

Beleidsnotitie buitengebied Gemeente Waalwijk

versie: januari 2008

Vastgesteld door de raad van Waalwijk op 31 januari 2008

Kaart Gebiedsbestemmingen en Waardenkaart achteraan na de bijlagen

INHOUDSOPGAVE

1. INLEIDING	5
1.1 Aanleiding	5
1.2 Plangebied	6
1.3 Geldende bestemmingsplannen	8
1.4 Doel	8
1.5 Proces	8
1.6 Leeswijzer	9
2. BESTAANDE SITUATIE	11
2.1 Ruimtelijke structuur	11
2.2 Functionele structuur	21
3. BELEID	25
3.1 Gemeentelijk beleid	25
3.2 Provinciaal beleid	31
4. OMGEVINGSASPECTEN	39
4.1 Water	39
4.2 Natuur	49
4.3 Cultuurhistorie	54
4.4 Bedrijfshinder	61
4.5 Geluid	67
4.6 Luchtkwaliteit	71
4.7 Bodemkwaliteit	72
4.8 Externe veiligheid	73
4.9 Technische infrastructuur	76
4.10 Totaalbeeld aspecten	80
5. BELEIDSKEUZES	81
5.1 Uitgangspunten	81
5.2 Gebiedsaccenten	83
5.3 Bescherming en ontwikkeling waarden	88
5.3.1 Waardenkaart	88
5.3.2 Natuurwaarden	89
5.3.3 Cultuurhistorische waarden	92
5.3.4 Landschapswaarden	93
5.3.5 Ontwikkeling waarden	94
5.4 Gebiedsbestemmingen	95
5.5 Agrarische bedrijven	98
5.5.1 Bedrijfsvormen	98
5.5.2 Agrarische bouwvlakken	102
5.5.3 Teeltondersteunende voorzieningen (TOV)	107
5.5.4 Ontwikkelingsmogelijkheden	112
5.6 Paardenhouderijen	124
5.7 Niet-agrarische bedrijven/-voorzieningen	125
5.7.1 Categorieën	126
5.7.2 Bestemmingsvlak en bouwvlak	127
5.7.3 Ontwikkelingsmogelijkheden	130
5.8 Wonen	135
5.8.1 Woningtypen	136
5.8.2 Bouwperceel en variabel bouwvlak	136
5.8.3 Ontwikkelingsmogelijkheden	142
5.9 Recreatie	147
5.9.1 Dagrecreatie	147
5.9.2 Verblijfsrecreatie	149
5.9.3 Recreatiepark	149
5.10 Nutsvoorzieningen	155

5.11 Openbaar gebied	156
5.12 Water	157
5.13 Leidingen	160
5.14 Diverse onderwerpen	163
5.15 Aanlegvergunningstelsel	165
6. VISIE OP BEBOUWINGSCONCENTRATIES	169
6.1 Te onderscheiden bebouwingsconcentraties	169
6.2 Beleidskeuzes bebouwingsconcentraties	173
6.3 Waspiksedijk	180
6.4 Winterdijk	182
6.5 Wendelnesseweg	184
6.6 Willem van Gentsvaart	186
6.7 Nieuwe Vaart	188
6.8 Hoge Akkerweg/Hoge Zandschel	190
6.9 Schotse Hooglandersstraat	192
6.10 Vrouwkensvaartsestraat	194
6.11 Hogevaart	196
6.12 Stadhoudersdijk	198
6.13 Conclusie en uitvoering	200
7. VERANTWOORDING, UITVOERING EN HANDHAVING	201
7.1 Verantwoording beleid	201
7.2 Interim-beleid	204
7.3 Economische uitvoerbaarheid	204
7.4 Handhaving	205
8. STRATEGISCHE MILIEUBEOORDELING (SMB)	207
9. OVERLEG EN INSPRAAK	212
9.1 Uitkomsten overleg	212
9.2 Rapportering inspraak	212

Bijlagen

Bijlage 1: Begrippenlijst en afkortingen

Bijlage 2: Straatnaamkaarten

Bijlage 3: Overzicht bestemmingsplannen

Bijlage 4: Overzicht gemeentelijke monumenten en rijksmonumenten

Bijlage 5: Bedrijvenlijst bedrijfsmatige activiteiten aan huis

Bijlage 6: Legenda bebouwingsconcentraties

1. INLEIDING

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

De in deze notitie gebruikte begrippen en afkortingen zijn uitgelegd in bijlage 1. De straatnamen en benamingen van gebieden zijn opgenomen in bijlage 2.

1.1 Aanleiding

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

- veel van de geldende bestemmingsplannen zijn verouderd en dienen op basis van de wettelijke regeling te worden herzien;
- binnen het plangebied gelden een groot aantal verschillende bestemmingsplannen met verschillende bebouwings- en gebruiksmogelijkheden. Er bestaat de behoefte aan één actuele beheersregeling voor het gehele plangebied;
- als gevolg van de aankomende wijziging van de Wet op de Ruimtelijke Ordening en de wens tot digitalisering van overheidsdiensten bieden actuele bestemmingsplannen bovendien veel voordelen.

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

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

Het bestemmingsplan Buitengebied vormt het tweede bestemmingsplan dat in het kader van het plan van aanpak wordt opgesteld. Ter voorbereiding van het op te stellen bestemmingsplan is de voorliggende beleidsnotitie vervaardigd.

1.2 Plangebied

Het plangebied bestaat uit het buitengebied van de gemeente Waalwijk dat door de ligging, bodem en waterhuishouding en het samenspel van abiotische en biotische factoren op dit moment grotendeels een functie heeft voor natuur en landbouw.

Het plangebied omvat daardoor het gehele gemeentelijke grondgebied, voor zover dat in grote lijnen is gelegen buiten de bestaande woonkernen van Waalwijk, Sprang-Capelle en Waspik. Daarnaast zijn ook een aantal andere gebieden niet in het plangebied van het buitengebied opgenomen:

- Ontwikkelingsgebieden (Landgoed Driessen, Waesgeerd-West, Glasnat, Haven VII, Overdiepse Polder): voor de meeste gebieden is een actueel bestemmingsplan beschikbaar, behalve voor de Overdiepse Polder. Voor de Overdiepse Polder wordt onder leiding van de provincie in het kader van het project Ruimte voor de Rivier een nieuw inrichtingsplan gemaakt. Binnen het project Ruimte voor de Rivier zal ook een nieuw bestemmingsplan worden opgesteld voor de Overdiepse Polder.
- Bedrijventerreinen (Haven I-VI, Zanddonk, Berkhaag, Maasoever-Scharlo, Nederveenweg): deze terreinen worden opgenomen in een afzonderlijk nog op te stellen bestemmingsplan Bedrijventerreinen.
- Dichte dorpse lintbebouwingen (Heistraat, Spoorstraat, Benedenkerkstraat, 't Vaartje): deze linten worden opgenomen in een afzonderlijk nog op te stellen bestemmingsplan Gemengde Gebieden.

Op de kaart 'Plangebied Buitengebied' is de begrenzing van het buitengebied en de indeling in deelgebieden (zie hierna) nader aangegeven.

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

Deelgebied 1:

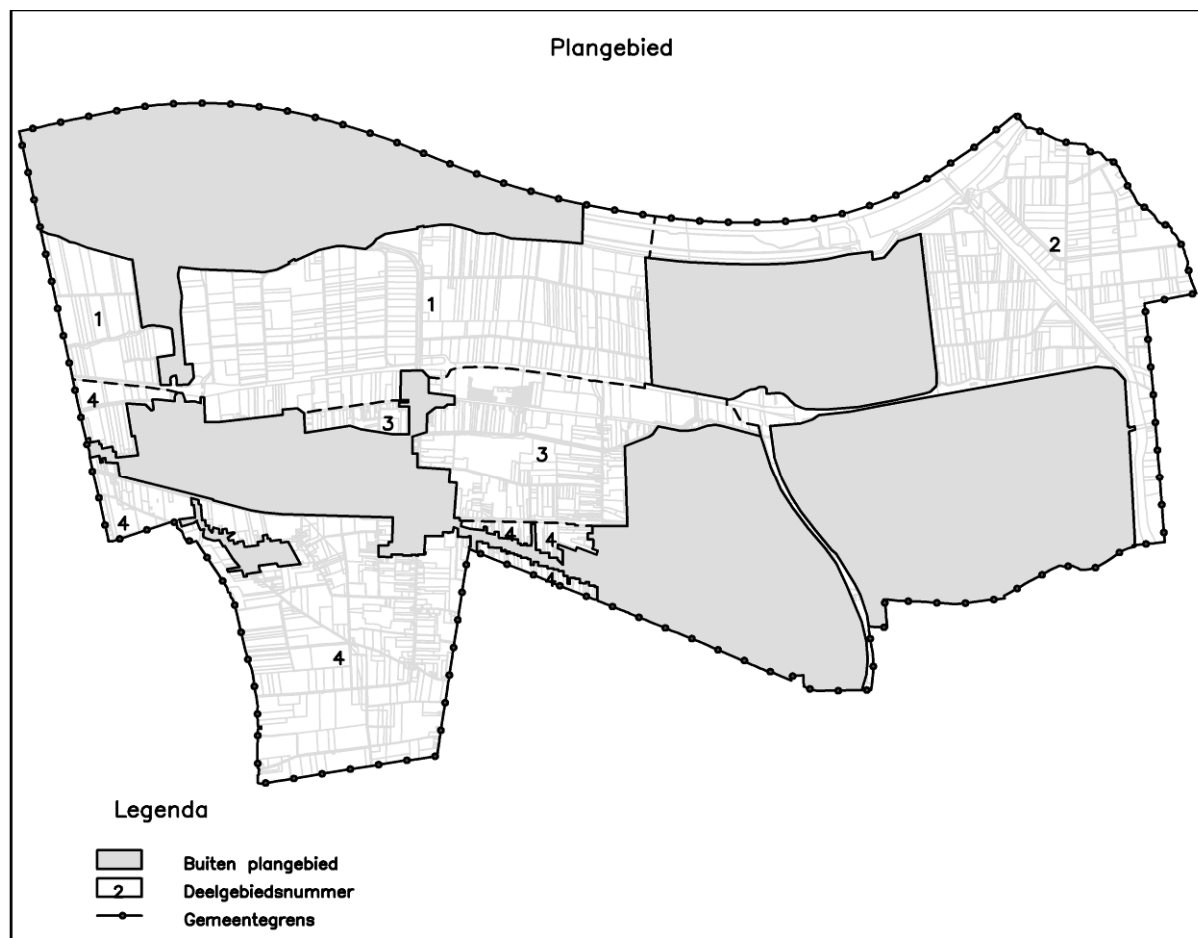
Polders ten noorden van de A59/Waspiksedijk, westelijk van Waalwijk

Dit deelgebied wordt ten westen begrensd door de gemeentegrens. De noordgrens wordt bepaald door het Oude Maasje en vanaf de Veerweg door de gemeentegrens. Ten oosten vormt het bedrijventerrein Haven VII inclusief de Sprangse Sloot de begrenzing. Ten zuiden vormt voor het grootste deel de A59 de begrenzing van dit deelgebied. Tussen Waspik en Capelle vormen 't Vaartje en de Waspiksedijk de zuidgrens waarbij de bebouwing aan 't Vaartje niet in het plangebied valt. Ook het bedrijventerrein Maasoever-Scharlo valt niet in het plangebied. De zuid en oostgrens van het deelgebied loopt over in de deelgebieden 2, 3 en 4.

Deelgebied 2:

Het gebied ten noordoosten van Waalwijk

De gemeentegrens vormt ten noorden en oosten de begrenzing van dit deelgebied. De westgrens bestaat uit het verlengde van de Sprangse sloot en het Drongelens kanaal. De zuidgrens wordt gevormd door de bedrijventerreinen Haven I-VII de A59 en de gemeentegrens. Daarnaast behoort de N261 ook tot dit deelgebied.



Kaart 'Plangebied'

Deelgebied 3: Binnenpolder Capelle

De A59 vormt voor het grootste deel de noordgrens van dit deelgebied welke overloopt in deelgebied 1. Tussen Waspik en Capelle vormen 't Vaartje en de Waspiksedijk de noordgrens waarbij de bebouwing aan 't Vaartje niet in het plangebied valt. De oostgrens wordt bepaald door de N261. Bestemmingsplan Glasnat vormt de westgrens. Het Halvezolenpad (voormalig spoortracé) vormt de zuidgrens van het deelgebied welke overloopt in deelgebied 4. De kern Capelle behoort niet tot het plangebied.

Deelgebied 4: Het gebied ten zuiden van het Halvezolenpad en een polder ten westen van Waspik Beneden

De gemeentegrens vormt de westgrens van dit deelgebied. De noordgrens wordt ten westen van Waspik bepaald door de A59 en ten oosten van Waspik door het Halvezolenpad. De noordgrens loopt over in deelgebied 1 en 3. De oostgrens wordt bepaald door de kern Vrijhoeve en de gemeentegrens. De kernen Waspik (boven en beneden), Nieuwe Vaart en de bebouwingslinten Spoorstraat, Schotse Hooglandersstraat, Heistraat en Benedenkerkstraat behoren niet tot het plangebied.

1.3 Geldende bestemmingsplannen

Het plangebied waarvoor het bestemmingsplan Buitengebied gaat gelden, is nu geregeld in een aantal verschillende bestemmingsplannen. In bijlage 3 is een overzicht opgenomen van bestemmingsplannen die geheel of gedeeltelijk vervangen worden door het nieuw op te stellen bestemmingsplan Buitengebied.

1.4 Doel

Doel van deze Beleidsnotitie Buitengebied is een basis te vormen voor het opstellen van de toelichting van het bestemmingsplan Buitengebied. In deze beleidsnotitie moeten dus alle relevante beleidsthema's worden behandeld die nodig zijn om het bestemmingsplan te kunnen opstellen.

Op basis van het plan van aanpak Actualisering Bestemmingsplannen is de doelstelling voor het op te stellen bestemmingsplan Buitengebied:

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

In paragraaf '3.1 Gemeentelijk beleid' is aangegeven hoe de gekozen uitgangspunten van het plan van aanpak in deze beleidsnotitie worden uitgewerkt. Belangrijk is dat de bestaande situatie (bebouwing en gebruik) het uitgangspunt vormt voor het opstellen van het beleid en dat in het bestemmingsplan geen 'wezenlijke' nieuwe ontwikkelingen opgenomen worden (verstedelijking, uitbreiding intensieve recreatie, infrastructurele werken, etc.). Ontwikkelingsmogelijkheden vanuit een bestaande functie zijn wel mogelijk (functieverandering, uitbreiding/vervanging bestaande bebouwing).

1.5 Proces

Werkwijze

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

Procedure

De nu voorliggende beleidsnotitie is eind 2006 door het college van Waalwijk vrij gegeven om het inspraaktraject te starten. Het voorgenomen beleid is daarna ter inzage gelegd en toegelicht in een aantal themabijeenkomsten. Aan de betrokken overheden is de beleidsnotitie voorgelegd voor een reactie. De ingekomen reacties tijdens de inspraakperiode zijn na beoordeling aan de raad voorgelegd. De raad heeft op basis daarvan de beleidsnotitie vastgesteld.

Interimbeleid

In de periode tot het nieuwe ontwerp-bestemmingsplan ter inzage wordt gelegd, zal de gemeente deze beleidsnotitie gebruiken als beleidskader voor het toepassen van binnen- en buitenplanse vrijstellingen.

In een later stadium (bij het aanbieden van het bestemmingsplan in het kader van het wettelijke vooroverleg op grond van artikel 10 van het Bro) zal overwogen worden om een verzoek te doen aan PPC om voor het gehele of gedeeltelijke voorontwerp-bestemmingsplan te verklaren dat toepassing kan worden gegeven aan artikel 19, lid 2 WRO.

1.6 Leeswijzer

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

Hoe weet ik welk beleid gaat gelden op mijn perceel?

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

Schema leeswijzer

Stap 1

- Welke waarden heeft uw perceel op de waardenkaart?
- Welke gebiedsbestemming heeft uw perceel op de kaart gebiedsbestemmingen?

Stap 2

Heeft uw perceel een functie zoals genoemd in paragraaf 5.5 tot en met 5.13?

Nee

In paragraaf 5.4 staan de bouw-, gebruiks-, en ontwikkelingsmogelijkheden en in paragraaf 5.1.5 de werken/werkzaamheden waarvoor u een aanlegvergunning nodig heeft.

Ja

Stap 3

Is uw perceel gelegen in een bebouwingsconcentratie zoals benoemd in paragraaf 6.1?

Nee

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

Ja

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

Aanvullend gelden de extra mogelijkheden voor bebouwingsconcentraties zoals genoemd in paragraaf 6.2.

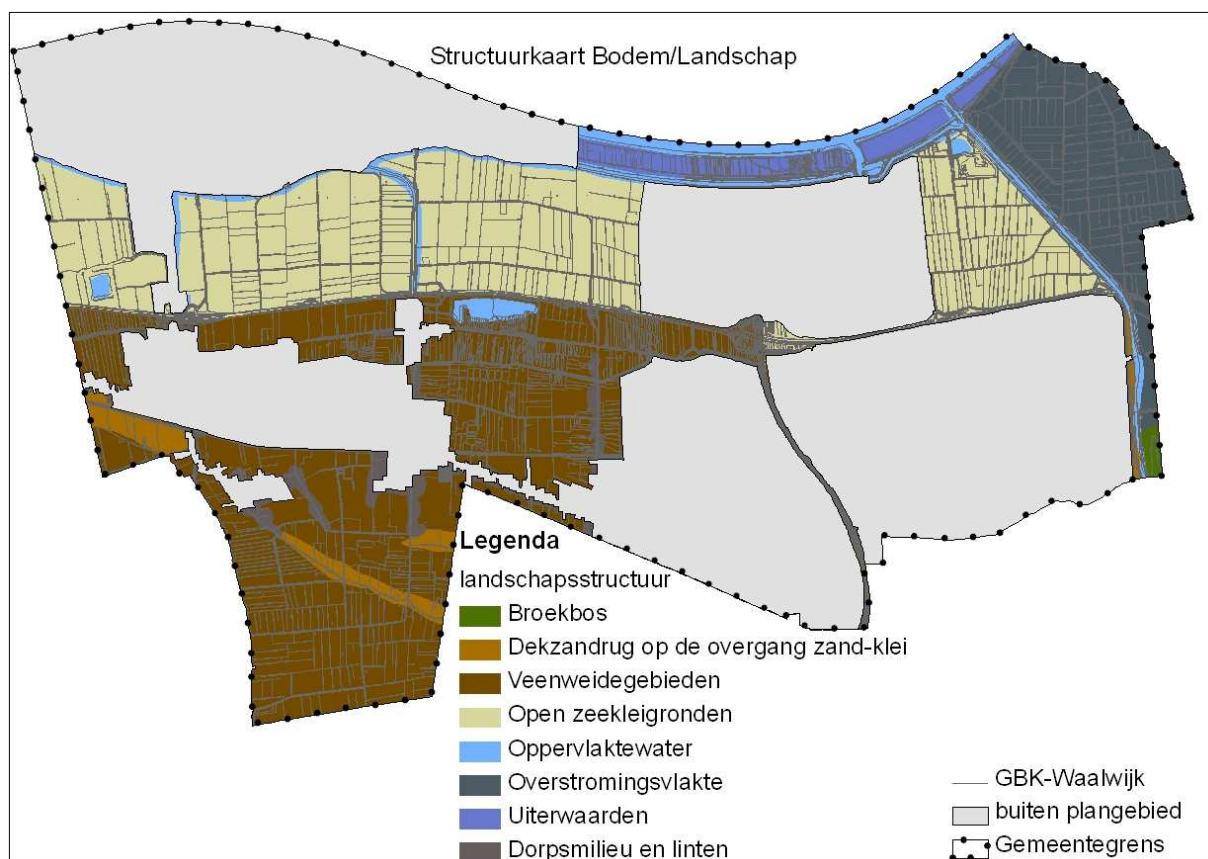
2. BESTAANDE SITUATIE

2.1 Ruimtelijke structuur

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

Bodem

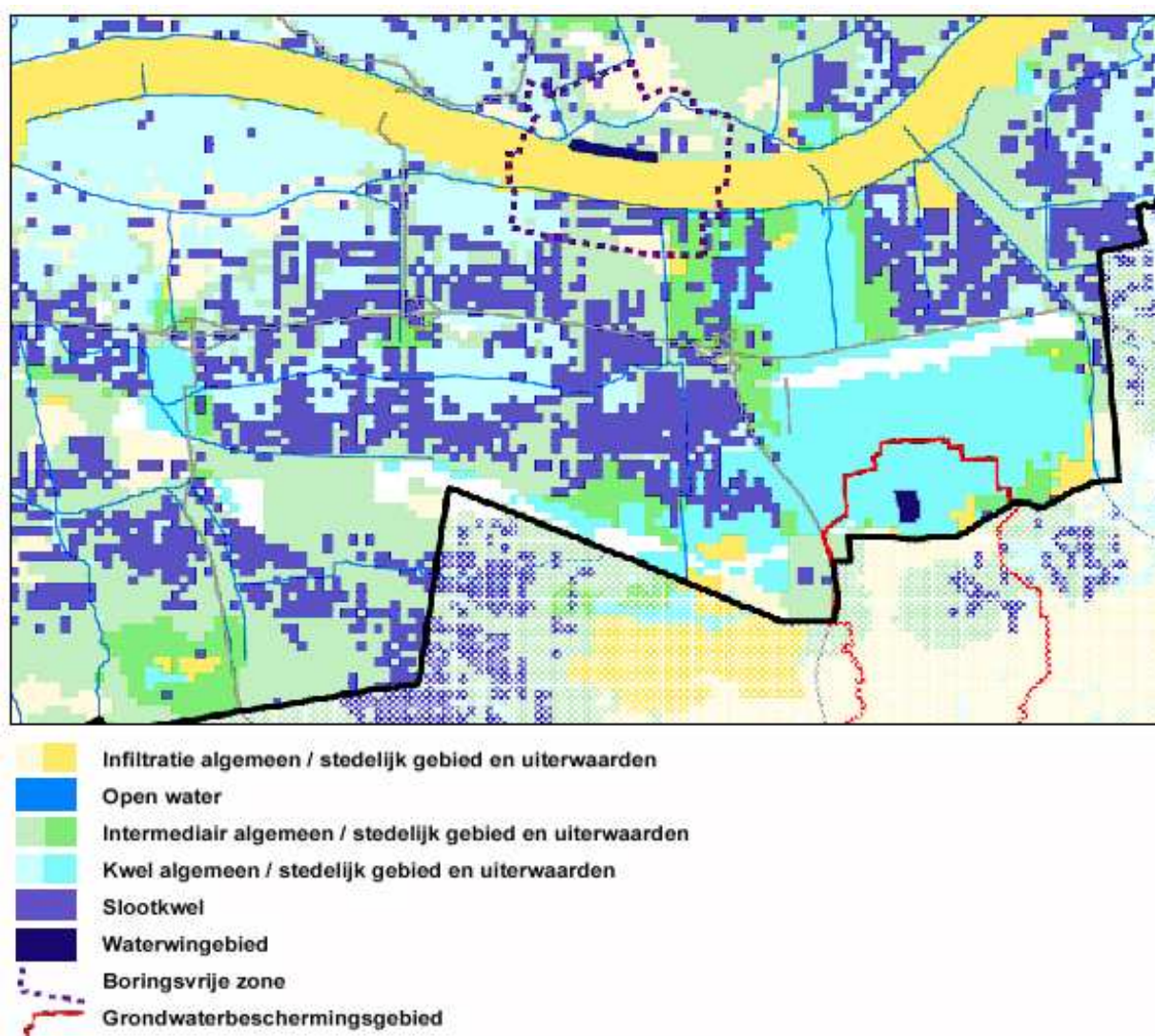
Binnen het grondgebied van de gemeente Waalwijk is een duidelijke overgang aanwezig van hoger gelegen zandgebieden in het zuiden, naar lager gelegen rivierengebieden met kleigrond in het noorden. In het overgangsgebied van zand naar klei ('de naad') komen veengronden voor. Dat gebied wordt de 'Naad van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



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

Grondwatersysteem

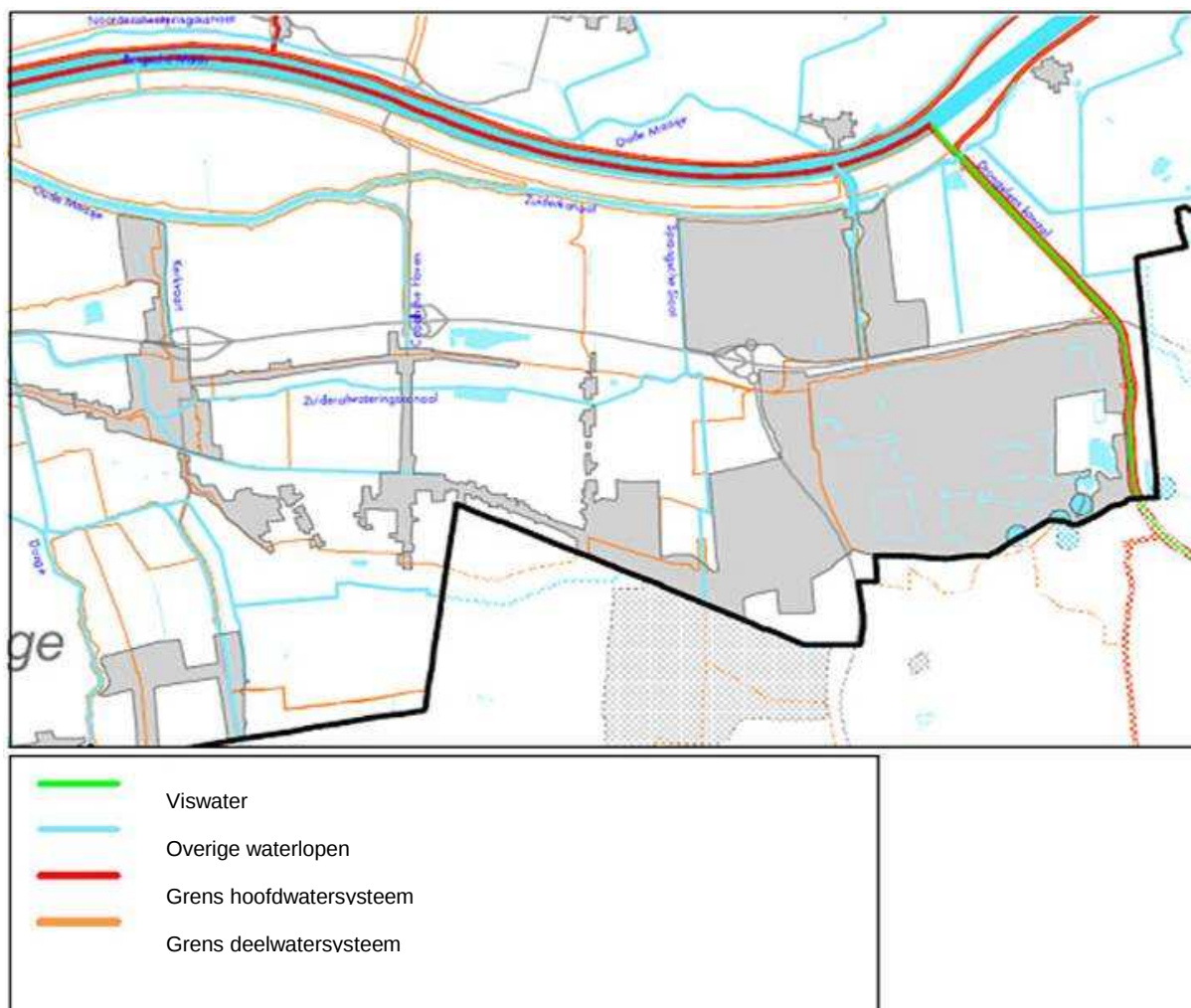
Het plangebied bestaat uit gronden waar het water de grond inzigt (infiltratiegebieden) en gebieden waar het water vanuit de grond omhoogkomt (kwelgebieden). In de intermediaire gebieden wordt een groot deel van het grondwater snel door waterlopen afgevoerd, waardoor ze afhankelijk van het seizoen afwisselend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



Grondwatersysteem (bron: Provincie Noord-Brabant)

Oppervlaktewatersysteem

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



Oppervlaktewatersysteem (bron: Provincie Noord-Brabant)

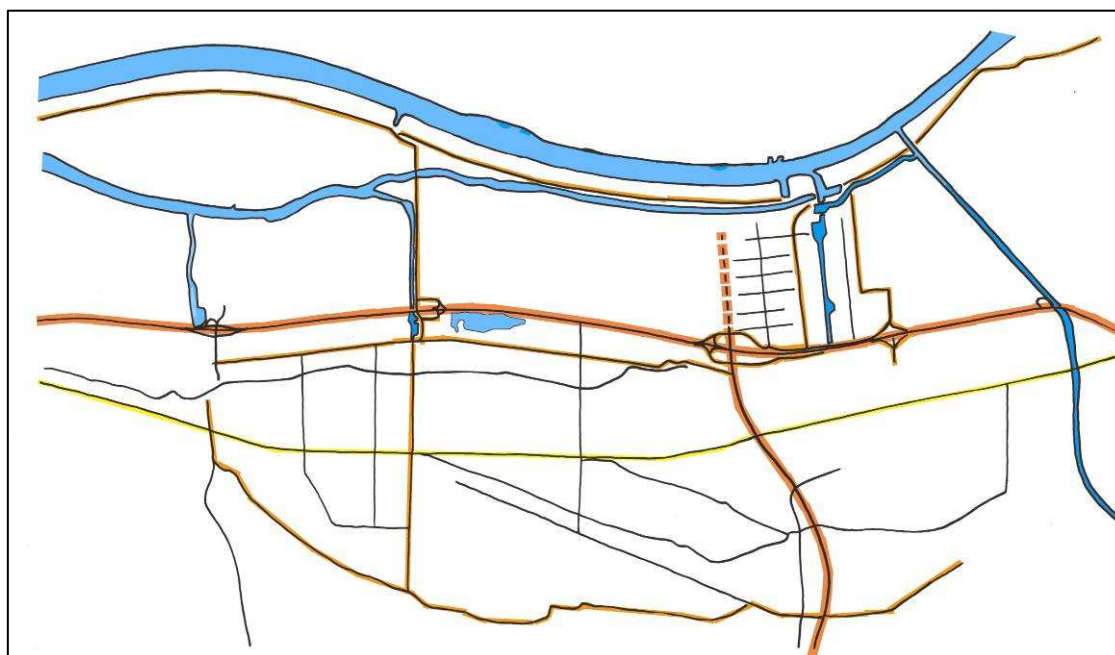
Wegen- en routestructuur

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

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

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

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

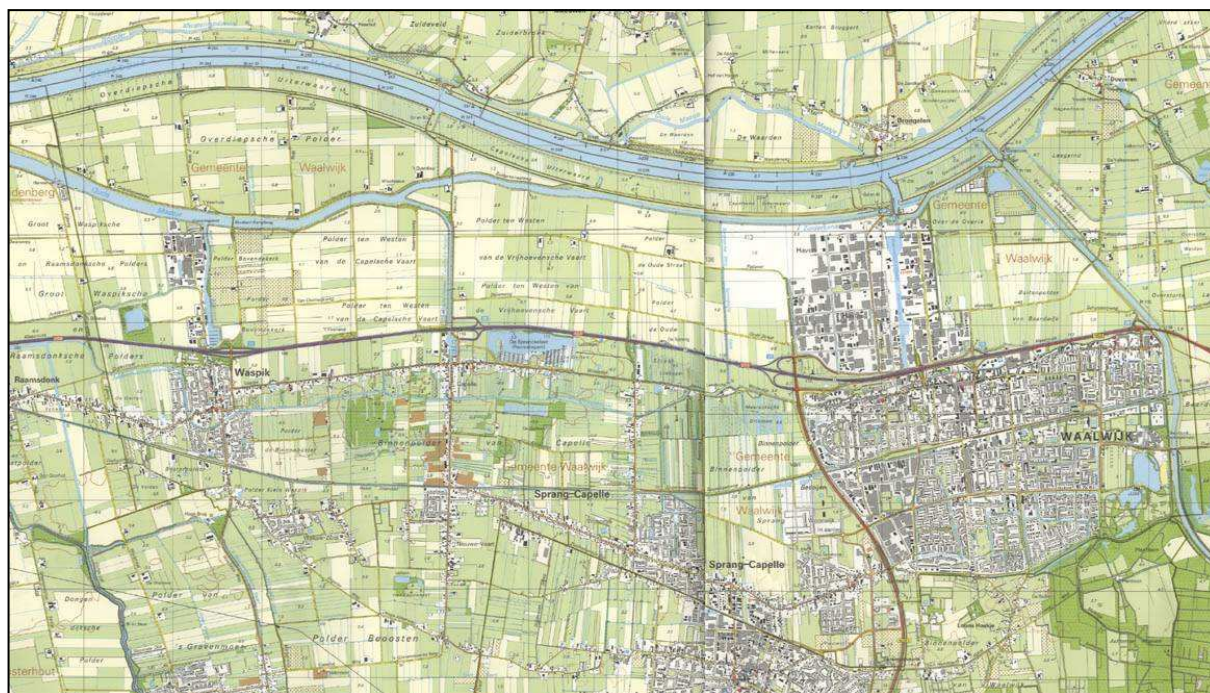


Bestaande wegenstructuur

Bebouwingsstructuur

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

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



Topografische kaart: bebouwingsstructuren en landschapsstructuur

Landschapsstructuur

Lijnen

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

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

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

De dijken liggen langs de belangrijkste waterlopen (Bergsche Maas en uiterwaarden, Oude Maasje, Drongelens kanaal en de havens).

