden verleend, mits:

- a. dit vanuit het oogpunt van de bedrijfsvoering, de bedrijfspresentatie, de constructie of verschijning van het gebouw of de aard van het bedrijf noodzakelijk is;
- b. de bebouwingskarakteristiek van de straat niet onevenredig wordt geschaad;
- c. gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden en bouwwerken niet onevenredig worden beperkt;
- d. de brandveiligheid niet onevenredig wordt aangetast;
- e. de milieusituatie niet onevenredig wordt aangetast;
- f. de sociale veiligheid niet onevenredig wordt aangetast;
- g. de verkeersveiligheid niet onevenredig wordt aangetast;
- h. de ruimtelijke inpasbaarheid is aangetoond.

5.5 Specifieke gebruiksregels

5.5.1 Strijdig gebruik

Tot een gebruik van gronden en bouwwerken strijdig met de bestemming 'Bedrijf', wordt in ieder geval gerekend:

- a. het gebruik van gronden en bouwwerken anders dan genoemd in artikel 5.1;
- b. het gebruik van gronden en bouwwerken als geluidshinderlijke inrichting of risicovolle inrichting;
- c. het gebruik van gronden en bouwwerken voor bewoning;
- d. het gebruik van gronden en bouwwerken voor zelfstandige kantoren of zelfstandige kantoorruimten, anders dan bedoeld in 5.1.3 sub b;
- e. het gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van detailhandel, anders dan bedoeld in artikel 5.1.3 sub c;
- f. voor de uitoefening van enige tak van handel inclusief detailhandel;
- g. het splitsen van een bedrijfswoning in twee of meer zelfstandige woonruimten;
- h. het storten van puin en afvalstoffen, tenzij deze ter realisering en/of handhaving van de bestemming is;
- i. opslag van gerede of ongerede goederen, zoals vaten, kisten bouwmaterialen, werktuigen, machines en onderdelen hiervan, tenzij deze ter realisering en/of handhaving van de bestemming dient;
- j. opslag van gebruiksklare of onklare voer- en vaartuigen of onderdelen daarvan, tenzij deze ter handhaving van de bestemming dient;
- k. het plaatsen of geplaatst houden van onderkomens.

5.5.2 Ontheffing van het gebruik ten behoeve van mantelzorg

- a. Burgemeester en wethouders kunnen, met inachtneming van de procedureregels in artikel 27.1 ontheffing verlenen van het bepaalde in 5.5.1 ten behoeve van het tijdelijk in gebruik nemen van een (vrijstaand) bijgebouw als afhankelijke woonruimte, mits:
 - 1. een dergelijke bewoning noodzakelijk is vanuit een oogpunt van mantelzorg;
 - 2. er geen onevenredige aantasting plaatsvindt van in het geding zijnde belangen waaronder die van omwonende en bedrijven;
 - 3. de maximale oppervlakte welke in aanmerking komt voor afhankelijke woonruimte 80 m² bedraagt. In uitzonderlijke gevallen kan deze worden vergroot tot 100 m² mits de oppervlakte van het erf groter is dan 500 m² en indien de volledige woonfunctie (woon-/eetkamer, keuken, badkamer, slaapkamer) op de begane grond wordt gesitueerd;
- b. Burgemeester en wethouders trekken de ontheffing, verleend op grond van 5.5.2 in, indien de

bij het verlenen van de ontheffing bestaande noodzaak vanuit een oogpunt van mantelzorg niet meer aanwezig is.

Artikel 6 Bedrijf-Nutsvoorziening

6.1 Bestemmingsomschrijving

6.1.1 Functies

De voor 'Bedrijf-Nutsvoorziening' aangewezen gronden zijn bestemd voor nutsvoorzieningen die zijn genoemd in de bijgevoegde Bedrijf-Nutsvoorziening onder de categorieën 1 tot en met 5, met uitzondering van inrichtingen als bedoeld in artikel 41 Wet Geluidhinder jo. artikel 2.4. van het Inrichtingen- en vergunningenbesluit milieubeheer van de Wet Milieubeheer en met uitzondering van risicovolle inrichtingen.

6.1.2 Bijbehorende voorzieningen

De voor 'Bedrijf-Nutsvoorziening' aangewezen gronden zijn tevens bestemd voor:

- a. bouwwerken, geen gebouw zijnde;
- b. parkeer- stallings- en verkeersvoorzieningen;
- c. groenvoorzieningen,

voor zover behorende bij en ondersteunend aan de onder 6.1.1 genoemde functies.

6.2 Bouwregels

6.2.1 Gebouwen

Voor het bouwen gelden de volgende algemene regels:

- a. de gebouwen dienen binnen het bouwvlak te worden gebouwd;
- b. in afwijking van het bepaalde onder a. mogen ondergeschikte delen van een bouwwerk, voor zover gelegen binnen het bestemmingsvlak, het bouwvlak overschrijden;
- c. het bebouwingspercentage mag per bouwperceel niet meer dan 100% bedragen;
- d. de bouw- en/of goothoogte binnen het bouwvlak mag niet meer dan de bestaande bouw- en/of goothoogte bedragen;
- e. het bouwen van ondergrondse bouwwerken is binnen het bouwvlak toegestaan.

6.2.2 Bouwwerken, geen gebouw zijnde

Voor het bouwen gelden de volgende regels:

- a. de hoogte van erf- en terreinafscheidingen mag niet meer dan 2 m bedragen;
- b. de hoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde mag in het bouwvlak en in het erf niet meer dan 5 m en in het onbebouwd erf niet meer dan 1 m bedragen.

6.3 Nadere eisen

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd, met inachtneming van de procedureregels in 27.1 nadere eisen te stellen ten aanzien van:

- a. de situering en afmeting van gebouwen, bouwwerken van algemeen nut en bouwwerken geen gebouw zijnde ten behoeve van:
 - 1. een samenhangend straat- en bebouwingsbeeld;
 - 2. de verkeersveiligheid;
 - 3. de sociale veiligheid;
 - 4. de brandveiligheid;
 - 5. de milieusituatie;
 - 6. de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden.
- b. werken ten behoeve van nutsvoorzieningen (waaronder kabels en leidingen), verkeers- en vervoersvoorzieningen en groenvoorzieningen.

6.4 Ontheffing van de bouwregels

6.4.1 Ontheffingsmogelijkheden

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd met inachtneming van de procedureregels in artikel 27.1 en de ontheffingsvoorwaarden in artikel 6.4.2 ontheffing te verlenen van:

- a. het bepaalde in 6.2.2 onder a voor de hoogte en situering van erfafscheidingen tot een hoogte van maximaal 3 m;
- b. het bepaalde in 6.2.2 onder b voor de hoogte en situering van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, tot een hoogte van maximaal 15 m.

6.4.2 Ontheffingsvoorwaarden

De in artikel 6.4.1 genoemde ontheffingen kunnen slechts worden verleend, mits:

- a. dit vanuit het oogpunt van de bedrijfsvoering, de bedrijfspresentatie, de constructie of verschijning van het gebouw of de aard van het bedrijf noodzakelijk is;
- b. de brandveiligheid niet onevenredig wordt aangetast;
- c. de milieusituatie niet onevenredig wordt aangetast;
- d. de sociale veiligheid niet onevenredig wordt aangetast;
- e. de verkeersveiligheid niet onevenredig wordt aangetast;
- f. de ruimtelijke inpasbaarheid is aangetoond;
- g. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden en bouwwerken niet onevenredig worden beperkt.

Artikel 7 Bos

7.1 Bestemmingsomschrijving

7.1.1 Functies

De voor 'Bos' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. bos en bebossing;
- b. instandhouding en versterking van de landschappelijke en natuurwaarde van een gebied;
- c. groenvoorzieningen;
- d. extensief recreatief medegebruik.

7.1.2 Bijbehorende voorzieningen

De voor 'Bos' aangewezen gronden zijn tevens bestemd voor:

- a. geluidwerende voorzieningen waaronder wallen, schermen e.d.;
- b. voet- en fietspaden en verhardingen;
- c. water en waterhuishoudkundige voorzieningen;
- d. ontsluitingswegen ter directe ontsluiting van aangrenzende percelen.

7.2 Bouwregels

7.2.1 Algemeen

- a. op of in deze gronden mogen uitsluitend bouwwerken, geen gebouw zijnde in overeenstemming met deze bestemming worden opgericht;
- b. bestaande bebouwing welke krachtens een bouwvergunning is opgericht en in overeenstemming is met de bestemming volgens dit plan, maar afwijkend van één of meer bebouwingsregels, wordt geacht aan het plan te voldoen. Hieronder wordt tevens vergunde bebouwing verstaan, die nog moet worden opgericht.

7.2.2 Bouwwerken, geen gebouw zijnde

Voor het bouwen geldt dat de bouwhoogte maximaal 3 m mag bedragen.

7.3 Nadere eisen

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd, met inachtneming van de procedureregels in 27.1 nadere eisen te stellen ten aanzien van:

- a. de situering en afmeting van bouwwerken geen gebouw zijnde ten behoeve van:
 1. de verkeersveiligheid;
 2. de sociale veiligheid;
 3. de ruimtelijke en landschappelijke inpassing.
- b. werken ten behoeve van nutsvoorzieningen (waaronder kabels en leidingen), verkeers- en vervoersvoorzieningen en groenvoorzieningen;

7.4 Ontheffing van de bouwregels

7.4.1 Ontheffingsmogelijkheden

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd met inachtneming van de procedureregels in artikel 27.1 en met de ontheffingsvoorwaarden in 7.4.2 ontheffing te verlenen voor:

- a. het bouwen van gebouwen ten dienste van onderhoud en beheer van het bos -geen woning zijnde- waarbij de oppervlakte niet meer dan 30 m² bedraagt en bouwhoogte niet meer dan 4 m bedraagt;
- b. het bouwen van een brandtoren, indien deze uit een oogpunt van brandpreventie en/of brandbestrijding noodzakelijk of gewenst is, waarbij de hoogte niet meer dan 25 m mag bedragen;
- c. het bouwen van bouwwerken van algemeen nut met dien verstande dat:
 1. de maximale hoogte van bouwwerken van algemeen nut 3,5 m bedraagt;

2. de maximale oppervlakte van bouwwerken van algemeen nut 50 m² bedraagt.

7.4.2 Ontheffingsvoorwaarden

De in artikel 7.4.1 genoemde ontheffingen kunnen slechts worden verleend, mits:

- a. de belangen van bos, natuur en landschap niet in onevenredige mate worden geschaad;
- b. de sociale veiligheid niet onevenredig wordt aangetast;
- c. de ruimtelijke inpasbaarheid is aangetoond.

7.5 Specifieke gebruiksregels

7.5.1 Strijdig gebruik

Tot een gebruik van gronden en bouwwerken strijdig met de bestemming wordt in elk geval gerekend:

- a. het storten van puin en afvalstoffen, tenzij dit ter realisering en/of handhaving van de bestemming dient;
- b. opslag van gerede of ongerede goederen, zoals vaten, kisten bouwmaterialen, werktuigen, machines en onderdelen hiervan, tenzij dit ter realisering en/of handhaving van de bestemming dient;
- c. opslag van gebruiksklare of -onklare voer- en vaartuigen of onderdelen daarvan;
- d. het gebruik van gronden en bouwwerken voor bewoning;

7.6 Aanlegvergunning

7.6.1 Aanlegverbod

Het is verboden op de als 'Bos' bestemde gronden zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van Burgemeester en Wethouders (aanlegvergunning) de navolgende werken of werkzaamheden uit te voeren:

- a. Het verzetten of vergraven van grond waarbij het maaiveld over meer dan 100 m² per perceel of met meer dan 0.40 m wordt gewijzigd of waarbij de maaiveldniveaus van een steilrand worden gewijzigd.
- b. Het omzetten van grond of uitvoeren van bodemingrepen dieper dan 0.40 m onder maaiveld, voor zover gronden;
- c. het uitvoeren van heiverken of het anderszins indringen van voorwerpen in de bodem;
- d. het graven, dempen, dan wel verdiepen, vergroten, of anderszins herprofilen van waterlopen, sloten en greppels;
- e. het verlagen van de waterstand anders dan door sloten/greppels of drainage m.u.v. grondwateronttrekkingen;
- f. het vellen of rooien van bos en/of het verwijderen van houtopstanden;
- g. het verwijderen van natuur- en landschapselementen die ten tijde van het van kracht worden van het plan aanwezig waren;
- h. het verwijderen van perceelsindelingen, paden en onverharde wegen;
- i. het aanleggen en/of verharderen van wegen of paden, dan wel aanbrengen van andere niet omkeerbare oppervlakteverhardingen groter dan 100 m² per perceel.

7.6.2 Uitzonderingen

Het verbod in lid 7.6.1 is niet van toepassing op niet voor werken of werkzaamheden die:

- a. betrekking hebben op het normale onderhoud en beheer;
- b. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van het plan.

7.6.3 Beperking

De in lid 7.6.1 genoemde vergunning kan uitsluitend worden verleend indien de waarden en belangen van de gronden zoals opgenomen in de functieomschrijving niet onevenredig worden of kunnen worden aangetast, dan wel de mogelijkheden voor het herstel van die waarden niet onevenredig worden of kunnen worden verkleind.

Artikel 8 Detailhandel

8.1 Bestemmingsomschrijving

8.1.1 Functies

De voor 'Detailhandel' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. detailhandel in volumineuze goederen in de vorm van een caravanhandel;
- b. bouwwerken van algemeen nut.

8.1.2 Bijbehorende voorzieningen

De voor 'Detailhandel' aangewezen gronden zijn tevens bestemd voor:

- c. parkeer-, stallings- en verkeersvoorzieningen;
- d. groen- en speelvoorzieningen;
- e. tuinen en erven;
- f. objecten voor beeldende kunst;
- g. bouwwerken, geen gebouwen zijnde;

voor zover deze behoren bij, en ondergeschikt zijn aan de onder 8.1.1 en genoemde functies.