Na de St. Elizabethsvloed werd het gebied ingedijkt middels de Zomerdijk en de

Winterdijk. Elders in het landschap liggen onder andere nog de Zuidhollandse Dijk en de Meerdijk.

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

Verkaveling

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

Functies van gronden

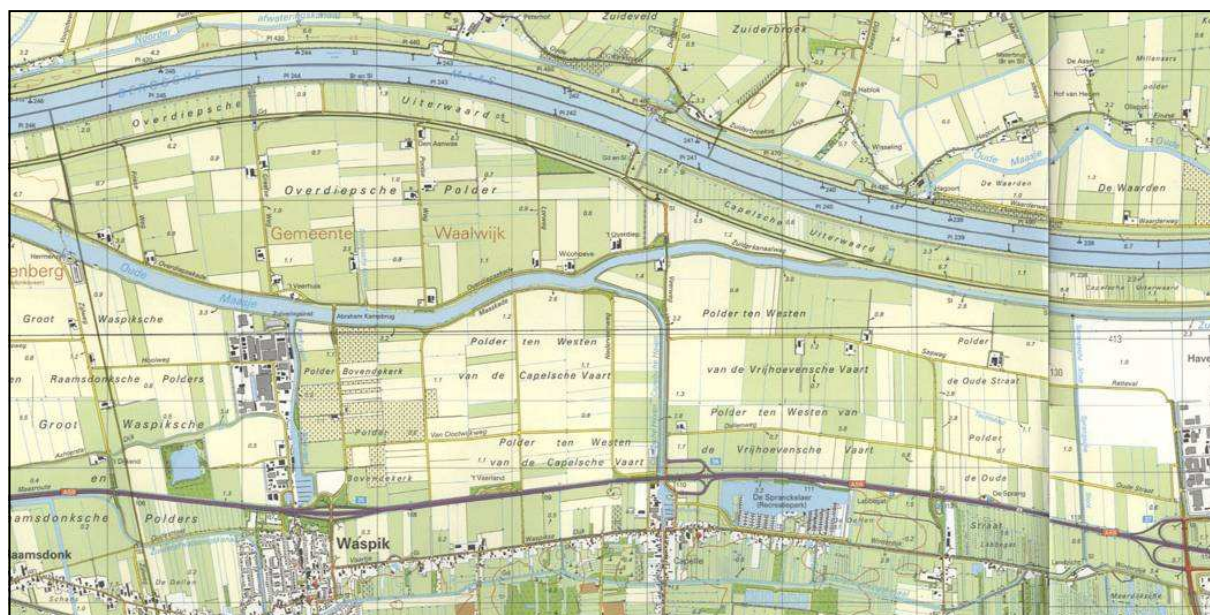
Vanuit de functie van de gronden voor natuur, agrarische activiteiten of een combinatie en de daarbijbehorende inrichting van het landschap kunnen een aantal deelgebieden onderscheiden worden. Deze indeling is waar nodig ook gebruikt in de overige hoofdstukken.

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

Dit deelgebied omvat het noordelijk deel van het buitengebied, vanaf de A59 en Waspikse Dijk tot aan de Bergsche Maas. Met name de overwegend agrarisch polders en uiterwaarden en hun landschappelijke openheid zijn kenmerkend in dit deelgebied.

Kenmerkende landschappelijke elementen zijn verder met name het water in de vorm van de Bergsche Maas, het Zuiderkanaal, de Kerkvaart en de Capelse Haven, en daarnaast ook de bijbehorende dijken. Echte natuurterreinen komen in dit gebied nauwelijks voor. De massa's worden gevormd door losstaande boerderijen met erfbeplanting, boomgaarden en agrarische bedrijven.

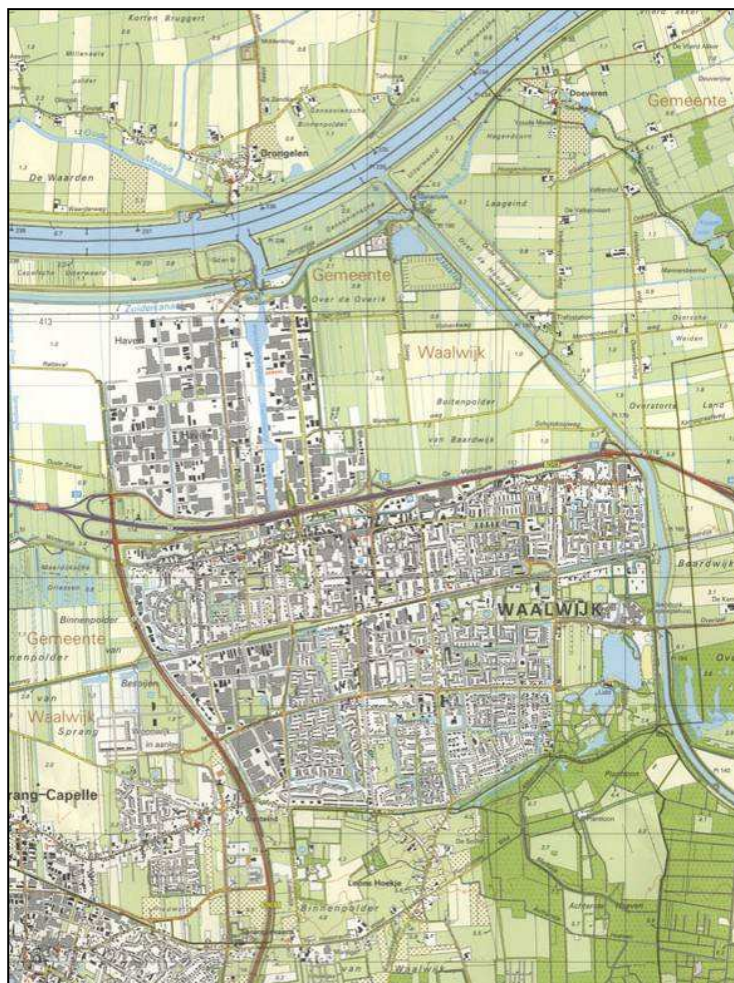
Het zeer open rivierlandschap in combinatie met de grondgebonden landbouw en het huidige watersysteem maken dat dit gebied in het algemeen ook plaats biedt aan in een dergelijk landschap voorkomende weidevogels en soms ook 'wintergasten' zoals ganzen. De uiterwaarden zijn tevens van belang voor de afvoerfunctie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



Deelgebied 2: het gebied ten noordoosten van Waalwijk

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

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

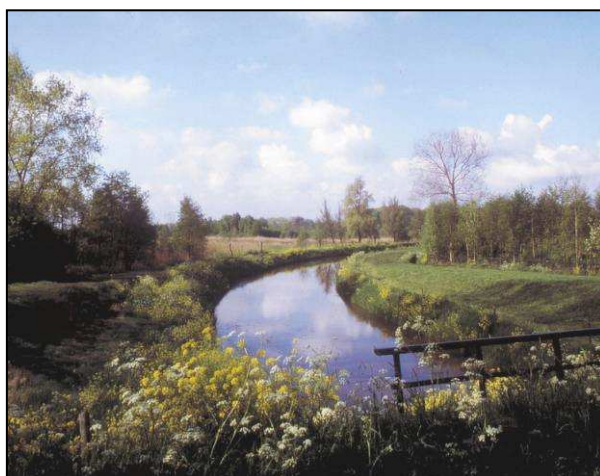


Deelgebied 3: binnenpolder Capelle

Dit deelgebied maakt onderdeel uit van de poldergebieden (binnenpolders) tussen Waspik en Waalwijk op de overgang tussen de zandgronden en het rivierengebied. Een deel van deze polders vallen in bestemmingsplan Glasnat en bestemmingsplan Landgoed Driessen welke geen onderdeel uitmaken van het plangebied. Het gedeelte tussen deze bestemmingsplannen valt wel in het plangebied. Dit deelgebied wordt gekenmerkt door een afwisseling van diverse belangrijke (natte) natuurgebieden met daar omheen en daar tussen landbouwgronden in combinatie met een extensieve recreatiefunctie. Kenmerkende elementen binnen dit deelgebied zijn, behalve de natuur- en landbouwgebieden, het Zuiderafwateringskanaal (ZAK), de lintbebouwingen en het hoger gelegen Halvezolenpad.

Landschappelijk kenmerkend is verder de zogenaamde slagenverkaveling, de zeer smalle langgerekte perceellering, die samenhangt met de ontginningswijze van het natte (v.m. laagveen)gebied. Hierdoor ontstond een coulisselandschap en is dit gebied ook cultuurhistorisch van bijzondere betekenis.

Het gebied is ook hydrologisch belangrijk omdat voedselarm en tevens kalkrijk grondwater, dat komt vanuit de hogere zandgronden, daar sterk opkwelt. De kwaliteit en kwantiteit van de kwel zijn van essentieel belang voor de natuurontwikkeling in dit gebied.



Deelgebied 4: het gebied ten zuiden van het Halvezolenpad en een polder ten westen van Waspik Beneden

In dit deelgebied is sprake van een hoofdzakelijk agrarisch grondgebruik. Natuurgebieden ontbreken, met uitzondering van het Eendenest (natuurgebied/ijsbaan). Landschappelijk overheersen hier poldergebieden, met een wisselend beeld. Tussen het Halvezolenpad en de lijn Waspik – Kaatsheuvel (Engelseweg/Hoge Akkerweg) komen diverse bebouwingsconcentraties voor (kernen en lintbebouwingen) en plaatselijk ook landschapselementen waardoor het landschap een besloten karakter krijgt. Wegen worden door boombeplantingen gemarkeerd. Ten zuiden van die lijn is het gebied veel opener en grootschaliger met nauwelijks bebouwing en beplanting (polder Beoosten). De polder direct ten westen van Waspik-Boven/zuid is in hydrologisch opzicht vergelijkbaar met de kwelgebieden van deelgebied 3. De overige polders liggen hydrologisch gezien op de overgang van kwel naar intermediair gebied en zijn over het algemeen/in verhouding droger (zie onder grondwatersysteem).



2.2 Functionele structuur

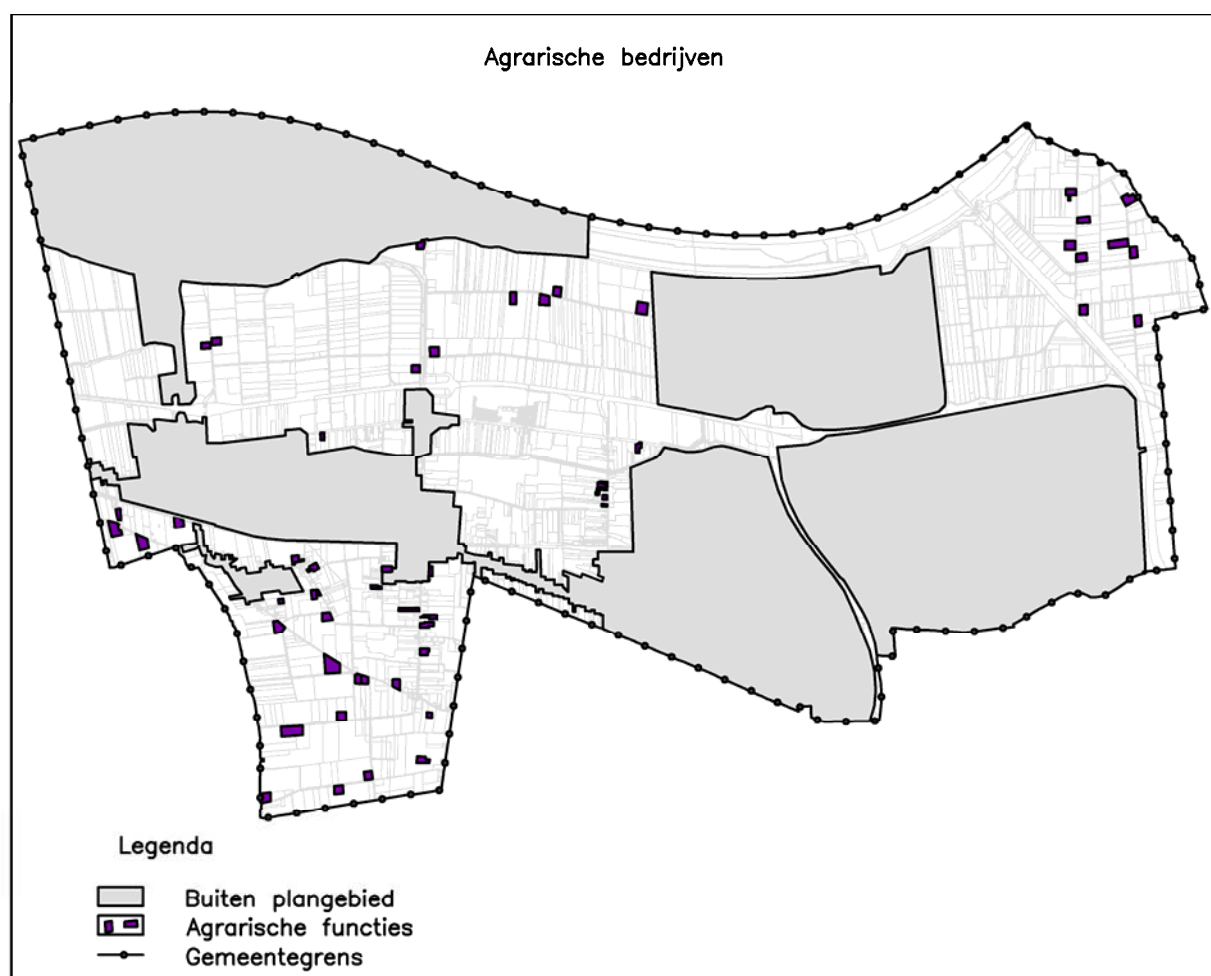
Met betrekking tot de bestaande functionele structuur wordt in deze paragraaf onderscheid gemaakt in de agrarische sector en niet-agrarische bedrijven en voorzieningen. De overige bebouwing is woonbebouwing en wordt in deze paragraaf niet verder uitgewerkt.

Agrarische sector

Voor het beschrijven van de bestaande situatie met betrekking tot de agrarische sector is gebruik gemaakt van de CBS-landbouwstellingen. Bij het opstellen van deze beleidsvisie zijn de cijfers tot en met 2004 bekend. Om een indruk te krijgen van de ontwikkelingen in deze sector zijn hieronder de jaren 1999 en 2004 met elkaar vergeleken. Ook zijn in de schema's de cijfers van de provincie Noord-Brabant opgenomen om een vergelijking te maken met de provinciale trend. Daarnaast zijn voor het plangebied alle locaties in beeld gebracht met een agrarische functie waarvoor een milieuvergunning of -melding bij de gemeente bekend is.

Agrarische bedrijven

Op de hiernavolgende kaart 'Agrarische bedrijven' is te zien dat in elk deelgebied agrarische bedrijven voorkomen maar dat de meeste bedrijven geconcentreerd zijn in deelgebied 2 ten oosten van het Drongelens kanaal en in deelgebied 4.



Kaart 'Agrarische bedrijven'

Aantal bedrijven

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

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

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

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

Bron: CBS-landbouwtellingen

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

Bron: CBS-landbouwtellingen

Oppervlakte cultuurgrond

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

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

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

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

Bron: CBS-landbouwtellingen

Bedrijfsomvang

Gemiddeld genomen is het aantal NGE's per bedrijf in Waalwijk afgenomen. De akkerbouwbedrijven, tuinbouwbedrijven, graasdierbedrijven en combinatiebedrijven laten een daling zien en alleen de hokdierbedrijven laten een stijging zien. In geheel Noord-Brabant is sprake van een toename van het gemiddeld aantal NGE's per bedrijf waarbij deze toename zich vooral voordoet in de tuinbouwsector.

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

Bron: CBS-landbouwtellingen

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

Bron: CBS-landbouwtellingen

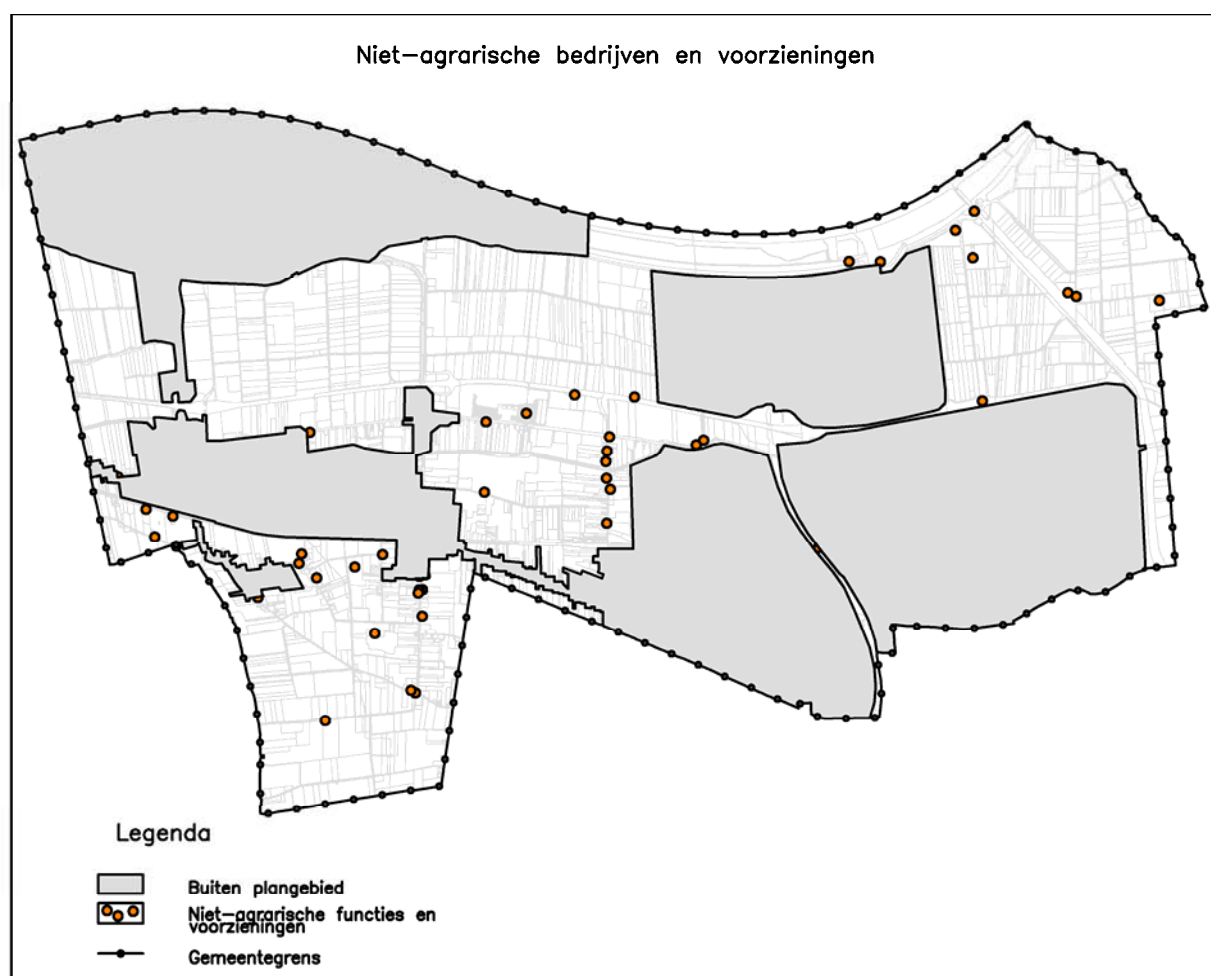
De daling van het aantal bedrijven in Waalwijk heeft zich vooral voorgedaan in het aantal grotere bedrijven. Provinciaal gezien is de afname ongeveer gelijk verdeeld over de grotere en kleinere bedrijven.

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

Niet-agrarische bedrijven en voorzieningen

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

De niet-agrarische bedrijven en voorzieningen zijn geïnventariseerd op basis van milieuvergunningen, meldingen op basis van de Wet milieubeheer en een veldinventarisatie. Op de kaart 'Niet-agrarische bedrijven en voorzieningen' is de locatie van deze categorie aangegeven. Hieruit blijkt dat de meeste geconcentreerd zijn in de bebouwingslinten.



Kaart 'Niet-agrarische bedrijven en voorzieningen'

3. BELEID

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

3.1 Gemeentelijk beleid

Strategische visie

In 2005 is een strategische visie opgesteld die ten tijde van het opstellen van deze beleidsvisie voor het buitengebied nog onderwerp is van het bestuurlijke besluitvormingsproces.

In de strategische visie zijn van alle belangrijke nota's van de afgelopen jaren de belangrijkste punten in een vast format samengevat. Ook zijn nieuwe ontwikkelingen, 'black spots' en fricties tussen beleidsvoornemens in beeld gebracht.

In de strategische visie is 'duurzaamheid' een van de kernwaarden en de doelstelling met betrekking tot de ruimtelijke inrichting van de gemeente dat er een goed evenwicht blijft bestaan tussen de stedelijke functies en de landelijke functies met de aan beide gekoppelde kwaliteiten. In het landelijke gebied is het streven er nadrukkelijk op gericht de kwaliteit en de leefbaarheid te behouden. Buiten de bebouwde structuren is het beleid gericht op het beheer en behoud van de bestaande landschappelijke verschijningsvorm.

Collegeprogramma 2006-2010

Het collegeprogramma voor 2006-2010 heeft als titel 'Meedoen en meedenken'. Het leidmotief daarin is zorgen voor beleid dat erop gericht is dat onze burgers mee kunnen doen aan de samenleving en ervoor zorgen dat beleid en uitvoering interactief met meedenkende burgers tot stand komt. Een van de kernwaarden in het collegeprogramma is het onderwerp 'duurzaamheid'. Onder duurzaamheid wordt verstaan het voldoen aan de behoeften van huidige generaties zonder de mogelijkheden teniet te doen van komende generaties om ook in hun behoefte te voorzien. Duurzaamheid beperkt zich daarbij niet tot milieu- en ecologieaspecten maar stelt ook de mens centraal. Voor het landelijke gebied hecht het college van Waalwijk grote waarde aan een vitaal en aantrekkelijk buitengebied. Dit kan vorm krijgen middels een daarop afgestemd beleid. Het college is vanuit de realisering van het beleid bereid om projecten en initiatieven die zich richten op het verplaatsen van de intensieve veehouderij, natuurbeschoud, de kleinschalige recreatie, watermanagement, landschapsbehoud en de leefbaarheid van de kleine kernen, te initiëren of daarin te participeren mits door derden de bereidheid tot cofinanciering bestaat.

Visievorming Buitengebied Waalwijk

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

Schema klankbordgroep

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

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

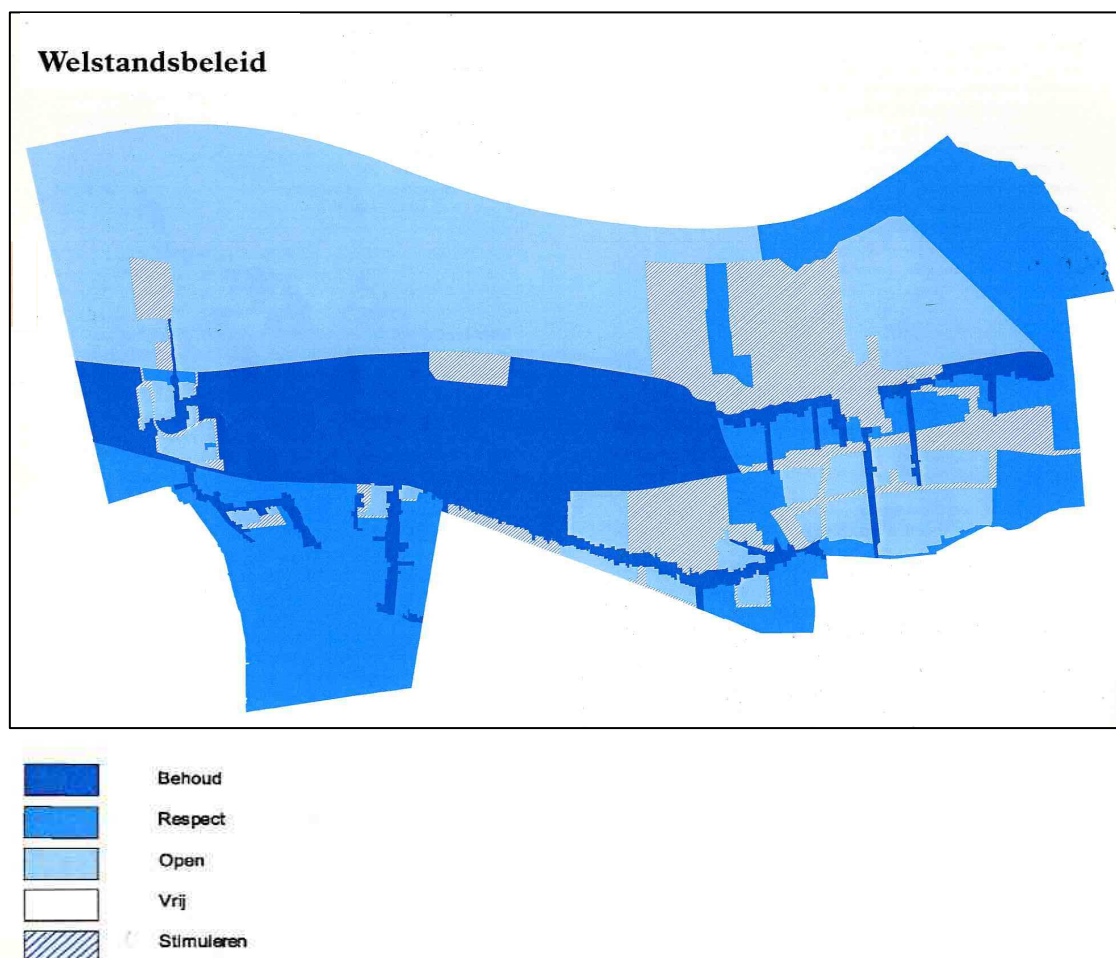
Welstandsnota Waalwijk

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

- **behoud:** richt zich op gebieden die cultuurhistorisch, stedenbouwkundig, architectonisch en/of landschappelijk van hoge waarde zijn. Het behouden richt zich op het voortbouwen op en versterken van de bestaande kwaliteiten.
- **respect:** het bestaande met respect benaderen. Interpretieren en transformeren van de bebouwing is mogelijk maar met handhaving van bestaande omgevingskwaliteiten.
- **open:** het bestaande bebouwingsbeeld kan gehandhaafd blijven maar verandering is eveneens mogelijk. Het wordt open gelaten hoe het gebied zich ontwikkelt.
- **stimulans:** gericht op gebieden, plekken en objecten die specifieke aandacht vragen vanwege de betekenis in de beeldvorming van de stad. Streven naar bijzondere, hoogwaardige kwaliteit.

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

Bij Welstandstoetsing van een bouwaanvraag mogen de mogelijkheden in het bestemmingsplan niet beperkt worden. De mate van gedetailleerdheid van het bestemmingsplan bepaalt de mogelijkheden van welstandstoetsing. Naarmate het bestemmingsplan minder gedetailleerd is, zal het welstandsbeleid een grotere rol kunnen spelen waar dat nodig is met het oog op de ruimtelijke kwaliteit. Waar nodig kan de Ruimtelijke kwaliteitscommissie aanvullende criteria stellen in de welstandsnota specifiek voor het buitengebied en/of de bebouwingsconcentraties.



Welstandsbeleid (bron: Welstandsnota Waalwijk 2004)

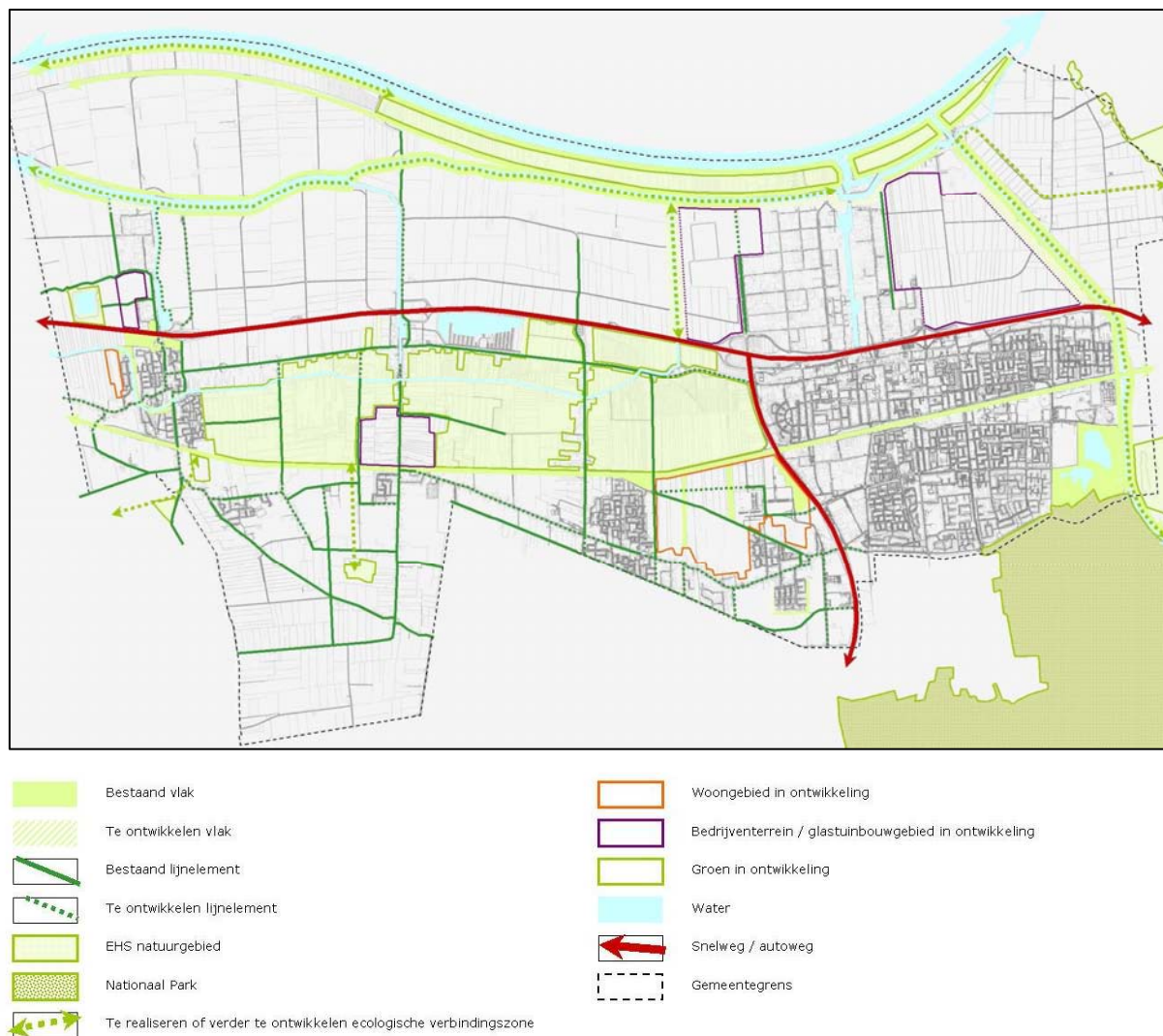
Bommenota en groenstructuurplan

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

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

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

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



Kaart Groenstructuurplan (buiten de bebouwde kom)

Sociaal Economisch beleidsplan 2006-2010

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

Plan van aanpak Actualisering Bestemmingsplannen

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

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

Hoewel in deze fase nog geen bestemmingsplan gemaakt wordt, dient met deze uitgangspunten voor zover ze doorwerken in het beleid rekening gehouden te worden. In het bestemmingsplan buitengebied zullen wel meer vrijstellings- en wijzigingsmogelijkheden opgenomen worden dan in het bestemmingsplan Woonwijken. Dit vanwege het kunnen beschermen van specifiek voorkomende waarden en het kunnen inspelen op de functionele veranderingen zoals die zich momenteel voordoen in het buitengebied.