8.2 Bouwregels

8.2.1 Algemeen

Bestaande bebouwing welke krachtens een bouwvergunning is opgericht en in overeenstemming is met de bestemming volgens dit plan, maar afwijkend van één of meer bebouwingsregels, wordt geacht aan het plan te voldoen. Hieronder wordt tevens vergunde bebouwing verstaan, die nog moet worden opgericht.

8.2.2 Gebouwen

Voor het bouwen gelden de volgende regels:

- a. de gebouwen dienen binnen het bouwvlak te worden gebouwd;
- b. in afwijking van het bepaalde onder a. mogen ondergeschikte delen van een bouwwerk, voor zover gelegen binnen het bestemmingsvlak, het bouwvlak overschrijden;
- c. het bebouwingspercentage mag per bouwperceel niet meer dan het met de maatvoeringsaanduiding aangegeven maximum bedragen;
- d. de bouw- en/of goothoogte binnen het bouwvlak mag niet meer dan 10 m respectievelijk 6 m;
- e. het bouwen van ondergrondse bouwwerken is toegestaan.

8.2.3 Bouwwerken van algemeen nut

Voor het bouwen gelden de volgende regels:

- a. bouwwerken van algemeen nut mogen binnen het gehele bestemmingsvlak worden opgericht met uitzondering van de gronden gelegen voor de (verlengde) voorgevelrooilijn;
- b. de maximale hoogte van bouwwerken van algemeen nut bedraagt 3,5 m;
- c. de maximale oppervlakte van bouwwerken van algemeen nut bedraagt 50 m².

8.2.4 Bouwwerken, geen gebouw zijnde

Voor het bouwen gelden de volgende regels:

- a. de hoogte van erf- en terreinafscheidingen mag niet meer dan 2 m bedragen, met dien verstande dat de hoogte van erf- en terreinafscheidingen op het onbebouwd erf niet meer dan 1 m mag bedragen;
- b. de hoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde mag in het bouwvlak en op het erf niet meer dan 3 m en in het onbebouwd erf niet meer dan 1 m bedragen.

8.3 Nadere eisen

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd, met inachtneming van de procedureregels in 27.1 nadere eisen te stellen ten aanzien van:

- a. de situering en afmeting van gebouwen, bouwwerken van algemeen nut en bouwwerken geen gebouw zijnde ten behoeve van:
 1. een samenhangende straat- en bebouwingsbeeld;
 2. de verkeersveiligheid;
 3. de sociale veiligheid;
 4. de brandveiligheid;
 5. de milieusituatie;
 6. de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden.
- b. werken ten behoeve van nutsvoorzieningen (waaronder kabels en leidingen), verkeers- en vervoersvoorzieningen en groenvoorzieningen;

8.4 Ontheffing van de bouwregels

8.4.1 Ontheffingsmogelijkheden m.b.t. bouwvlak

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd met inachtneming van de procedureregels in artikel 27.1 en de ontheffingsvoorwaarden in 8.4.2 ontheffing te verlenen van:

- a. het bepaalde in 8.2.2 onder c met betrekking tot het bebouwingspercentage tot een maximum van 100;
- b. het bepaalde in 8.2.4 onder a voor de hoogte en situering van erfafscheidingen in het onbebouwd erf tot een hoogte van maximaal 3 m;
- c. het bepaalde in 8.2.4 onder b voor de hoogte en situering van overige bouwwerken, geen gebouw zijnde, tot een hoogte van maximaal 10 m.

8.4.2 Ontheffingsvoorwaarden

De in artikel 8.4.1 genoemde ontheffingen kunnen slechts worden verleend, mits:

- a. dit vanuit het oogpunt van de bedrijfsvoering, de bedrijfspresentatie, de constructie of verschijning van het gebouw of de aard van het bedrijf noodzakelijk is;
- b. de bebouwingskarakteristiek van de straat niet onevenredig wordt geschaad;
- c. gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden en bouwwerken niet onevenredig worden beperkt;
- d. de brandveiligheid niet onevenredig wordt aangetast;
- e. de milieusituatie niet onevenredig wordt aangetast;
- f. de sociale veiligheid niet onevenredig wordt aangetast;
- g. de verkeersveiligheid niet onevenredig wordt aangetast;
- h. de ruimtelijke inpasbaarheid is aangetoond;

8.5 Specifieke gebruiksregels

8.5.1 Strijdig gebruik

Tot een gebruik van gronden en bouwwerken strijdig met de bestemming 'Detailhandel', wordt in ieder geval gerekend:

- a. het gebruik van gronden en bouwwerken voor bewoning;
- b. het gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van bedrijvigheid;
- c. het storten van puin en afvalstoffen, tenzij dit ter realisering en/of handhaving van de bestemming is;
- d. opslag van gerede of ongerede goederen, zoals vaten, kisten bouwmaterialen, werktuigen, machines en onderdelen hiervan, tenzij dit ter realisering en/of handhaving van de bestemming is;
- e. opslag van gebruiksklare of onklare voer- en vaartuigen of onderdelen daarvan;
- f. het plaatsen of geplaatst houden van onderkomens.

Artikel 9 Groen

9.1 Bestemmingsomschrijving

9.1.1 Functies

De voor 'Groen' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. groenvoorzieningen;
- b. water en waterhuishoudkundige voorzieningen;
- c. geluidwerende voorzieningen;
- d. fiets- en voetpaden;
- e. parkeer- en stallingsvoorzieningen;
- f. objecten voor beeldende kunst.

9.1.2 Aanduidingen

Ter plaatse van de aanduiding:

- a. specifieke vorm van groen - landschapselement;

zijn de voor 'Groen' aangewezen gronden mede bestemd voor de daarbij weergegeven functie(s).

9.1.3 Bijbehorende voorzieningen

De voor 'Groen' aangewezen gronden zijn tevens bestemd voor objecten voor beeldende kunst, voor zover deze ondergeschikt zijn aan de onder 9.1.1 en 9.1.2 genoemde functies.

9.2 Bouwregels

9.2.1 Algemeen

- a. op of in deze gronden mogen uitsluitend bouwwerken, geen gebouw zijnde in overeenstemming met deze bestemming worden opgericht;
- b. bestaande bebouwing welke krachtens een bouwvergunning is opgericht en in overeenstemming is met de bestemming volgens dit plan, maar afwijkend van één of meer bebouwingsregels, wordt geacht aan het plan te voldoen. Hieronder wordt tevens vergunde bebouwing verstaan, die nog moet worden opgericht.

9.2.2 Bouwwerken geen gebouw zijnde

Voor het bouwen gelden de volgende regels:

- a. de hoogte van bouwwerken, geen gebouw zijnde mag hoogste 3 m bedragen, tenzij door middel van een maatvoeringsaanduiding een ander maximum is aangegeven.

9.3 Nadere eisen

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd, met inachtneming van de procedureregels in 27.1 nadere eisen te stellen ten aanzien van:

- a. de situering en afmeting van gebouwen, bouwwerken van algemeen nut en bouwwerken geen gebouw zijnde ten behoeve van:
 - 1. een samenhangende straat- en bebouwingsbeeld;
 - 2. de ruimtelijke of landschappelijk inpassing;
 - 3. de verkeersveiligheid;
 - 4. de sociale veiligheid;
 - 5. de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden.
- b. werken ten behoeve van nutsvoorzieningen (waaronder kabels en leidingen), verkeers- en vervoersvoorzieningen en groenvoorzieningen;

9.4 Ontheffing van de bouwregels

9.4.1 Ontheffing voor bouwwerken van algemeen nut

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd met inachtneming van de procedureregels in artikel 27.1 en de ontheffingsvoorwaarden in 9.4.2 ontheffing te verlenen van het bepaalde in 9.2.1 onder a ten behoeve van het bouwen van bouwwerken van algemeen nut, met dien verstande dat:

1. de maximale hoogte van bouwwerken van algemeen nut 3,5 m bedraagt;
2. de maximale oppervlakte van bouwwerken van algemeen nut 50 m² bedraagt.

9.4.2 Ontheffingsvoorwaarden

De in artikel 9.4.1 genoemde ontheffingen kunnen slechts worden verleend, indien:

- a. het stedenbouwkundige beeld niet onevenredig wordt geschaad;
- b. de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden niet worden beperkt;
- c. de sociale veiligheid niet onevenredig wordt aangetast;
- d. de verkeersveiligheid niet onevenredig wordt aangetast.

9.5 Specifieke gebruiksregels

9.5.1 Strijdig gebruik

Tot een gebruik van gronden en bouwwerken strijdig met de bestemming wordt in elk geval gerekend:

- a. het storten van puin en afvalstoffen, tenzij dit ter realisering en/of handhaving van de bestemming dient;
- b. opslag van gerede of ongerede goederen, zoals vaten, kisten bouwmaterialen, werktuigen, machines en onderdelen hiervan, tenzij dit ter realisering en/of handhaving van de bestemming dient;
- c. opslag van gebruiksklare of onklare voer- en vaartuigen of onderdelen daarvan;
- d. het plaatsen of geplaatst houden van onderkomens;
- e. het gebruik van gronden en bouwwerken voor bewoning.

9.6 Aanlegvergunning

9.6.1 Aanlegverbod

Het is verboden op de als 'Groen' bestemde gronden met de aanduiding 'specifieke vorm van groen - landschapselement' zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van Burgemeester en Wethouders (aanlegvergunning) de navolgende werken of werkzaamheden uit te voeren:

- a. het verzetten of vergraven van grond waarbij het maaiveld over meer dan 100 m² per perceel of met meer dan 0.40 m wordt gewijzigd of waarbij de maaiveldniveaus van een steilrand worden gewijzigd.
- b. het omzetten van grond of uitvoeren van bodemingrepen dieper dan 0.40 m onder maaiveld;
- c. het uitvoeren van heiverken of het anderszins indringen van voorwerpen in de bodem;
- d. het graven, dempen, dan wel verdiepen, vergroten, of anderszins herprofilen van waterlopen, sloten
- e. en greppels;
- f. het verlagen van de waterstand anders dan door sloten/greppels of drainage m.u.v. grondwateronttrekkingen;
- g. het vellen of rooien van bos en/of het verwijderen van houtopstanden;
- h. het verwijderen van natuur- en landschapselementen die ten tijde van het van kracht worden van het plan aanwezig waren;
- i. het verwijderen van perceelsindelingen, paden en onverharde wegen;
- j. het aanleggen en/of verharden van wegen of paden, dan wel aanbrengen van andere niet

omkeerbare oppervlakteverhardingen groter dan 100 m² per perceel.

9.6.2 Uitzonderingen

Het verbod in lid 7.6.1 is niet van toepassing op niet voor werken of werkzaamheden die:

- a. betrekking hebben op het normale onderhoud en beheer;
- b. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van het plan.

9.6.3 Beperking

De in lid 7.6.1 genoemde vergunning kan uitsluitend worden verleend indien de waarden en belangen van de gronden zoals opgenomen in de functieomschrijving niet onevenredig worden of kunnen worden aangetast, dan wel de mogelijkheden voor het herstel van die waarden niet onevenredig worden of kunnen worden verkleind.

Artikel 10 Natuur

10.1 Bestemmingsomschrijving

10.1.1 Functie

De voor 'Natuur' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. behoud, herstel en/of ontwikkeling van de natuur en/of het bos/de bosschages en de bijbehorende bosgroeiplaats;
- b. behoud, herstel en/of ontwikkeling van landschappelijke waarden en/of natuurwaarden;
- c. bijbehorende en ondergeschikte verharde en onverharde paden, wegen en parkeervoorzieningen;
- d. geluidwerende voorzieningen, zoals wallen en schermen;
- e. water en waterhuishoudkundige voorzieningen;
- f. bijbehorende en ondergeschikte groenvoorzieningen;
- g. bijbehorende en ondergeschikte speelvoorzieningen;
- h. bijbehorende en ondergeschikte objecten voor beeldende kunst;
- i. extensief recreatief medegebruik;
- j. bouwwerken van algemeen nut.

10.2 Bouwregels

10.2.1 Algemeen

Voor het bouwen gelden in het algemeen de volgende regels:

- a. bestaande bebouwing, welke krachtens een bouwvergunning is opgericht en in overeenstemming is met de bestemming volgens dit plan, maar afwijkend van één of meer bebouwingsregels, wordt geacht aan het plan te voldoen. Hieronder wordt tevens vergunde bebouwing verstaan, die nog moet worden opgericht.

op de gronden binnen deze bestemming mogen uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden gebouwd ten behoeve van de op grond van 10.1.1 toegelaten functies, en met dien verstande dat de bouwhoogte niet meer mag bedragen dan 3 m, tenzij door middel van een maatvoeringsaanduiding een ander maximum is aangegeven.

10.2.2 Ondergronds bouwen

Op de gronden binnen deze bestemming mag niet ondergronds worden gebouwd, met uitzondering van bouwwerken ten behoeve van water en waterhuishoudkundige voorzieningen.

10.3 Nadere eisen

10.3.1 Mogelijkheden tot stellen nadere eisen

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd, met inachtneming van de procedureregels in 27.1, nadere eisen te stellen ten aanzien van:

- a. de situering en afmeting van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten behoeve van:
 1. de verkeersveiligheid;
 2. de sociale veiligheid;
 3. de ruimtelijke en landschappelijke inpassing.
- b. werken ten behoeve van nutsvoorzieningen (waaronder kabels en leidingen), verkeersvoorzieningen, water en waterhuishoudkundige voorzieningen en groenvoorzieningen.

10.4 Ontheffing van de bouwregels

10.4.1 Ontheffingsmogelijkheden

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd, met inachtneming van de procedureregels in 27.1, ontheffing te verlenen van het bepaalde in 10.2.1 voor:

- a. het bouwen van gebouwen, geen woningen zijnde, ten behoeve van onderhoud en beheer van de natuur, met dien verstande dat de bouwhoogte niet meer dan 4 m en de oppervlakte niet meer dan 30 m² mag bedragen;
- b. het bouwen van een brandtoren, indien deze uit oogpunt van brandpreventie en/of brandbestrijding noodzakelijk of gewenst is, met dien verstande dat de bouwhoogte niet meer dan 25 m mag bedragen.

10.5 Specifieke gebruiksregels

10.5.1 Strijdig gebruik

Onder gebruik in strijd met de bestemming wordt in elk geval begrepen:

- a. het storten van puin en afvalstoffen, anders dan ter realisering en/of handhaving van de bestemming;
- b. het opgeslagen hebben en/of houden van gereede of ongereede goederen, zoals vaten, kisten bouwmaterialen, werktuigen, machines en onderdelen hiervan, anders dan ter realisering en/of handhaving van de bestemming;
- c. het opgeslagen hebben en/of houden van gebruiksklare of onklare voer- en vaartuigen of onderdelen daarvan, anders dan ter realisering en/of handhaving van de bestemming;
- d. het gebruik van gronden en bouwwerken voor bewoning.

10.6 Aanlegvergunning

10.6.1 Werken en werkzaamheden

Het is verboden zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van burgemeester en wethouders (aanlegvergunning) de volgende werken en werkzaamheden uit te voeren of te laten uitvoeren:

- a. het verzetten of vergraven van grond waarbij het maaiveld over meer dan 100 m² per perceel of met meer dan 0,40 m wordt gewijzigd of waarbij de maaiveldniveaus van een steilrand worden gewijzigd;
- b. het omzetten van grond of uitvoeren van bodemingrepen dieper dan 0,40 m onder maaiveld;
- c. het aanleggen, dempen of wijzigen van (oevers, profiel, doorstroom- of bergingscapaciteit van) oppervlaktewateren;
- d. het verlagen van de grondwaterstand door aanleg van drainage of bemaling;
- e. het verwijderen of rooien van bos-, natuur- en landschapselementen en ander opgaand houtgewas zonder agrarische productiefunctie;
- f. het aanleggen of aanplanten van bos-, natuur- en landschapselementen of ander opgaand houtgewas;
- g. het permanent (voor meer dan 2 jaar aaneengesloten) omzetten van grasland naar een andere bodemcultuur;
- h. het verwijderen van perceelsindelingen, zoals tot uiting komend in greppels, sloten, steilrand en het verwijderen van paden of onverharde wegen;
- i. het aanleggen en/of verharderen van wegen, paden, parkeerterreinen of het aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen, voor zover groter dan 100 m² per perceel;
- j. het uitvoeren van heiwerken of het anderszins indringen van voorwerpen in de bodem;
- k. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van natuur-hydrologisch waardevol gebied':
 - 1. het verzetten van meer dan 100 m³ grond of op een diepte van meer dan 0.60 m onder het maaiveld, één en ander voor zover geen vergunning vereist is in het kader van de Ontgrondingenwet;
 - 2. de aanleg van drainage, ongeacht de diepte, tenzij het gaat om vervanging van een reeds

- bestaande drainage;
3. het verlagen van de waterstand, anders dan door middel van het graven van sloten of het toepassen van drainagemiddelen, met uitzondering van grondwateronttrekkingen;
 4. het aanbrengen van niet-omkeerbare verhardingen en/of verharde oppervlakten van meer dan 100 m², anders dan een bouwwerk.

10.6.2 Uitzonderingen

Het in 10.6.1 vervatte verbod is niet van toepassing op werken en werkzaamheden welke:

- a. het normale onderhoud en/of gebruik betreffen;
- b. reeds in uitvoering zijn, dan wel krachtens een verleende vergunning reeds mogen worden uitgevoerd op het tijdstip van het van kracht worden van dit plan.

10.6.3 Toelaatbaarheid

De in 10.6.1 genoemde vergunning kan slechts worden verleend, indien geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het behoud, het herstel en de ontwikkeling van de in 10.1.1 genoemde waarden en/of functies. Alvorens te beslissen over het verlenen van een aanlegvergunning winnen burgemeester en wethouders advies in bij het waterschap, voor zover de afweging mede betrekking heeft op hydrologisch waardevol gebied, en bij het gemeentelijke Team ABC, voor zover de afweging mede betrekking heeft op cultuurhistorisch waardevol gebied.

10.7 Wijzigingsbevoegdheid

10.7.1 Wijziging naar bestemming 'Water'

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd deze bestemming te wijzigen in de bestemming 'Water' ten behoeve van behoud en/of ontwikkeling van water, met dien verstande dat:

- a. de wijziging uitsluitend plaats kan vinden ten behoeve van de realisatie van vastgesteld natuur- en landschapsbeleid, zoals het beleid voor de Ecologische Hoofdstructuur (EHS), een ecologische verbindingszone, het landschappelijk raamwerk, natuur- en/of landschapscompensatie buiten de EHS, beekherstel, waterberging en/of waterzuivering en
- b. de wijziging pas plaatsvindt op aanvraag van de eigenaar of nadat de aankoop/overdracht in voldoende mate verzekerd is of al heeft plaatsgevonden.

Artikel 11 Recreatie - Recreatiewoning

11.1 Bestemmingsomschrijving

11.1.1 Functie

De voor 'Recreatie - Recreatiewoning' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. één recreatiewoning per bestemmingsvlak;

11.1.2 Bijbehorende voorzieningen

De voor 'Recreatie - Recreatiewoning' aangewezen gronden zijn tevens bestemd voor:

- b. bouwwerken, geen gebouwen zijnde;
- c. bijbehorende verhardingen;
- d. groenvoorzieningen;
- e. watergangen,

voor zover deze behoren bij en ondergeschikt zijn aan de onder 11.1.1 en genoemde functies.

11.2 Bouwregels

11.2.1 Gebouwen

Voor het bouwen gelden de volgende algemene regels:

- a. Nieuwbouw van recreatiewoningen is niet toegestaan, met uitzondering van vervangende nieuwbouw.
- b. Bij vervangende nieuwbouw mogen de recreatiewoningen uitsluitend gesitueerd worden ter plaatse van de bestaande funderingen of bestaande locatie en, in geval van uitbreiding, daar direct op aansluitend.
- c. De inhoud van een recreatiewoning mag niet meer bedragen dan 250 m³.
- d. De goothoogte mag niet meer bedragen dan 3,5 m.
- e. De bouwhoogte mag niet meer bedragen dan 7 m.

11.2.2 Bouwwerken geen gebouw zijnde

Voor het bouwen gelden de volgende regels:

- a. de hoogte van erf- en terreinafscheidingen mag niet meer dan 2 m bedragen.
- b. de hoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde mag binnen het bouwvlak niet meer dan 5 m bedragen.

11.3 Nadere eisen

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd, met inachtneming van de procedureregels in 27.1 nadere eisen te stellen ten aanzien van:

- a. de situering en afmeting van gebouwen, bouwwerken van algemeen nut en bouwwerken geen gebouw zijnde ten behoeve van:
 - 1. een samenhangend straat- en bebouwingsbeeld;
 - 2. de verkeersveiligheid;
 - 3. de sociale veiligheid;
 - 4. de brandveiligheid;
 - 5. de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden.
- b. werken ten behoeve van nutsvoorzieningen (waaronder kabels en leidingen), verkeers- en vervoersvoorzieningen en groenvoorzieningen;

11.4 Ontheffing van de bouwregels

11.4.1 Ontheffingsmogelijkheden

Burgemeester en wethouders kunnen ontheffing verlenen van het bepaalde in 11.2.1 onder b voor het herbouwen van de recreatiewoning op een andere locatie, indien wordt voldaan aan de volgende voorwaarden:

- a. De herbouw dient op de andere locatie stedenbouwkundig aanvaardbaar te zijn.
- b. De afstand tot de perceelsgrenzen mag niet minder bedragen dan 5 m.
- c. De ontwikkelingsmogelijkheden van omliggende (agrarische) bedrijven mogen niet onevenredig worden beperkt.
- d. De in (de omgeving van) het gebied aanwezige waarden mogen niet onevenredig worden aangetast.

11.4.2 Ontheffingsvoorwaarden

ontheffing als bedoeld onder lid 11.4.1 van dit artikel wordt slechts verleend indien:

- a. gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden en bouwwerken niet onevenredig worden beperkt;
- b. de sociale veiligheid niet onevenredig wordt aangetast;
- c. de verkeersveiligheid niet onevenredig wordt aangetast.

11.5 Specifieke gebruiksregels

11.5.1 Strijdig gebruik

Tot een gebruik van gronden en bouwwerken strijdig met de bestemming 'Recreatie - Recreatiewoning', wordt in elk geval gerekend:

- a. de uitoefening van enige tak van handel, nijverheid of dienstverlening daaronder begrepen een ambachtelijk of industrieel bedrijf;
- b. het storten van puin en afvalstoffen, tenzij dit ter realisering en/of handhaving van de bestemming dient;
- c. opslag van gerede of ongerede goederen, zoals vaten, kisten bouwmaterialen, werktuigen, machines en onderdelen hiervan, tenzij dit ter realisering en/of handhaving van de bestemming dient;
- d. opslag van gebruiksklare of onklare voer- en vaartuigen of onderdelen daarvan;
- e. het gebruik van gronden en bouwwerken voor permanente bewoning.

Artikel 12 Sport

12.1 Bestemmingsomschrijving

12.1.1 Functies

De voor 'Sport' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. een manege;
- b. één bedrijfswoning ter plaatse van de aanduiding 'bedrijfswoning';
- c. groenvoorzieningen;
- d. speelvoorzieningen;
- e. bouwwerken van algemeen nut;
- f. dagrecreatieve voorzieningen.

12.1.2 Bijbehorende voorzieningen

De voor 'Sport' aangewezen gronden zijn tevens bestemd voor:

- a. kantines en restauratieve voorzieningen;
- b. recreatief nachtverblijf in de vorm van groepsovernachtingen met bijbehorende voorzieningen zoals recreatiezalen, sanitaire voorzieningen etc. waarbij de totale vloeroppervlakte niet meer mag bedragen dan 200 m²;
- c. parkeer-, stallings- en verkeersvoorzieningen;
- d. tuinen en erven;
- e. objecten voor beeldende kunst;
- f. bouwwerken, geen gebouwen zijnde,

voor zover deze behoren bij en ondergeschikt zijn aan de onder 12.1.1 genoemde functies.

12.2 Bouwregels

12.2.1 Gebouwen

Voor het bouwen gelden de volgende algemene regels:

- a. de gebouwen dienen binnen het bouwvlak te worden gebouwd;
- b. in afwijking van het bepaalde onder a. mogen ondergeschikte delen van een bouwwerk, voor zover gelegen binnen het bestemmingsvlak, het bouwvlak overschrijden;
- c. het bebouwingspercentage mag per bouwperceel niet meer dan het met de maatvoeringsaanduiding aangegeven maximum bedragen;
- d. de goot- en bouwhoogte mag niet meer dan het met de maatvoeringsaanduiding aangegeven maximum bedragen.

12.2.2 Bedrijfswoning

Voor het bouwen van bedrijfswoningen gelden de volgende bepalingen:

- a. de inhoud van de bedrijfswoning mag niet meer bedragen dan 750 m³.
- b. de goothoogte mag niet meer bedragen dan 4 m.
- c. de bouwhoogte mag niet meer bedragen dan 10 m.

12.2.3 Aan- en uitbouwen en bijgebouwen bij bedrijfswoningen

Voor het bouwen gelden de volgende regels:

- a. dienen op een afstand van tenminste twee m van de voorgevelrooilijn van de bedrijfswoning worden gebouwd;
- b. de gezamenlijke oppervlakte mag niet meer bedragen dan 75 m²;
- c. de goothoogte mag niet meer bedragen dan 3 m;
- d. de bouwhoogte mag niet meer bedragen dan 4,5 m;
- e. de afstand van vrijstaande bijgebouwen tot de bedrijfswoning mag niet meer bedragen dan 30 m.

12.2.4 Bouwwerken van algemeen nut

Voor het bouwen gelden de volgende regels:

- a. bouwwerken van algemeen nut mogen binnen het gehele bestemmingsvlak worden opgericht;
- b. de maximale hoogte van bouwwerken van algemeen nut bedraagt 3,5 m;
- c. de maximale oppervlakte van bouwwerken van algemeen nut bedraagt 50 m².

12.2.5 Bouwwerken, geen gebouw zijnde.

Voor het bouwen gelden de volgende regels:

- a. de hoogte van erf- en terreinafscheidingen mag niet meer dan 2 m bedragen.
- b. de hoogte van lichtmasten mag niet meer dan 10 m bedragen.
- c. de hoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde mag binnen het bouwvlak niet meer dan 5 m bedragen.

12.3 Nadere eisen

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd, met inachtneming van de procedureregels in 27.1 nadere eisen te stellen ten aanzien van:

- a. de situering en afmeting van gebouwen, bouwwerken van algemeen nut en bouwwerken geen gebouw zijnde ten behoeve van:
 - 1. een samenhangend straat- en bebouwingsbeeld;
 - 2. de verkeersveiligheid;
 - 3. de sociale veiligheid;
 - 4. de brandveiligheid;
 - 5. de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden.
- b. werken ten behoeve van nutsvoorzieningen (waaronder kabels en leidingen), verkeers- en vervoersvoorzieningen en groenvoorzieningen;

12.4 Ontheffing van de bouwregels

12.4.1 Ontheffingsmogelijkheden

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd, met inachtneming van de procedureregels in artikel 27.1 en met de ontheffingsvoorwaarden in 12.4.2, ontheffing te verlenen van:

- a. het bepaalde in 12.2.2 onder b voor de goothoogte tot een hoogte van maximaal 8 m;
- b. het bepaalde in 12.2.5 onder a voor de hoogte en situering van erfafscheidingen in het onbebouwd erf tot een hoogte van maximaal 3 m;
- c. het bepaalde in 12.2.5 onder b voor de hoogte en situering van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, tot een hoogte van maximaal 12 m.

12.4.2 Ontheffingsvoorwaarden

ontheffing als bedoeld onder lid 12.4.1 van dit artikel wordt slechts verleend indien:

- a. gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden en bouwwerken niet onevenredig worden beperkt;
- b. de sociale veiligheid niet onevenredig wordt aangetast;
- c. de verkeersveiligheid niet onevenredig wordt aangetast.