Bestemmingsplan Woonwijken

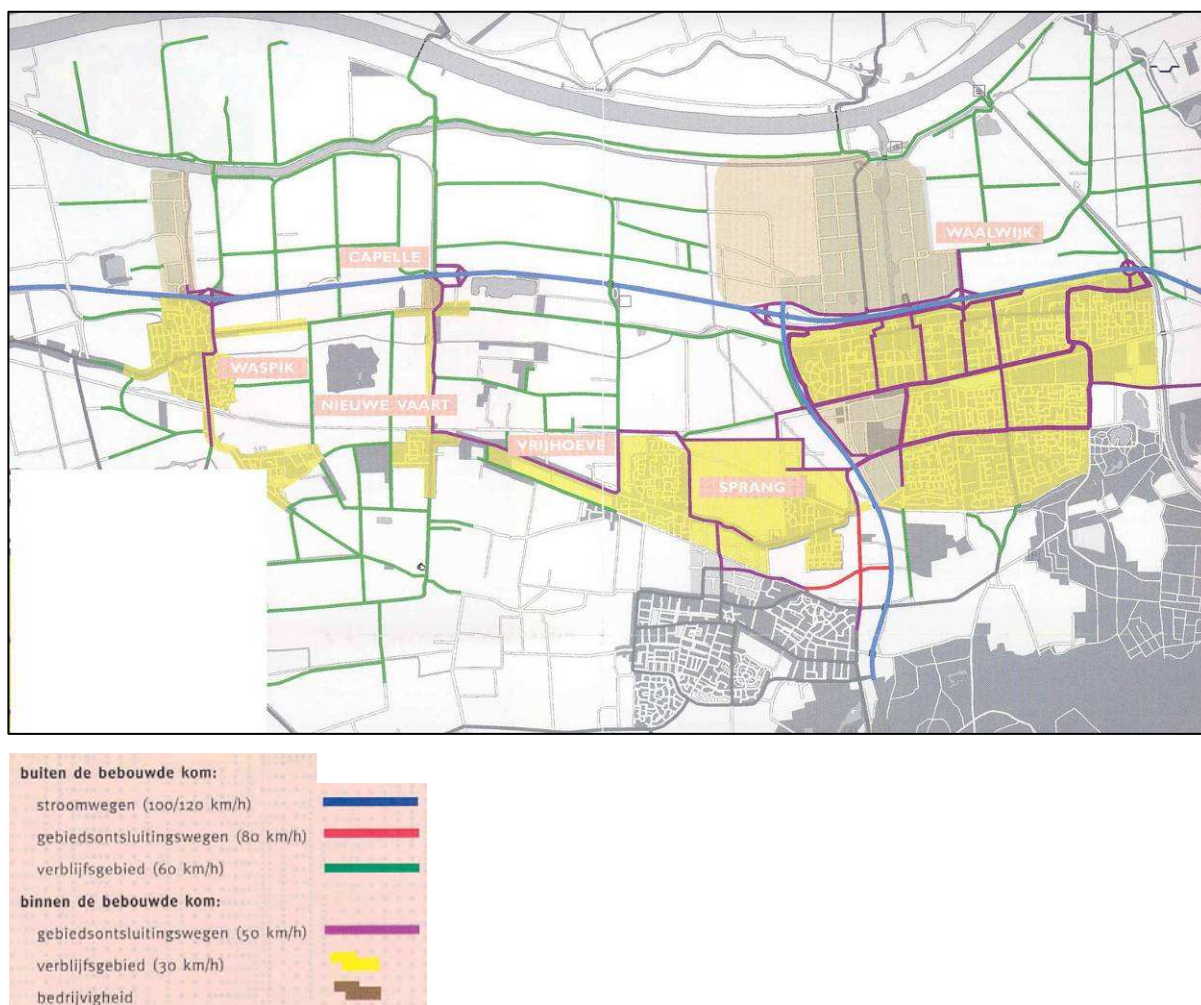
Het bestemmingsplan Woonwijken is het eerste plan dat opgesteld is op basis van het plan van aanpak Actualisering Bestemmingsplannen. Om zoveel mogelijk eenduidigheid te realiseren, zullen de beleidskeuzes waar mogelijk afgestemd worden op het beleid dat vastgelegd is in bestemmingsplan Woonwijken.

Gemeentelijk Verkeers- en Vervoersplan

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

- het verbeteren van de verkeersleefbaarheid;
- het verzekeren van de bereikbaarheid van bestemmingen.

De infrastructuur wordt qua inrichting zodanig aangepast, dat voor de verkeersdeelnemers duidelijk is welk gedrag wordt verwacht. In het GVVP zijn daarvoor concrete inrichtingseisen gegeven en is een categorisering vastgesteld voor het wegennet in de gemeente. Zie de kaart 'Gemeentelijk Verkeers- en Vervoersplan' hierna. In het te formuleren beleid voor het openbaar gebied wordt met deze categorisering rekening gehouden. In april 2006 is het GVVP geëvalueerd en geactualiseerd. De voorgestelde aanpassingen hebben geen betrekking op het buitengebied.



Gemeentelijk Verkeers- en Vervoersplan

3.2 Provinciaal beleid

Streekplan Noord-Brabant en Partiële herziening

De kern van het Streekplan Noord-Brabant (vastgesteld 22 februari 2002) bestaat uit de provinciale visie op de ruimtelijke ontwikkeling van Noord-Brabant en de beleidslijnen voor het provinciale planologische beleid. In de Partiële herziening van het Streekplan 2002 (vastgesteld 3 december 2004) is het Streekplan op een aantal punten gewijzigd. Deze wijzigingen zijn verwerkt in de hierna volgende hoofdlijnen uit het streekplan die van belang zijn voor het plangebied. Zie ook de uitsnede van Streekplan Noord-Brabant.

Het hoofddoel van het streekplan is 'zorgvuldig ruimtegebruik'. Om dit hoofddoel te realiseren hanteert de provincie vijf leidende principes:

1. Meer aandacht voor de onderste lagen
2. Zuinig ruimtegebruik
3. Concentratie van verstedelijking
4. Zonering van het buitengebied
5. Grensoverschrijdend denken en handelen.

In het hoofdstuk over de beleidslijnen wordt de visie geconcretiseerd in beleidslijnen voor het provinciale handelen gedurende de looptijd van het plan (tot 2012). Deze beleidslijnen vormen tevens het toetsingskader op grond waarvan gemeentelijke ruimtelijke plannen, zoals bestemmingsplannen en zelfstandige projectprocedures, en regionale ruimtelijke plannen worden beoordeeld.

Het buitengebied blijft in hoofdzaak bestemd voor landbouw, natuur en recreatie. De onderlinge verhouding tussen deze drie hoofdfuncties verandert echter. Dit komt onder meer door de toenemende waardering voor natuur, landschap, rust en ruimte en door de ingrijpende veranderingen in de landbouw. Daarnaast wordt recreatie een steeds belangrijker activiteit. Om de drie hoofdfuncties maximaal tot hun recht te laten komen is het buitengebied gezoned in een groene hoofdstructuur (GHS) en een agrarische hoofdstructuur (AHS). Samen omvatten ze het gehele buitengebied van de provincie Noord-Brabant. Op de hierna volgende kaart met een uitsnede van het Streekplan is te zien waar in de gemeente Waalwijk de GHS en AHS zijn gelegen.

De GHS is een samenhangend netwerk van alle natuur- en bosgebieden, landbouwgebieden en andere gebieden met bijzondere natuurwaarden, en landbouwgebieden die bijzondere potenties hebben voor de ontwikkeling van natuurwaarden. Het beleid in de GHS is er op gericht om de (potentiële) natuurwaarden en de hiermee samenhangende landschappelijke waarden in de GHS planologisch te beschermen. De AHS omvat het gebied buiten de GHS en de bebouwde kernen en infrastructuur. In de AHS staat de instandhouding en de versterking van de landbouw voorop. Landbouw- bedrijven hebben er in beginsel de ruimte om zich te ontwikkelen in de door hen gewenste richting. Naast de landbouw biedt het streekplan in de AHS volop mogelijkheden voor toerisme en recreatie. Voorwaarde is wel dat agrarische bedrijven niet in hun ontwikkelingsmogelijkheden worden beperkt en dat adequate landschappelijke inpassing plaatsvindt. Zowel binnen de GHS als de AHS zijn verschillende hoofdzones en subzones te onderscheiden met een eigen planologisch regime. Zo verschillen de mogelijkheden die de verschillende landbouwsectoren hebben voor bijvoorbeeld uitbreiding, nieuwvestiging of omschakeling per gebiedscategorie.

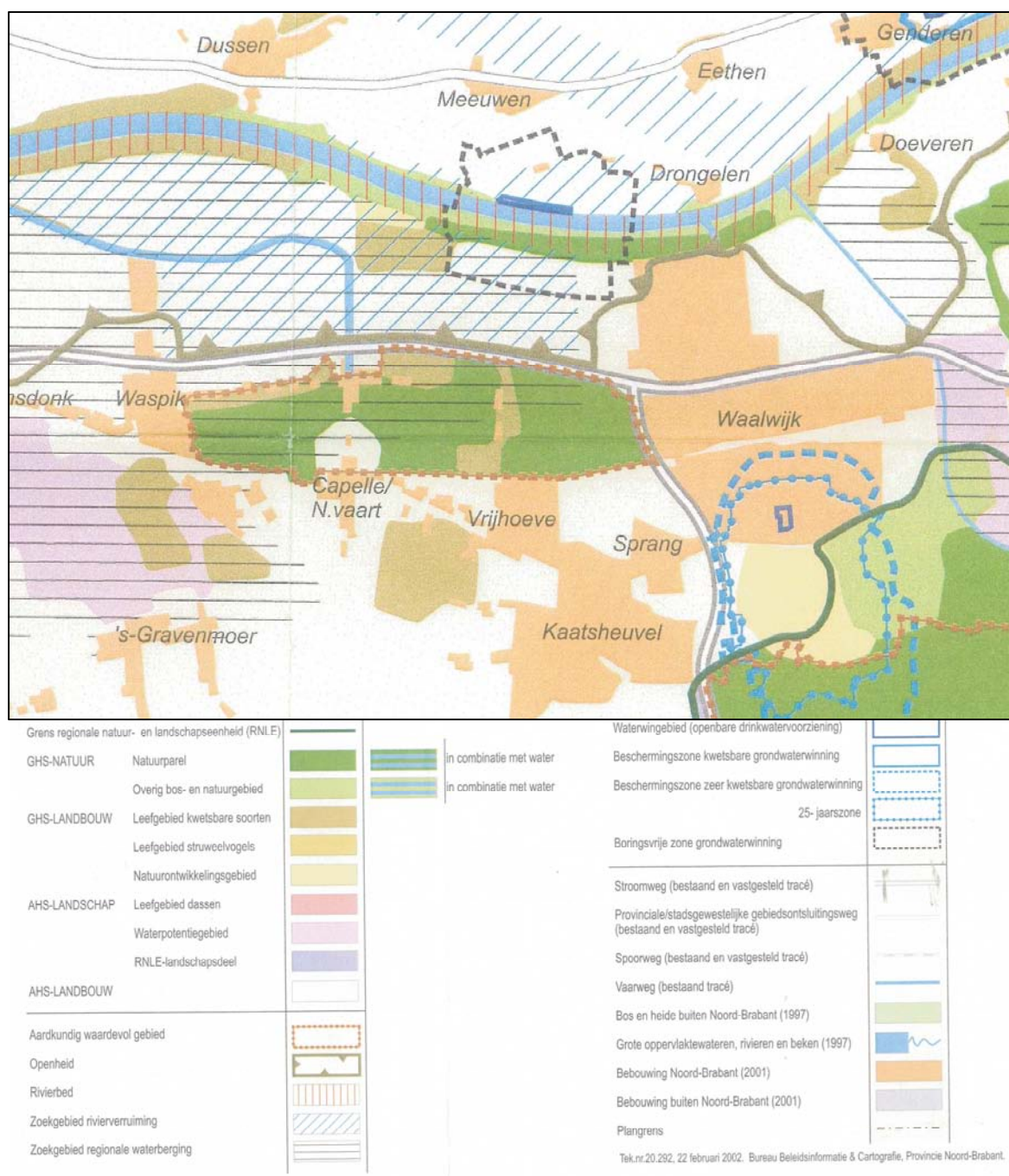
Niet aan het buitengebied gebonden bebouwing en functies worden geweerd uit het buitengebied. In bepaalde situaties zijn echter uitzonderingen op deze regel

denkbaar. Woon- of werkfuncties kunnen bij wijze van uitzondering in het buitengebied worden toegestaan, als dit tegelijkertijd een duidelijke kwalitatieve meerwaarde betekent op het vlak van natuur, landschap of recreatie. Uitzonderingen worden onder andere gemaakt voor cultuurhistorisch waardevolle bebouwing en stimulering van sloop voor overvloedige bebouwing.

Met het streekplanbeleid wordt rekening gehouden bij het formuleren van de gemeentelijke beleidskeuzes. Op onderdelen biedt het streekplan beleidsruimte om het gemeentelijke beleid af te stemmen op de gemeentelijke situatie. Indien dat tot een krappere uitleg van het streekplanbeleid leidt, is dat verantwoord in paragraaf '7.1 Verantwoording beleid'.



Het streekplan bevat twee grote plankaarten. Op plankaart 2 zijn de elementen van de onderste laag aangegeven. Op die kaart zijn onder meer de verschillende onderdelen van de GHS en een gedeelte van de AHS zichtbaar gemaakt. Deze onderdelen keren in samengevatte vorm terug op plankaart 1, waarop de gewenste ruimtelijke hoofdstructuur is aangegeven. Plankaart 2 heeft echter wel een eigen betekenis, niet alleen vanwege de meer gedetailleerde informatie over de GHS en AHS-landschap maar ook omdat er andere elementen op staan, waarnaar in de beleidslijnen naar wordt verwezen, bijvoorbeeld waar het gaat over aardkundig waardevolle gebieden en de openheid in de zee- en rivierkleigebieden.



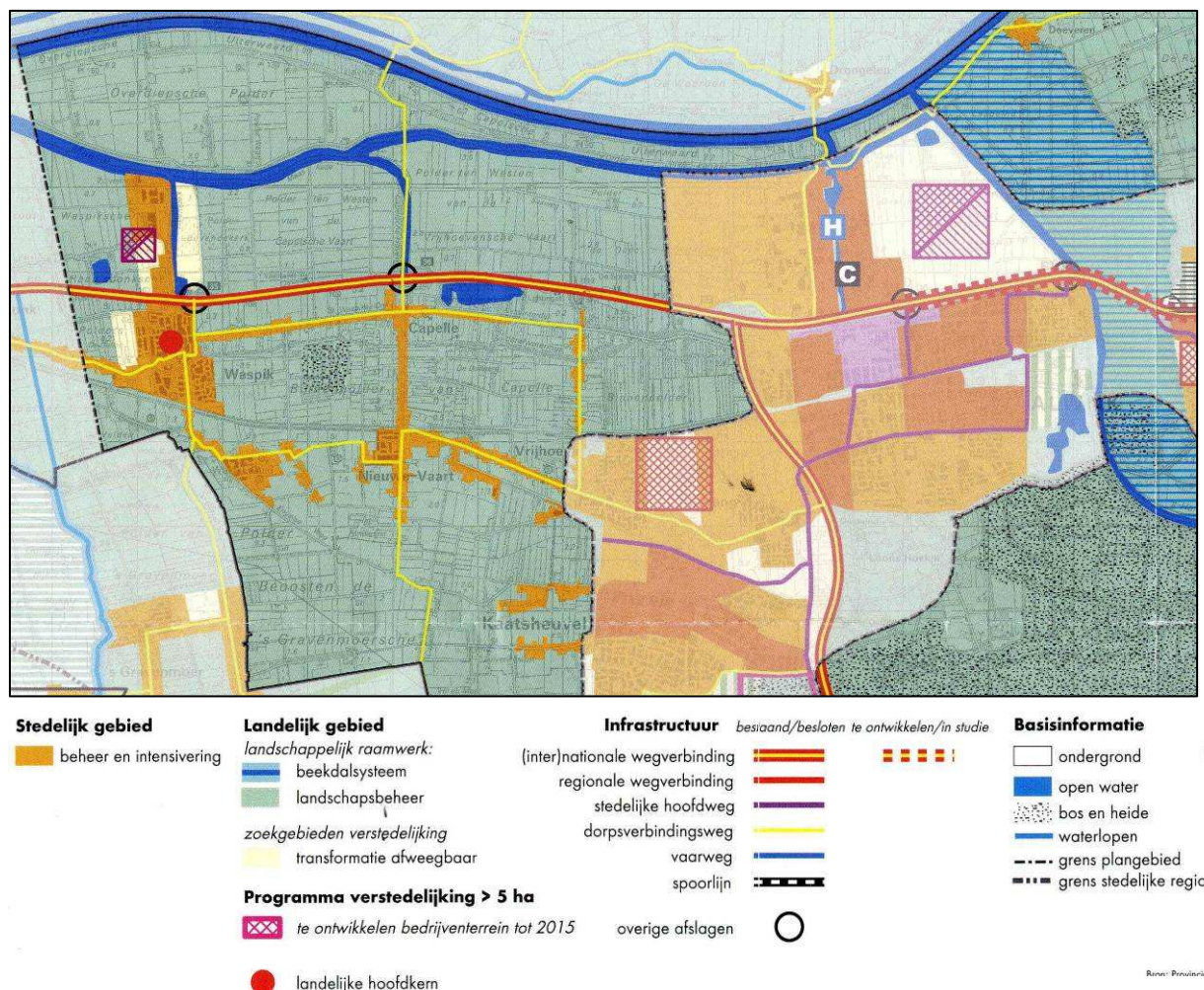
Uitsnede plankaart 2: Elementen van de onderste laag Streekplan Noord-Brabant

Uitwerkingsplannen Waalboss en Groot-Langstraat

In het Streekplan Noord-Brabant valt een deel van de gemeente Waalwijk in de stedelijke regio Waalboss en een deel in de landelijke regio Groot-Langstraat (vastgesteld 21 december 2004). De streekplanuitwerkingen voor deze regio's leggen de toekomstige ruimtelijke ontwikkelingen vast van een aantal gemeenten waaronder Waalwijk.

Groot Langstraat

Het grootste gedeelte van het plangebied ligt binnen het Uitwerkingsplan Groot-Langstraat en heeft daarin de functie 'landschapsbeheer' en 'beheer- en intensiveringsgebied'. Zie de hierna volgende uitsnede van het Uitwerkingsplan Groot-Langstraat. De onbebouwde gebieden hebben de functie 'landschapsbeheer'. Het beleid in deze gebieden is gericht op beheer en behoud van de bestaande landschappelijke verschijningsvorm zoals die is aangegeven op de basisstructuurkaart van Brabant. Het beleid voor deze gebieden krijgt verder inhoud in het kader van de revitalisering van het landelijk gebied (zie gebiedsplan Wijde Biesbosch). De bebouwde gedeelten hebben de functie 'beheer- en intensiveringsgebied'. Dit betreft het gebied waar het beleid nu en in de toekomst gericht is op het beheer van de bestaande kwaliteiten. Intensivering van het ruimtegebruik en aanpassing van de het bebouwde gebied waar dat vanwege bestaande ruimtelijke kwaliteiten mogelijk en verantwoord is, kan nodig zijn. Het beleid voor deze bebouwde gebieden is verder uitgewerkt in de beleidsnota Buitengebied in ontwikkeling (zie hierna). Een aantal van deze gebieden worden in deze beleidsnotitie verder uitgewerkt in hoofdstuk '6. Bebouwingsconcentraties'.

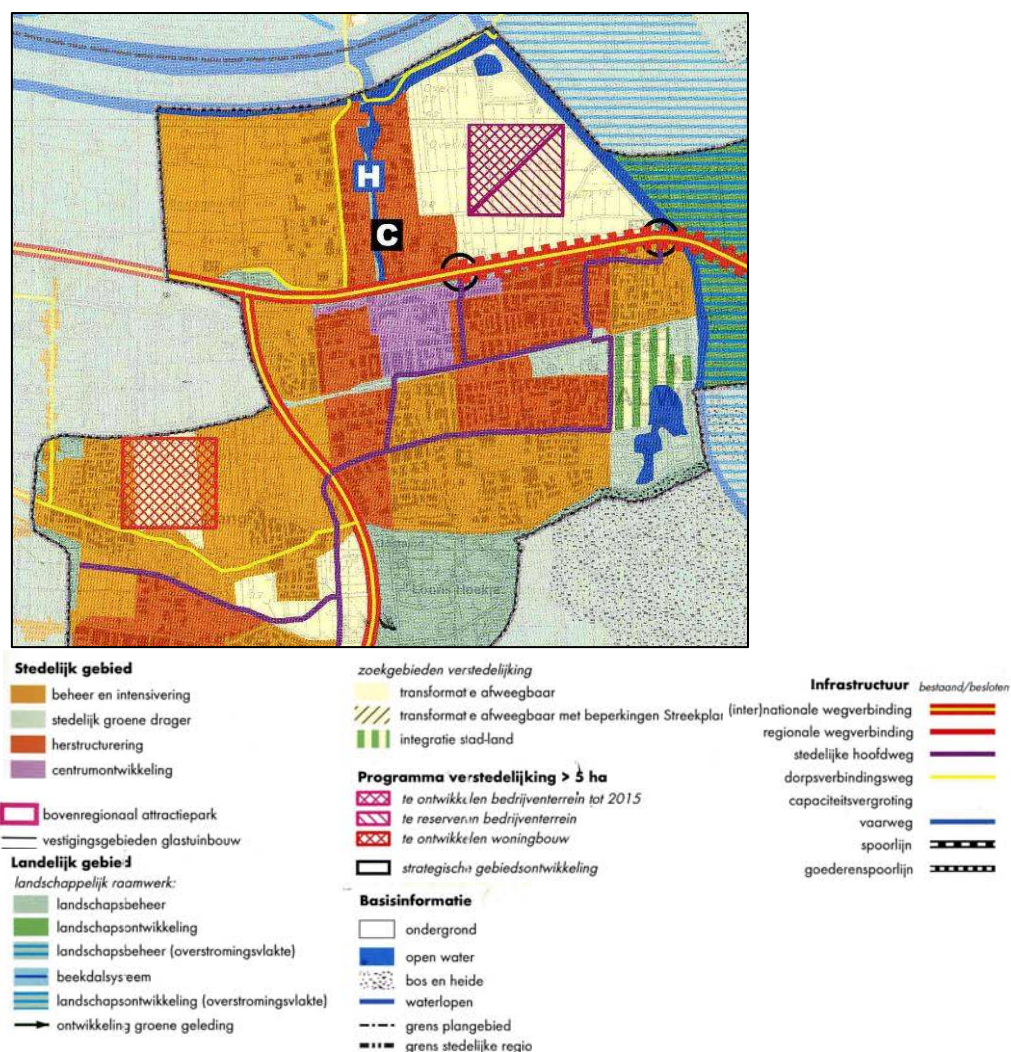


Uitsnede Uitwerkingsplan Groot Langstraat

Waalboss

Het plangebied is voor een deel gelegen in Uitwerkingsplan Waalboss (deelgebied 2, ten oosten van bedrijventerrein Haven en de kern Waalwijk) en heeft daarin de functie 'landschapsontwikkeling' en 'transformatie afweegbaar'. Zie de hierna volgende uitsnede van het Uitwerkingsplan Waalboss. Het gebied voor 'landschapsontwikkeling' is een ruimtelijke buffer tussen de steden Waalwijk en Drunen en gereserveerd als zoekgebied voor regionale waterberging. De visuele openheid wordt beschermd, functies en elementen die deze verstoren zijn niet toegelaten. Mogelijke functies in de zone zijn grondgebonden landbouw en/of natuur gerelateerd aan openheid. De zone wordt doorsneden door de snelweg A59. De afslagenstructuur van de A59 zal worden geherstructureerd, evenals het onderliggende wegennet. Bij de planning van een nieuwe afslag zullen de doelstellingen van de landschapsecologische zone en de daaraan ten grondslag liggende andere streekplanaanduidingen worden gerespecteerd. De aanduiding 'transformatie afweegbaar' geeft aan dat het transformeren van landelijk gebied naar stedelijk grondgebruik (wonen, werken, voorzieningen, stedelijk groen) afweegbaar is als dat nodig is om in de stedelijke ruimtebehoefte te voorzien. Tevens is dit gebied aangewezen als te ontwikkelen/reserveren bedrijventerrein.

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



Beleidsnota Buitengebied in Ontwikkeling

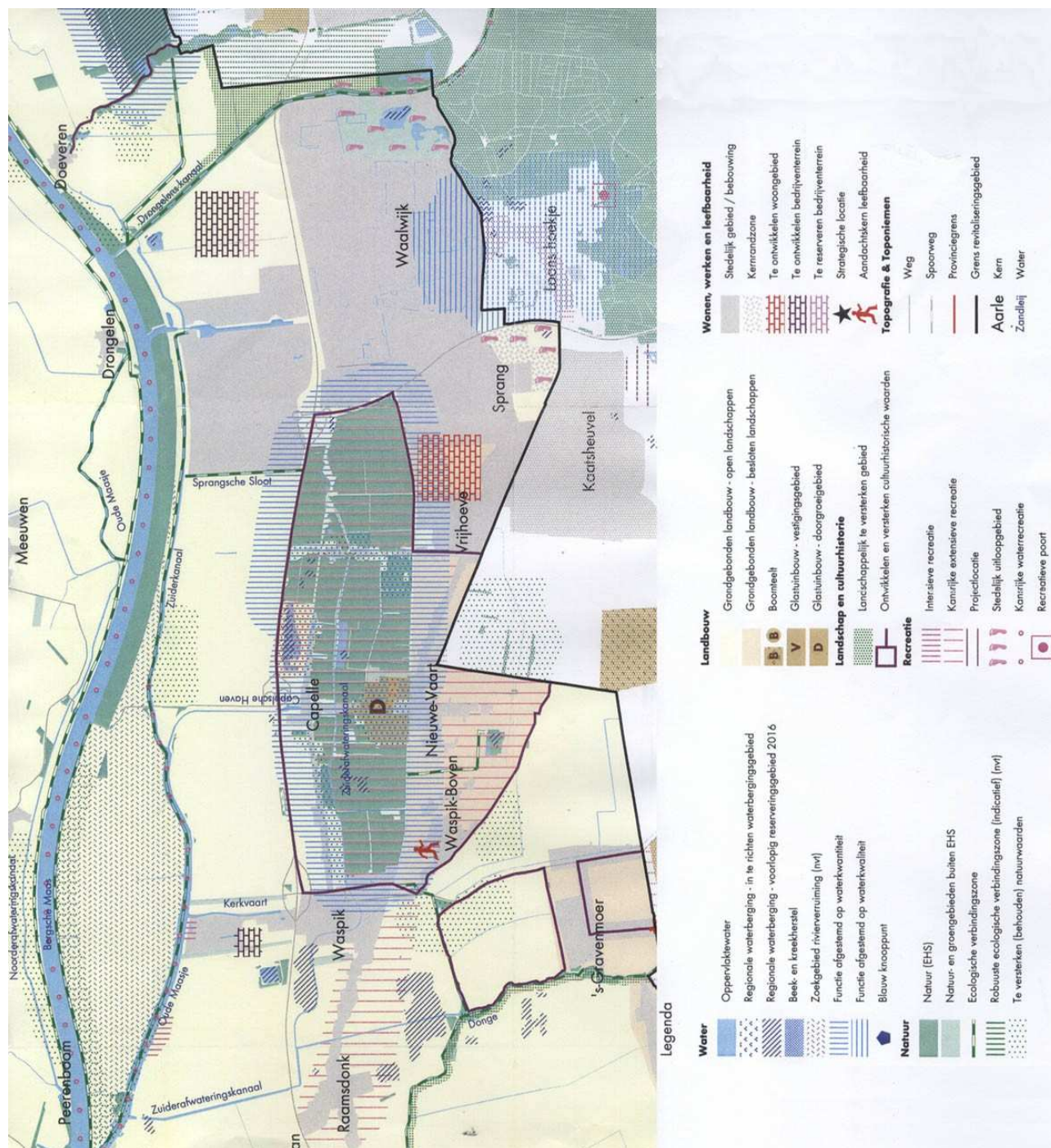
In de nota Buitengebied in Ontwikkeling (vastgesteld 20 juli 2004) komen de ruimtelijke kaders aan bod voor zowel stoppende agrariërs, voor agrariërs die zoeken naar een nevenfunctie en voor particulieren die over een voormalige agrarische bedrijfslocatie beschikken. Hiermee is invulling gegeven aan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

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

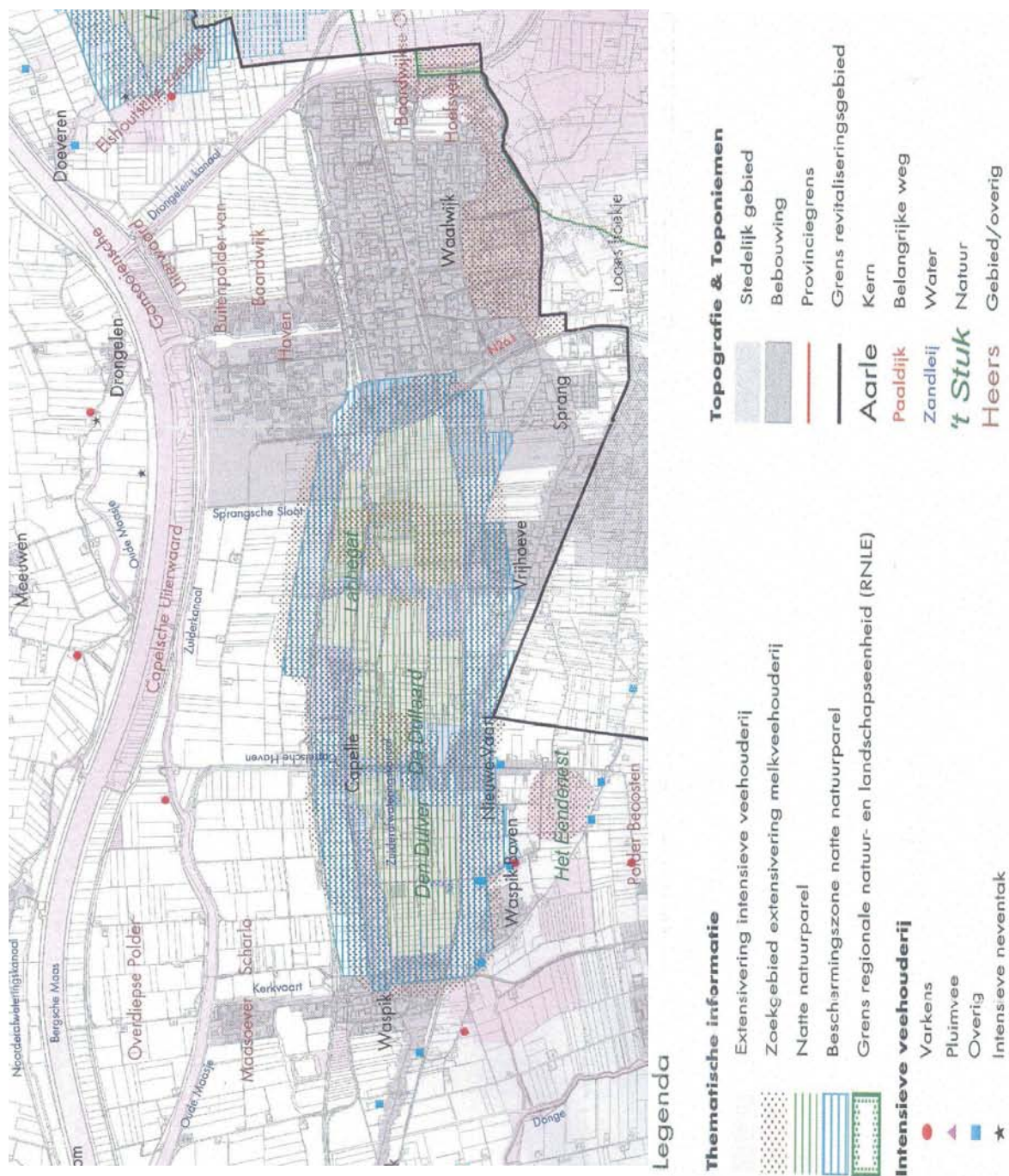
Wijde Biesbosch

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

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



Uitsnede plankaart 1 Gebiedsplan Wijde Biesbosch



Uitsnede plankaart 2 Gebiedsplan Wijde Biesbosch

4. OMGEVINGSASPECTEN

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

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

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

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

4.1 Water

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

Ruimte voor de Rivier

Het kabinetsbesluit Ruimte voor de Rivier (december 2000) gaat over het creëren van meer ruimte voor het water om het rivierengebied blijvend te beschermen tegen overstromingen. Het alleen en steeds verhogen van dijken is geen duurzame oplossing. De rivieren moeten meer ruimte krijgen, bijvoorbeeld door het verleggen van dijken of door het verlagen van uiterwaarden. Deze maatregelen moeten gekoppeld worden aan de verbetering van de ruimtelijke kwaliteit in het rivierengebied. In het kader van de PKB Ruimte voor de Rivier is besloten om voor Waalwijk de maatregel Overdiepse Polder uit te werken. Deze maatregel houdt in dat de Overdiepse Polder ingezet kan worden als gebied dat in geval van hoog water onder kan lopen om de rivier de Maas te ontlasten (zie kaart 'Water 1'). Op 2 juni 2004 heeft de staatssecretaris van Verkeer en Waterstaat besloten de Overdiepse Polder aan te wijzen als koploperproject. Dit betekent dat de verdere uitwerking voor de Overdiepse Polder al van start is gegaan vooruitlopend op de vaststelling van de PKB. Omdat dit project onder leiding van de provincie momenteel wordt uitgewerkt en tevens het opstellen van een bestemmingsplan omvat, is de Overdiepse Polder niet meegenomen in het plangebied.