12.5 Specifieke gebruiksregels

12.5.1 Strijdig gebruik

Tot een gebruik van gronden en bouwwerken strijdig met de bestemming 'Sport', wordt in elk geval gerekend:

- a. de uitoefening van enige tak van handel, nijverheid of dienstverlening daaronder begrepen een ambachtelijk of industrieel bedrijf;
- b. het storten van puin en afvalstoffen, tenzij dit ter realisering en/of handhaving van de

- bestemming dient;
- c. opslag van gerede of ongerede goederen, zoals vaten, kisten bouwmaterialen, werktuigen, machines en onderdelen hiervan, tenzij deze ter realisering en/of handhaving van de bestemming is;
 - d. opslag van gebruiksklare of onklare voer- en vaartuigen of onderdelen daarvan;
 - e. het plaatsen of geplaatst houden van onderkomens;
 - f. het gebruik van gronden en bouwwerken voor bewoning.

12.5.2 Ontheffing van het gebruik ten behoeve van mantelzorg

- a. Burgemeester en wethouders kunnen, met inachtneming van de procedureregels in artikel 27.1 ontheffing verlenen van het bepaalde in 12.5.1 ten behoeve van het tijdelijk in gebruik nemen van een (vrijstaand) bijgebouw als afhankelijke woonruimte, mits:
 - 1. een dergelijke bewoning noodzakelijk is vanuit een oogpunt van mantelzorg;
 - 2. er geen onevenredige aantasting plaatsvindt van in het geding zijnde belangen waaronder die van omwonende en bedrijven;
 - 3. de maximale oppervlakte welke in aanmerking komt voor afhankelijke woonruimte 80 m² bedraagt. In uitzonderlijke gevallen kan deze worden vergroot tot 100 m² mits de oppervlakte van het erf groter is dan 500 m² en indien de volledige woonfunctie (woon-/eetkamer, keuken, badkamer, slaapkamer) op de begane grond wordt gesitueerd;
- b. Burgemeester en wethouders trekken de ontheffing, verleend op grond van 12.5.2 in, indien de bij het verlenen van de ontheffing bestaande noodzaak vanuit een oogpunt van mantelzorg niet meer aanwezig is.

Artikel 13 Verkeer

13.1 Bestemmingsomschrijving

13.1.1 Functies

De voor 'Verkeer' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. verkeer- en vervoervoorzieningen t.b.v. wegverkeer;
- b. groenvoorzieningen;
- c. bouwwerken van algemeen nut.

13.1.2 Bijbehorende voorzieningen

De voor 'Verkeer' aangewezen gronden zijn tevens bestemd voor:

- a. voorzieningen ter verbetering van het microklimaat (geluidhinder, windhinder, regen e.d.) waaronder wallen, schermen, luifelconstructies e.d.;
- b. objecten voor beeldende kunst, reclametoestellen, draagconstructies voor reclame;
- c. bouwwerken, geen gebouw zijnde,

voor zover deze ondergeschikt zijn aan de onder 13.1.1 genoemde functies.

13.2 Bouwregels

13.2.1 Algemeen

Bestaande bebouwing welke krachtens een bouwvergunning is opgericht en in overeenstemming is met de bestemming volgens dit plan, maar afwijkend van één of meer bebouwingsregels, wordt geacht aan het plan te voldoen. Hieronder wordt tevens vergunde bebouwing verstaan, die nog moet worden opgericht.

13.2.2 Gebouwen

Op of in deze gronden mogen geen gebouwen worden gebouwd.

13.2.3 Bouwwerken van algemeen nut

Voor het bouwen gelden de volgende regels:

- a. bouwwerken van algemeen nut mogen binnen het gehele bestemmingsvlak worden opgericht;
- b. de maximale hoogte van bouwwerken van algemeen nut bedraagt 3,5 m;
- c. de maximale oppervlakte van bouwwerken van algemeen nut bedraagt 50 m².

13.2.4 Bouwwerken geen gebouw zijnde

Voor het bouwen gelden de volgende regels:

- a. de hoogte van kunstwerken en bouwwerken, geen gebouw zijnde ten dienste van deze bestemming (zoals bouwwerken ten behoeve van de geleiding, beveiliging en regeling van het verkeer) mag niet meer bedragen dan hiervoor op aantoonbare wijze noodzakelijk is;
- b. de hoogte van erf- en terreinafscheidingen mag niet meer dan 2 m bedragen;
- c. de hoogte van overige bouwwerken, geen gebouw zijnde mag ten hoogste 5 m bedragen.

13.3 Nadere eisen

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd, met inachtneming van de procedureregels in 27.1 nadere eisen te stellen ten aanzien van:

- a. de situering en afmeting van gebouwen, bouwwerken van algemeen nut en bouwwerken geen gebouw zijnde ten behoeve van:
 - 1. een samenhangende straat- en bebouwingsbeeld;
 - 2. de verkeersveiligheid;
 - 3. de sociale veiligheid;
 - 4. de brandveiligheid;
 - 5. de milieusituatie;

- 6. de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden.
- b. werken ten behoeve van nutsvoorzieningen (waaronder kabels en leidingen), verkeers- en vervoersvoorzieningen en groenvoorzieningen.

13.4 Ontheffing van de bouwregels

13.4.1 Ontheffing voor bouwwerken, geen gebouw zijnde

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd met inachtneming van de procedureregels in artikel 27.1 en met de ontheffingsvoorwaarden in 13.4.2 ontheffing te verlenen van:

- a. het bepaalde in artikel 13.2.4 onder b voor de hoogte van erf- en terreinafscheidingen tot maximaal 3 m;
- b. het bepaalde in artikel 13.2.4 onder c voor de hoogte van overige bouwwerken, geen gebouw zijnde die naar hun aard en functie toelaatbaar zijn binnen de bestemming zoals zend-en ontvangstinrichtingen, sirenes, lichtmasten e.d.

13.4.2 Ontheffingsvoorwaarden

De in artikel 13.4.1 genoemde ontheffingen kunnen slechts worden verleend, mits:

- a. het stedenbouwkundige beeld niet onevenredig wordt geschaad;
- b. de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden niet worden beperkt;
- c. de sociale veiligheid niet onevenredig wordt aangetast;
- d. de verkeersveiligheid niet onevenredig wordt aangetast.

13.5 Specifieke gebruiksregels

13.5.1 Strijdig gebruik

Tot een gebruik van gronden en bouwwerken strijdig met de bestemming wordt in elk geval gerekend:

- a. het storten van puin en afvalstoffen, tenzij dit ter realisering en/of handhaving van de bestemming dient;
- b. opslag van gerede of ongerede goederen, zoals vaten, kisten bouwmaterialen, werktuigen, machines en onderdelen hiervan, tenzij dit ter realisering en/of handhaving van de bestemming dient;
- c. opslag van gebruiksklare of onklare voer- en vaartuigen of onderdelen daarvan;
- d. het plaatsen of geplaatst houden van onderkomens;
- e. het gebruik van gronden en bouwwerken voor bewoning.

Artikel 14 Verkeer-Nationaal

14.1 Bestemmingsomschrijving

14.1.1 Functies

De voor 'Verkeer-Nationaal' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. verkeer- en vervoervoorzieningen t.b.v. wegverkeer, met dien verstande dat deze deel uitmaken van het nationaal verkeersnetwerk;
- b. groenvoorzieningen;
- c. bouwwerken van algemeen nut.

14.1.2 Bijbehorende voorzieningen

De voor 'Verkeer-Nationaal' aangewezen gronden zijn tevens bestemd voor:

- a. voorzieningen ter verbetering van het microklimaat (geluidhinder, windhinder, regen e.d.) waaronder wallen, schermen, luifelconstructies e.d.;
- b. groenvoorzieningen;
- c. bouwwerken, geen gebouw zijnde,

voor zover deze ondergeschikt zijn aan de onder 14.1.1 genoemde functies.

14.2 Bouwregels

14.2.1 Algemeen

Bestaande bebouwing welke krachtens een bouwvergunning is opgericht en in overeenstemming is met de bestemming volgens dit plan, maar afwijkend van één of meer bebouwingsregels, wordt geacht aan het plan te voldoen. Hieronder wordt tevens vergunde bebouwing verstaan, die nog moet worden opgericht.

14.2.2 Gebouwen

Op of in deze gronden mogen geen gebouwen worden gebouwd,

14.2.3 Bouwwerken van algemeen nut

Voor het bouwen gelden de volgende regels:

- a. bouwwerken van algemeen nut mogen binnen het gehele bestemmingsvlak worden opgericht;
- b. de maximale hoogte van bouwwerken van algemeen nut bedraagt 3,5 m;
- c. de maximale oppervlakte van bouwwerken van algemeen nut bedraagt 50 m².

14.2.4 Bouwwerken geen gebouw zijnde

Voor het bouwen gelden de volgende regels:

- a. de hoogte van kunstwerken en bouwwerken, geen gebouw zijnde ten dienste van deze bestemming (zoals bouwwerken ten behoeve van de geleiding, beveiliging en regeling van het verkeer) mag niet meer bedragen dan hiervoor op aantoonbare wijze noodzakelijk is;
- b. de hoogte van erf- en terreinafscheidingen mag niet meer dan 2 m bedragen;
- c. de hoogte van overige bouwwerken, geen gebouw zijnde mag ten hoogste 5 m bedragen.

14.3 Nadere eisen

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd, met inachtneming van de procedureregels in 27.1 nadere eisen te stellen ten aanzien van:

- a. de situering en afmeting van gebouwen, bouwwerken van algemeen nut en bouwwerken geen gebouw zijnde ten behoeve van:
 - 1. een samenhangend straat- en bebouwingsbeeld;
 - 2. een goede landschappelijke inpassing;
 - 3. de verkeersveiligheid;
 - 4. de sociale veiligheid;

- 5. de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden;
- b. werken ten behoeve van nutsvoorzieningen (waaronder kabels en leidingen), verkeers- en vervoersvoorzieningen en groenvoorzieningen;

14.4 Ontheffing van de bouwregels

14.4.1 Ontheffing voor bouwwerken, geen gebouw zijnde

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd met inachtneming van de procedureregels in artikel 27.1 en met de ontheffingsvoorwaarden in 14.4.2 ontheffing te verlenen van:

- a. het bepaalde in artikel 14.2.4 onder b voor de hoogte van erf- en terreinafscheidingen tot maximaal 3 m;
- b. het bepaalde in artikel 14.2.4 onder c voor de hoogte van overige bouwwerken, geen gebouw zijnde die naar hun aard en functie toelaatbaar zijn binnen de bestemming zoals zend-en ontvangstinrichtingen, sirenes, lichtmasten e.d.

14.4.2 Ontheffingsvoorwaarden

De in artikel 14.4.1 genoemde ontheffingen kunnen slechts worden verleend, mits:

- a. het stedenbouwkundige beeld niet onevenredig wordt geschaad;
- b. de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden niet worden beperkt;
- c. de sociale veiligheid niet onevenredig wordt aangetast;
- d. de verkeersveiligheid niet onevenredig wordt aangetast.

14.5 Specifieke gebruiksregels

14.5.1 Strijdig gebruik

Tot een gebruik van gronden en bouwwerken strijdig met de bestemming wordt in elk geval gerekend:

- a. het storten van puin en afvalstoffen, tenzij dit ter realisering en/of handhaving van de bestemming dient;
- b. opslag van gerede of ongerede goederen, zoals vaten, kisten, bouwmaterialen, werktuigen, machines en onderdelen hiervan, tenzij dit ter realisering en/of handhaving van de bestemming dient;
- c. opslag van gebruiksklare of onklare voer- en vaartuigen of onderdelen daarvan;
- d. het plaatsen of geplaatst houden van onderkomens;
- e. het gebruik van gronden en bouwwerken voor bewoning.

Artikel 15 Water

15.1 Bestemmingsomschrijving

15.1.1 Functies

De voor 'Water' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. verkeer te water;
- b. water ten behoeve van de waterhuishouding;
- c. instandhouding, versterking en ontwikkeling van de natuurwaarden.

15.1.2 Bijbehorende voorzieningen

De voor 'Water' aangewezen gronden zijn tevens bestemd voor:

- a. bouwwerken, geen gebouw zijnde;
- b. objecten voor beeldende kunst,

voor zover deze ondergeschikt zijn aan de onder 15.1.1 genoemde functies.

15.2 Bouwregels

15.2.1 Algemeen

Bestaande bebouwing welke krachtens een bouwvergunning is opgericht en in overeenstemming is met de bestemming volgens dit plan, maar afwijkend van één of meer bebouwingsregels, wordt geacht aan het plan te voldoen. Hieronder wordt tevens vergunde bebouwing verstaan, die nog moet worden opgericht.

15.2.2 Gebouwen

Op of in deze gronden mogen geen gebouwen worden gebouwd.

15.2.3 Bouwwerken geen gebouw zijnde

Voor het bouwen gelden de volgende regels:

- a. de hoogte van kunstwerken en bouwwerken, geen gebouw zijnde ten behoeve van de geleding, beveiliging en regeling van het verkeer mag niet meer bedragen dan hiervoor op aantoonbare wijze noodzakelijk is;
- b. de hoogte van erf- en terreinafscheidingen mag niet meer dan 2 m bedragen;
- c. de hoogte van overige bouwwerken, geen gebouw zijnde mag ten hoogste 5 m bedragen.

15.3 Nadere eisen

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd, met inachtneming van de procedureregels in 27.1 nadere eisen te stellen ten aanzien van:

- a. de situering en afmeting van gebouwen, bouwwerken van algemeen nut en bouwwerken geen gebouw zijnde ten behoeve van:
 - 1. een samenhangend straat- en bebouwingsbeeld;
 - 2. de verkeersveiligheid;
 - 3. de sociale veiligheid;
 - 4. de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden;
- b. werken ten behoeve van nutsvoorzieningen (waaronder kabels en leidingen), verkeers- en vervoersvoorzieningen en groenvoorzieningen;

15.4 Ontheffing van de bouwregels

15.4.1 Ontheffing voor bouwwerken, geen gebouw zijnde

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd met inachtneming van de procedureregels in artikel 27.1 en met de ontheffingsvoorwaarden in 15.4.2 ontheffing te verlenen van:

- a. het bepaalde in artikel 15.2.3 onder b voor de hoogte van erf- en terreinafscheidingen tot

- maximaal 3 m;
- b. het bepaalde in artikel 15.2.3 onder c voor de hoogte van overige bouwwerken, geen gebouw zijnde die naar hun aard en functie toelaatbaar zijn binnen de bestemming zoals zend-en ontvangstinrichtingen, sirenes, lichtmasten e.d.

15.4.2 Ontheffingsvoorwaarden

De in artikel 15.4.1 genoemde ontheffingen kunnen slechts worden verleend, mits:

- a. het stedenbouwkundige beeld niet onevenredig wordt geschaad;
- b. de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden niet worden beperkt;
- c. de sociale veiligheid niet onevenredig wordt aangetast;
- d. de verkeersveiligheid niet onevenredig wordt aangetast.

15.5 Specifieke gebruiksregels

15.5.1 Strijdig gebruik

Tot een gebruik van gronden en bouwwerken strijdig met de bestemming wordt in elk geval gerekend:

- a. het storten van puin en afvalstoffen, tenzij dit ter realisering en/of handhaving van de bestemming dient;
- b. opslag van gerede of ongerede goederen, zoals vaten, kisten bouwmaterialen, werktuigen, machines en onderdelen hiervan, tenzij dit ter realisering en/of handhaving van de bestemming dient;
- c. opslag van gebruiksklare of onklare voer- en vaartuigen of onderdelen daarvan;
- d. het plaatsen of geplaatst houden van onderkomens;
- e. het gebruik van gronden en bouwwerken voor bewoning.

Artikel 16 Wonen - Buitengebied

16.1 Bestemmingsomschrijving

16.1.1 Functie

De voor 'Wonen - Buitengebied' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. wonen, met dien verstande dat er sprake is van grondgebonden woningen waarbij geldt dat per bestemmingsvlak niet meer dan één woning is toegestaan tenzij ter plaatse van de aanduiding 'maximum aantal wooneenheden' anders is aangegeven;
- b. bouwwerken van algemeen nut.

16.1.2 Aanduidingen

Ter plaatse van de aanduiding:

- a. specifieke vorm van wonen - rijbak;

zijn de voor 'Wonen - Buitengebied' aangewezen gronden mede bestemd voor de daarbij weergegeven functie(s).

16.1.3 Bijbehorende voorzieningen

De voor 'Wonen - Buitengebied' aangewezen gronden zijn tevens bestemd voor:

- a. aan- en uitbouwen en bijgebouwen;
- b. tuinen en erven;
- c. bouwwerken, geen gebouwen zijnde;
- d. parkeer-, stallings- en verkeersvoorzieningen;
- e. groen- en speelvoorzieningen;
- f. objecten voor beeldende kunst;
- g. een beroepsmatige activiteit als een aan huis gebonden beroep,

voor zover deze voorzieningen behoren bij en ondergeschikt zijn aan de onder 16.1.1 genoemde functies.

16.2 Bouwregels

16.2.1 Algemeen

- a. Bestaande bebouwing welke krachtens een bouwvergunning is opgericht en in overeenstemming is met de bestemming volgens dit plan, maar afwijkend van één of meer bebouwingsregels, wordt geacht aan het plan te voldoen. Hieronder wordt tevens vergunde bebouwing verstaan, die nog moet worden opgericht. Deze bepaling is niet van toepassing op vrijstaande bijgebouwen bij de woning.
- b. Nieuwbouw van woningen is niet toegestaan, met uitzondering van vervangende nieuwbouw.
- c. Bij vervangende nieuwbouw mogen de woningen uitsluitend gesitueerd worden ter plaatse van de bestaande funderingen of bestaande locatie en, in geval van uitbreiding, daar direct op aansluitend.
- d. Ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van wonen - rijbak' mogen geen gebouwen worden gebouwd.

16.2.2 Hoofdgebouwen

Voor het bouwen van woningen gelden de volgende bepalingen:

- a. de inhoud van een woning inclusief aanbouwen en aangebouwde bijgebouwen mag niet meer bedragen dan 600 m³.
- b. de goothoogte mag niet meer bedragen dan 4 m.
- c. de bouwhoogte mag niet meer bedragen dan 10 m.

16.2.3 Bijgebouwen

Voor het bouwen van vrijstaande bijgebouwen gelden de volgende bepalingen:

- a. vrijstaande bijgebouwen dienen op een afstand van ten minste 3 m achter de voorgevelrooilijn

- van het hoofdgebouw te worden gebouwd.
- b. de gezamenlijke oppervlakte mag niet meer bedragen dan 75 m², tenzij door middel van een maatvoeringsaanduiding een ander maximum is aangegeven.
- c. de goothoogte mag niet meer bedragen dan 3 m.
- d. de bouwhoogte mag niet meer bedragen dan 4,5 m.
- e. de afstand van vrijstaande bijgebouwen tot de woning mag niet meer bedragen dan 30 m.

16.2.4 Bouwwerken van algemeen nut

Voor het bouwen gelden de volgende regels:

- a. bouwwerken van algemeen nut mogen binnen het gehele bestemmingsvlak worden opgericht met uitzondering van de gronden gelegen voor de (verlengde) voorgevelrooilijn;
- b. de maximale hoogte van bouwwerken van algemeen nut bedraagt 3,5 m;
- c. de maximale oppervlakte van bouwwerken van algemeen nut bedraagt 50 m².

16.2.5 Bouwwerken, geen gebouw zijnde

Voor het bouwen gelden de volgende regels:

- a. de hoogte van erf- en terreinafscheidingen mag niet meer dan 2 m bedragen, met dien verstande dat de hoogte van erf- en terreinafscheidingen op het onbebouwd erf niet meer dan 1 m mag bedragen;
- b. de hoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde mag in het bouwvlak en in het erf niet meer dan 3 m en in het onbebouwd erf niet meer dan 1 m bedragen;
- c. de hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van wonen - rijbak' mag, met uitzondering van lichtmasten, niet meer dan 2 m bedragen. De bouwhoogte van lichtmasten mag niet meer bedragen dan 8 m.
- d. (openlucht) zwembaden, vijvers en daarmee gelijk te stellen bij een tuin behorende voorzieningen mogen uitsluitend in het bouwvlak en het (on)bebouwd erf worden opgericht, met dien verstande dat de totale oppervlakte niet meer mag bedragen dan 40% van het erf en de hoogte niet meer mag bedragen dan 0,5 m.

16.3 Nadere eisen

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd, met inachtneming van de procedureregels in 27.1 nadere eisen te stellen ten aanzien van:

- a. de situering en afmeting van gebouwen, bouwwerken van algemeen nut en bouwwerken geen gebouw zijnde ten behoeve van:
 1. een samenhangend straat- en bebouwingsbeeld;
 2. de verkeersveiligheid;
 3. de sociale veiligheid;
 4. de brandveiligheid;
 5. de milieusituatie;
 6. de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden;
 7. parkeergelegenheid op eigen terrein.
- b. werken ten behoeve van nutsvoorzieningen (waaronder kabels en leidingen), verkeers- en vervoersvoorzieningen en groenvoorzieningen;
- c. de vorm, de afmetingen en de plaatsing van de derde bouwlaag boven een hoogte van 6 m boven het straatpeil in verband met een goede ruimtelijke afstemming op het overwegend aanwezige straatbeeld.

16.4 Ontheffing van de bouwregels

16.4.1 Ontheffing goothoogte

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd, met inachtneming van de procedureregels in 27.1, ontheffing te verlenen van:

- a. het bepaalde in 16.2.2 ten behoeve van het bouwen van een bedrijfswoning met een hogere goothoogte, zulks tot maximaal 8 m.

16.4.2 Ontheffing inhoud woningen en oppervlakte bijgebouwen

Burgemeester en wethouders kunnen ontheffing verlenen van het bepaalde in 16.2.2 onder a en 16.2.3 onder b voor het vergroten van de inhoud van een woning, tot maximaal 750 m³ of een maximale oppervlakte aan bijgebouwen tot maximaal 200 m² per woning, mits:

- a. maximaal 60 m² aan bijgebouwen aaneengesloten wordt gebouwd;
- b. bestaande voormalige agrarische bedrijfsgebouwen worden gesloopt, in welk geval:
 - 1. ofwel voor maximaal 20% van de gesloopte oppervlakte extra oppervlakte aan bijgebouwen is toegestaan;
 - 2. ofwel voor maximaal 10% van de gesloopte inhoud extra inhoud van de woning is toegestaan;
 - 3. ofwel voor maximaal 20% van de bovenmatige (d.w.z. meer dan 75 m²) gesloopte oppervlakte deels als extra oppervlakte aan bijgebouwen en deels als extra oppervlakte van de woning is toegestaan.

16.5 Specifieke gebruiksregels

16.5.1 Strijdig gebruik

Tot een gebruik van gronden en bouwwerken strijdig met de bestemming 'Wonen - Buitengebied', wordt in ieder geval gerekend:

- a. het gebruik van (vrijstaande) bijgebouwen, als zelfstandige woning en als afhankelijke woonruimte;
- b. de uitoefening van enige tak van handel, nijverheid of dienstverlening daaronder begrepen een ambachtelijk of industrieel bedrijf, met uitzondering van uitoefening van beroepsmatige activiteiten als bedoeld in 16.1.3 sub g;
- c. het gebruik van gronden en bouwwerken als geluidshinderlijke inrichting of risicovolle inrichting;
- d. het splitsen van een (grondgebonden) woning in twee of meer zelfstandige woonruimten.
- e. het storten van puin en afvalstoffen, tenzij dit ter realisering en/of handhaving van de bestemming dient;
- f. opslag van gerede of ongerede goederen, zoals vaten, kisten bouwmaterialen, werktuigen, machines en onderdelen hiervan, tenzij deze ter realisering en/of handhaving van de bestemming is;
- g. opslag van gebruiksklare of onklare voer- en vaartuigen of onderdelen daarvan;
- h. het plaatsen of geplaatst houden van onderkomens.
- i. het gebruik van gronden en bouwwerken voor zelfstandige kantoren of zelfstandige kantoorruimten;
- j. voor de uitoefening van enige tak van handel inclusief detailhandel, anders dan volgens het bepaalde in 16.1.

16.5.2 Gebruik overeenkomstig de bestemming

Ter plaatse van de aanduiding 'opslag' wordt, op een bebouwde oppervlakte van maximaal 1.000 m², het gebruik van gronden en bouwwerken voor het opgeslagen hebben en/of houden van naar hun aard statische goederen, zoals auto's, boten en caravans, als gebruik overeenkomstig de bestemming aangemerkt, mits:

- a. het gebruik ten behoeve van de nevenactiviteit geen onevenredige beperkingen oplevert ten aanzien van de bedrijfsvoering en ontwikkelingsmogelijkheden van de omliggende (agrarische) bedrijven en
- b. de nevenactiviteit aanvaardbaar is uit oogpunt van een milieuhygiënisch verantwoord woon- en leefklimaat, de nevenactiviteit zelf niet milieuvergunningplichtig is en daarnaast milieuhygiënisch inpasbaar is en
- c. het gaat om bedrijfsactiviteiten, die vallen onder de categorieën 1 of 2 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten, die bij dit bestemmingsplan is gevoegd en

- d. de nevenactiviteit qua aard, omvang en uitstraling past binnen de omgeving en
- e. de nevenactiviteit geen onevenredige publieks- en/of verkeers-aantrekkende werking tot gevolg heeft en gezorgd wordt voor voldoende parkeervoorzieningen op eigen terrein en
- f. het gebruik niet leidt tot een onevenredige aantasting van de verkeersontsluitings- en parkeersituatie ter plaatse en
- g. de woonfunctie op het perceel als hoofdfunctie aanwezig en herkenbaar blijft en degene die de activiteiten uitvoert, tevens de bewoner van de woning is en,
- h. geen sprake is van buitenopslag en
- i. geen sprake is van detailhandel, uitgezonderd een beperkte verkoop, ondergeschikt aan de nevenactiviteit en
- j. de in het omliggende gebied aanwezige waarden niet in onevenredige mate worden aangetast.

16.5.3 Ontheffing van het gebruik ten behoeve van mantelzorg

Burgemeester en wethouders kunnen, met inachtneming van de procedureregels in artikel 27.1 ontheffing verlenen van het bepaalde in 16.5.1 ten behoeve van het tijdelijk in gebruik nemen van een (vrijstaand) bijgebouw als afhankelijke woonruimte, mits:

- 1. een dergelijke bewoning noodzakelijk is vanuit een oogpunt van mantelzorg;
- 2. er geen onevenredige aantasting plaatsvindt van in het geding zijnde belangen waaronder die van omwonende en bedrijven;
- 3. de maximale oppervlakte welke in aanmerking komt voor afhankelijke woonruimte 80 m² bedraagt. In uitzonderlijke gevallen kan deze worden vergroot tot 100 m² mits de oppervlakte van het erf groter is dan 500 m² en indien de volledige woonfunctie (woon-/eetkamer, keuken, badkamer, slaapkamer) op de begane grond wordt gesitueerd;
- k. Burgemeester en wethouders trekken de ontheffing, verleend op grond van 16.5.3 in, indien de bij het verlenen van de ontheffing bestaande noodzaak vanuit een oogpunt van mantelzorg niet meer aanwezig is.