Conclusie

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

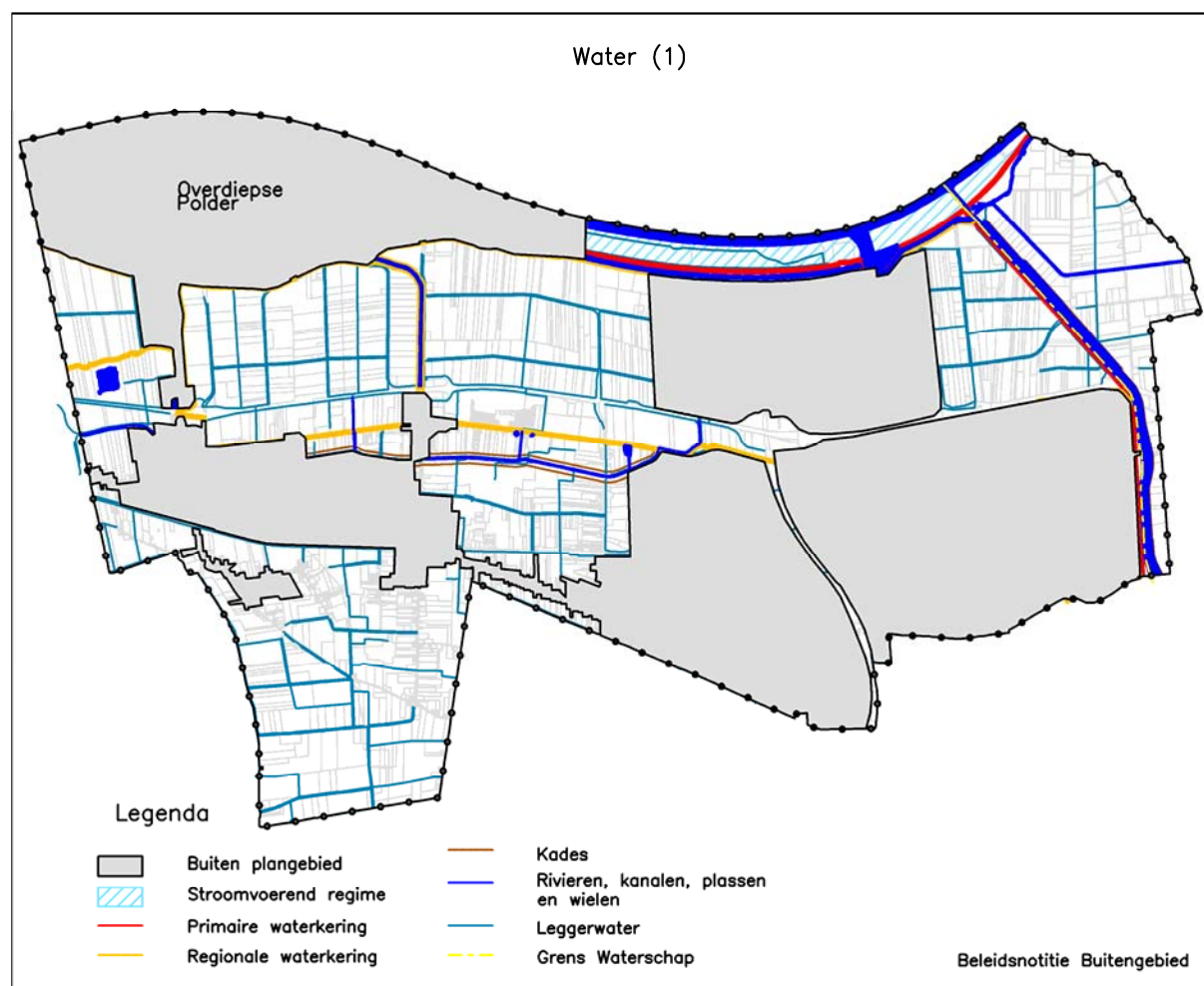
Beleidsregels grote rivieren

Voor elke activiteit in het rivierbed is een vergunning in het kader van de Wet beheer rijkswaterstaatswerken nodig (Wbr). In de Beleidsregels grote rivieren is aangegeven op welke wijze uitvoering wordt gegeven aan de bevoegdheden van de Wbr. Deze beleidslijn is in werking getreden op 14 juli 2006 en daarmee is automatisch de voorgaande Beleidslijn ruimte voor de rivier vervallen. Het doel is het handhaven van de beschikbare afvoer- en bergingscapaciteit en het voorkomen van feitelijke belemmeringen voor toekomstige verruiming van het rivierbed.

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

Conclusie

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



Kaart 'Water (1)'

Project Westelijke Langstraat (Natte Natuurparel)

De plannen voor de Westelijke Langstraat komen voort uit het gebiedsplan Wijde Biesbosch. In dit gebiedsplan heeft een groot aantal organisaties afgesproken dat de verdroging van de bijzondere natuur in het gebied tussen Waalwijk en Waspik aangepakt moet worden. Voor het plangebied gaat het om de Binnenpolder van Capelle (deelgebied 3). Behoud van het karakteristieke landschap en recreatiemogelijkheden verdienen eveneens aandacht. Binnen de plannen hiervoor moeten ook de agrarische activiteiten en de inwoners in het gebied hun plek kunnen behouden. Uit het antiverdrogingsonderzoek van 2005 blijkt dat de beste maatregel om de verdroging tegen te gaan is het Zuiderafwateringskanaal met een folie of kleilaag waterdicht te maken. Momenteel wordt een technisch onderzoek uitgevoerd waaruit duidelijk moet worden wat de voorwaarden zijn voor een goede ontwikkeling van de natuur en welke aanvullende maatregelen nodig zijn, bv. voor de aanwezige woningen. Waterschap Brabantse Delta trekt het proces om de plannen voor de Westelijke Langstraat uit te werken en werkt daarbij via een werkgroep nauw samen met diverse belangenorganisaties, overheden (waaronder de gemeente) en inwoners.

Conclusie

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

Regionale berging

In het kader van het gebiedsplan Wijde Biesbosch is op grond van het daarbij gehanteerde hydrologische streefbeeld gebleken dat voor de waterberging op regionaal niveau ruimte nodig is. In het gebiedsplan zijn voor Waalwijk een aantal potentiële gebieden aangegeven dat wellicht geschikt is voor waterberging. Op de kaart 'Water 2' zijn deze gebieden aangegeven. Het waterschap is bezig om te onderzoeken waar en hoe de regionale bergingsgebieden het beste gerealiseerd en uitgewerkt kunnen worden. Om de eventuele toekomstige inrichting van deze gebieden als regionaal bergingsgebied niet te frustreren is het van belang dat deze gebieden zoveel mogelijk vrij te houden van nieuwe bouwprojecten. Binnen het plangebied zijn in het kader van dit bestemmingsplan geen nieuwe bouwprojecten voorzien die het realiseren van regionale bergingsgebieden in de weg zullen staan. Binnen dit bestemmingsplan wordt regionale waterberging daarom niet verder uitgewerkt. Indien de plan- en besluitvorming over regionale waterberging zover is, zal in een volgende bestemmingsplanherziening de planologische doorwerking geregeld worden waar dat nodig is.

Conclusie

Binnen deze beleidsnotitie buitengebied komt regionale waterberging verder niet aan bod. De potentiële gebieden voor waterberging op grond van gebiedsplan Wijde Biesbosch staan alleen indicatief op de kaart 'Water 2'.

Waterkeringen

Het plangebied is laag gelegen zodat afwatering onder natuurlijk verval niet mogelijk is. Dijken keren het hogere water van de Bergsche Maas, het Oude Maasje en het Drongelens Kanaal. De waterkeringstaak van het waterschap richt zich vooral op de bescherming van het gebied tegen het water van de grote rivieren zoals de Bergsche Maas en de daarmee in open verbinding staande wateren. Ter uitvoering van deze taak worden waterkeringen (primaire en regionale) beheerd en onderhouden. Beheer en onderhoud van de overige waterkeringen (b.v. kades) worden ook gerekend tot de waterbeheersingstaak van het waterschap. Door het waterschap is in een zogenaamd Keur geregeld wat wel en niet mag op en in de nabijheid van waterkeringen. In de gemeente is voor het grootste deel de Keur van Waterschap Brabantse Delta van toepassing en voor een klein deel de Keur van Waterschap Aa en Maas.

In de Keur zijn bij waterkeringen drie zones te onderscheiden: de kernzone (de feitelijke waterkering), de beschermingszone en de buitenbeschermingszone. Voor alle typen waterkeringen geldt dat aan weerszijden van de kernzone een strook grond ligt die van belang is voor de instandhouding van de waterkering (beschermingszone). De breedte van deze strook varieert per type waterkering. Voor de kernzone en beschermingszone zijn alle werkzaamheden verboden die de stabiliteit van de waterkering nadelig beïnvloeden. Voor alle typen waterkeringen geldt verder dat vanaf de beschermingszone zich een strook grond uitstrekt, de zogenaamde buitenbeschermingszone, waarbinnen enkele ingrijpende handelingen hun invloed kunnen hebben tot in de beschermingszone en daarom verboden zijn.

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

Primaire waterkeringen

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

De kernzone van de primaire waterkeringen wordt gevormd door de taludlijnen. De beschermingszone ligt aan weerszijden en is 30 meter breed, daarnaast ligt de buitenbeschermingszone welke 20 meter breed is.

Regionale waterkeringen

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

De kernzone van de regionale waterkeringen wordt gevormd door de taludlijnen. De beschermingszone ligt aan weerszijden en is 2,5 meter breed, daarnaast ligt de buitenbeschermingszone welke 20 meter breed is. Langs de buitenzijde (rivierzijde) van de regionale waterkeringen langs het Oude Maasje geldt echter een beschermingszone van 30 meter.

Kaden

- beide zijden van het Zuiderafwateringskanaal.

De kernzone van de kade wordt gevormd door de kadelijnen. Voor de kades geldt een beschermingszone van 2,5 meter.

Conclusie

Ter voorkoming van dubbele regelgeving is het niet nodig voor de regionale waterkeringen en kaden in deze notitie beleid op te nemen. Voor deze onderdelen biedt de Keur al voldoende bescherming. Om dezelfde reden is het ook niet nodig om voor de buitenbeschermingszones van primaire waterkeringen aanvullende beleid op te nemen. De waterkeringen en kaden staan aangegeven op de kaart 'Water 1' als indicatie voor nieuwe ontwikkelingen.

Voor de kernzone en beschermingszone van primaire waterkeringen is het wel van belang om in hoofdstuk 5 beleid uit te werken omdat in dat geval de functie van de waterkering primair is en aanvullend op de Keur planologische bescherming nodig is.

Oppervlaktewater

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

- rivieren en kanalen
- plassen en wielen
- watergangen

Voor de benodigde wateraan- en afvoer en waterberging zijn watergangen nodig. De belangrijkste zijn in de Keur aangewezen als leggerwateren. De leggerwateren staan daarom ook op de kaart Water.

Voor zowel leggerwateren als niet-leggerwateren zijn in de Keur regels vastgelegd om de onderhoudsplicht en de uitvoering daarvan te waarborgen. Het verschil tussen beide is dat de wateren die in de legger zijn opgenomen van een dermate belang voor de waterhuishouding zijn waardoor in de meeste gevallen de onderhoudsplicht ook bij het waterschap ligt. Voor de oppervlaktewateren die niet in een legger zijn opgenomen geldt dat de onderhoudsplicht bij de eigenaar of eigenaren van de aanliggende gronden ligt.

Conclusie

Ter voorkoming van dubbele regelgeving is het niet nodig voor de leggerwateren en niet-leggerwateren in deze notitie beleid op te nemen. Voor deze onderdelen biedt de Keur al voldoende bescherming. De leggerwateren staan wel aangegeven op de kaart 'Water 1' als indicatie voor nieuwe ontwikkelingen. Voor de oppervlaktewateren in de vorm van rivieren, plassen en wielen zal op basis van hun functie beleid worden geformuleerd.

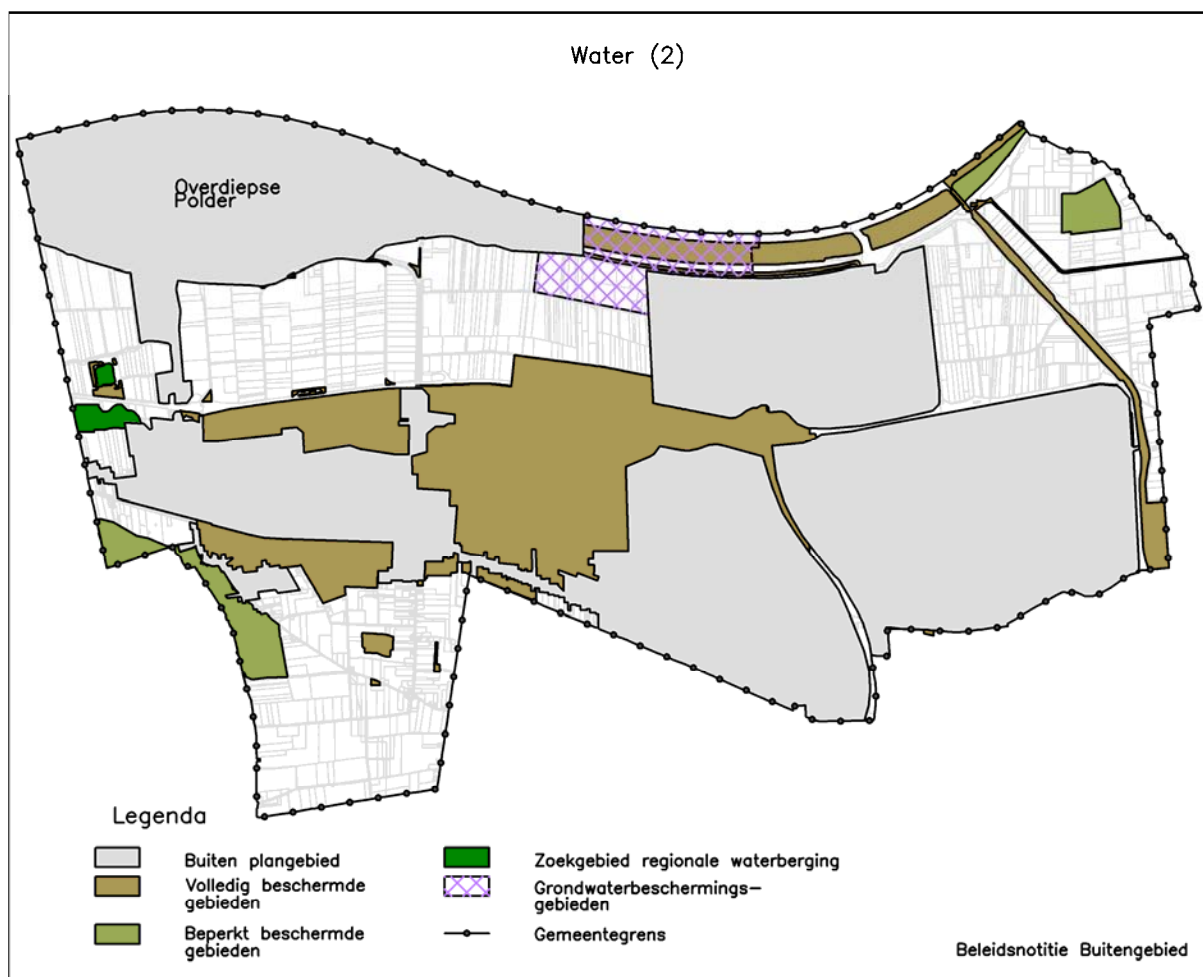
Waterkwantiteit, aan- en afvoer

In nagenoeg het gehele gebied wordt peilbeheer toegepast ten behoeve van het agrarische gebruik en het droog houden van de woongebieden. Door middel van wateraan- en afvoer wordt het gehele waterlopenstelsel c.q. het gehele gebied voldoende op peil gehouden met het Zuiderafwateringskanaal (ZAK) als de hoofdafvoer richting gemaal Keizersveer (in Raamsdonksveer), waar uitgemalen wordt naar de Bergsche Maas. In tijden van watertekort wordt via de Sprangse sloot water aangevoerd en via het ZAK en twee opvoergemalen in de Sprangse sloot verdeeld over het gebied. Dit peilbeheer leidt wel tot verdroging in natuurgebieden. Zie het volgende punt.

Voor het transport van het water zijn enkele belangrijke persleidingen nodig welke in paragraaf 4.9 op de kaart 'Technische infrastructuur' staan aangegeven.

Conclusie

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



Kaart 'Water (2)'

Verdroging (natuur)

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

Met name in de Binnenpolder van Capelle (deelgebied 3) is sprake van verdroging in verband met natuur. De grond- en oppervlaktewaterstand en waterkwaliteit voldoen niet aan de eisen van de natuurdoeltypen voor dat gebied.

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

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

Volledig Beschermde gebieden

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

Beperkt beschermde gebieden

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

Landgoed Driessen

Normaal gesproken wordt in woonwijken het overvloedige neerslagwater afgevoerd naar het riool. Niet alleen leidt dit in pieksituaties tot overbelasting van het riool maar tevens draagt het bij aan de verdroging van het gebied aangezien een grote hoeveelheid neerslagwater niet ten gunste komt van het grondwater. Met de aanleg van het woongebied 'Landgoed Driessen' wordt dit effect voorkomen met een aantal maatregelen zoals een beperkte verhardingsdichtheid, de aanleg van een waterbuffer en het opvangen van regenwater van verharde oppervlakten naar grindkoffers of wadi's: plekken waar het water gemakkelijk kan wegzakken naar de ondergrond.

Vooraf door de aanleg van een waterbuffer op de overgang van het woongebied naar het natuurgebied kan het natuur-gebied in deelgebied 3 (Binnenpolder Capelle) in de toekomst worden voorzien van gebiedseigen water. Momenteel wordt dit gebied nog middels maaswater van water voorzien, hetgeen door de aanvoer van gebiedseigen water overbodig wordt. Behalve vernatting betekent het dus ook een toename van de waterkwaliteit.

Conclusie

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

Waterkwaliteit en grondwaterbeschermingsgebied

De waterkwaliteit voldoet niet aan de daaraan te stellen normen (MTR, volgens de Vierde Nota Waterhuishouding). Voor natuur kunnen andere normen gelden.

Oorzaken zijn o.a.: uitspoeling van bestrijdingsmiddelen en meststoffen, verontreiniging door overstorten van de riolering, inlaat van gebiedsvreemd (maas)water en depositie vanuit de lucht (industrie en verkeer). Dit leidt plaatselijk bovendien tot eutrofiëringverschijnselen, zoals overvloedige algenbloei en de groei van kroos.

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

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

Grondwaterbeschermingsgebied

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

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

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

Conclusie

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

Afvalwater

De hierna genoemde gegevens zijn afkomstig uit het Gemeentelijk Rioleringsplan.

Op grond van de zorgplichtbepaling in de Wet milieubeheer zijn de doelen van riolering:

doel 1: een doelmatig inzameling van het afvalwater en

doel 2: een doelmatig transport van het afvalwater dat binnen de gemeente vrijkomt.

Hiertoe wordt ook gerekend het hemelwater waarvan de houder zich wenst te ontdoen.

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

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

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

Aansluitingen

Alle panden in het plangebied zijn aangesloten op de riolering of op een IBA systeem (bv. septic-tank). Op grond van de bouwverordening worden alle nieuwe panden waar afvalwater kan worden geproduceerd verplicht om "gescheiden" aan te sluiten.

Transport afvalwater

De drukriolering loost zijn afvalwater voor het grootste deel in het vrijvervalriool van de gemeente Waalwijk en wordt verder afgevoerd naar de waterzuivering van Waterschap Brabantse Delta. Het deel van deelgebied 2 dat valt onder Waterschap Aa en Maas loost zijn afvalwater in het vrijvervalriool van gemeente Heusden (Doeveren) en wordt verder afgevoerd naar de waterzuivering van Aa en Maas. In deelgebied 3 is het recreatiepark De Spranckelaer gelegen. Dit recreatiepark voert het afvalwater af via een pompemaal (in beheer van recreatiepark De Spranckelaer) dat op eigen terrein staat naar het vrijvervalriool van de gemeente Waalwijk.

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

Overlast omgeving

De drukrioolgemalen vanaf 2004 zijn tijdens aanleg meteen aangesloten op het telemetrie-systeem (Mac Tec) van de gemeente Waalwijk. Om te voorkomen dat er overlast voor de omgeving optreedt zal in de volgende planperiode van het GRP alle drukrioolgemalen aangesloten worden op het telemetrie-systeem. Hierdoor zullen storingsen direct gemeld worden bij de storingsdienst van gemeente Waalwijk.

Conclusie

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

Nieuwe ontwikkelingen

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

- Gescheiden houden van vuil water en schoon hemelwater: Het vuile (afval-)water dient te worden afgevoerd naar de gemeentelijke riolering of indien niet mogelijk een IBA-systeem (bv. septic-tank). Het schone hemelwater afkomstig van daken en verharding dient binnen het plangebied verwerkt te worden.
- Doorlopen van de afwegingsstappen: "hergebruik - infiltratie - buffering -afvoer": In aansluiting op het landelijke beleid hanteert het waterschap het beleid dat bij nieuwe plannen altijd onderzocht dient te worden hoe omgegaan kan worden met het schone hemelwater. Hierbij worden de afwegingsstappen "hergebruik - infiltratie - buffering - afvoer" (afgeleid van de trits "vasthouden - bergen - afvoeren") doorlopen.
- Hydrologisch neutraal bouwen: Nieuwe ontwikkelingen dienen te voldoen aan het principe van hydrologisch neutraal bouwen, waarbij de hydrologische situatie minimaal gelijk moet blijven aan de uitgangssituatie. Hierbij mag de natuurlijke GHG (Gemiddeld Hoogste Grondwaterstand) niet verlaagd worden en mag bijvoorbeeld bij transformatie van landelijk naar bebouwd gebied de oorspronkelijke landelijke afvoer in de normale situatie niet overschreden worden. Bij nieuwbouw wordt verder geadviseerd een minimale droogtelegging van 0,8cm te hanteren tot de Gemiddeld Hoogste Grondwaterstand (GHG). Dit om grondwateroverlast in de toekomst te voorkomen.
- Water als kans: 'Water' niet zien als probleem maar als kans om meerwaarde te geven aan het plan, bijvoorbeeld door gebruik te maken van de belevingswaarde van water.
- Meervoudig ruimtegebruik: Door bij de inrichting van een plangebied ruimte voor 2 of meer doeleinden te gebruiken, is het 'verlies' van m² als gevolg van de toegenomen ruimtevraag vanuit water te beperken.
- Materiaalgebruik: Bij de inrichting, het bouwen en het beheer moeten zo min mogelijk vervuilende stoffen toegevoegd worden aan de bodem en het grond- en oppervlaktewatersysteem (bron-aanpak). Daarbij wordt aandacht gevraagd voor het materiaalgebruik (geen uitlogende of uitspoelbare bouwmaterialen).

Conclusie

Ontwikkelingen die op basis van deze beleidsnotitie mogelijk gemaakt gaan worden in het bestemmingsplan zal waar nodig een voorwaarde opgenomen worden dat geen nadelige beïnvloeding van de waterhuishoudkundige situatie/hydrologie mag ontstaan.

Overleg waterschap

In artikel 10 van het Besluit op de Ruimtelijke Ordening 1985 is voorgeschreven dat het college bij de voorbereiding van een bestemmingsplan overleg moet plegen met de besturen van bij het plan betrokken waterschappen. In dat kader is aan Waterschap Brabantse Delta en Waterschap Aa en Maas advies gevraagd.

Waterschap Brabantse Delta

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

Waterschap Aa en Maas

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

4.2 Natuur

Flora en Faunawet en Natuurbeschermingswet

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

De Flora- en Faunawet biedt een integraal en samenhangend wettelijk kader voor de bescherming van dier- en plantensoorten. De gebiedsbescherming van de Habitatrichtlijn en van de Vogelrichtlijn in de vorm van Natura 2000, het Europees netwerk van belangrijke natuurgebieden die internationale bescherming verdienen, is neergelegd in de Natuurbeschermingswet. De ontwerpbesluiten van de eerste 111 Natura 2000 gebieden hebben in januari en februari 2007 ter inzage gelegen (zogenaamde 'eerste tranche'). Op dit moment worden de reacties daarop verwerkt waarna de definitieve besluiten worden genomen. In het plangebied heeft als onderdeel van de eerste tranche het ontwerpbesluit voor het Natura 2000 gebied 'Langstraat' begin 2007 ter inzage gelegen. Dit gebied omvat grotendeels deelgebied 3 en is aangegeven op de kaart 'Natuurbeschermingsgebied'. Na deze definitieve aanwijzing zal de directe werking van de richtlijnen geheel vervallen zijn.

Onderzoek natuurwaarden

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

Daarnaast is ook onderzoek gedaan naar de mogelijke significante gevolgen voor het Habitatrichtlijngebied (Croonen, augustus 2006). Deze resultaten zijn verwerkt in deze paragraaf en tevens heeft dit onderwerp een relatie met het thema Strategische Milieubeoordeling, zie hoofdstuk 8.

Soortenbescherming (Flora- en Faunawet)

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

Indien er effecten ontstaan op deze soorten als gevolg van de uitvoer van de plannen die het bestemmingsplan mogelijk maakt, dan dient bekend te zijn of een ontheffing in het kader van de Flora- en Faunawet verkregen kan worden. De inhoud van hoofdstuk '5. Beleidskeuzes' dient daarom in dat kader beoordeeld te worden. Omdat het bestemmingsplan niet zal voorzien in 'wezenlijke' nieuwe ontwikkelingen (verstedelijking, uitbreiding intensieve recreatie, infrastructurele werken etc.), is het de verwachting dat ontheffing verkregen kan worden. Echter om hier zeker van te zijn, zal een zogenaamde 'voortoets' pas worden gedaan indien de beleidsnotitie is vastgesteld. Ook om te voorkomen dat bij wijzigingen als gevolg van het inspraak- en overlegtraject nogmaals een onderzoek moet worden uitgevoerd.

Conclusie

Het is de verwachting dat voor de uitvoer van plannen waarin het bestemmingsplan zal voorzien, indien nodig ontheffing verkregen kan worden van de Flora- en Faunawet. Na het vaststellen van de beleidsnotitie en alvorens het bestemmingsplan in procedure te brengen, zal een voortoets uitgevoerd worden in het kader van de soortenbescherming Flora- en Faunawet.

Gebiedsbescherming (Natuurbeschermingswet)

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

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

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

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

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

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

Deze worden hierna kort beschreven.

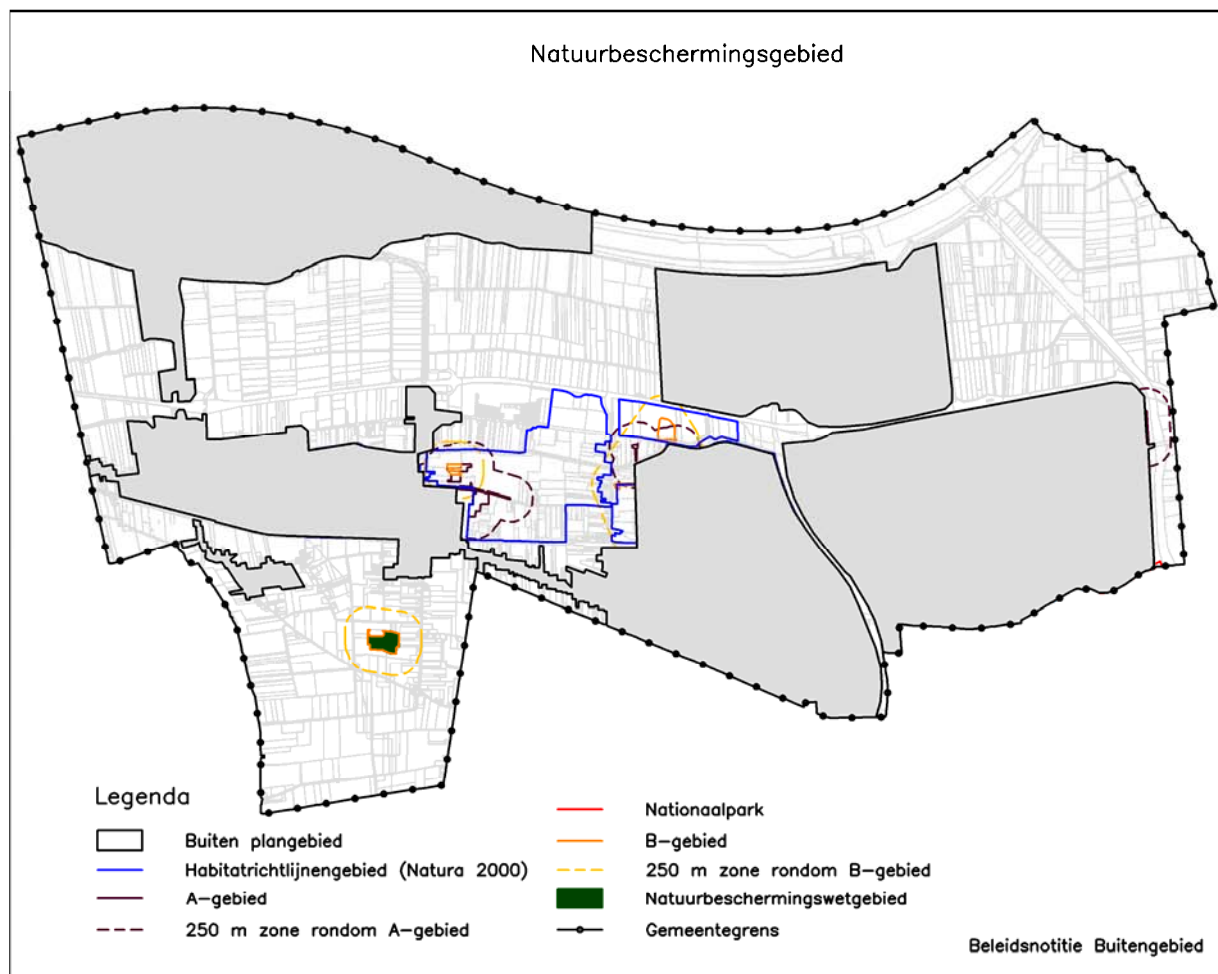
Habitatype/soort		Beschrijving
3140	Kalkhoudende oligo-mesotrofe wateren met benthische Chara spp. Vegetaties	Dit habitatype omvat waterplantenvegetaties (kranswierbegroeiingen) in meren en plassen met basenrijk, helder, voedselarm en onvervuild water. In ons land komt het voor in de vorm van twee verbonden: het Nitellion flexilis in voedselarme, zwak gebufferde wateren met een zandige bodem, en het Charion fragilis in matig voedselrijke meren en veenplassen. Het eerstgenoemde verbond komt voor in kwelgebieden op de overgang van de Brabantse zandgronden naar het rivierengebied.
3150	Van nature eutrofe meren met vegetaties van het type Magnopotamion of Hydrocharition	Dit Habitatype omvat van nature voedselrijke meren en plassen met begroeiingen die worden gekenmerkt door drijvende waterplanten zoals krabbescheer en kikkerbeet, naast bijvoorbeeld groot blaasjeskruid, eendekroossoorten en fonteinkruiden. De vegetaties zijn kenmerkend voor stilstaande of zwak stromende voedselrijk wateren in rivierklei- en laagveengebieden.
7140	Overgangs- en trilveen	Dit habitatype betreft veenbegroeiingen onder betrekkelijk voedselarme tot matig voedselrijke omstandigheden, die onder invloed staan van basenrijk grondwater of oppervlaktewater, dat zich mengt met zuur, voedselarm neerslagwater. De veenvegetaties hebben betrekking op zowel trilveen als veenmosrietland. Deze plantengemeenschappen vormen een ontwikkelingsstadium in de verlanding van watergangen en petgaten in het laagveengebied. Ze worden voorafgegaan door begroeiingen van open water, zoals drijftillen en Krabbescheer-gemeenschappen en worden in de successie opgevolgd door struweel of bos. Trilveen komt nog sporadisch voor in de zogenaamde 'Naad van Brabant', de overgang van zandgronden naar rivierengebied. Veenmosrietland heeft een wat ruimer verspreidingsgebied.
	Grote modderkruiper	De Grote modderkruiper leeft in ondiep, stilstaand of zeer langzaam stromend water, waarin op de bodem een dikke modderlaag en veel planten aanwezig zijn. De soort wordt het meest aangetroffen in kleine wateren, vooral in polderwatergangen met een goede waterkwaliteit.