16.5.4 Ontheffing ten behoeve van bedrijfsmatige activiteiten

Burgemeester en wethouders kunnen met inachtneming van de procedureregels in artikel 27.1 ontheffing verlenen van het bepaalde in 16.5.1 ten behoeve van de uitoefening van bedrijfsmatige activiteiten zoals genoemd in milieucategorie 1 en 2 van de lijst van bedrijfsactiviteiten zoals opgenomen in de bij de regels behorende Functie, in de woning en/of bijgebouw(en) met dien verstande dat:

- a. de bedrijfsuitoefening in zijn uiterlijke verschijningsvorm ondergeschikt is aan de woning en de woonomgeving;
- b. geen ontheffing wordt verleend voor het uitoefenen van bedrijvigheid welke onder de werking van het Inrichtingen- en vergunningenbesluit milieubeheer (Stb. 1993, 50) valt, tenzij het betreffende gebruik door middel van het stellen van voorwaarden wel verantwoord is;
- c. geen sprake is van ontoelaatbare publieks- of verkeersaantrekkende, mede in verband met eventueel reeds in de directe omgeving aanwezige beroepsvestigingen;
- d. op geen enkele andere wijze overlast wordt veroorzaakt;
- e. voldoende is of kan worden voorzien in parkeergelegenheid voor werknemers en bezoekers;
- f. geen detailhandel plaatsvindt, anders dan in ter plaatse vervaardigde goederen;
- g. maximaal 40% van het vloeroppervlak van de woning en de daarbij behorende bijgebouwen ten behoeve van beroeps- en bedrijfsmatige activiteiten in gebruik mag zijn, met een maximum van 80 m².

16.5.5 Ontheffing ten behoeve van statische opslag

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd met inachtneming van de procedureregels in artikel 27.1 ontheffing te verlenen van het bepaalde in 16.5.1 ten behoeve van statische opslag (caravanstalling) als nevenactiviteit binnen de bestemming, met dien verstande dat:

- a. de woonfunctie als hoofdfunctie blijft functioneren;
- b. uitsluitend bebouwing voor de nevenactiviteiten gebruik mag worden en daarvoor geen nieuwbouw mag plaatsvinden;

- c. de activiteit ondergeschikt blijft aan de woonfunctie, waarbij de aanwezige bebouwing die gebruikt wordt statische opslag (caravanstalling) maximaal 50% van de aanwezige bebouwing bedraagt tot een maximum van 1.000 m²;
- d. er geen buitenstalling van caravans plaats vindt;
- e. de nevenactiviteit zelf niet milieuvergunningplichtig is en milieuhygiënisch inpasbaar is;
- f. het een beperkte verkeersaantrekkende werking heeft (bij ontsluiting passend, parkeren op eigen terrein);
- g. er zorgvuldige landschappelijke inpassing plaatsvindt (geen visuele aantasting);
- h. er geen onevenredige belemmering van de ontwikkeling van omliggende agrarische bedrijven plaatsvindt.

Artikel 17 Leiding - Gas

17.1 Bestemmingsomschrijving

De voor Leiding - Gas aangewezen gronden zijn, naast de voor de aldaar voorkomende onderliggende bestemmingen (basisbestemmingen), tevens bestemd voor de aanleg, instandhouding en bescherming van een van oost naar west lopende regionale transportleiding en van een van noord naar zuid lopende hoofdtransportleiding, inclusief een strook grond van respectievelijk 4 en 5 m aan weerszijden van de as van deze leidingen.

17.2 Bouwregels

Voor het bouwen geldt dat in afwijking van hetgeen wordt bepaald door de onderliggende basisbestemming(en), binnen de weergegeven dubbelbestemming Leiding - Gas begrepen gronden uitsluitend bouwwerken mogen worden opgericht die zijn bestemd voor de aanleg en instandhouding van de desbetreffende hoofdtransportleiding.

17.3 Ontheffing van de bouwregels

17.3.1 Ontheffingsmogelijkheid

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd met inachtneming van de procedureregels in artikel 27.1 en de ontheffingsvoorwaarden in 17.3.2 ontheffing te verlenen van de bouwregels in artikel 17.2 en toestaan dat bouwwerken ten behoeve van de op deze gronden liggende basisbestemmingen worden gebouwd.

17.3.2 Ontheffingsvoorwaarden

De in artikel 17.3.1 genoemde ontheffing kan slechts worden verleend, mits:

- a. geen onevenredige aantasting plaatsvindt van het doelmatig functioneren van de leiding;
- b. vooraf advies wordt ingewonnen van de betreffende leidingbeheerder.

17.4 Aanlegvergunning

17.4.1 Verboden

Het is verboden op de voor dubbelbestemming aangewezen gronden zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van burgemeester en wethouders (aanlegvergunning) de navolgende werken en/of werkzaamheden uit te voeren:

- a. het aanbrengen van diepwortelende en/of hoogopgaande beplanting of bomen, waaronder bijvoorbeeld rietbeplanting;
- b. het permanent opslaan van goederen waaronder ook begrepen het opslaan van afvalstoffen;;
- c. het ophogen en egaliseren, bodemverlaging of afgraven of anderszins wijzigen in maaiveld of weghoogte;
- d. het in de grond brengen van voorwerpen;
- e. het aanbrengen van gesloten verhardingen;
- f. het verrichten van grondroeractiviteiten, bijvoorbeeld het aanbrengen van rioleringen, kabels, leidingen en drainage, anders dan normaal spit- en ploegwerk;
- g. diepploegen;
- h. het aanleggen van waterlopen of het vergraven, verruimen of dempen van bestaande waterlopen;
- i. het plaatsen van objecten zoals lichtmasten, wegwijzers en ander straatmeubilair.

17.4.2 Uitzonderingen

Het onder 17.4.1 vervatte verbod geldt niet voor werken en werkzaamheden:

- a. waarvoor ten tijde van het van kracht worden van het bestemmingsplan aanlegvergunning verleend is dan wel in uitvoering waren;
- b. welke betrekking hebben op normale onderhoudswerkzaamheden van geringe omvang, gericht

- op en noodzakelijk voor het gebruik overeenkomstig de dubbelbestemming of basisbestemming;
- c. andere werken en/of werkzaamheden noodzakelijk in het kader van het onderhoud of beheer van de aanwezige leiding.

17.4.3 Voorwaarden voor verlenen aanlegvergunning

De onder 17.4.1 vermelde vergunning wordt slechts verleend, indien door de genoemde werken en/of werkzaamheden geen veiligheidsrisico's ontstaan en de betreffende leiding niet wordt aangetast. Dienaangaande vragen burgemeester en wethouders advies van de betreffende leidingbeheerder.

Artikel 18 Leiding - Riool

18.1 Bestemmingsomschrijving

De voor Leiding - Riool aangewezen gronden zijn, naast de voor de aldaar voorkomende onderliggende bestemmingen (basisbestemmingen), tevens bestemd voor de aanleg, instandhouding en bescherming van een hoofdrioolpersleiding respectievelijk een hoofdafvalwaterriool, inclusief een strook grond van 5 m aan weerszijden van de as van deze leiding.

18.2 Bouwregels

Voor het bouwen geldt dat in afwijking van hetgeen wordt bepaald door de onderliggende basisbestemming(en), binnen de weergegeven dubbelbestemming Leiding - Riool begrepen gronden uitsluitend bouwwerken mogen worden opgericht die zijn bestemd voor de aanleg en instandhouding van de desbetreffende hoofdtransportleiding.

18.3 Ontheffing van de bouwregels

18.3.1 Ontheffingsmogelijkheid

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd met inachtneming van de procedureregels in artikel 27.1 en de ontheffingsvoorwaarden in 18.3.2 ontheffing te verlenen van de bouwregels in artikel 18.2 en toestaan dat bouwwerken ten behoeve van de op deze gronden liggende basisbestemmingen worden gebouwd.

18.3.2 Ontheffingsvoorwaarden

De in artikel 18.3.1 genoemde ontheffing kan slechts worden verleend, mits:

- a. geen onevenredige aantasting plaatsvindt van het doelmatig functioneren van de leiding;
- b. vooraf advies wordt ingewonnen van de betreffende leidingbeheerder.

18.4 Aanlegvergunning

18.4.1 Verboden

Het is verboden op de voor dubbelbestemming aangewezen gronden zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van burgemeester en wethouders (aanlegvergunning) de navolgende werken en/of werkzaamheden uit te voeren:

- a. het aanbrengen van diepwortelende en/of hoogopgaande beplanting of bomen, waaronder bijvoorbeeld rietbeplanting;
- b. het permanent opslaan van goederen waaronder ook begrepen het opslaan van afvalstoffen;;
- c. het ophogen en egaliseren, bodemverlaging of afgraven of anderszins wijzigen in maaiveld of weghoogte;
- d. het in de grond brengen van voorwerpen;
- e. het aanbrengen van gesloten verhardingen;
- f. het verrichten van grondroeractiviteiten, bijvoorbeeld het aanbrengen van rioleringen, kabels, leidingen en drainage, anders dan normaal spit- en ploegwerk;
- g. diepploegen;
- h. het aanleggen van waterlopen of het vergraven, verruimen of dempen van bestaande waterlopen;
- i. het plaatsen van objecten zoals lichtmasten, wegwijzers en ander straatmeubilair.

18.4.2 Uitzonderingen

Het onder 18.4.1 vervatte verbod geldt niet voor werken en werkzaamheden:

- a. waarvoor ten tijde van het van kracht worden van het bestemmingsplan aanlegvergunning verleend is dan wel in uitvoering waren;
- b. welke betrekking hebben op normale onderhoudswerkzaamheden van geringe omvang, gericht

- op en noodzakelijk voor het gebruik overeenkomstig de dubbelbestemming of basisbestemming;
- c. andere werken en/of werkzaamheden noodzakelijk in het kader van het onderhoud of beheer van de aanwezige leiding.

18.4.3 Voorwaarden voor verlenen aanlegvergunning

De onder 18.4.1 vermelde vergunning wordt slechts verleend, indien door de genoemde werken en/of werkzaamheden geen veiligheidsrisico's ontstaan en de betreffende leiding niet wordt aangetast. Dienaangaande vragen burgemeester en wethouders advies van de betreffende leidingbeheerder.

Artikel 19 Waarde - Archeologie

19.1 Bestemmingsomschrijving

19.1.1 Functie

De voor 'Waarde - Archeologie' aangewezen gronden zijn, naast de andere voor die gronden aangewezen bestemming(en) (basisbestemmingen), tevens bestemd voor het behoud van mogelijk te verwachten archeologische waarden.

19.2 Aanlegvergunning

19.2.1 Verboden

Het is verboden zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van burgemeester en wethouders (aanlegvergunning) de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren, zulks ongeacht het bepaalde in de regels bij de andere op deze gronden van toepassing zijnde bestemming(en):

- a. het ontgronden, afgraven en/of anderszins ingrijpend wijzigen van de bodemstructuur dieper dan 0,5 m en met een oppervlakte van meer dan 100 m²;
- b. het verlagen of verhogen van het waterpeil;
- c. het uitvoeren van grondbewerkingen dieper dan 0,5 m en met een oppervlakte van meer dan 30 m²;
- d. het uitvoeren van heiwerkzaamheden en het op een of andere wijze indrijven van voorwerpen in de grond.

19.2.2 Uitzonderingen

Het in 19.2.1 vervatte verbod is niet van toepassing op werken en werkzaamheden welke:

- a. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van het plan dan wel krachtens een reeds verleende vergunning;
- b. het normale onderhoud betreffen;
- c. in het kader van onderzoek naar archeologische waarden worden uitgevoerd.

19.2.3 Voorwaarden verlenen aanlegvergunning

De in 19.2.1 genoemde vergunning kan slechts worden verleend indien en voor zover:

- a. de archeologische (verwachtings)waarden hierdoor niet onevenredig worden geschaad;
- b. advies is ingewonnen bij een deskundige op het gebied van de archeologische monumentenzorg.

Artikel 20 Waarde - Ecologie

20.1 Bestemmingsomschrijving

De voor Waarde - Ecologie aangewezen gronden zijn, naast de voor de aldaar voorkomende onderliggende basisbestemming, tevens bestemd voor:

- a. de aanleg en instandhouding van een natte en/of droge ecologische verbindingszone;
- b. flora en faunatunnels;
- c. waterberging;

met daarbij behorende:

- d. bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

20.2 Bouwregels

20.2.1 Gebouwen

In afwijking van het bepaalde bij de andere bestemmingen mag niet worden gebouwd, anders dan ten behoeve van deze bestemming.

20.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Voor het bouwen geldt dat de hoogte niet meer dan 4 m mag bedragen.

20.3 Gebruiksregels

Het is verboden de gronden en bouwwerken te gebruiken of te laten gebruiken op een wijze of tot een doel, strijdig met deze bestemming.

20.4 Aanlegvergunning

20.4.1 Verboden

Het is verboden zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van burgemeester en wethouders (aanlegvergunning) de volgende werken en werkzaamheden uit te voeren:

- a. het ontgronden, afgraven, egaliseren, diepploegen en ophogen van gronden;
- b. het wijzigen van de perceelsindeling zoals die door sloten, greppels en beplantingselementen is weergegeven;
- c. het aanleggen van ondergrondse of bovengrondse transport,- energie- en/of communicatieleidingen.

20.4.2 Uitzonderingen

Het in artikel 20.4.1 vervatte verbod is niet van toepassing op werken en werkzaamheden welke:

- a. het normale onderhoud betreffen;
- b. noodzakelijk zijn in verband met het op de bestemming gerichte beheer of gebruik van de grond;
- c. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van dit plan.

20.5 Voorwaarden verlenen aanlegvergunning

De in artikel 20.4.1 genoemde vergunning kan slechts worden verleend indien blijkt dat de werken en werkzaamheden plaatsvinden in het kader van beheer van de gronden en daarmee geen onevenredige aantasting plaatsvindt van het in ecologisch opzicht waardevolle gebied.

Hoofdstuk 3 Algemene regels

Artikel 21 Anti-dubbeltelregel

Grond die eenmaal in aanmerking is genomen bij het toestaan van een bouwplan waaraan uitvoering is gegeven of alsnog kan worden gegeven, blijft bij de beoordeling van latere bouwplannen buiten beschouwing.