	Kleine modderkruiper	Kleine modderkruipers worden aangetroffen in watergangen, beken, rivierarmen en meren. Stilstaande en langzaam stromende wateren vormen het ideale biotoop. De soort is aangepast aan een leven op en in de bodem.
	Drijvende waterweegbree	Drijvende waterweegbree groeit in uiteenlopende stilstaande of zwak stromende wateren, zoals heide- en veenplassen, duinplassen, meren, afgesloten rivierarmen, laaglandbeken, kanalen, watergangen en vijvers. Het best gedijt ze in water dat helder, fosfaatarm, kalkarm en voedselarm of matig voedselrijk is; plaatselijk bevat het water veel ijzer.

Uit het onderzoek naar natuurwaarden blijkt een bestemmingsplan buitengebied met een sterk conserverend karakter en slechts beperkte ontwikkelingsmogelijkheden voor bestaande buitengebiedgebonden functies zoals landbouw, natuur, landschap en extensieve recreatie naar verwachting geen wezenlijke effecten heeft op de instandhoudingsdoelstellingen van natte natuurgebieden zoals het hier beschouwde Habitatrichtlijngebied (Croonen, augustus 2006). Met name ook omdat in potentie schadelijke ontwikkelingen conform geldend beleid kunnen worden uitgesloten of middels een aanlegvergunningstelsel tijdig getoetst kunnen worden. De inhoud van hoofdstuk '5. Beleidskeuzes' dient in dat kader beoordeeld te worden. Omdat het bestemmingsplan niet zal voorzien in 'wezenlijke' nieuwe ontwikkelingen (verstedelijking, uitbreiding intensieve recreatie, infrastructurele werken etc.), is het de verwachting dat geen sprake zal zijn van significante effecten. Echter om hier zeker van te zijn, zal een zogenaamde 'voortoets' pas worden gedaan indien de beleidsnotitie is vastgesteld. Ook om te voorkomen dat bij wijzigingen als gevolg van het inspraak- en overlegtraject nogmaals een onderzoek moet worden uitgevoerd.

Conclusie

Het is niet de verwachting dat de beleidskeuzes in hoofdstuk 5 significante effecten opleveren in het kader van het Habitatgebied. Na het vaststellen van de beleidsnotitie en alvorens het bestemmingsplan in procedure te brengen, zal een voortoets uitgevoerd worden in het kader van de Natuurbeschermingswet.



Kaart 'Natuurbeschermingsgebied'

Overige soorten gebiedsbescherming

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

Natuurbeschermingswet

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

Ecologische Hoofdstructuur en Groene Hoofdstructuur

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

De GHS is een samenhangend netwerk van de meest waardevolle natuur- en bosgebieden en andere gebieden (voornamelijk landbouwgebieden) met aanwezige en te

ontwikkelen belangrijke natuurwaarden. Voor deze gebieden is in het Streekplan een planologische basisbescherming geformuleerd.

A- en B-gebieden

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

Conclusie

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

4.3 Cultuurhistorie

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

- Historische structuren
- Historisch bouwkundige objecten
- Molenbiotoop
- Archeologisch verwachtingsgebied
- Aardkundig waardevol gebied

Historische structuren

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

Toelichting:

- | | |
|--------------|---|
| Deelgebied 1 | Door de ruilverkaveling in historisch opzicht verstoord. Nog wel kenmerkend is het vlakke land met daarin de aanwezige dijken, de Bergsche Maas, het Oude Maasje met historische beplanting op de oever en de waterloop naar de Capelsche Haven. De voormalige zandwinplas langs de A59 is vanuit het ontstaan als waardevol aan te merken voor het landschap. De daarop aansluitende Achterste dijk en de bomerij op de Dijkeindenweg ten westen van het bedrijventerrein Maasoeverscharlo zijn als waardevolle historische lijnstructuur benoemd. |
| Deelgebied 2 | Ten oosten van het Drongelens kanaal ligt de Baardwijkse Overlaat gedeeltelijk op Waalwijks grondgebied. Deze is in 1766 aangelegd om een goede waterhuishouding te garanderen van het Bosscheveld bij 's-Hertogenbosch. |

Rond 1900 zijn de aanleg van de Bergsche Maas en het Drongelens kanaal afgerond waardoor de Baardwijkse Overlaat overbodig is geworden. Het gebied is bedijkt met historische bomen op de Zomerdijk,

heeft een vlak karakter en heeft zijn oorspronkelijke functie als agrarisch gebied behouden. Om die reden is dit gebied als waardevol aangewezen voor het landschap. Ook waardevol is het stuk uiterwaard langs de Bergsche Maas vanwege de historisch waardevolle bomenrij en vanwege de verkaveling tussen de Waalwijkse Haven en het Drongelens kanaal. Naast de Bergsche Maas en het Drongelens kanaal liggen in dit deelgebied ook nog de Koningsvliet en een deel van het Oude Maasje welke historisch waardevol als waterstructuur zijn.

Deelgebied 3 Een groot deel van deelgebied 3 is als historisch waardevolle structuur aangewezen. Dit gebied heeft van het gehele buitengebied verreweg de belangrijkste cultuurhistorische waarden in de vorm van het slagenlandschap (verkaveling), de Winterdijk (dijk/oude bewoningsas/weg), achterkaden (Kruisvaart en verlengde daarvan), het Zuiderafwateringskanaal (water), Sprangse sloot (water) en de voormalige spoorlijn (Halvezolenpad). Zeer waardevol is ook de Hogevaart als ontginningsas, de laanbeplanting aan de Kruisvaart en de Zidewinde, die evenwijdig ten oosten aan de Hogevaart loopt en eindigt bij de wiel aan de Winterdijk. Op een aantal plaatsen in dit deelgebied is de historische verkaveling nog te herkennen zoals deze voorkomt op de kadastrale minuut van 1832.

Deelgebied 4 Het grootste gedeelte van dit deelgebied is vanwege de ruilverkaveling qua structuur sterk gewijzigd en alleen nog kenmerkend vanwege het agrarische gebruik. In dit gebied lopen wel enkele waardevolle structuren:

- Bewoningsassen zoals Vrouwkensvaartsestraat, Nieuwe Vaart, 1^e Wittedijk met beplanting, Hoge Zandschel, Hoge Akkerweg, Carmelietenstraat, Stadhoudersdijk.
- Waardevolle historische structuurlijnen in de vorm van onverharde wegen (Overakkerweg met beplanting, Korte Heistraat, Doorsteek) en verharde wegen (Geallieerdenweg, Juffrouwsteeg, Kloppersteeg)
- Tussen Waspik Beneden en Boven heeft het zogenaamde Retranchement van Waspik gelegen. In het verkavelingspatroon en de situering van gebouwen is dit nog herkenbaar.
- Natuurgebied/ijsbaan het Eendenest en Eendenestweg met historische beplanting.
- In het oosten van dit deelgebied bevindt zich een gebied met een driehoekige vorm tussen de kern Nieuwe Vaart en Vrijhoeve dat waardevol is vanwege de bijzonder verkaveling.
- Wat historisch water betreft zijn enkele waardevolle waterlopen in de vorm van watergangen van belang.

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

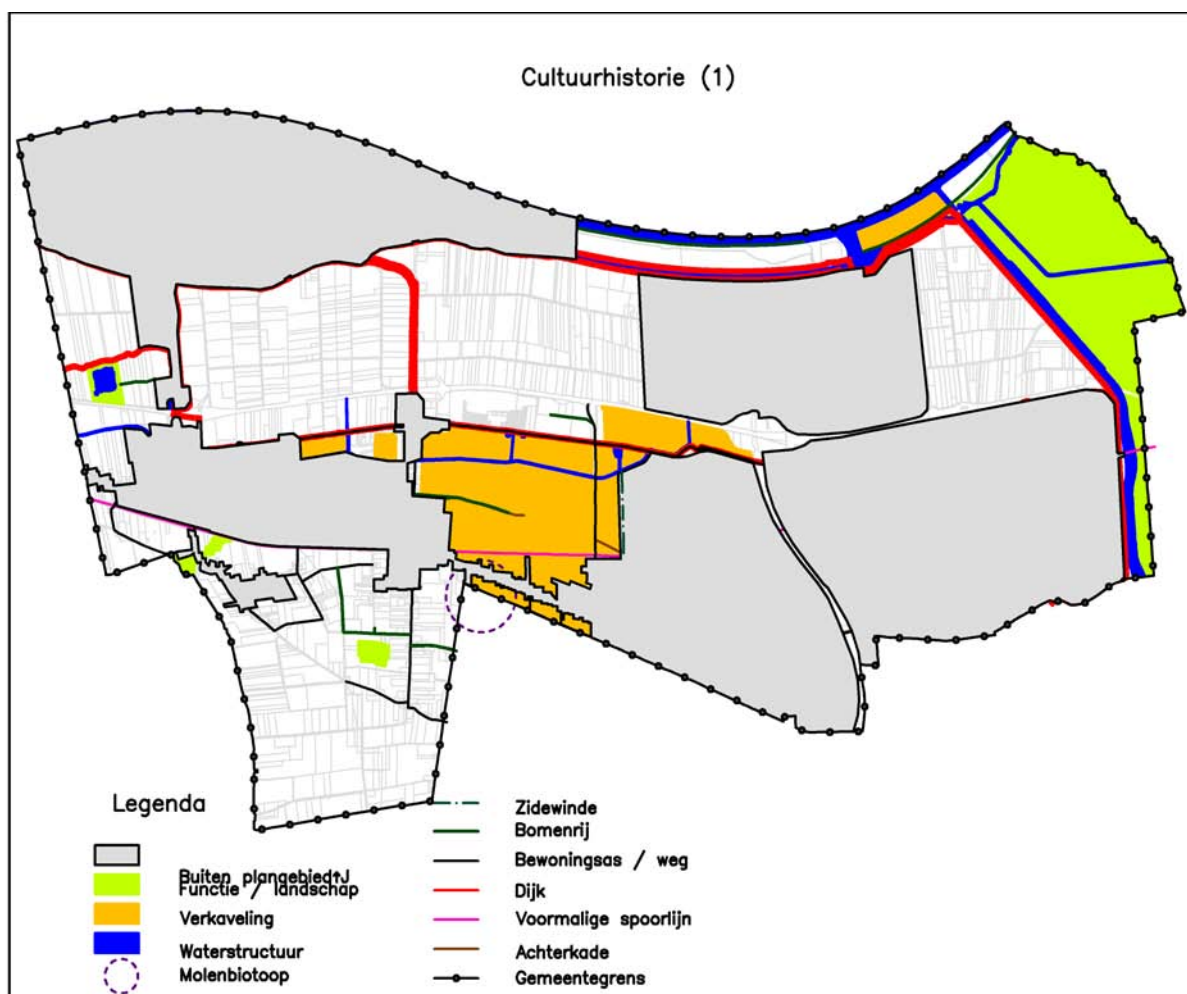
- Verkaveling: Met de waardevolle verkavelingsvlakken zal in hoofdstuk 5 rekening worden gehouden als een specifiek te benoemen waarde. Ter bescherming worden beschermingsmaatregelen uitgewerkt via het aanlegvergunningstelsel.
- Functie/landschappelijk: Met de vlakken die vanwege diverse redenen in functie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

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

- Oude dijken: het 'Lint Waspik-Waalwijk' heeft nog een functie als regionale waterkering en is tevens een bewoningsas/weg. De Achterste dijk heeft alleen een functie als regionale waterkering. Vanwege de functie als waterkering worden deze dijken beschermd door de Keur van het waterschap. Aanvullende beschermingsmaatregelen zijn daarom niet nodig.
- Oude bewoningsassen en wegen: omdat de bestaande situatie het uitgangspunt voor het beleid vormt, zal in het toekomstige bestemmingsplan de huidige wegenstructuur bestemd worden. Daardoor blijven deze waardevolle lijnstructuren automatisch in stand. Bij het toekennen van bouwvlakken en mogelijkheden voor functieverandering zal bij het maken van beleidskeuzes in hoofdstuk 5 de bestaande situatie het uitgangspunt zijn. De oude bewoningsassen blijven daardoor ook in stand. Met het specifieke karakter van deze oude bewoningsassen zal bovendien in hoofdstuk '6 Bebouwingsclusters' rekening worden gehouden. Deze beleidsnotitie gaat niet verder in op specifieke eisen ten aanzien van de beeldkwaliteit. Op basis van de Welstandsnota Waalwijk geldt voor de oude bewoningsassen namelijk al een zwaardere welstandstoetsing.
- Oude bomenrijen: de benoemde waardevolle historische bomenrijen worden beschermd middels de Bomennota en het daaraan gekoppelde kapvergunningstelsel. In de beleidsnotitie komen de historische bomenrijen niet verder aan bod.
- Achterkaden: de Kruisvaart en het verlengde daarvan is als achterkade tevens aangewezen als waardevol structuurvlak vanwege de verkaveling. In hoofdstuk 5 worden hiervoor specifieke beschermingsmaatregelen uitgewerkt middels de gebiedsbestemming en het aanlegvergunningstelsel. Omdat de achterkaden vooral herkenbaar zijn in het verkavelingspatroon zijn aanvullende beschermingsmaatregelen niet nodig.
- Voormalige spoorlijn: deze lijn heeft voor het grootste gedeelte een functie als fietspad welke als zodanig ook bestemd zal worden waardoor deze lijn automatisch in stand blijft. Aanvullende beschermingsmaatregelen zijn daarom niet nodig.
- Zidewinde: het gebied waar de Zidewinde is gelegen is tevens aangewezen als waardevolle structuur vanwege de verkaveling. In hoofdstuk 5 zijn hiervoor specifieke beschermingsmaatregelen uitgewerkt middels het aanlegvergunningstelsel. Omdat de Zidewinde vooral herkenbaar is in het verkavelingspatroon zijn aanvullende beschermingsmaatregelen niet nodig.

Conclusie

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



Kaart 'Cultuurhistorie (1)'

Historisch bouwkundige objecten

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

Toelichting:

- | | |
|--------------|--|
| Deelgebied 2 | De panden met het adres Zomerdijk 2-4 zijn aangewezen als gemeentelijk monument. |
| Deelgebied 3 | In dit deelgebied zijn diverse rijks- en gemeentelijke monumenten gelegen aan 't Vaartje, Hogevaart, Winterdijk, en Wendelnesseweg-Oost met in bijzonder het rijksmonument Kasteel Zuidewijn (Hogevaart 60). |
| Deelgebied 4 | Langs de Nieuwevaart, Vrouwensvaartsestraat, Willem van Gentsvaart, Carmelietenstraat en Benedenkerkstraat bevinden zich diverse rijks- en gemeentelijke monumenten. |

Bescherming van de rijks- en gemeentelijke monumenten is geregeld via een afzonderlijk vergunningstelsel op grond van de Monumentenwet en de gemeentelijke monumentenverordening. Daarnaast gelden bovendien aanvullende welstandseisen op basis van de Welstandsnota Waalwijk.

Conclusie

De in de bijlage opgenomen gemeentelijke monumenten en rijksmonumenten worden voldoende beschermd middels de Monumentenwet en de gemeentelijke monumentenverordening. In deze beleidsnotitie wordt het onderwerp monumenten daarom niet verder uitgewerkt.

Molenbiotoop

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

Toelichting:

Deelgebied 4 Molenbiotoop Zuid-Hollandsedijk

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

Conclusie

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

Archeologisch verwachtingsgebied

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

Belangrijkste uitgangspunten van deze wetswijziging zijn:

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

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

Op gemeentelijk schaalniveau is de provinciale Cultuurhistorische Waardenkaart echter weinig gedetailleerd. Vooruitlopend op de aankomende nieuwe wettelijke taken op het

gebied van de archeologische monumentenzorg heeft de gemeente een archeologische verwachtingskaart (AVK) op laten stellen door adviesbureau BAAC (feb. 2007). Deze AVK is gebaseerd op diverse beschikbare bronnen waaronder de cultuurhistorische waardenkaart van Waalwijk (CHWK), de IKAW van het rijk, de provinciale cultuurhistorische waardenkaart en alle tot dan toe uitgevoerde archeologische onderzoeken. Op de kaart 'Cultuurhistorie 2' is het archeologisch verwachtingsgebied aangegeven (hoge en middelhoge verwachtingswaarde).

Toelichting:

- | | |
|--------------|--|
| Deelgebied 1 | Ter hoogte van de Achterstedijk ten westen van bedrijventerrein Maasoevers-Scharlo ligt een strook met archeologische verwachtingswaarde. Dit geldt tevens langs de Oude Maas en de Capelsche Haven. Ook is een klein deel van de gronden tussen de Sasweg en de Dellenweg ter plaatse van de daar van oudsher gelegen Tochtsloot aangewezen als archeologisch verwachtingsgebied. |
| Deelgebied 2 | Een deel van de Baardwijkse Overlaat is aanwezen als archeologisch verwachtingsgebied. |
| Deelgebied 3 | In het gebied zijn de zones langs de bewoningsassen en het slagenlandschap aangeduid als archeologisch verwachtingsgebied. |
| Deelgebied 4 | Een aantal gebieden hebben belangrijke archeologische verwachtingswaarden namelijk het Retranchement van Waspik, de polder ten zuidwesten van Waspik en de historische bebouwingsassen met aanliggend gebied. |

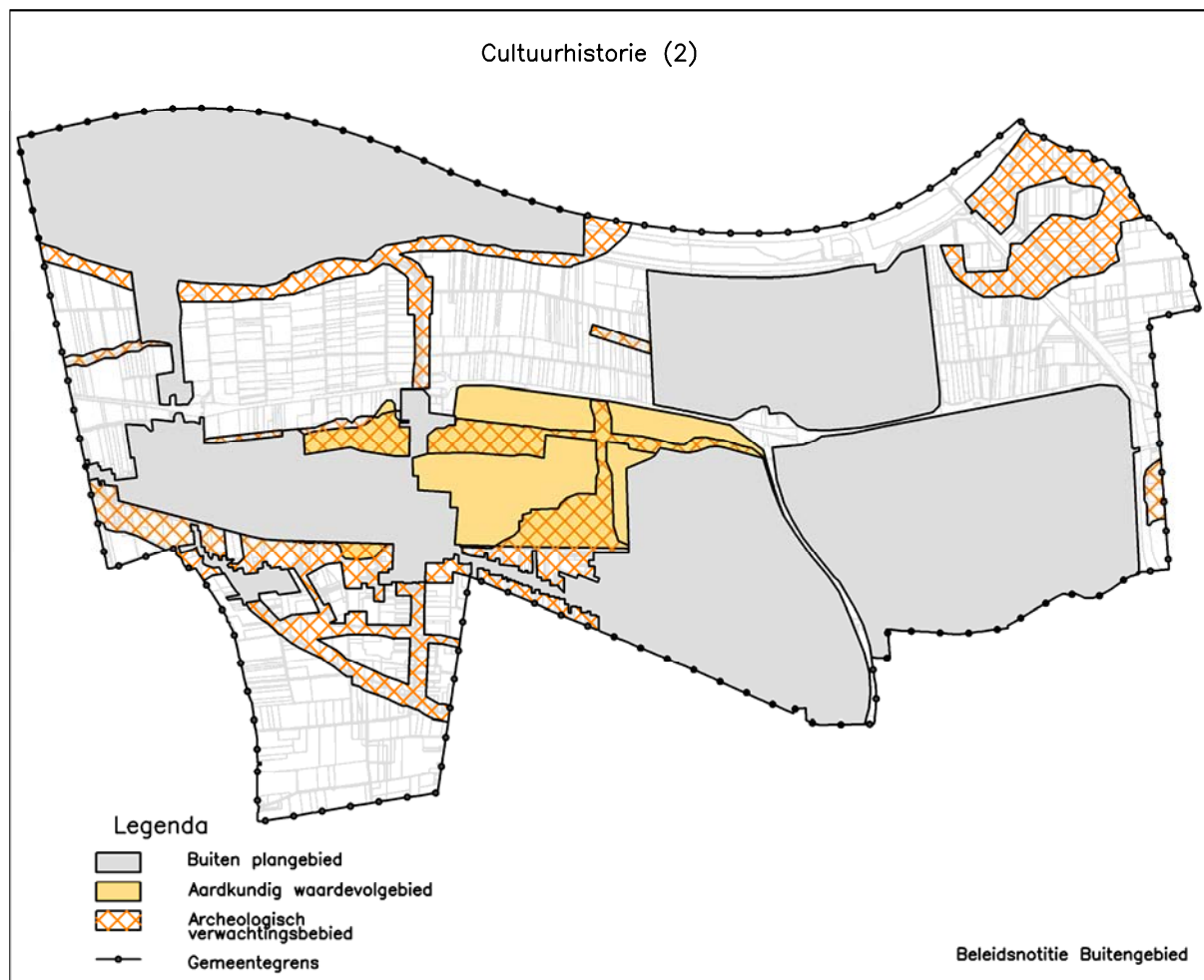
Een archeologisch verwachtingsgebied betekent dat in dit gebied een aanzienlijke kans is dat er nog archeologische waarden aanwezig zijn. Dit betekent niet dat zeker is dat deze waarden in het verwachtingsgebied ook daadwerkelijk aanwezig zullen zijn. Dit betekent ook niet dat in gebieden buiten het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

Ondanks de verwachtingswaarde zijn de aangewezen gebieden in de gemeente Waalwijk in de loop der jaren op verschillende manieren al geroerd. Bijvoorbeeld door vroegere overstromingen, ruilverkaveling, recente bebouwing en agrarische groundbewerking. Dat betekent dat de bovenlaag op veel plaatsen al zodanig is geroerd dat er niet of nauwelijks meer iets te verwachten is. Redelijkerwijs hoeven daarom geen aanvullende eisen gesteld te worden op basis van de archeologische verwachtingswaarde indien het gaat om normale bodemingrepen, zoals het vorstvrij kunnen aanleggen van een normale fundering of drainage. De bescherming dient zich daarom te concentreren op grondwerkzaamheden die dieper dan 0,70 meter plaatsvinden. Daarnaast is het ook niet redelijk om voor elke kleinschalige ingreep een (duur) archeologisch onderzoek te eisen. Archeologisch onderzoek in het verwachtingsgebied is daarom ook niet nodig indien de ingreep betrekking heeft op minder dan 100m² grondoppervlak. Met deze maat wordt aangesloten op de aankomende Wet op de archeologische monumentenzorg waarin een soortgelijke regel is opgenomen. Dit is niet alleen gebaseerd op de verwachtingswaarden van het gebied maar ook op een normaal bodemgebruik van gronden passend binnen de bestemming, de verhouding tussen de kosten van het te houden onderzoek en de kosten van het gewenste bouwwerk, een gebruikelijke oppervlakte voor gebouwen.

Conclusie

Met het door de gemeente aangewezen archeologisch verwachtingsgebied zal in hoofdstuk 5 rekening worden gehouden als een specifieke cultuurhistorische waarde.

Vanwege de al geroerde bovenste laag van deze gronden zal de bescherming zich richten op grondwerkzaamheden dieper dan 0,70 meter en groter dan 100m² grondoppervlak.



Kaart 'Cultuurhistorie (2)'

Aardkundig waardevol gebied

Op basis van het Streekplan 2002 dienen aardkundig waardevolle gebieden zoals beekdalén, kreekgebieden, stuifzand- en landduinen behouden te blijven. In het Streekplan 2002 zijn de aardkundig waardevolle gebieden globaal begrensd. De aardkundig waardevolle gebieden zijn gedetailleerd begrensd op de 'Aardkundig Waardevolle Gebiedenkaart Noord-Brabant' (vastgesteld, november 2004). Op deze kaart is het gehele gebied tussen de kern Waspik Beneden en Waalwijk aangewezen als aardkundig waardevol gebied. Het gedeelte van bestemmingsplan Glasnat en bestemmingsplan Landgoed Driessen valt echter niet in het plangebied van deze beleidsnotitie.

Deelgebied 3 Binnen het plangebied is de in deelgebied 3 gelegen Binnenpolder van Capelle aangewezen als aardkundig waardevol gebied. De reden is dat het een historische veenontginningslandschap betreft dat later niet meer is overstroomd, waardoor er geen kleidek is afgezet en het oorspronkelijke landschap met zijn percelering bewaard is gebleven.

Het merendeel van deze gebieden ligt in de GHS en AHS-landschap. Voor onomkeerbare ruimtelijke ingrepen, zoals de bouw, de aanleg of de uitbreiding in enige omvang van woon- of werklocaties, infrastructuur of recreatiecomplexen geldt hier het 'nee, tenzij-principe'. In aardkundig waardevolle gebieden buiten de GHS en AHS-landschap is het

uitgangspunt 'behoud door ontwikkeling' waarbij in het geval van een ruimtelijke ingreep een hoogwaardige inpassing moet worden verzekerd. Zie de kaart 'Cultuurhistorie 2' voor de begrenzing van dit gebied.

Conclusie

Met het aardkundig waardevol gebied wordt in het hoofdstuk over beleidskeuzes rekening gehouden als een specifiek te benoemen waarde, welke met name van belang is bij bodemingrepen.

4.4 Bedrijfshinder

Geur en veehouderij

Richtlijn veehouderij en stankhinder 1996

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Op basis van de milieuvergunning dient te worden gemeten vanaf het dichtstbijzijnde emissiepunt tot de dichtstbijzijnde woning. Op basis van het bestemmingsplan dient te

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

Op de kaart 'Stankcirkels' is middels deze methodiek, de stankcirkels van alle agrarische bedrijven in de gemeente aangegeven met daarbij alle mogelijke categorie-afstanden. Niet beoordeeld is welke categorie-afstand van toepassing is. Indien zich nieuwe ontwikkelingen voordoen kan de categorie immers wijzigen. Bij een aantal stankcirkels valt in de van toepassing zijnde categorie een aantal gevoelige functies. Dit zijn echter bestaande rechten. Indien hier dieren worden gehouden waarbij omrekeningsfactoren gelden, is zonder meer een uitbreiding niet toegestaan. Door te kiezen voor een ander huisvestingssysteem of andere diersoorten kan een uitbreiding in sommige gevallen nog wel worden toegestaan.

Andersom geldt ook dat binnen een stankcirkel nieuwbouw van stankgevoelige objecten, zoals woningen, niet is toegestaan. Enerzijds om de mogelijkheden van het agrarisch bedrijf niet (verder) te beperken en anderzijds om het gevoelige object te beschermen tegen stankhinder.

Nieuwe Wet geurhinder en veehouderij

Op 1 januari 2007 is de nieuwe Wet geurhinder en veehouderij in werking getreden. In de nieuwe wet geldt nog steeds dat voor een aantal diersoorten geen geurnorm geldt, maar een vaste afstand. Dit zijn bijvoorbeeld de paardenhouderijen en de melkrundveebedrijven. Daarnaast kent de wet nog maar 2 type geurnormeringen, namelijk voor binnen en buiten de bebouwde kom. Ook is er sprake van een gebiedstypering, namelijk binnen en buiten een zogenaamd concentratiegebied. Voor de gemeente Waalwijk is de normering van buiten een concentratiegebied van toepassing.

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

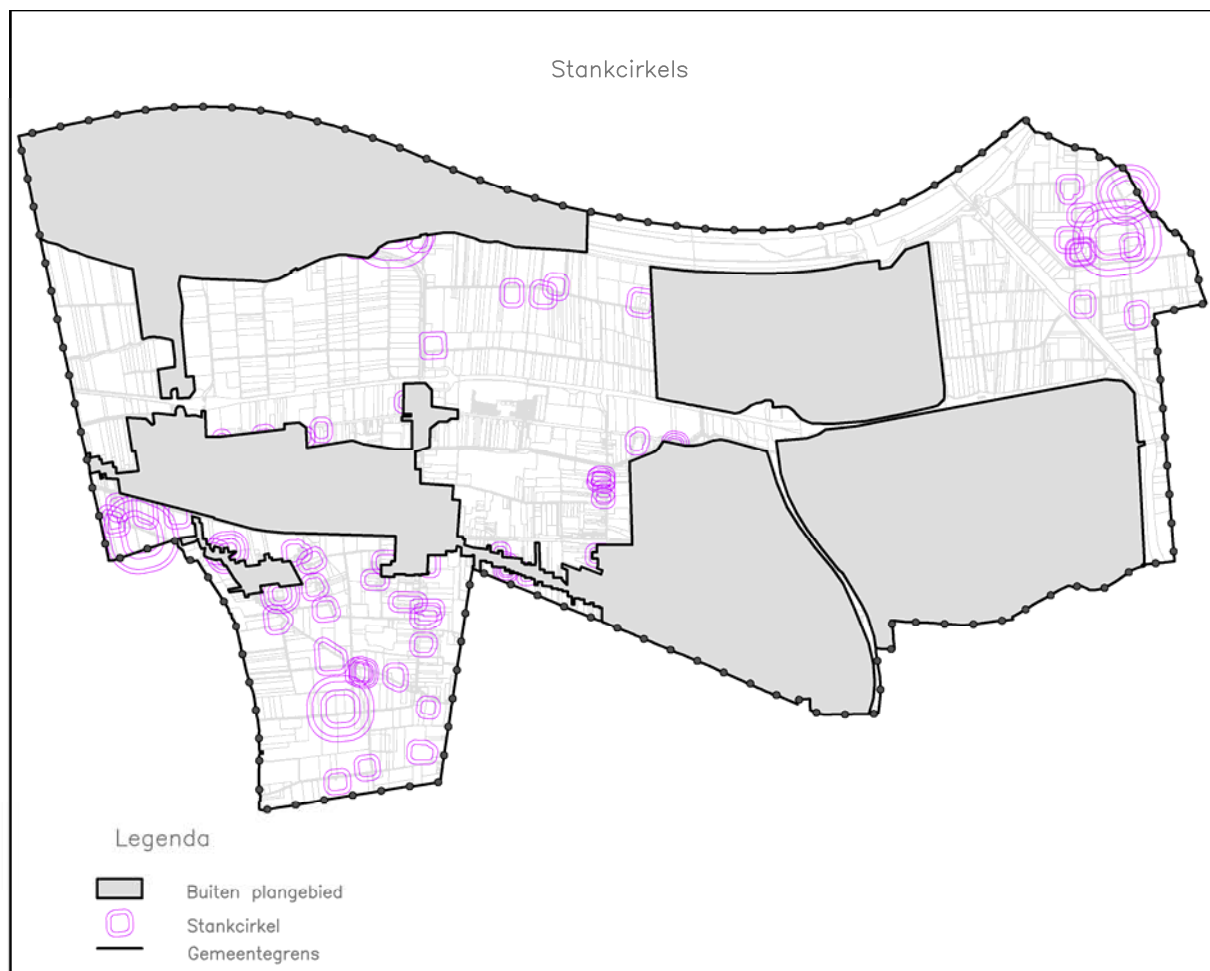
Voor de intensieve veehouderijen verandert er wel wat. De geurbelasting dient nu op een andere manier berekend te worden. Hiervoor zijn programma's ontwikkeld. Voorheen werd getoetst aan de dichtstbijzijnde geurgevoelige objecten uit de diverse categorieomgevingen. Nu wordt getoetst aan de dichtstbijzijnde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

Deze nieuwe wet biedt de mogelijkheid voor gemeenten om (binnen bandbreedtes) eigen beleid voor geurhinder op te stellen en dit in een verordening vast te leggen. Momenteel worden geurberekeningen uitgevoerd aan de hand van de nieuwe standaardnormen en wordt onderzocht of en op welke wijze het gemeentelijke beleid voor geurhinder vorm kan krijgen. Indien de berekeningen zijn uitgevoerd en eventueel gemeentelijk beleid is opgesteld, zal hiermee rekening worden gehouden bij het opstellen van het bestemmingsplan.