Artikel 22 Algemene bouwregels

22.1 Ondergrondse bouwwerken

22.1.1 Situering

Binnen een bouwvlak is ondergronds bouwen toegestaan met dien verstande dat:

- a. maximaal 40% van het erf mag worden gebruikt voor ondergrondse bouwwerken;
- b. ondergrondse bouwwerken dienen te worden gebouwd onder het maaiveld en aan de straatzijde onder het straatpeil.

en mits dit niet leidt tot een onevenredige aantasting van:

- a. het woon- en leefklimaat en de milieukwaliteit;
- b. de verkeers-, sociale-, brand- en externe veiligheid;
- c. de bebouwings- en gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden en bouwwerken;
- d. de waterhuishouding, natuurwaarden en de archeologische waarden.

22.1.2 Ontheffing

Burgemeester en wethouders kunnen, met in achtneming van de procedureregels in artikel 27.1 ontheffing verlenen van het bepaalde in 22.1.1 voor:

- a. het voor 100% ondergronds bebouwen van het erf;
- b. ondergronds bouwen in het onbebouwd erf;
- c. ondergronds bouwen boven het straatpeil.

22.1.3 Nadere eis

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd, met inachtneming van de procedureregels in 27.1 nadere eisen te stellen ten aanzien van de maximale bouwdiepte voor ondergrondse bouwwerken.

22.2 Verhouding bestemmingsvlak en aanduidingen

Een aanduiding bevindt zich te allen tijde binnen een gebied waarop een bestemmingsvlak van toepassing is, met dien verstande dat de bouwregels uitsluitend van toepassing zijn op de bestemming behorende bij de weergegeven aanduiding.

22.3 Verhouding basis- en dubbelbestemmingen

Waar een basisbestemming samenvalt met een dubbelbestemming, geldt primair het bepaalde ten aanzien van de dubbelbestemming. De regels met betrekking tot de basisbestemming zijn in dat geval uitsluitend van toepassing voor zover deze niet strijdig zijn met bepaalde ten aanzien van de dubbelbestemming.

22.4 Hoofdtoegang woningen

22.4.1 Situering

De hoofdtoegang van grondgebonden woningen dient in de voor- of zijgevel van het gebouw te worden gesitueerd.

22.4.2 Ontheffing

Burgemeester en wethouders kunnen, met inachtneming van de procedureregels in artikel 27.1 en indien er geen sprake is van grondgebonden woningen, ontheffing verlenen van het bepaalde in 22.4.1, mits:

- a. situering als bedoeld in 22.4.1 op redelijke en aantoonbare wijze niet mogelijk is;
- b. een andere situering van de hoofdtoegang op redelijke wijze aansluiting vindt bij het openbaar gebied, waarbij de afstand tot het openbaar gebied niet meer mag bedragen dan 30 m;
- c. de brandveiligheid niet onevenredig wordt aangetast;
- d. de sociale veiligheid niet onevenredig wordt aangetast;
- e. de ruimtelijke inpasbaarheid is aangetoond.

22.5 Onbebouwd terrein bij gebouwen

22.5.1 Onbebouwd terrein bij woningen en woongebouwen

Bij een woning of woongebouw moet - gelet op de kwaliteit van de woonomgeving, zowel gezien vanuit de woning c.q. het woongebouw als vanuit de belendende percelen en de omgeving - een onbebouwd terrein aanwezig zijn dat tenminste een strook grond omvat die over de volle breedte van het gebouw aansluit aan de achtergevel en een diepte heeft van - gemeten vanaf het verst achterwaarts gelegen deel van het hoofdgebouw inclusief een eventuele aanbouw - tenminste 5 m.

22.5.2 Onbebouwd terrein bij overige gebouwen

Achter een gebouw, waarvan geen deel tot woning anders dan als bedrijfswoning is bestemd, moet een bij het gebouw behorend onbebouwd gedeelte van het bouwperceel aanwezig zijn ter diepte van tenminste 2 m achter het verst achterwaarts gelegen deel van het gebouw en wel over de volle breedte daarvan.

22.5.3 Ontheffingen

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd met inachtneming van de procedureregels in artikel 27.1 ontheffing te verlenen van:

- a. het bepaalde in 22.5.1, voor wat de aanwezigheid van het onbebouwd terrein betreft, indien andere functies dan wonen in het bestemmingsvlak zijn toegestaan en de eerste bouwlaag niet voor bewoning gebruikt wordt;
- b. het bepaalde in 22.5.1, indien een gunstige andere indeling van het bouwperceel aanwezig is en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden en bouwwerken niet onevenredig worden beperkt;
- c. het bepaalde in 22.5.2, indien dit geen beletsel vormt voor de bestemming van het gebouw en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden en bouwwerken niet onevenredig worden beperkt.

22.6 Ruimte tussen bouwwerken

22.6.1 Begrenzing perceelsgrenzen

Wanneer de zijdelingse begrenzing van een bouwwerk niet in de zijdelingse grens van het bouwperceel wordt gebouwd, moet het bouwwerk zodanig zijn gelegen dat de ruimte tussen dit bouwwerk en de zijdelingse grens van het bouwperceel over de breedte van 1 m met een minimale hoogte van 2,2 m vrij toegankelijk is. Bebouwing van ongeschikte aard wordt hierbij buiten beschouwing gelaten.

22.6.2 Ontheffing

Burgemeester en wethouders kunnen met inachtneming van de procedureregels in artikel 27.1 ontheffing verlenen van het bepaalde in 22.6.1, indien voldoende mogelijkheid aanwezig is voor reiniging en onderhoud van de vrij te laten ruimte.

22.7 Bouwen in nabijheid van beeldbepalende bomen

22.7.1 Bebouwingsafstand

De afstand van enig bouwwerk tot het hart van een monumentale boom of beeldbepalende boom, zoals deze zijn aangegeven op de bij de Regels behorende bijlage 7 Kaart Zonering monumentale en beeldbepalende bomen mag gemeten op een hoogte van 1.30 m vanaf het maaiveld niet minder bedragen dan 15 m indien er sprake is van een monumentale boom en 8 m indien er sprake is van een beeldbepalende boom.

22.7.2 Toegestane bebouwing

Het in bepaalde in 22.7.1 is niet van toepassing indien:

- a. binnen de genoemde afstand van 15 of 8 m reeds bebouwing voorkomt en na sloop van deze bestaande bebouwing nieuwe bebouwing wordt opgericht met een zelfde afstand tot de boom en een zelfde goot- en bouwhoogte, mits daarbij zodanige maatregelen te worden getroffen, dat de betrokken houtopstand / boom niet wordt geschaad;
- b. een kapvergunning is verleend;
- c. de boom om andere, van overmacht getuigende redenen reeds eerder is geveld, dan wel door een calamiteit teniet is gegaan.

22.7.3 Ontheffing

Burgemeester en wethouders kunnen met inachtneming van de procedureregels in artikel 27.1 ontheffing verlenen van het bepaalde in 22.7.1 indien zodanige maatregelen worden getroffen dat het voortbestaan van de betrokken houtopstand / boom wordt gewaarborgd. Als voorwaarde voor deze ontheffing kunnen burgemeester en wethouders een bomeneffectanalyse van een onafhankelijk boomtechnisch adviesbureau eisen. Deze analyse wordt in ieder geval vereist indien:

- a. er gegronde vermoedens bestaan dat het bouwwerk of de bouwwerkzaamheden het voortbestaan van de betreffende boom of houtopstand/boom in gevaar kunnen brengen.

22.8 Uitsluiting aanvullende werking Bouwverordening

De regels van de Bouwverordening ten aanzien van de onderwerpen van stedenbouwkundige aard blijven overeenkomstig het gestelde in artikel 9 lid 2 van de Woningwet buiten toepassing, behoudens ten aanzien van de volgende onderwerpen:

- a. de bereikbaarheid van de gebouwen voor wegverkeer;
- b. de bereikbaarheid van gebouwen voor gehandicapten;
- c. de parkeergelegenheid en de laad- en losmogelijkheden.

Artikel 23 Algemene aanduidingsregels

23.1 Luchtvaartverkeerszone

23.1.1 Luchtvaartverkeerszone-ihcs

In afwijking van het bepaalde in hoofdstuk 2, geldt ter plaatse van de gebiedsaanduiding Luchtvaartverkeerszone ten behoeve van de ihcs een bouwverbod voor gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, voor een hogere bebouwing dan 56 meter +NAP in verband met het beschermingsgebied van een gedeeltelijke in- en uitvliegfunnel van vliegtuigen, uitsluitend voor wat betreft het gebied zoals dat is aangegeven op Bijlage 2 Luchtvaartverkeerszone-ihcs-kaart bij de regels.

23.1.2 Luchtvaartverkeerszone-funnel

In afwijking van het bepaalde in hoofdstuk 2, geldt ter plaatse van de gebiedsaanduiding Luchtvaartverkeerszone ten behoeve van de funnel een bouwverbod voor gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, voor een hogere bebouwing dan deze is aangegeven op Bijlage 3 Luchtvaartverkeerszone-funnel-kaart bij de regels en uitsluitend voor wat betreft het gebied zoals dat is aangegeven op Bijlage 3 Luchtvaartverkeerszone-funnel-kaart bij de regels.

23.1.3 Luchtvaartverkeerszone-ils

In afwijking van het bepaalde in hoofdstuk 2, geldt ter plaatse van de gebiedsaanduiding Luchtvaartverkeerszone, ten behoeve van de ils een bouwverbod voor gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, voor een hogere bebouwing dan deze is aangegeven op Bijlage 4 Luchtvaartverkeerszone-ils-kaart bij de regels en uitsluitend voor wat betreft het gebied zoals dat is aangegeven op Bijlage 4 Luchtvaartverkeerszone-ils-kaart bij de regels. Burgemeester en wethouders kunnen ontheffing verlenen ten behoeve van een hogere bouwhoogte onder de voorwaarde dat de werking van de ils niet in onaanvaardbare mate negatief wordt beïnvloed. Hiertoe dient zij voorafgaand aan de ontheffing schriftelijk advies in te winnen bij Defensie.

23.2 Geluidzone Luchtvaart

23.2.1 Geluidzone Luchtvaart

In afwijking van het bepaalde in hoofdstuk 2, geldt ter plaatse van de gebiedsaanduiding Geluidzone dat voor het oprichten van bebouwing voldaan moet worden aan het Besluit van 18 december 2008, houdende wijziging van de Wet luchtvaart inzake vernieuwing van de regelgeving voor burgerluchthavens en militaire luchthavens en de decentralisatie van bevoegdheden voor burgerluchthavens naar het provinciaal bestuur, van toepassing is, uitsluitend voor wat betreft het gebied zoals dat is aangegeven op Bijlage 5 Geluidzone-luchtvaart-kaart bij de regels.

23.2.2 Geluidzone grondgebonden geluid vliegbasis

In afwijking van het bepaalde in hoofdstuk 2, geldt ter plaatse van de gebiedsaanduiding Geluidzone dat op basis van de Wet geluidhinder geen nieuwe bebouwing mag worden opgericht ten behoeve van geluidgevoelige functies, uitsluitend voor wat betreft het gebied zoals dat is aangegeven op Bijlage 6 Geluidzone-grondgebonden geluid vliegbasis-kaart bij de regels.

23.3 Veiligheidszone-munitie

In afwijking van het bepaalde in hoofdstuk 2, geldt ter plaatse van de gebiedsaanduiding veiligheidszone- munitie een bouwverbod voor gebouwen en een verbod op activiteiten die niet verenigbaar worden geacht met munitieopslag.

23.4 Vrijwaringszone weg (A58)

In afwijking van het bepaalde in hoofdstuk 2, geldt ter plaatse van de gebiedsaanduiding Vrijwaringszone weg een bouwverbod voor nieuwe gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde en een verbod tot uitbreiding van de bestaande gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

23.5 Reconstructiewetzone-extensiveringsgebied

Ter plaatse van de gebiedsaanduiding 'Reconstructiezone-extensiveringsgebied' zijn de gronden mede bestemd voor een extensiveringsgebied als bedoeld in de Reconstructiewet concentratiegebieden en de daarop gestoelde regels en plannen.

23.6 Reconstructiewetzone-verwevingsgebied

Ter plaatse van de gebiedsaanduiding 'Reconstructiezone-verwevingsgebied' zijn de gronden mede bestemd voor een verwevingsgebied als bedoeld in de Reconstructiewet concentratiegebieden en de daarop gestoelde regels en plannen.

Artikel 24 Algemene ontheffingsregels

24.1 Ontheffingsbevoegdheid geringe afwijkingen van maten

Burgemeester en wethouders zijn, met inachtneming van de procedureregels in artikel 27.1 bevoegd ontheffing te verlenen ten behoeve van een afwijking van de in het plan genoemde maten en afmetingen met ten hoogste 10%. Deze ontheffing wordt slechts verleend indien:

- a. de met behulp van die toepassing toegestane bebouwing geacht kan worden in overeenstemming te zijn met de voor desbetreffende bestemming nagestreefde doeleinden;
- b. gelet op de omringende bebouwing geen overwegende stedenbouwkundige bezwaren bestaan;
- c. gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden en bouwwerken niet onevenredig worden aangetast.
- d. voldaan is aan de volgende voorwaarden:
 1. de ontheffingsmogelijkheid mag niet cumulatief worden gebruikt;
 2. de ontheffingsmogelijkheid mag niet tot gevolg hebben dat een nieuwe bouwlaag ontstaat.
- e. het Ministerie van Defensie schriftelijk heeft aangegeven dat zij hiertegen geen bezwaar hebben.

24.2 Ontheffingsbevoegdheid geringe afwijkingen van grenzen

Burgemeester en wethouders zijn, met inachtneming van de procedureregels in artikel 27.1, bevoegd ontheffing te verlenen van het plan ten behoeve van het in geringe mate afwijken van een vastgesteld onderdeel van een grens van een bouwvlak en/of bestemmingsvlak indien bij het definitief ontwerp, bij definitieve uitmeting o.d. blijkt dat enige geringe afwijking in het belang van een bebouwing of inrichting is. Deze ontheffing wordt slechts verleend indien:

- a. de met behulp van die toepassing toegestane bebouwing geacht kan worden in overeenstemming te zijn met de voor desbetreffende bestemming nagestreefde doeleinden;
- b. gelet op de omringende bebouwing geen overwegende stedenbouwkundige bezwaren bestaan;
- c. gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden en bouwwerken niet onevenredig worden aangetast.