Conclusie

Wat betreft de bestaande situatie zijn geen maatregelen nodig. Bestaande agrarische bedrijven krijgen een positieve bestemming. Pas indien een bedrijf met een stankcirkel uitbreidt of sprake is van een functiewisseling, dient voldaan te worden aan de nieuwe Wet geurhinder en veehouderij. Dit geldt ook indien sprake is van nieuwbouw van een

geurgevoelig object. In hoofdstuk '5 . Beleidskeuzes' zal bij nieuwe ontwikkelingen zowel voor agrarische bedrijven als geurgevoelige objecten indien relevant het voldoen aan de geurhinderwetgeving als voorwaarde gesteld worden.



Kaart 'Stankcirkels'

Ammoniak en veehouderij

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

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

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

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

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

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

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

Conclusie

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

Milieuzonering

Zowel de ruimtelijke ordening als het milieubeleid stellen zich ten doel een goede kwaliteit van het leefmilieu te handhaven en te bevorderen. Om te komen tot een ruimtelijk relevante toetsing van bedrijfsvestigingen op milieuhygiënische aspecten wordt het begrip milieuzonering gehanteerd. Onder milieuzonering wordt verstaan een voldoende ruimtelijke scheiding tussen enerzijds milieubelastende bedrijven of inrichtingen en anderzijds milieugevoelige gebieden, zoals woonbebouwing. Om het begrip milieuzonering voor de praktijk te concretiseren wordt gebruik gemaakt van de door de Vereniging van Nederlandse Gemeenten opgestelde Basiszoneringslijst. Hierin wordt per bedrijfssoort aangegeven wat de uitstraling is in milieuhygiënisch opzicht. Deze uitstraling wordt bepaald aan de hand van een aantal aspecten. Het gaat hierbij om de aspecten geur, stof, geluid en gevaar. De mate van uitstraling wordt vastgelegd in een zestal milieucategorieën, oplopende van bedrijvigheid met een lichte (categorie 1) naar bedrijvigheid met een zware milieuhygiënische uitstraling (categorie 6). Iedere categorie correspondeert met een bepaalde wenselijke afstand tot milieugevoelige functies.

Het onderdeel geur is voor de veehouderijbedrijven de meest bepalende factor waarvoor specifieke wetgeving van toepassing is (zie kopje geur en veehouderij). De veehouderijbedrijven zijn daarom niet weergegeven op de kaart 'SBI-contouren'. Voor akkerbouw- en tuinbouwbedrijven is de specifieke wetgeving voor geur niet van toepassing en deze zijn daarom wel aangegeven op deze kaart.

Andere bedrijven en voorzieningen met een bepaalde uitstraling in milieuhygiënisch opzicht zijn bijvoorbeeld agrarisch technische hulpbedrijven, nutsvoorzieningen, sportpark, recreatiepark en overige niet-agrarische bedrijven. Deze bedrijven en voorzieningen met hun wenselijke afstand tot milieugevoelige functies staan op de kaart 'SBI-contouren' aangegeven. Op deze kaart staat niet alleen het invloedsgebied van bedrijven en voorzieningen in het plangebied. Ook de invloedsgebieden van bedrijven en voorzieningen die niet in het plangebied zijn gelegen zijn opgenomen. De van toepassing zijnde afstand is vereenvoudigd opgenomen middels een cirkel vanuit een middelpunt. Bij een beoordeling van de milieuzonering voor een concrete locatie dient de van toepassing zijnde afstand vanuit het bouwvlak van de functie bepaald te worden.

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

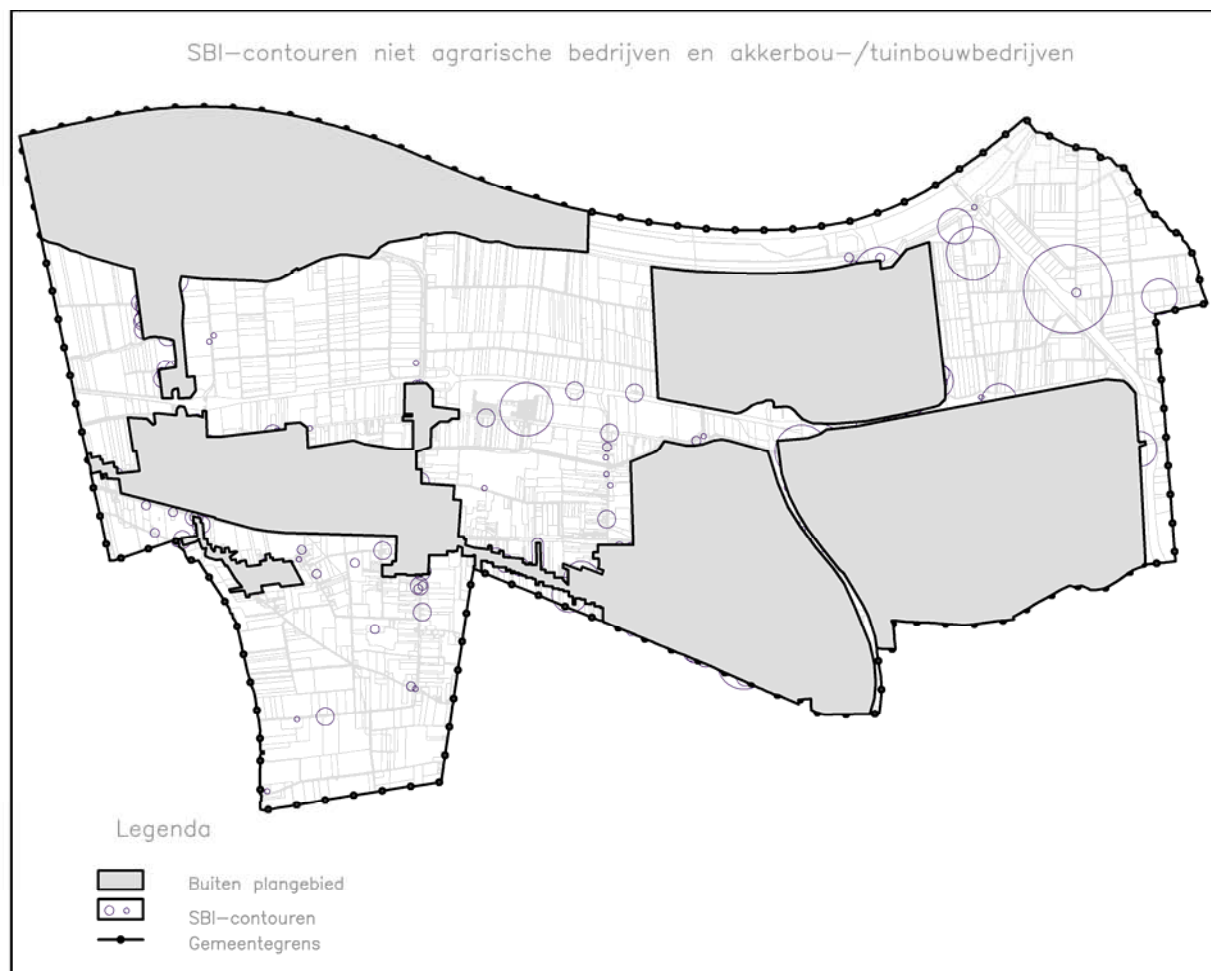
Deze bedrijven en voorzieningen zijn immers voor het merendeel of aan het buitengebied gebonden, gelieerd, kleinschalig of van oudsher al aanwezig. Bovendien is verplaatsing, vanwege de hoge kosten die daarmee gepaard gaan, niet realistisch. Wel dient bij nieuwe ontwikkelingen (bv. substantiële vergroting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

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

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

Conclusie

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



Kaart 'SBI-contouren niet agrarische bedrijven en akkerbouw-/tuinbouwbedrijven'

4.5 Geluid

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

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

Geluidsonderzoek

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

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

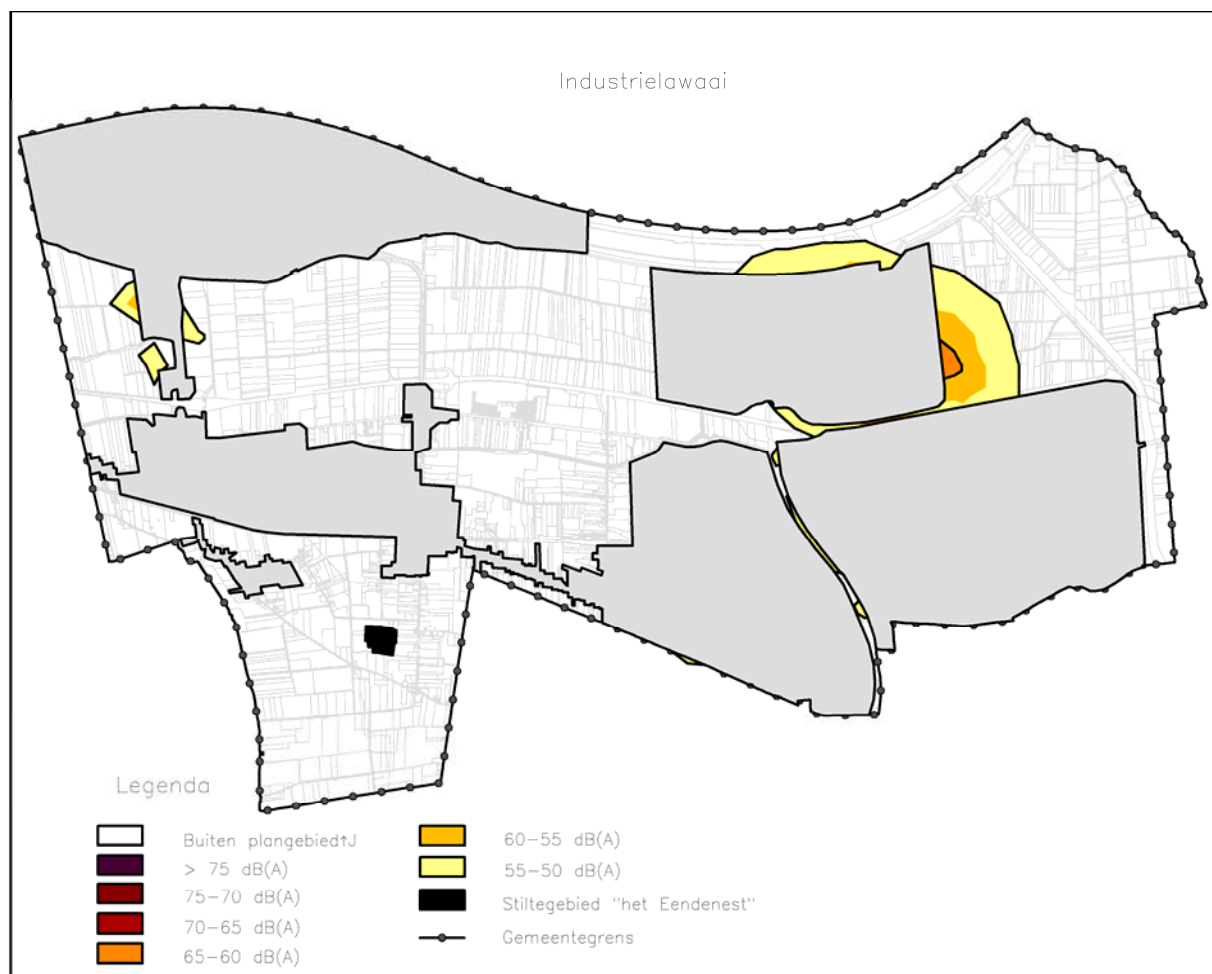
Industrielawaai

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

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

Op de kaart 'Industrielawaai' zijn de invloedsgebieden aangegeven waar een hoger berekend geluidsniveau geldt dan 50 dB(A). Deze invloedsgebieden zijn afkomstig van het industrieterrein Haven en industrieterrein Maasoevers-Scharlo. Uitgangspunt is dat de geluidsbelasting van milieugevoelige functies niet verder toeneemt.

Op grond van de Wet geluidhinder heeft Waalwijk daarnaast een industrieterrein dat geluidgezoneerd is. Dat wil zeggen dat rondom het industrieterrein een zone is gelegd waarbij de geluidsproductie van alle bedrijven gezamenlijk niet meer mag bedragen dan 50 dB(A) etmaalwaarde. Dit is het industrieterrein Haven.



Kaart 'Industrielawaai'

Wegverkeerslawaaï

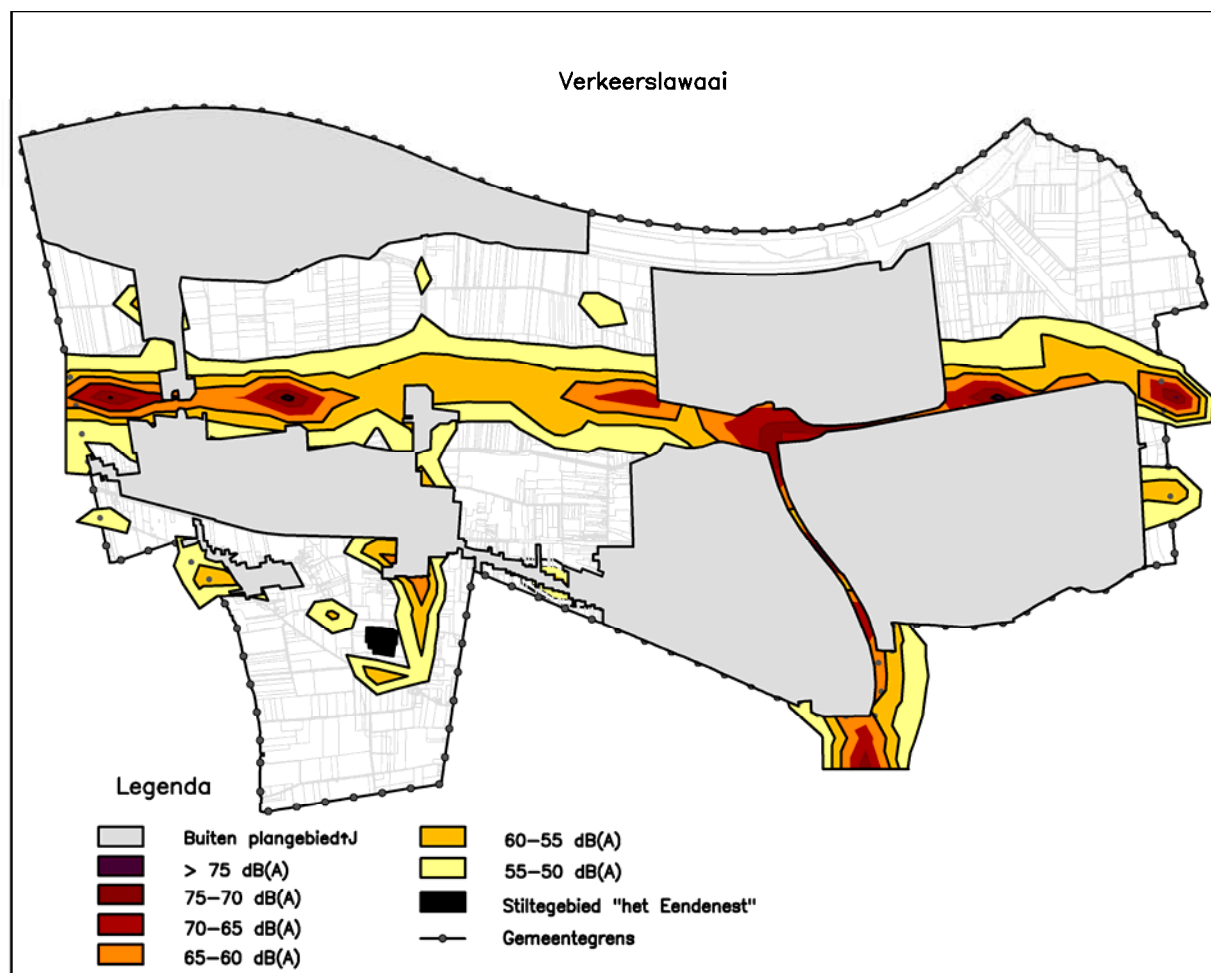
De hoeveelheid geluid veroorzaakt door het verkeer is van een aantal factoren afhankelijk. Sommige factoren zijn goed beïnvloedbaar door de gemeente zoals het type wegdek en in sommige situaties de snelheid op de lokale wegen. De beïnvloeding van provinciale en rijkswegen is door een gemeente vrijwel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

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

Waalwijk beschikt over een verkeersmodel. Dit model wordt regelmatig geactualiseerd aan de hand van verkeerstellingen. Dit model is de basis van de Verkeers Milieu Kaart van Waalwijk. Ook hierin zijn alle variabelen, zoals wegdekverharding, afschermingen, snelheid van het verkeer bijgewerkt. Met behulp van dit model zijn geluidberekeningen gemaakt. Op de kaart 'Wegverkeerslawaaï' is aangegeven in welke gebieden een hoger berekend verkeersgeluidsniveau kennen dan 50dB(A). Hieruit blijkt dat de provinciale en rijksweg, de N261 respectievelijk de A59, het meeste geluid veroorzaken.

Conclusie

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



Kaart 'Verkeerslawaaï'

Stiltegebied

In het Streekplan 2002 is overwogen dat in de provincie op steeds minder plaatsen sprake is van een situatie zonder geluidshinder. Ter bescherming van relatief onverstoorde gebieden zijn in de Provinciale Milieuverordening (1994 e.v.) stiltegebieden aangewezen en regels opgesteld ter voorkoming van geluidsoverlast. Ter ondersteuning van deze regelgeving is het ruimtelijk beleid erop gericht functies die tot extra geluidsverstoring leiden uit deze gebieden te weren. Het gaat erom dat het heersende geluidsniveau niet wordt verhoogd. Voor activiteiten die van oudsher al in het gebied plaatsvinden gelden de verbodsbepalingen van de milieuverordening niet. In de gemeente Waalwijk is in de Provinciale Milieuverordening (PMV) het Eendenest aangewezen als stiltegebied. Inmiddels ligt er een voorstel voor herijking van de stiltegebieden. Deze herijking betekent geen wijziging voor het Eendenest.

Uit hoofdstuk 2 blijkt dat het Eendenest op dit moment een functie heeft voor niet-agrarische bedrijvigheid/voorzieningen. Deze locatie heeft namelijk sinds jaren een

functie als ijsbaan indien de weersomstandigheden dit toelaten. Deze functie kan aangemerkt worden als een activiteit die van oudsher al in het gebied plaatsvindt en waarvoor de verbodsbepalingen van de milieuverordening dus niet gelden. Op de kaart 'Wegverkeerslawaaï' is de ligging van het stiltegebied aangegeven.

Conclusie

De huidige functie als natuurgebied met een incidenteel gebruik als ijsbaan zal als zodanig worden bestemd en beschermd in hoofdstuk '5. Beleidskeuzes'. Voor het overige biedt de PMV voldoende bescherming.

4.6 Luchtkwaliteit

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

Met behulp van de Verkeersmilieukaart Promil Spatial is de luchtkwaliteit in geheel Waalwijk berekend. Het programma gebruikt daarvoor de rekenmodule CAR II versie 5.0. De rekenresultaten zijn getoetst aan de grenswaarden zoals vastgelegd in het Besluit Luchtkwaliteit met als ingangsgegevens de meer gedetailleerde prognoses van verkeersintensiteiten. Daarnaast is in het meest belaste gedeelte van Waalwijk (het centrum) met behulp van de rekenmethode Stacks voor NO₂ en PM₁₀ de luchtkwaliteit nauwkeurig bepaald. (KEMA: Luchtkwaliteit Waalwijk Centrum rapport nummer 50552788-KPs/MWC 06-03-30)

De belangrijkste conclusies op basis van modelberekeningen zijn:

- De luchtkwaliteit in Waalwijk wordt in de eerste plaats bepaald door de achtergrondconcentratie van NO₂ en PM₁₀.
- De grenswaarden voor buitenlucht worden voor alle stoffen met uitzondering van fijn stof in geen enkele situatie overschreden.
- De jaargemiddelde waarde voor de NO₂ concentratie blijft met maximaal 34 µg/m³ ruim onder de grenswaarde van 40 µg/m³ en de maximale uurgemiddelde waarde blijft met circa 130 µg/m³ ver onder de grenswaarde van 200 µg/m³.
- De jaargemiddelde concentratie PM₁₀ blijft eveneens in alle berekende situaties onder de grenswaarde van 40 µg/m³. (maximaal 32 µg/m³).
- Het maximale aantal overschrijdingen van de daggemiddelde grenswaarde voor fijn stof bedraagt voor 2005, 2008, 2010 en 2015 respectievelijk 45, 30, 27 en 25. Voor de jaren 2008, 2010 en 2015 wordt dus voldaan aan de norm. Voor 2005 treedt overschrijding van de norm alleen op, of vlak langs de A59.

Conclusie

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

4.7 Bodemkwaliteit

Deze beleidsnotitie heeft als belangrijkste doel het voorbereiden van een nieuw bestemmingsplan buitengebied. In een bestemmingsplan dient te worden beschreven wat de bodemkwaliteit van het betreffende gebied is. Een zogenaamde bodemkwaliteitsbeoordeling dan wel bodemgeschiktheidsverklaring dient bij het bestemmingsplan te worden gevoegd. De wijze van onderzoek is echter ook afhankelijk van het soort bestemmingsplan. Bodemonderzoek conform NVN 5725 en NEN 5740 is slechts noodzakelijk voor die gedeelten van een bestemmingsplan waarbij aan functies uitbreidingsmogelijkheden worden gegeven die uitgaan boven de in de jurisprudentie erkende 'standaarduitbreidingsmogelijkheid'.

Wanneer in het bestemmingsplan slechts sprake is van de 'standaarduitbreidingsmogelijkheid' waarvan realisering niet het doel is van vaststelling van het bestemmingsplan, dan geldt het volgende beleid:

- historisch onderzoek voor het gehele plangebied;
- in beeld brengen van verdachte locaties en mogelijke gevallen van ernstige bodemverontreiniging.

In onderstaande tekst is er van uitgegaan dat binnen de benoemde deelgebieden geen bijzondere functiewijziging of uitbreidingsmogelijkheden geboden worden die uitstijgen boven de standaardmogelijkheden.

Bodeminformatie

De gemeente registreert alle bij haar bekende bodemonderzoeken in een bodeminformatiesysteem (BIS). Het BIS bevat niet alleen de bodemkwaliteitsgegevens maar geeft ook aan of er gesaneerd is of dat er vervolgacties gepland staan. In het BIS zijn zowel de verdachte als de ernstig verontreinigde locaties geregistreerd. De ernstig verontreinigde locaties vallen onder de Wet Bodembescherming (Wbb) en de Provincie is bevoegd gezag in deze. De Provincie Noord Brabant heeft op basis van bestaande gegevens een bodemkwaliteitskaart opgesteld van het buitengebied.

Bodemonderzoek bij bouw

Bij vergunningplichtige bouwinitiatieven, conform de Woningwet (Ww), dient men ten alle tijden de bodemkwaliteit te onderzoeken om de geschiktheid ervan te kunnen vaststellen.

Indien uit de geïnventariseerde bodemgegevens blijkt dat er een redelijk vermoeden van ernstige bodemverontreiniging bestaat, dan kan een lichte bouwvergunningen niet direct verleend worden. Een bodemonderzoeksrapport zal in dat geval de geschiktheid voor het beoogde gebruik dienen aan te tonen.

Conclusie

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

4.8 Externe veiligheid

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

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

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

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

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

Relevante mobiele bronnen

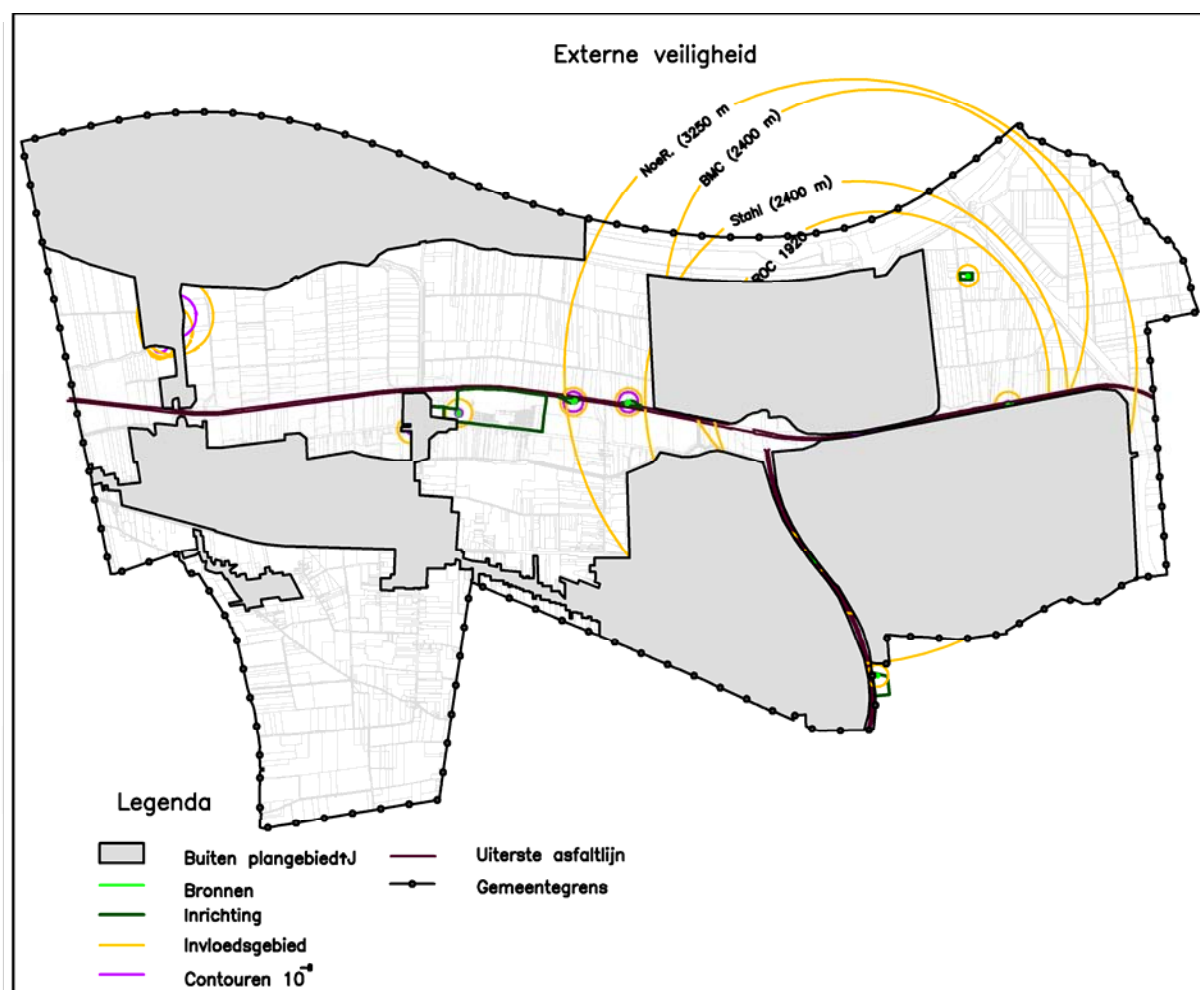
In het plangebied zijn hogedruk aardgasleidingen gelegen. In het bestemmingsplan dient rekening gehouden te worden met de veiligheidsafstanden uit de circulaire "Zonering langs hogedruk aardgastransportleidingen (zie paragraaf '4.9 Technische infrastructuur').

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

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

Conclusie

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



Kaart 'Externe veiligheid'

Stationaire bronnen

- In het plangebied zijn drie lpg-tankstations gelegen. In het plangebied zijn binnen de invloedsgebieden van deze lpg-tankstations geen kwetsbare – en beperkt kwetsbare objecten gelegen en of geprojecteerd. Binnen het plangebied wordt voldaan aan de grenswaarden voor het plaatsgebonden risico. De oriëntatiewaarde voor het groepsrisico wordt door de aanwezige personendichtheden in het buitengebied niet beïnvloed. De veiligheidsrisico's van deze lpg-tankstations zijn aanvaardbaar en verantwoord.
- Bij het recreatiepark "de Spranckelaer" zijn de veiligheidsrisico's verminderd door door het interpen van de propaan. Het invloedsgebied van de overslag van propaangas raakt net de recreatiewoningen van het park. Voldaan wordt aan de grenswaarden voor het plaatsgebonden risico en ook de oriëntatiewaarde voor het groepsrisico wordt door de geringe personendichtheden in het invloedsgebied ver overschreden. De veiligheidsrisico's van deze propaanopslag zijn aanvaardbaar en verantwoord.
- Buiten het plangebied zijn op het industrieterrein 'Haven' een viertal risicovolle inrichtingen waarbij het invloedsgebied tot in het plangebied reikt en daarbinnen

kwetsbare en beperkt kwetsbare objecten zijn gelegen (woningen, bedrijfswoningen, bedrijfsgebouwen, sportterreinen, kampeerterreinen etc.). Het betreft Stahl Europe b.v., Neoresins b.v., het Regionale Overslag Centrum b.v. en de Brabantse Meststoffen Centrale b.v. De veiligheidsrisico's van deze inrichtingen zijn aanvaardbaar omdat de grenswaarden voor het plaatsgebonden risico en de oriëntatiewaarde voor groepsrisico niet overschreden worden. In de periferie van de invloedsgebieden van deze inrichtingen zijn een beperkt aantal beperkt kwetsbare objecten gelegen, die m.b.t. hun bijdrage aan het groepsrisico, een ondergeschikte bijdrage leveren. De veiligheidsrisico's van deze inrichtingen zijn aanvaardbaar en verantwoord.

- Buiten het plangebied zijn een aantal risicovolle inrichtingen gelegen waarvan het invloedsgebied reikt tot in het plangebied maar waarbinnen geen kwetsbare en beperkt kwetsbare objecten zijn gelegen. Deze inrichtingen voldoen aan de grenswaarden voor het plaatsgebonden risico. Ook de oriëntatiewaarde voor het groepsrisico wordt door de geringe personendichtheden in het buitengebied niet of nauwelijks niet beïnvloed. De veiligheidsrisico's van deze inrichtingen zijn aanvaardbaar en verantwoord.

Kwetsbare en beperkt kwetsbare objecten

Indien in het invloedsgebied van inrichtingen kwetsbare en/of beperkt kwetsbare objecten gebouwd of gevestigd worden op basis van de Wet op de ruimtelijke ordening (artikel 10, 11, 15, 17, 19 WRO) dient de externe veiligheid op grond van het Besluit externe veiligheid inrichtingen afgewogen te worden.

Conclusie

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

4.9 Technische infrastructuur

Hoogspanningslijnen

Belemmeringenstrook

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

In het plangebied zijn twee hoogspanningslijnen aanwezig:

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

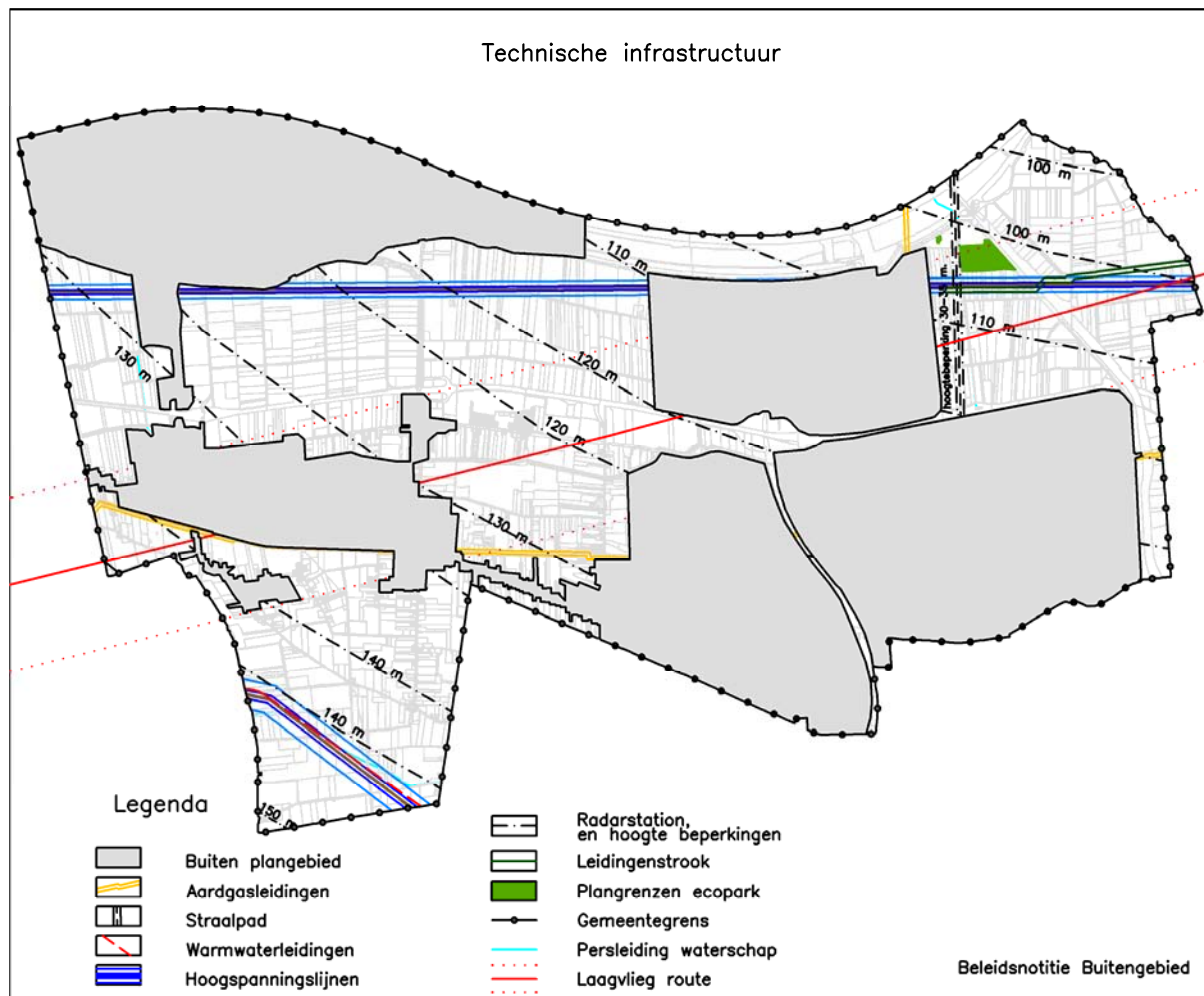
Op de kaart 'Technische infrastructuur' zijn de twee hoogspanningslijnen aangegeven plus de benodigde belemmeringenstrook.

Magnetische velden

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

Conclusie

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



Kaart 'Technische infrastructuur'

Aardgastransportleidingen

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

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

Conclusie

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

Leidingenstrook

In deelgebied 2 is ten oosten van het bedrijventerrein Haven een strook van 50 meter breed gereserveerd voor leidingen.

Conclusie

In het hoofdstuk beleidskeuzes moet uitgewerkt worden welke beschermingsmaatregelen nodig zijn in het toekomstige bestemmingsplan wat betreft de leidingenstrook.

Ondergrondse warmwaterleidingen

Hoofdtransportleidingen water

Persleidingen waterschap

Rioolpersleidingen

Ter bescherming van de veiligheid rondom warmwaterleidingen, hoofdtransportleidingen water, persleidingen waterschap en rioolpersleidingen geldt een belemmeringenstrook van 6 meter. Dat wil zeggen 3 meter ter weerszijde van het midden van de leiding. Op de kaart 'Technische infrastructuur' is aangegeven waar deze leidingen liggen.

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

Conclusie

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

Straalpaden

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

Conclusie

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

Radarstation

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

Conclusie

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

Ecopark

Voor het Ecopark is een bestemmingsplan door de raad vastgesteld, namelijk 'Buitengebied, 1^e partiële herziening, Ecopark' (vastgesteld 18 december 2003). In dit Ecopark zijn onder andere inmiddels 5 windmolens gerealiseerd. Het beleid voor het Ecopark is daarmee nog actueel en zal in het nieuwe bestemmingsplan voor het buitengebied verwerkt worden. De plangrenzen staan op de kaart 'Technische infrastructuur'.

Conclusie

Voor het Ecopark is beleid beschikbaar in de vorm een actueel bestemmingsplan. In het vervolg van deze beleidsnotitie zal daarom dit onderwerp niet verder uitgewerkt worden. Dit onderwerp wordt wel opgenomen in het op te stellen bestemmingsplan.

Laagvliegroutes

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

Conclusie

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

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

4.10 Totaalbeeld aspecten

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

- uitwerking niet nodig: verdere uitwerking voor het bestemmingsplan niet nodig omdat onderzoeksresultaten daartoe geen aanleiding geven of andere wet- en regelgeving in voldoende beschermingsmaatregelen voorziet.
- indicatief: verdere uitwerking voor het bestemmingsplan niet van belang maar wel indicatief op een kaart in één van de vorige paragrafen aangegeven ter signalering bij nieuwe ontwikkelingen;
- uitwerken: van belang voor het bestemmingsplan en daarom in hoofdstuk 5 uitgewerkt als onderdeel van de beleidskeuzes;
- nader onderzoek: nader onderzoek voor het bestemmingsplan is nodig op basis van de te maken beleidskeuzes in hoofdstuk 5.

In het hiernavolgende schema is aangegeven in welke categorie elk in dit hoofdstuk behandeld aspect valt.

Schema totaalbeeld belemmeringen:

Relatie bestemmingsplan	Aspecten
Uitwerking niet nodig	-Waterkwantiteit aan- en afvoer -Waterkwaliteit -Monumenten -Luchtkwaliteit -Bodemkwaliteit -Magnetische velden -Hoofdtransportleiding water -Ecopark
Indicatief	-Overdiepse Polder -Regionale waterberging -Regionale waterkeringen -Kaden -Leggerwatergangen -Grondwaterbeschermingsgebied -Rioolpersleidingen -Stiltegebied -Historisch waardevolle lijnen: oude bomenrijen, oude dijken, achterkaden, Zidewinde, voormalige spoorlijn -Molenbiotoop -Toetsingsafstand aardgasleidingen -Straalpad -Radarstation -Laagvliegroute
Uitwerken	-Beleidsregels grote rivieren -Primaire waterkeringen -Rivieren, kanalen, plassen en wielen -Volledig en beperkt beschermde gebieden (verdroging) -Gebiedsbescherming GHS + Natuurbeschermingswet -Historisch waardevolle structuren -Oude bewoningsassen en wegen -Archeologisch verwachtingsgebied -Aardkundig waardevol gebied -Geur en veehouderij -Ammoniak en veehouderij -Milieuzonering -Invloedsgebieden externe veiligheid -Hoogspanningsleidingen -Veiligheidsafstanden aardgasleidingen -Ondergrondse warmwaterleidingen -Leidingenstrook
Nader onderzoek	-Soortenbescherming -Gebiedsbescherming Natuurbeschermingswet -Wegverkeerslawaaï, Industrielawaai

5. BELEIDSKEUZES

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

5.1 Uitgangspunten

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

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

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

- De onderste laag (natuur, landschap, cultuurhistorie) is leidend voor de mogelijkheden voor de bovenste lagen (functies landbouw, wonen, werken, en recreatie)
- Op basis van de actuele natuur-, landschaps- en/of cultuurhistorische waarden kunnen verschillende gebiedsbestemmingen onderscheiden worden.
- De bouw- en gebruiksmogelijkheden van de in het buitengebied voorkomende functies wordt in belangrijke mate bepaald door de gebiedsbestemmingen in samenhang met de actuele en potentiële natuur-, landschaps- en/of cultuurhistorische waarden in een gebied:
 - Hoe sterker de waarden hoe minder bouw- en gebruiksmogelijkheden.
 - Hoe beperkter de waarden hoe meer bouw- en gebruiksmogelijkheden.
- Functioneel is het buitengebied primair bedoeld voor aan het buitengebied gebonden functies. Niet aan het buitengebied gebonden functies worden zo veel mogelijk geweerd.
- Het bieden van ontwikkelingsruimte voor de grondgebonden landbouw, zowel voor schaalvergroting en intensivering als voor verbrede landbouw en landbouw met een nevenactiviteit.

- Voorkomen van onnodige versterking en verspreiding van bebouwing in het buitengebied.
- Het bieden van ontwikkelingsruimte voor de extensieve en kleinschalige vormen van recreatie.
- De bestaande (niet illegale) situaties worden gerespecteerd.
- De normeringen (hoogtes, oppervlaktes) worden gekozen op basis van wat wettelijk moet of beleidsmatig gebruikelijk is en waar mogelijk met 10% vergroot.

Bestaande situatie

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

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

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

Doorkijk naar bestemmingsplan

Bij het beschrijven van de beleidskeuzes in de volgende paragrafen is het van belang alvast rekening te houden met de opzet van het bestemmingsplan. Op die manier kan in een volgende fase de inhoud van deze beleidsnotitie op een eenvoudige manier vertaald worden in een bestemmingsplan. Daarom zal in dit hoofdstuk ook op een aantal plaatsen een vertaling van de beleidskeuzes naar het bestemmingsplan worden gegeven. Zie de doorkijk naar het bestemmingsplan hierna voor een uitleg hoe de opzet van het bestemmingsplan wordt in relatie tot de waarden, gebiedsbestemmingen en diverse functies (detailbestemmingen). In paragraaf 1.6 is een leeswijzer opgenomen om snel de mogelijkheden op een bepaald perceel te bepalen.

Doorkijk naar bestemmingsplan - opzet

In de voorschriften en plankaart van het bestemmingsplan zal sprake zijn van een gelaagde opbouw:

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

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

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

5.2 Gebiedsaccenten

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

Vertaling beleidsstukken

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

Schema aanduidingen in diverse beleidsstukken

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

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

Natuurgebieden, bestaand

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

Voorbeelden zijn de Gansooiense Uiterwaard in deelgebied 1, het Labbegat, Den Dullaert, Den Dulver in deelgebied 3 en het Eendenest in deelgebied 4.

Hoofddijn van beleid is behoud, herstel en/of ontwikkeling van de aanwezige natuur-, landschaps- en cultuurhistorische waarden.

Landbouwgebieden, tevens beoogd natuurgebied

Op dit moment kent een aantal gebieden (nog) een bedrijfsmatig agrarisch grondgebruik welke tevens zijn aangewezen als beoogd natuurgebied, in het kader van de ontwikkeling van de Ecologische Hoofdstructuur. Doel van de EHS is de ontwikkeling van meer robuuste natuurgebieden in aansluiting op bestaande natuurterreinen, als kerngebieden voor bijzonder waardevolle planten en dieren. In combinatie met het actuele agrarische gebruik hebben deze landbouwgebieden op dit moment vaak ook al actuele of potentiële natuurwaarden en een kenmerkende of bijzondere hydrologische situatie.

Voorbeelden zijn de meeste agrarische gronden in deelgebied 3 en gedeelten van de uiterwaarden langs de Bergsche Maas in deelgebied 1.

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

Ontwikkeling Ecologische verbindingszone (EVZ)

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

De volgende lijnen zijn aangewezen als EVZ:

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

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

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

Landbouwgebieden, met accent natuur/landschap

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

Voorbeelden zijn: gedeelten van de uiterwaarden langs de Bergsche Maas in deelgebied 1 en 2. Een gedeelte van deelgebied 2 ten oosten van het Drongelens kanaal. Een gedeelte van deelgebied 1 ten zuiden van het Oude Maasje.

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

Landbouwgebieden, met accent landschap

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

Voorbeelden zijn: nagenoeg alle open poldergebieden van het rivierlandschap, in de deelgebieden 1 en 2, en ook het noordelijk deel van deelgebied 4 tot aan de Engelseweg.

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

Landbouwgebieden, overig

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

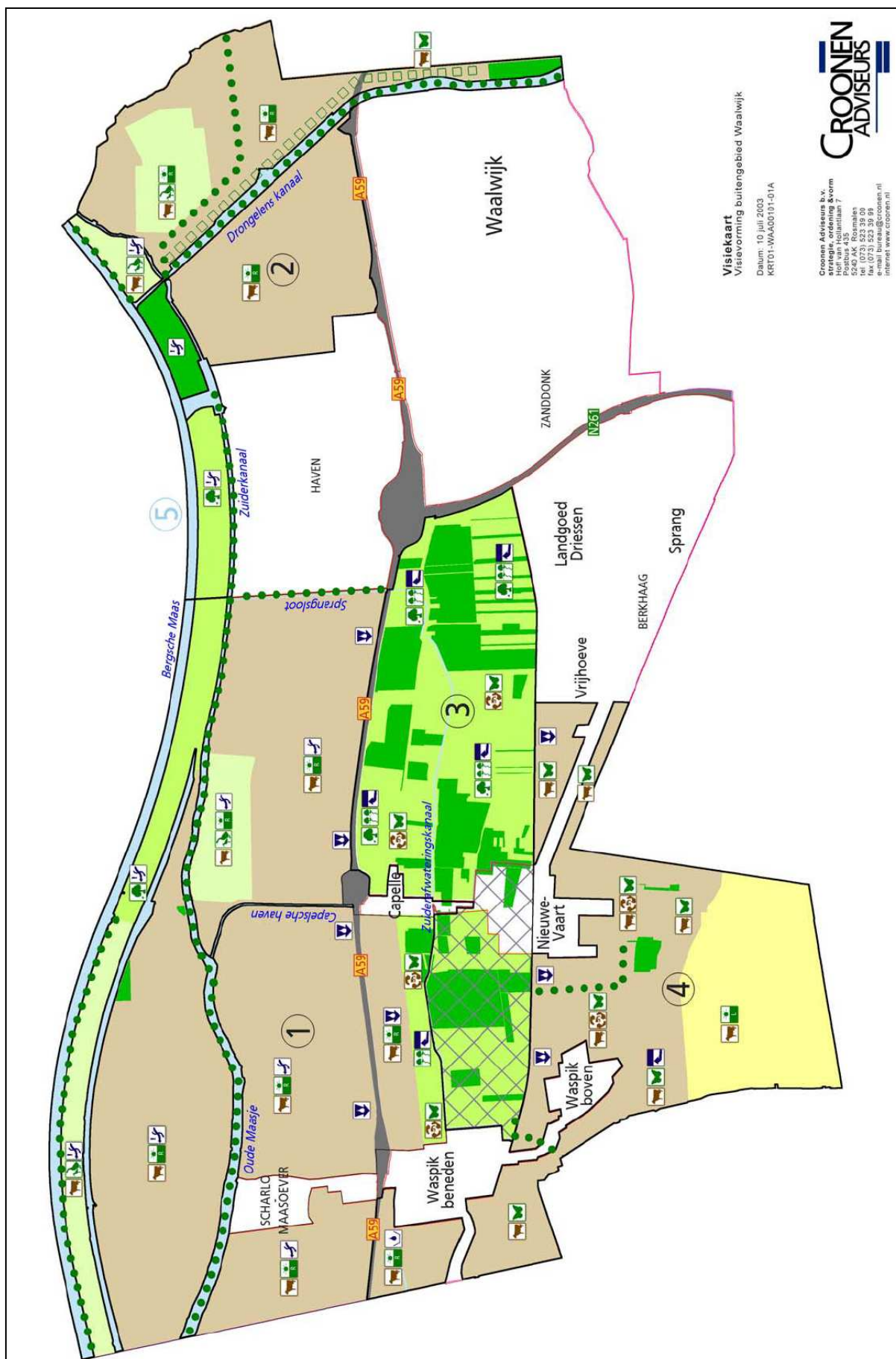
Het gaat onder andere om het volgende gebied:

- Het zuidelijk deel van deelgebied 4, de polder Beoosten, met openheid die op lokaal niveau van belang is.

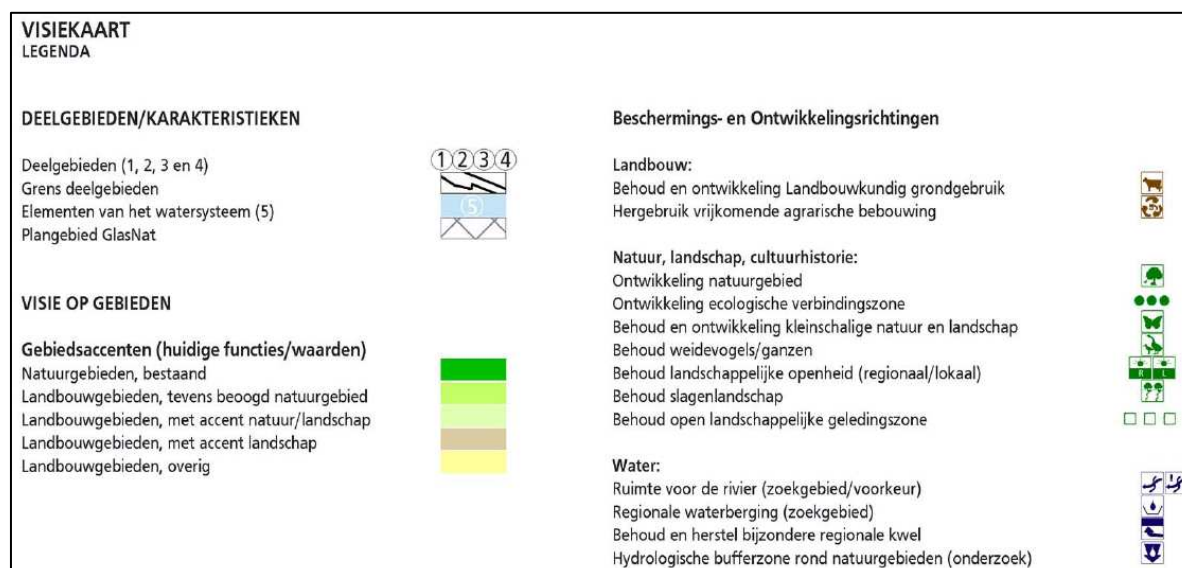
Hoofddlijn van beleid is dat geen wezenlijke natuur- en landschapswaarden in het geding zijn en er daardoor in de regel geen beperkingen voor het normale agrarische grondgebruik zijn.

Doorkijk naar bestemmingsplan - gebiedsaccenten

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



Visie klankbordgroep Buitengebied Waalwijk (juli 2003)



5.3 Bescherming en ontwikkeling waarden

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

5.3.1 Waardenkaart

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

Schema waarden

Soorten waarden	Specifieke waarden	Bron
Natuurwaarden (biotische en abiotische)	biotische waarden: -kwetsbare soorten (k) -weidevogels (w) -struweelvogels (s)	Streekplan, Atlas RLG, provinciale karteergegevens
	abiotische waarden: -aardkundige waarden (a) -hydrologische waarden (h)	Aardkundig Waardevolle Gebiedenkaart (AWG-kaart), gebiedsplan Wijde Biesbosch
Landschapswaarden (visueel-ruimtelijk)	-beslotenheid (b) -regionale openheid (o)	Streekplan, topografie
Cultuurhistorische waarden	-cultuurhistorisch waardevolle verkaveling (c) -archeologisch verwachtingsgebied (v)	Cultuurhistorische waardenkaart gemeente Waalwijk

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

Doorkijk naar bestemmingsplan - waardenkaart

De 'Waardenkaart' zal in het bestemmingsplan vertaald worden in de plankaart voor gebiedsbestemmingen. Afhankelijk van de voorkomende specifieke waarden geldt een passend maatregelenpakket voor bescherming. Dit in de vorm van onder andere een bestemmingsomschrijving, verbodsbepalingen en een aanlegvergunningstelsel.

5.3.2 Natuurwaarden**Kwetsbare soorten**

Bij de kwetsbare soorten gaat het om bescherming van de aanwezige vegetaties en populaties amfibieën, reptielen en moerasvogels. In geheel deelgebied 3 komen deze kwetsbare soorten voor en daarnaast ook nog op enkele incidentele plaatsen in deelgebied 2 en 4 zoals de uiterwaarden en het Eendenest.

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

Weidevogels

Enkele specifiek aangewezen kerngebieden voor weidevogels in de polders en uiterwaarden van het rivierenlandschap (deelgebied 1 en 2) worden gekenmerkt door openheid en rust.

Hoofddijn van beleid is de voorkomende weidevogels in stand te houden en te beschermen. In de specifiek aangewezen kerngebieden dient daarvoor het huidige evenwicht tussen voldoende openheid, rust en huidig waterregime te worden gerespecteerd. Er dient daarom vooral gezorgd te worden voor voldoende ruimte in de vorm van grasland.

Struweelvogels

Bij deze waarde gaat het om bescherming en versterking van de aanwezige populatie struweelvogels. Dat zijn soorten die kenmerkend zijn voor relatief kleinschalige landschappen met veel landschapselementen zoals de Grasmus. Struweelvogels komen in het plangebied alleen voor in deelgebied 3 en in een klein deel van deelgebied 4.

Hoofddijn van beleid is de populatie struweelvogels in stand te houden, te beschermen en te versterken.

Aardkundige waarden

Vanwege het historische veenontginningslandschap dat later niet meer is overstroomd, is er geen kleidek afgezet en is het oorspronkelijke landschap met zijn kenmerkende langgerekte perceelsvormen op bepaalde plaatsen bewaard gebleven in de Binnenpolder van Capelle (deelgebied 3).

Hoofddijn beleid: instandhouding en bescherming van voorkomende aardkundige waarden.

Hydrologische waarden

Hierbij gaat het om de bescherming van het hydrologisch systeem, ten behoeve van daarvan afhankelijke natuurwaarden ter plaatse en de natte natuurgebieden (natte natuurparel) in deelgebied 3. Daarnaast is het ook nodig een bepaalde zone om deze natte natuurparels te beschermen. Deze beschermingszones zijn door de provincie aangeduid in het gebiedsplan Wijde Biesbosch, met een werkwijze analoog aan de reconstructieplannen. Concreet zijn de zogenaamde 'volledig beschermde gebieden' zoals het waterschap deze heeft benoemd in de Keur aangewezen als gebieden met hydrologische waarden (zie paragraaf '4.1 Water'.

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

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

Randvoorwaarden en bedreigingen natuurwaarden

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

Schema randvoorwaarden en bedreigingen natuurwaarden

Waarde	Randvoorwaarden voor instandhouding	Bedreigende werken/werkzaamheden
Kwetsbare soorten	- Het behoud van aanwezig reliëf, structuurrijke droge en natte vegetaties en een gevarieerde inrichting. - Het behoud van aanwezige landschapselementen zoals opgaande beplantingen, overhoeken en gevarieerde oevers, slootkanten en greppels. - Het behoud van bestaande waterrijke plaatsen met een natuurlijk waterpeil/hoge waterstand en goede waterkwaliteit zoals poelen, vijvers, watergangen, moerasjes e.d. - Het behoud van een ongestoorde bodem	- Ingrepen in de bodem die reliëf, bodemstructuur, vegetatiedek en/of strooisellaag aantasten. - Het in kwalitatief en/of kwantitatief beïnvloeden van de waterhuishouding. - Het verwijderen of beschadigen van landschapselementen. - Het ten gunste van bouwland of boomteelt omzetten van graslanden. - Ingrepen die een toename van versterking door een te hoge recreatieve druk tot gevolg hebben, met name door een uitbreiding van infrastructuur en verharding van

	en strooisellaag. - Beperking recreatief medegebruik/recreatieve druk in relatie tot ontsluiting gebied.	bestaande zandwegen.
Weidevogels	- Het behoud van aanwezig reliëf en de bodemstructuur in aanwezige graslanden. - Het behoud van bestaande waterrijke plaatsen met een natuurlijk waterpeil/hoge waterstand en goede waterkwaliteit zoals poelen, vijvers, watergangen, moerasjes e.d.. - Het behoud van het open/weids karakter en het areaal grasland - Beperking recreatief medegebruik/recreatieve druk in relatie tot ontsluiting gebied.	- Ingrepen in de bodem die reliëf, bodemstructuur, vegetatiedek, strooisellaag en/of aanwezige nesten aantasten. - Versturende werkzaamheden tijdens de broedtijd (weidevogels). Het kwalitatief/kwantitatief beïnvloeden van de waterhuishouding. - Het aanleggen van opgaand groen, zowel in de vorm van landschapselementen als agrarische teelten (boomteelt). - Het ten koste van het graslandareaal omzetten van graslanden. - Ingrepen die een toename van verstoring door een te hoge recreatieve druk tot gevolg hebben, met name door uitbreiding van infrastructuur en verharding van bestaande zandwegen.
Struweelvogels	- Het behoud van aanwezige landschapselementen zoals opgaande beplantingen, overhoeken en gevarieerde oevers, slootkanten en greppels. - Beperking recreatief medegebruik/recreatieve druk in relatie tot ontsluiting gebied.	- Het verwijderen of beschadigen van landschapselementen en oevers. - Ingrepen die een toename van verstoring door een te hoge recreatieve druk tot gevolg hebben, met name door uitbreiding van infrastructuur en verharding van bestaande zandwegen.
Aardkundige waarden	- Het behoud van het bodemprofiel (m.u.v. de intensief bewerkte bouwvoor) en het aanwezige reliëf.	- Ingrepen in de bodem die reliëf en/of bodemstructuur aantasten, inclusief het aantasten/verwijderen van oppervlaktewateren.
Hydrologische waarden	- De bescherming van het hydrologisch systeem (kwantitatief en kwalitatief) ten behoeve van daarvan afhankelijke natuurwaarden en potenties ter plaatse en in nabijgelegen natte natuurgebieden (natte natuurparels). Belangrijk zijn een natuurlijke waterstand, een stabiel waterpeil, een goede waterkwaliteit en het voorkomen van (verdere) verdroging.	- Ingrepen in de bodem die reliëf en/of bodemstructuur aantasten, inclusief het aantasten/verwijderen van oppervlaktewateren, landschapselementen, het aanleggen van infrastructuur en verharding, en daardoor van invloed zijn op de lokale waterhuishouding. - Het in kwalitatief en/of kwantitatief opzicht beïnvloeden van de waterhuishouding.

5.3.3 Cultuurhistorische waarden

Cultuurhistorisch waardevolle verkaveling

Vanuit de ontginningsgeschiedenis van dit laagveengebied zijn achterkaden aangebracht om te kunnen ontvenen. Bij de ontveningswerkzaamheden zijn droogleggingsloten aangebracht. Deze combinatie heeft een uniek verkavelingspatroon doen ontstaan hetgeen op bepaalde plaatsen grotendeels in stand is gebleven. Visueel gezien gaat het om de slootstructuur waardoor smalle, langgerekte percelen zijn ontstaan en de begeleidende bomen en beplanting die dit beeld versterken. Cultuurhistorisch is dit zogenoemde 'slagenlandschap' erg waardevol en komt op grote schaal alleen nog voor in deelgebied 3 en daarnaast verspreid in deelgebied 2 en 4.

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

Archeologische verwachtingswaarde

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

Hoofddijn van beleid is op een zorgvuldige en realistische manier met gebieden met archeologische verwachtingswaarde om te gaan. In de situatie van de gemeente Waalwijk betekent dat alleen aanvullende maatregelen nodig zijn in het archeologisch verwachtingsgebied indien de grond dieper dan 0,70 meter en op meer dan 100m² geroerd wordt.

Randvoorwaarden en bedreigingen cultuurhistorische waarden

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

Schema randvoorwaarden en bedreigingen natuurwaarden

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

5.3.4 Landschapswaarden

lokale en regionale openheid

Voor deze waarde geldt dat de bestaande grondgebonden landbouw en het behoud van de landschappelijke openheid in het algemeen prima samengaan en elkaar niet in de weg hoeven te zitten. Er kan een onderscheid gemaakt worden tussen de openheid van het rivierengebied, dat ook van regionaal belang is in deelgebied 1 en 2 (regionale openheid), en openheid door concentratie van bebouwing in het gehele plangebied (lokale openheid).

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

Beslotenheid

Deelgebied 3 en het gebied ten zuiden van het Halvezolenpad en ten noorden van de lijn Engelseweg/Hoge Akkerweg wordt gekenmerkt door beslotenheid in de vorm van landschappelijke beplantingen en/of natuurelementen. In deelgebied 3 ligt de nadruk op de natuurelementen, in de overige besloten gebieden is alleen sprake van landschappelijke beplantingen.

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

Beperkte verharding

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

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

Behoud open landschappelijke geledingszone

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

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

Randvoorwaarden en bedreigingen landschapswaarden

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

Schema randvoorwaarden en bedreigingen landschapswaarden

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

Doorkijk naar bestemmingsplan – natuurwaarden, cultuurhistorische waarden, landschapswaarden

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

Dit maatregelenpakket zal gericht zijn op instandhouding van de randvoorwaarden en het tegengaan van de bedreigende werkzaamheden die benoemd zijn in het de hiervoor opgenomen schema's. Zie voor een uitwerking van het aanlegvergunningstelsel paragraaf 5.12.

5.3.5 Ontwikkeling waarden

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

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

Doorkijk bestemmingsplan – Ontwikkeling waarden

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

5.4 Gebiedsbestemmingen

Benoeming gebiedsbestemmingen

Door de verschillende gebiedsaccenten met de voorkomende waarden te combineren kunnen twee hoofdgroepen voor gebiedsbestemmingen worden onderscheiden namelijk 'Natuur' en 'Agrarisch gebied'. De gebiedsbestemming 'Natuur' is alleen van toepassing op bestaande natuurgebieden waar allerlei soorten waarden voorkomen. Op de overige gronden is een agrarische gebiedsbestemming van toepassing. De waarden welke doorwerken in de bouw- en gebruiksmogelijkheden zijn van invloed op de benaming van de gebiedsbestemming. De waarden welke alleen doorwerken op het aanlegvergunningstelsel zijn niet van invloed op de benaming van de gebiedsbestemmingen maar hebben wel een aanduiding op de gebiedsbestemmingenkaart.

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

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

Er wordt in de volgende paragrafen onderscheid gemaakt in de volgende gebiedsbestemmingen:

- Natuur (N)
- Agrarisch gebied met natuurwaarden (An)
- Agrarisch gebied met landschaps- en natuurwaarden (Aln)
- Agrarisch gebied met landschapswaarden (Al)
- Agrarisch gebied (A)

Op de kaart 'Gebiedsbestemmingen' is aangegeven waar de verschillende gebiedsbestemmingen voorkomen.

Op de kaart 'Gebiedsbestemmingen' zijn ook de mogelijke natuurontwikkelingsgebieden aangegeven namelijk 'landbouwgebieden, tevens beoogd natuurgebied' en EVZ's.

Hierna is in een schema vanuit de verschillende gebiedsaccenten uit de visie buitengebied aangegeven welke gebiedsbestemmingen voorkomen en op welke wijze de bescherming en ontwikkeling vertaald wordt in het bestemmingsplan.

Schema gebiedsbestemmingen

Gebiedsaccent in Visievorming klankbordgroep	Steekplan-aanduiding (ruimtelijke hoofdstructuur)	Voorkomende gebiedsbestemmingen	Beschermings-/ ontwikkelingsmaatregelen vanuit waarde(n)
Natuurgebieden, bestaand	GHS-natuur	N	1
Landbouwgebieden, tevens beoogd natuurgebied	GHS-natuur	An, Aln	1 + 2
Ontwikkeling ecologische verbindingzone	Ecologische verbindingzone	Aln, Al, A	1 + 2
Landbouwgebieden, met accent natuur/landschap	GHS-landbouw	Aln	1
Landbouwgebieden, met accent landschap	AHS-landschap AHS-landbouw	Al, A	1
Landbouwgebieden, overig	AHS-landbouw	A	1

N=Natuur

A=Agrarisch gebied

l=landschapswaarden

n=natuurwaarden

1 =Aanlegvergunningstelsel op basis van voorkomende waarden. Zie de waardenkaart en paragraaf 5.15 voor een volledige uitwerking van het aanlegvergunningstelsel.