24.3 Ontheffingsbevoegdheid overschrijdingen van de toegelaten bouwhoogten

Burgemeester en wethouders kunnen met inachtneming van de procedureregels in 27.1 ontheffing verlenen van het plan ten behoeve van:

- a. bouwwerken, geen gebouw zijnde, ten dienste van utiliteitsvoorzieningen;
- b. vrijstaande schoorstenen, minaretten en soortgelijke bouwwerken.

De ontheffing wordt slechts verleend indien het Ministerie van Defensie schriftelijk heeft aangegeven dat zij hiertegen geen bezwaar hebben.

24.4 Ontheffingsbevoegdheid parkeer- en stallingsvoorzieningen

Burgemeester en wethouders kunnen met inachtneming van de procedureregels in 27.1 ontheffing verlenen van het plan ten behoeve van parkeer- en stallingsvoorzieningen met bijbehorende bovengrondse bouwwerken zoals in- en uitritten, in- en uitgangen, trappenhuizen, liften, hellingbanen, bewakings- /portiersloges e.d., onder de volgende voorwaarden:

- a. de maximale oppervlakte van de bijbehorende bovengrondse bouwwerken mag 30 m² bedragen;
- b. de maximale hoogte van de bijbehorende bovengrondse bouwwerken mag 4,5 m bedragen.
- c. De ontheffing wordt slechts verleend indien het Ministerie van Defensie schriftelijk heeft aangegeven dat zij hiertegen geen bezwaar hebben.

24.5 Ontheffingsbevoegdheid aan-huis-gebonden beroep

Burgemeester en wethouders zijn, met inachtneming van de procedureregels zoals bedoeld in artikel 27.1, bevoegd ontheffing te verlenen van het plan voor wat betreft de voorwaarden, zoals beschreven in de begripsregels, waaronder overeenkomstig artikel 16.1 binnen de bestemming 'Wonen - Buitengebied' een aan huis gebonden beroep is toegelaten, indien door de aard van de werkzaamheden het beroep niet of bezwaarlijk anders dan aan huis of op de betreffende locatie kan worden uitgeoefend en de activiteit niet valt in categorie 3 tot en met 6 van bedrijven die zijn genoemd in de bijgevoegde Ontheffingsbevoegdheid aan-huis-gebonden beroep.

Artikel 25 Algemene wijzigingsregels

25.1 Wijzigingsbevoegdheid rijbakken

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd het plan te wijzigen zodanig dat rijbakken kunnen worden aangelegd ten behoeve van de bestemmingen Agrarisch - Agrarisch bedrijf en Wonen - Buitengebied, waarbij moet worden voldaan aan de volgende voorwaarden:

- a. het oprichten van bouwwerken, geen gebouwen zijnde bij rijbakken mag, met uitzondering van lichtmasten, niet meer bedragen dan 2 m;
- b. de oppervlakte niet meer bedraagt dan 800 m². ;
- c. de bouwhoogte van lichtmasten mag niet meer bedragen dan 12 m;
- d. de rijbakken aansluitend aan de bestemmingen Agrarisch - Agrarisch bedrijf en Wonen - Buitengebied worden gerealiseerd.
- e. de belangen van derden niet onevenredig worden geschaad;
- f. de in het gebied aanwezige waarden niet onevenredig worden aangetast;
- g. er dient een zorgvuldige landschappelijke inpassing plaats te vinden.

25.2 Wijzigingsbevoegdheid reconstructie, herverkaveling of renovatie

- a. Burgemeester en wethouders kunnen het plan wijzigen ten behoeve van:
 1. de reconstructie of herverkaveling van een (deel van een) bouwblok met in het ongerede geraakte, al dan niet complexgewijze bebouwing waarvan de functie wordt beëindigd;
 2. de reconstructie van een (deel van een) bouwblok waarbij de functie geheel of grotendeels wordt gehandhaafd, maar (infra-) structuur, ontsluiting, verkaveling e.d. worden aangepast;
 3. de reconstructie, herverkaveling of renovatie van een gebouw of een bouwblok nieuwe rooilijnen weergegeven;
 4. de ontsluiting of herverkaveling van het gebied ten einde nieuwe bestemmingen 'Verkeer' projecteren;
 5. de herverkaveling van het gebied of om tot een optimale verkaveling te komen, door aangrenzende bestemmingen voor openbaar gebied geheel of deels om te zetten in een nieuw te realiseren bestemming binnen die herverkaveling, of deze bestemmingen geheel of deels elders in de nieuwe verkaveling onder te brengen.
- b. Er mag geen sprake zijn van functiewijzigingen welke in strijd zijn met rijks-, provinciaal dan wel gemeentelijk beleid;
- c. Er dient sprake te zijn van een zorgvuldige landschappelijke inpassing;
- d. Na wijziging zijn de regels van het bestemmingsplan hierop van toepassing.

25.3 Wijzigingsbevoegdheid verwijderen aanduidingen

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd het plan te wijzigen, zodanig dat een weergegeven aanduiding wordt verwijderd indien de binnen deze aanduiding toegelaten functie is beëindigd en wordt omgezet in een binnen het ter plaatse geldende bestemmingsvlak toegelaten functie, met dien verstande dat burgemeester en wethouders in geval van de verwijdering van de aanduiding 'bedrijfswoning' waarna de functie bedrijf wordt gerealiseerd, bevoegd zijn een ander bouwvlak met bijbehorend bebouwingspercentage, bouwhoogte e.d. vaststellen.

25.4 Wijzigingsbevoegdheid bestemmingsvlakgrenzen

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd:

- a. de in het plan begrepen bestemmingen die grenzen aan gronden met de bestemming 'Verkeer' te wijzigen voor de indeling van gronden zoals ten behoeve van een herinrichting, een asverschuiving, herinrichting kruispunten, aanleg (mini)rotondes e.d., met dien verstande dat:
 1. de bestemmingen mogen worden gewijzigd voor een verschuiving van de bestemmingsgrenzen van maximaal 25 m¹;
 2. de verwerkelijking van de in het plan begrepen bestemmingen gewaarborgd dient te

blijven, dat wil zeggen dat de bestemmingen door de wijzigingen niet onevenredig mogen worden aangetast;

- b. bestemmingsgrenzen te wijzigen indien dit uit stedenbouwkundig oogpunt noodzakelijk is voor zover zulks het belang van een goede ruimtelijke ordening van het plan niet schaadt en zodanig dat de geldende oppervlakte van de bij wijziging betrokken vlakken met niet meer dan 10% wordt verkleind of vergroot.

Artikel 26 Algemene aanlegvergunningstelsels

26.1 Werken / werkzaamheden nabij beeldbepalende bomen

26.1.1 Verbod

Het is verboden zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van Burgemeester en Wethouders (aanlegvergunning) de navolgende werken en/of werkzaamheden uit te voeren of te doen uitvoeren binnen een afstand van 8 m van bomen die zijn aangeduid als 'beeldbepalende boom':

- a. ontgronden, bodem verlagen of afgraven, ophogen, verdichten, verplaatsen, afgraven of egaliseren van grond, inclusief het graven van sleuven en het leggen van (ondergrondse) leidingen;
- b. het wijzigen van het grondwaterpeil;
- c. het verrichten van werken of werkzaamheden die beschadigingen van wortels, stam of kroon van de betrokken boom tot gevolg kunnen hebben.

26.1.2 Buiten toepassing verklaring

Het bepaalde in 26.1.1 is niet van toepassing indien:

- a. een kapvergunning is verleend;
- b. de houtopstand om andere, van overmacht getuigende redenen reeds eerder is geveld, dan wel door een calamiteit teniet is gegaan.

26.1.3 Toelaatbaarheid

De werken en werkzaamheden als bedoeld in 26.1 zijn slechts toelaatbaar indien door de uitvoering van de werken of werkzaamheden of door de gevolgen daarvan geen onherstelbare schade aan de betrokken boom toegebracht wordt. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd om:

- a. voorwaarden te verbinden aan de in 26.1 bedoelde aanlegvergunning ter vermindering of ter voorkoming van schade die de in 26.1 genoemde werken of werkzaamheden of de gevolgen daarvan aan de betrokken boom zouden kunnen toebrengen. Onder schade wordt tevens begrepen een vermindering of verslechtering van groeimogelijkheden.
- b. ten behoeve van de aanlegvergunning voor de onder 26.1.1 genoemde werken/werkzaamheden een BEA- onderzoek (= bomeneffectanalyse) van een onafhankelijk boomtechnisch adviesbureau te eisen.

26.2 Uitzonderingen

Het in 26.1 vervatte verbod is niet van toepassing op:

- a. werken en werkzaamheden die het normale onderhoud of beheer betreffen;
- b. werken en werkzaamheden van ondergeschikte betekenis.

Artikel 27 Algemene procedureregels

27.1 Procedureregels ontheffing en nadere eisen

Indien in dit plan wordt verwezen naar dit artikel, is de volgende procedure van toepassing:

- a. het voornemen tot het verlenen van ontheffing, dan wel het stellen van nadere eisen ligt met bijbehorende stukken gedurende twee weken voor een ieder ter inzage;
- b. burgemeester en wethouders maken de terinzagelegging tevoren bekend in één of meerdere dag- of nieuwsbladen die in de gemeente verspreid worden;
- c. de bekendmaking houdt in de mededeling van de bevoegdheid voor belanghebbenden om gedurende de termijn van de terinzagelegging schriftelijk zienswijzen tegen het voornemen in te dienen bij burgemeester en wethouders;
- d. burgemeester en wethouders nemen zo spoedig mogelijk na bekendmaking en ter inzage legging een beslissing. Deze beslissing is, als tegen het voornemen zienswijzen zijn ingediend, met redenen omkleed. Zij delen hun beslissing mee aan degenen die zienswijzen hebben ingediend.

Artikel 28 Overige regels

28.1 Algemene nadere eisen

Burgemeester en wethouders zijn, met inachtneming van de procedureregels in artikel 27.1 bevoegd nadere eisen te stellen ten aanzien van:

- a. de aard en omvang van de horecafunctie ter bescherming van de woonfunctie en/of ter voorkoming van onevenredige aantasting van andere functies in de omgeving;
- b. de afmetingen en situering van bebouwing op percelen die direct gelegen zijn naast percelen die in een beschermd dorpsgezicht, dan wel stadsgezicht vallen en percelen met de aanduiding gemeentelijk monument, dan wel rijksmonument, in verband met de ruimtelijke afstemming van deze bebouwing op het naastgelegen monument, met dien verstande dat advies wordt ingewonnen bij de Monumentencommissie;
- c. de aard en omvang van kantines, restauratieve voorzieningen e.d. die ondersteunend zijn voor (openlucht-)sport en recreatie en maatschappelijke instellingen teneinde de ondergeschiktheid van die voorzieningen veilig te stellen en/of ter bescherming van de woonfunctie en/of ter voorkoming van een onevenredige aantasting van andere functies in de omgeving;
- d. de bereikbaarheid van gebouwen vanuit en de situering van de hoofdentree van gebouwen ten opzichte van de openbare ruimte;
- e. de situering en afmetingen van groenvoorzieningen;
- f. de situering en afmetingen van parkeergelegenheid, ook op eigen terrein;
- g. de situering van toegangswegen en -paden tot gebouwen, bouwwerken geen gebouwen zijnde en open erven.

Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels

Artikel 29 Overgangsrecht

29.1 Overgangsrecht bouwwerken

- a. Een bouwwerk dat op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan aanwezig of in uitvoering is, dan wel gebouwd kan worden krachtens een bouwvergunning, en afwijkt van het plan, mag, mits deze afwijking naar aard en omvang niet wordt vergroot,
 - 1. gedeeltelijk worden vernieuwd of veranderd;
 - 2. na het teniet gaan ten gevolge van een calamiteit geheel worden vernieuwd of veranderd, mits de aanvraag van de bouwvergunning wordt gedaan binnen twee jaar na de dag waarop het bouwwerk is teniet gegaan;
- b. Burgemeester en wethouders kunnen eenmalig ontheffing verlenen van het bepaalde onder a. voor het vergroten van de inhoud van een bouwwerk als bedoeld onder a. met maximaal 10%;
- c. Het bepaalde onder a. is niet van toepassing op bouwwerken die weliswaar bestaan op het tijdstip van inwerkingtreding van het plan, maar zijn gebouwd zonder vergunning en in strijd met het daarvoor geldende plan, daaronder begrepen de overgangsbepaling van dat plan.

29.2 Overgangsrecht gebruik

- a. Het gebruik van grond en bouwwerken dat bestond op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan en hiermee in strijd is, mag worden voortgezet;
- b. Het is verboden het met het bestemmingsplan strijdige gebruik, bedoeld onder a., te veranderen of te laten veranderen in een ander met dat plan strijdig gebruik, tenzij door deze verandering de afwijking naar aard en omvang wordt verkleind.
- c. Indien het gebruik, bedoeld onder a., na het tijdstip van inwerkingtreding van het plan voor een periode langer dan een jaar wordt onderbroken, is het verboden dit gebruik daarna te hervatten of te laten hervatten;
- d. Het bepaalde onder a. is niet van toepassing op het gebruik dat reeds in strijd was met het voorheen geldende bestemmingsplan, daaronder begrepen de overgangsbepalingen van dat plan.

Artikel 30 Slotregel

Deze regels worden aangehaald als 'Regels van het bestemmingsplan Buitengebied West'.

Bijlagen bij regels

Bijlage 1 Bijlage 1 Bedrijfsactiviteiten

Bijlage 2 Bijlage 2 Luchtvaartverkeerzone IHCS

Bijlage 3 Bijlage 3 Luchtvaartverkeerzone Funnel

Bijlage 4 Bijlage 4 Luchtvaartverkeerzone ILS

Bijlage 5 Bijlage 5 Geluidzone Luchtvaart

Bijlage 6 Bijlage 6 Grondgebonden geluid

Bijlage 7 Bijlage 7 Zonering monumentale en beeldbepalende bomen