2 =Wijzigingsbevoegdheid naar gebiedsbestemming N voor 'landbouwgebieden, tevens beoogd natuurgebied' en 'EVZ's'.

Bouw- en gebruiksmogelijkheden gebiedsbestemming

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

Natuur

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

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

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

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

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

Agrarisch gebied

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

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

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

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

Ontwikkelingsmogelijkheden

In paragraaf 5.2 is beschreven wat de aanduidingen 'landbouwgebieden, tevens beoogd natuurgebied' en 'EVZ' inhouden.

Hoofddlijn van beleid is dat zowel de 'landbouwgebieden, tevens beoogd natuurgebied' en de EVZ's op vrijwillige basis in de toekomst ingericht worden als natuur op een passende wijze afhankelijk van de voorkomende waarden. Dit onder de voorwaarde dat de realisering van de natuur zeker is. Bijvoorbeeld door aankoop van de gronden door natuurbeherende instanties.

Indien de realisering van de natuur nog niet zeker is, krijgen deze gebieden een agrarische gebiedsbestemming zoals uitgewerkt in deze paragraaf en waar nodig een detailbestemming zoals uitgewerkt in de volgende paragrafen. Om de wijziging in de bestemming natuur mogelijk te maken zal een wijzigingsbevoegdheid worden opgenomen.

Doorkijk bestemmingsplan – gebiedsbestemmingen

De kaart 'Gebiedsbestemmingen' zal in het bestemmingsplan vertaald worden in de plankaart. Afhankelijk van de voorkomende specifieke waarden geldt een passend maatregelenpakket voor bescherming in de voorschriften. Dit in de vorm van onder andere een bestemmingsomschrijving, verbodsbepalingen en/of aanlegvergunningstelsel. Middels een vrijstelling zullen de aangegeven bouwmogelijkheden verwerkt worden in de voorschriften.

Wellicht krijgen de openbare gebieden en het water in het bestemmingsplan een gebiedsbestemming 'Verkeer' respectievelijk 'Water' vanwege het specifieke karakter van deze functies. In deze beleidsnotitie zijn deze functies vanwege de eenvoud niet meteen vertaald naar afzonderlijke gebiedsbestemmingen maar in aparte paragrafen beschreven (paragraaf 5.11 en 5.12).

De in het schema gebiedsbestemmingen aangegeven beschermings- en ontwikkelingsmaatregelen middels aanlegvergunningstelsel en wijzigingsbevoegdheden naar natuur zullen als zodanig verwerkt worden in het bestemmingsplan (voorschriften en plankaart).

5.5 Agrarische bedrijven

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

Hoofddijn van beleid is dat de landbouw één van de belangrijkste sociale en economische dragers voor het buitengebied van Waalwijk is. De landbouw is daarnaast ook bepalend voor de structuur en, in mindere mate, beheer van het landschap. Een sterke landbouw is belangrijk en krijgt daarom de ruimte op grond van het provinciaal en gemeentelijk beleid. Welke ruimte de landbouw krijgt, verschilt per bedrijfsvorm, gebiedsbestemming, voorkomende waarden en de ter plaatse geldende milieuaspecten.

5.5.1 Bedrijfsvormen

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

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

Binnen de agrarische bedrijven wordt in deze notitie onderscheid gemaakt in de volgende bedrijfsvormen:

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

a. grondgebonden bedrijf

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

Hoofddijn van beleid voor grondgebonden bedrijven is voldoende ontwikkelingsruimte geven en tegelijk aantasting van landschaps- natuur- en cultuurhistorische waarden proberen te voorkomen.

b. agrarische paardenhouderijen

Paardenhouderijen nemen in deze beleidsnotitie een bijzondere plaats in vanwege de grote verscheidenheid aan bedrijfsvormen. Paardenhouderijen met een zuiver agrarisch karakter worden gezien als agrarisch bedrijf en daarom in deze notitie als 'agrarische paardenhouderij' benoemd. Vaak gaat het echter om bedrijven waar al dan niet in overwegende mate niet-agrarische activiteiten worden ondernomen. Genoemd kunnen worden de trainings- en africhtingsstallen, de handelsstallen, pensionstallen en maneges. Zie voor nadere toelichting op alle soorten paardenhouderijen paragraaf 5.6. In deze paragraaf komen alleen paardenhouderijen met een zuiver agrarisch karakter aan bod.

Onder een paardenhouderij als agrarisch bedrijf wordt verstaan een bedrijf waarbij het geheel of in overwegende mate gaat om het voortbrengen van producten door middel van het houden van paarden. Er moet altijd sprake zijn van een bepaalde mate van grondgebondenheid. Voorbeelden zijn:

- fok- en opfokbedrijven
- hengstenhouderij
- merriehouderij
- paardenmelkerij

De hoofdactiviteit moet op één of meerdere van bovenstaande activiteiten liggen. Indien de gefokte paarden getraind worden tot sport- of dressuurpaard en daarna als zodanig verhandeld worden is er nog steeds sprake van een agrarische paardenhouderij.

Agrarische paardenhouderijen nemen een bijzondere positie in ten opzichte van de grondgebonden agrarische bedrijven omdat deze tak sterk in ontwikkeling is en zich onderscheidt in bouwwerken (rijhallen, buitenrijbakken etc.) en daarom de landschappelijke inpassing van deze bedrijven extra aandacht behoeft. De agrarische paardenhouderijen vormen daarom in deze paragraaf een aparte categorie.

Hoofddijn van beleid is voldoende ontwikkelingsruimte geven en tegelijk aantasting van landschaps- natuur- en cultuurhistorische waarden proberen te voorkomen, in het bijzonder de landschappelijke inpassing van paardenhouderijen.

c. intensief veehouderijbedrijf

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

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

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

d. glastuinbouw

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

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

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

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

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

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

Gemengde bedrijven

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

5.5.2 Agrarische bouwvlakken

In het geval van een agrarisch bedrijf is het bestemmingsvlak gelijk aan het agrarisch bouwvlak. Deze paragraaf gaat daarom alleen in op het agrarisch bouwvlak.

Toekennen agrarisch bouwvlak

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

Hoofddlijn van beleid is dat een agrarisch bouwvlak wordt toegekend als sprake is van een bestaand agrarisch bedrijf met een zodanige omvang dat sprake is van een hoofd- of nevenberoepsbedrijf. In de vorige paragraaf is aangegeven wat onder een agrarisch bedrijf verstaan wordt. De agrarische bedrijven moeten in ieder geval over een geldige milieuvergunning of -melding beschikken en er moet op dit moment feitelijk een bedrijf in werking zijn. Of sprake is van een hoofd- of nevenberoepsbedrijf wordt beoordeeld aan de hand van de mate van volwaardigheid.

Geen agrarisch bouwvlak wordt toegekend aan hobbybedrijven. De agrarische activiteit wordt dan gezien als ondergeschikte activiteit bij de hoofdfunctie, bijvoorbeeld wonen.

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

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

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

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

Schema agrarisch bedrijf naar omvang

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

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

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

Omvang en vormgeving bouwvlak

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

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

a. Bestaand erf/bouwvlak op maat

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

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

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

Door de bovenstaande ruime bepaling van bestaand erf kan door efficiënt ruimtegebruik binnen het erf in de meeste gevallen tot een uitbreiding van het bebouwd oppervlak gekomen worden van ca. 15% (zie ook onderdeel 'bouwmogelijkheden agrarisch bouwvlak'). Indien dit echter in redelijkheid niet mogelijk is vanwege de huidige inrichting of vormgeving van het bestaande erf zal een agrarisch bouwvlak opgenomen worden dat maximaal 15% groter is dan het bestaande erf. Voor intensieve veehouderijen zal in dat geval rekening gehouden worden met de ligging binnen 250 meter rondom de zeer kwetsbare verzuringsgevoelige gebieden en eenzelfde zone rond de stank-gevoelige woningen/objecten. Voor bouwvlakken welke gelegen zijn in gebiedsbestemmingen An/Aln zonder aanduiding w en/of een intensief veehouderijbedrijf zijn, kan de rechtstreekse uitbreidingsmogelijkheid van 15% gebruikt worden voor aanpassingen vanwege dierenwelzijn. Deze bedrijven krijgen vanwege de wens tot deregulering geen afzonderlijke uitbreidingsmogelijkheid voor dierenwelzijn op basis van paragraaf '5.5.4 Ontwikkelingsmogelijkheden'.

b. economische omvang van een bedrijf

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

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

Hoofdberoepsbedrijven krijgen in een aantal gevallen een groter agrarisch bouwvlak dan nevenberoepsbedrijven (zie hierna onder c+d). Pas indien er zodanige investeringen in

het bedrijf worden gepleegd dat het uit kan groeien tot een hoofdberoepsbedrijf, kan een nevenberoepsbedrijf dezelfde uitbreidingsruimte krijgen als een hoofdberoepsbedrijf.

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

c. bedrijfsvorm + d. ligging van het bedrijf

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

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

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

e. voorkeur wat betreft vorm

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

Schema omvang en vormgeving agrarisch bouwvlak

Gebiedsaccent	Grondgebonden bedrijf/ Agrarische paardenhouderij	Intensieve veehouderij	Glastuinbouw	Overige niet- grondgebonden bedrijven
	H=Hoofdberoepsbedrijven N=Nevenberoepsbedrijven			
- An - AIn	bouwvlak op maat	bouwvlak op maat	nvt	bouwvlak op maat
- AI	H: ca 1 ha, tenzij ¹ en/of ² N: bouwvlak op maat + 20%, tenzij ²	bouwvlak op maat	nvt	bouwvlak op maat
- A	H: ca 1 ha, tenzij ¹ en/of ² N: bouwvlak op maat + 20%, tenzij ²	bouwvlak op maat	bouwvlak op maat	bouwvlak op maat

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

Bouw- en gebruiksmogelijkheden agrarisch bouwvlak

Op basis van de geschetste hoofdlijnen voor de verschillende bedrijfstvormen in paragraaf 5.5.1 gelden verschillende bouw mogelijkheden per bouwvlak. Grondgebonden bedrijven en agrarische paardenhouderijen kunnen het agrarische bouwvlak volledig benutten voor de ontwikkeling van het bedrijf. Om de toename van de overige bedrijfstvormen te beperken maar wel enige uitbreidingsruimte te bieden, zal aan het bouwvlak een bebouwingspercentage worden toegekend dat overeenkomt met het oppervlak aan bestaande bebouwing + 15%. Het maximaal te bebouwen oppervlak kan naast het bebouwingspercentage beperkt worden door de regels die gelden voor situering en maatvoering van bebouwing (dat geldt ook voor een bebouwingspercentage van 100%).

Schema bouw mogelijkheden

Bedrijfstvorm	Bouw mogelijkheden
-Grondgebonden agrarische bedrijven -Agrarische paardenhouderij	100% bebouwing mogelijk minus de beperkingen voor situering en maatvoering van bebouwing.
-Intensieve veehouderijen -Glastuinbouwbedrijven -Overige bedrijven	Nader te bepalen bebouwingspercentage overeenkomend met de bestaande bebouwing + 15% daarbij rekening houdend met de beperkingen voor situering en maatvoering van bebouwing.

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

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

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

Bedrijfsgebouwen per bouwvlak	min.	max.
goothoogte	n.v.t.	6m
bouwhoogte	n.v.t.	10m
bebouwde oppervlakte teeltondersteunende kassen bij niet-glasmuinbouwbedrijven in Al en A	n.v.t.	1000m ²
bebouwde oppervlakte bedrijfsgebouwen t.b.v. bestaande nevenactiviteit	n.v.t.	bestaande oppervlakte
afstand bedrijfsgebouwen tot bouwvlakgrenzen	5m	n.v.t.
afstand kassen tot woningen derden	20m	n.v.t.
dakhelling	n.v.t.	45 graden

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

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

Bouwwerken geen gebouw zijnde	min.	max.
bouwhoogte voedersilo en energievoorzieningen	n.v.t.	12m
bouwhoogte verlichtingsarmaturen	n.v.t.	6m
bouwhoogte erfafscheidingen	n.v.t.	2,2m
bouwhoogte overige bouwwerken, geen gebouw zijnde	n.v.t.	4m

Aangebouwde bijgebouwen bij een bedrijfswoning mogen woonfunctie hebben voor bijvoorbeeld slaapkamer of keuken tot een maximum van 70m². In An en Aln mogen aangebouwde bijgebouwen alleen een woonfunctie hebben mits de woonfunctie in zowel hoofd- als bijgebouwen maximaal 600m³ bedraagt. De overige hoofd- en bijgebouwen mogen alleen ten dienste van de woning gebruikt worden voor bijvoorbeeld garage of berging. Deze regeling is afgestemd op het beleid voor burgerwoningen dat uitgewerkt is in paragraaf 5.8.

Doorkijk naar bestemmingsplan – Agrarisch bouwvlak

In het bestemmingsplan zullen de agrarische bouwvlakken op de plankaart opgenomen worden op de wijze zoals beschreven in deze paragraaf. Deze bouwvlakken krijgen de bestemming Agrarisch bedrijf. Bestaande agrarische paardenhouderijen, intensieve veehouderijen, glastuinbouwbedrijven en overige bedrijven zullen met een aanduiding op de plankaart aangegeven worden.

In de voorschriften zal opgenomen worden dat het bouwvlak in beginsel voor 100% bebouwd mag worden. Op bouwvlakken met een aanduiding voor intensieve veehouderij, glastuinbouwbedrijf of overig bedrijf, geldt een bebouwingspercentage dat overeenkomt met de bestaande bebouwing + 15%.

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

5.5.3 Teeltondersteunende voorzieningen (TOV)

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

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

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

In deze paragraaf worden de mogelijkheden voor TOV op basis van de verschillende gebiedsbestemmingen bepaald. In de Beleidsnota Teeltondersteunende voorzieningen (maart 2003 en aanpassing 2007) van de provincie Noord-Brabant wordt bij het toestaan van verschillende soorten TOV en maatvoeringen uitgegaan van de aanduidingen in het Streekplan Noord-Brabant 2002. In deze beleidsnotitie is in paragraaf 5.4 aangegeven hoe deze provinciale aanduidingen zich verhouden tot de gemeentelijke gebiedsbestemmingen.

Soorten TOV

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

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

Algemene voorwaarden TOV

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

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

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

Indien gebruik van TOV positieve effecten heeft op milieu en water (en dus op de natuur) dienen deze bij de belangenafweging betrokken te worden. Voorbeelden zijn: bodembescherming, terugdringen onkruidbestrijding, effectief omgaan met water. Hetzelfde geldt ook andersom, namelijk indien het gebruik van TOV negatieve effecten heeft op milieu en water. Voorbeelden zijn meer emissies, meer wateronttrekking, minder inrijding.

Uitgangspunt is dat hydrologisch neutraal wordt gebouwd en dat indien assimilatiebelasting wordt toegepast, de lichtafscherming gebeurt volgens het convenant dat is afgesloten tussen LTO-Nederland en Stichting Natuur en Milieu.

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

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

Het toekennen van duidelijke gewichten aan deze algemene voorwaarden is niet haalbaar. Wel kan gesteld worden dat binnen de gebiedsbestemming An en Aln criteria t.a.v. natuur en landschap zwaarder zullen wegen. Binnen bouwvlakken en de gebiedsbestemming A prevaleert het criterium doelmatige agrarische bedrijfsvoering.

TOV binnen agrarisch bouwvlak

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

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

Schema uitwerking TOV binnen bouwvlak

Gebiedsbestemming	laag/ tijdelijk	laag/ permanent	hoog/ tijdelijk	hoog/permanent		overige
				teeltonder- steunende kassen	overig hoog/ perm.	
N An Aln-zonder aanduiding w Wijzigingsbevoegdheid EVZ	ja	ja	ja	nee	ja	ja, mits ³
Aln-met aanduiding w Al	ja	ja	ja	tot en met 1000m ² : ja Meer dan 1000m ² : ja, mits ¹	ja	ja, mits ³
A-exclusief glastuinbouwbedrijven	ja	ja	ja	tot en met 1000m ² : ja Meer dan 1000m ² : ja, mits ²	ja	ja, mits ³
A- glastuinbouwbedrijven	ja	ja	ja	ja	ja	ja, mits ³

- Binnen de gebiedsbestemming Al is alleen meer dan 1000m² aan permanente teeltondersteunende kassen mogelijk na een afweging op de volgende punten:
 - uitbreiding is mogelijk tot maximaal 2500m² via vrijstelling van het college;
 - de vergroting mag niet leiden tot omschakeling naar een glastuinbouwbedrijf. Omtrent dit onderwerp vraagt het college van Waalwijk advies aan een ter zake deskundige commissie of instantie;
 - de algemene criteria zoals genoemd onder 'Algemene voorwaarden TOV'.
- Behalve bij glastuinbouwbedrijven is binnen de gebiedsbestemming A alleen meer dan 1000m² aan permanente teeltondersteunende kassen mogelijk na een afweging op de volgende punten:
 - uitbreiding is mogelijk tot maximaal 5000m² via vrijstelling van het college van Waalwijk;
 - de vergroting mag niet leiden tot omschakeling naar een glastuinbouwbedrijf. Omtrent dit onderwerp vraagt het college van Waalwijk advies aan een ter zake deskundige commissie of instantie;

- de algemene criteria zoals genoemd onder 'Algemene voorwaarden TOV'.
3. tav de categorie overige (bv. boomteelthekken) dienen de voorwaarden nog nader ingevuld te worden.

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

Permanente TOV en hoge tijdelijke TOV dienen altijd op het bouwvlak gesitueerd te worden en dus niet daarbuiten. De reden hiervoor is dat de uitstraling en duurzaamheid van dit soort voorzieningen dusdanig is dat dit alleen op het bouwvlak thuishoort. Verder hebben deze voorzieningen geen directe relatie met het grondgebruik, waardoor het logisch is om ze op het bouwvlak te plaatsen. Als het bouwvlak te klein is om de permanente TOV en hoge tijdelijke TOV te plaatsen kan een vergroting van het bouwvlak worden aangevraagd ten behoeve van de TOV binnen de gebiedsbestemmingen A, Al en Aln met aanduiding w. Zie voor een uitwerking van de voorwaarden voor bouwvlakvergroting paragraaf '5.5.4 Ontwikkelingsmogelijkheden'.

TOV buiten agrarisch bouwvlak

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

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

Schema hoofddlijn TOV buiten bouwvlak

Gebiedsbestemming	Hoofddlijn beleid
- N	Geen TOV toegestaan vanwege de voorkomende biotische waarden.
- An - Aln, zonder aanduiding w	Alleen lage tijdelijke TOV en overige TOV onder voorwaarden toegestaan, rekening houdend met de voorkomende biotische waarden ¹ .
- gebied wijzigingsbevoegdheid EVZ	Lage tijdelijke TOV en overige TOV toegestaan onder voorwaarden ¹ .
- Aln, met aanduiding w	Afhankelijk van of nog voldoende ruimte is voor aanwezigheid van weidevogels worden lage tijdelijke TOV en overige TOV toegestaan al dan niet onder voorwaarden ¹ .
- Al - A	Lage tijdelijke TOV en overige TOV in ruime mate toegestaan al dan niet onder voorwaarden ¹ .

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

Naast de gebiedsbestemmingen zijn ook de EVZ's als gebied waarvoor een wijzigingsbevoegdheid geldt opgenomen met een afzonderlijke beleidslijn. Deze wijzigingsbevoegdheid komt namelijk in diverse gebiedsbestemmingen voor terwijl het niet gewenst is dat ter plaatse TOV ontstaan welke een eenvoudige omzetting naar Natuur in de weg staan. De 'Landbouwgebieden, tevens beoogd natuurgebied' waarvoor ook een wijzigingsbevoegdheid geldt, zijn niet afzonderlijk opgenomen omdat deze gebieden allen een gebiedsbestemming Aln of An hebben en het beleid daarop is afgestemd.

Binnen de gebiedsbestemming Aln wordt vervolgens nog onderscheid gemaakt in Aln met en zonder aanduiding w. Door voldoende ruimte te bieden in de vorm van open grasland voor de in deze gebieden voorkomende weidevogels kunnen TOV onder voorwaarden worden toegestaan op dezelfde wijze zoals voor de gebiedsbestemming Al geldt.

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

Schema uitwerking TOV buiten bouwvlak

Gebiedsbestemming	laag/ tijdelijk	overige
- N	nee	nee
- An - Aln zonder aanduiding w - Gebied met wijzigingsbevoegdheid EVZ	ja, mits ¹⁺²	ja, mits ¹⁺²⁺⁴
- Aln met aanduiding w	ja, mits ¹⁺³	ja, mits ¹⁺³⁺⁴
- Al - A	ja	ja, mits ¹⁺⁴

Voorwaarden:

1. bij het toestaan van TOV dienen de volgende algemene voorwaarden bij de afweging een rol spelen: doelmatige agrarische bedrijfsvoering, natuur, landschap en cultuurhistorie, calamiteitenregeling. Zie de toelichting op deze algemene criteria hiervoor;
2. indien van toepassing: TOV is alleen toegestaan indien de toekomstige functie van de EVZ of het beoogd natuurgebied niet in het geding komt;
3. 60% van het betreffende gebied met de aanduiding w grasland is. Minder mag ook maar dan moet in de directe omgeving voldoende grasland aanwezig zijn: minimaal 500ha in een straal van 1km om het weidevogelgebied;
4. tav de categorie overige (bv. boomteeltgebieden) dienen de voorwaarden nog nader ingevuld te worden.

Doorkijk naar bestemmingsplan - TOV

Het in deze paragraaf opgenomen beleid voor TOV zal vertaald worden in de voorschriften bij de verschillende gebiedsbestemmingen en de bestemming Agrarisch Bedrijf. Indien geen voorwaarden gelden zullen de mogelijkheden voor TOV rechtstreeks in de voorschriften verwerkt worden. Indien wel voorwaarden gelden, zullen de TOV via een binnenplanse vrijstelling of aanlegvergunning afgewogen moeten worden.

Een binnenplanse vrijstelling wordt opgenomen indien de TOV een bouwwerk betreft (bv. ondersteunende kas). Een aanlegvergunning wordt opgenomen indien de TOV een werk/werkzaamheid betreft (bv. folie, verhard en ondergrond voor containerteelt).

5.5.4 Ontwikkelingsmogelijkheden**Nieuwvestiging**

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

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

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

- uitsluitend een volwaardig, perspectiefvol bedrijf;
- uitsluitend een grondgebonden bedrijf, agrarische paardenhouderij en overig-niet grondgebonden bedrijf, tenzij het bedrijf (ten dele) op het moment van het indienen van het verzoek al gedurende 3 jaar niet-grondgebonden is, uitgezonderd glastuinbouwbedrijven;
- bij niet-grondgebondenheid uitsluitend in dezelfde verhouding naar bedrijfssoort(en) verplaatsen;
- het totaal aantal bestaande agrarische bedrijven in de gemeente mag niet toenemen;
- nieuwvestiging kan uitsluitend plaatsvinden binnen de gebiedsbestemmingen AI en A;
- nieuwvestiging is uitsluitend toegestaan indien het een verplaatsing betreft van een bestaand agrarisch bedrijf in de gebiedsbestemming An of Aln.

- bij het zoeken naar hergebruik van een bestaand agrarisch bouwblok dient gezocht te worden binnen en buiten de gemeente in de volgende gemeentes: Waalwijk, Aalburg, Dongen, Geertruidenberg, Heusden, Loon op Zand, Oosterhout, Werkendam, Woudrichem.
- alvorens nieuwvestiging wordt toegepast dient door middel van een onderzoek eerst aangetoond te worden dat de verplaatsing en hervestiging van het agrarische bedrijf niet mogelijk is op een locatie van een te beëindigen of reeds beëindigd agrarisch bedrijf en er vervolgens ook geen sprake is van bestaande bebouwing die voor gebruik voor het agrarisch bedrijf in aanmerking komt. Waarbij de voorkeursvolgorde van locaties als volgt is:
 1. hergebruik van bestaand agrarisch bouwvlak;
 2. hergebruik van niet-agrarisch bouwvlak;
 3. woonkavel;
 4. geheel nieuwe locatie (nieuwvestiging);
- nieuwvestiging kan uitsluitend plaatsvinden onder gelijktijdige wijziging van de huidige bestemming van het te verplaatsen agrarische bedrijf, waarbij de ter plaatse geldende bedrijfsbestemming en het agrarisch bedrijf wordt opgeheven en met een andere passende bestemming wordt ingevuld.
- nieuwvestiging is niet mogelijk indien op de nieuwe locatie via een regeling al een passende bestemming is of wordt toegekend en/of sloop van bebouwing al heeft plaatsgevonden, een sloopsubsidie is verkregen of de sloop al op andere wijze is verzekerd (bv. Ruimte-voor-ruimte, onteigening);
- indien nodig moet bij een te verplaatsen veehouderij, in verband met dierenwelzijn en toezicht, het mogelijk zijn een nieuwe bedrijfswoning op te richten, mits in de bestaande situatie op het bijbehorende perceel nog geen woning aanwezig is;
- de aanwezige natuurwaarden, landschappelijke en/of cultuurhistorische waarden mogen niet onevenredig worden aangetast;
- er dient sprake te zijn van een zorgvuldige landschappelijke inpassing middels een erfinrichtingsplan (o.a. een beplantingsplan) zowel voor de nieuwe als de te verlaten locatie;
- er mag geen milieuhygiënische belemmering voor andere aanwezige bedrijven en milieugevoelige functies ontstaan;
- er mag geen onaanvaardbare situatie ontstaan met betrekking tot de externe veiligheid;
- er mag geen nadelige beïnvloeding van de waterhuishoudkundige situatie/hydrologie ontstaan;
- omtrent de voorwaarden met betrekking tot de agrarische bedrijfsvoering vraagt het college van Waalwijk voorafgaand aan het nemen van een besluit advies aan een ter zake deskundige commissie of instantie.

Voor agrarische bedrijven binnen de gemeente, niet zijnde intensieve veehouderijen en glastuinbouwbedrijven, welke niet gelegen zijn in de gebiedsbestemmingen Aln of An maar wel vanwege een ontwikkeling van algemeen belang in de knel zitten op hun huidige locatie is het niet mogelijk een algemene regeling op te stellen. Indien zich een concrete situatie voordoet zal dit in principe afzonderlijk beoordeeld en in een apart bestemmingsplan geregeld moeten worden.

Nieuwe bedrijfswoning

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

- noodzakelijk in verband met de bedrijfsvoering;
- uitsluitend bij een bedrijfsvoering welke volwaardig, perspectiefvol is en gebonden is aan het buitengebied;
- binnen het bestaande agrarische bouwvlak;
- er dient sprake te zijn van een zorgvuldige landschappelijke inpassing middels een erfinrichtingsplan (o.a. een beplantingsplan);
- er mag geen milieuhygiënische belemmering voor andere aanwezige bedrijven en milieugevoelige functies ontstaan;
- er mag geen onaanvaardbare situatie ontstaan met betrekking tot de externe veiligheid;
- er mag geen nadelige beïnvloeding van de waterhuishoudkundige situatie/hydrologie ontstaan;
- omtrent de voorwaarden met betrekking tot de agrarische bedrijfsvoering vraagt het college van Waalwijk voorafgaand aan het nemen van een besluit advies aan een ter zake deskundige commissie of instantie.

Vormverandering/uitbreidingsmogelijkheden agrarisch bouwvlak

Vanwege ontwikkelingen als schaalvergroting in de agrarische sector is het nodig mogelijkheden te bieden voor vormverandering en uitbreiding voor de volwaardigheid van bestaande agrarische bedrijven in de toekomst.

Hoofddlijn van beleid voor vormverandering is dat dit mogelijk is mits de vormverandering voldoet aan een aantal algemene voorwaarden, zie hierna.

Hoofddlijn van beleid voor uitbreiding is dat bij het bepalen van de omvang en vorm van het agrarisch bouwvlak waar mogelijk uitbreidingsmogelijkheden rechtstreeks opgenomen zijn. Voor een verdere vergroting van het toegekende bouwvlak in de toekomst is steeds een afweging nodig op basis van een aantal algemene punten, zie hierna. Daarnaast geldt afhankelijk van het soort bedrijf een maximum voor de mogelijke uitbreiding. In de gebiedsbestemmingen An en Aln zonder aanduiding w, intensieve veehouderijen en glastuinbouwbedrijven zijn geen uitbreidingsmogelijkheden voor het bouwvlak opgenomen. Het beleid voor de glastuinbouw is namelijk gericht op concentratie in het gebied Glasnat. Voor agrarische bedrijven in gebiedsbestemmingen An/Aln zonder aanduiding w en intensieve veehouderijen is een rechtstreekse uitbreidingsmogelijkheid van 15% opgenomen al dan niet voor dierenwelzijn. Voor dierenwelzijn wordt vanwege de gewenste deregulering echter geen afzonderlijke uitbreidingsmogelijkheid opgenomen.

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

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

Algemene voorwaarden voor vormverandering/uitbreiding:

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

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

Schema maximale omvang uitbreiding agrarisch bouwvlak

Gebieds- bestemming	Grondgebonden bedrijf/Agrarische paardenhouderij	Intensieve veehouderijen	Glastuinbouw	Overige niet- grondgebonden bedrijven
- An - Aln, zonder aanduiding w - Gebied met wijzigingsbevoegd heid EVZ	nee	nee	nvt	nee
- Aln, met aanduiding w	ja, mits ¹⁺³⁺⁵	nee	nvt	ja, mits ¹⁺³⁺⁵
- Al	ja, mits ¹⁺³	nee	nvt	ja, mits ¹⁺³
- A	ja, mits ¹⁺⁴	nee	geen	ja, mits ¹⁺⁴

Voorwaarden

1. voldaan is aan de algemene voorwaarden zoals genoemd in dit onderdeel en indien het betreft TOV de voorwaarden genoemd in paragraaf 5.5.3;
2. het agrarisch bouwvlak alleen éénmalig voor dierenwelzijn uitgebreid wordt zonder vergroting van het aantal dieren en indien de inbreidingsmogelijkheden op het bouwvlak hiervoor niet benut kunnen worden;
3. het agrarisch bouwvlak tot max. 2 ha uitgebreid wordt én daarbovenop een uitbreiding van max. 2 ha specifiek voor TOV mogelijk is waarbij max. 2 ha gebruikt mag worden voor lage TOV, 1 ha voor hoge TOV en max. 2500m² voor teeltondersteunende kassen;

4. het agrarisch bouwvlak tot max. 2 ha uitgebreid wordt én daarbovenop een uitbreiding van max. 4 ha specifiek voor TOV mogelijk is waarbij max. 4 ha gebruikt mag worden voor lage TOV, 2 ha voor hoge TOV en max. 5000m² voor teeltondersteunende kassen;
5. 60% van het betreffende gebied met de aanduiding w grasland is. Minder mag ook maar dan moet in de directe omgeving voldoende grasland aanwezig zijn: minimaal 500ha in een straal van 1km om het weidevogelgebied.

Omschakeling

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

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

Grondgebonden agrarisch bedrijf: op elk agrarisch bouwvlak is omschakeling naar een grondgebonden agrarisch bedrijf mogelijk. Wel dient er rekening mee gehouden te worden dat in bepaalde gebieden, de omliggende gronden bij het agrarisch bouwvlak niet voor elk bedrijfstype geschikt zijn vanwege aanwezige natuur- en/of landschapswaarden (zoals weidevogels, openheid en kwel). Bijvoorbeeld meerjarige teelten met hoger opgaande beplanting zoals boom- of fruitteelt in een gebied met regionale openheid. De toelaatbaarheid daarvan wordt afgewogen via het aanlegvergunningstelsel (zie paragraaf 5.15).

Agrarische paardenhouderij: op elk agrarisch bouwvlak is omschakeling naar een paardenhouderij als agrarisch bedrijf mogelijk mits er een zorgvuldige landschappelijke inpassing gerealiseerd wordt middels een erfinrichtingsplan (o.a. een beplantingsplan).

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

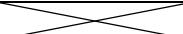
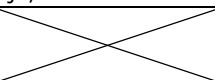
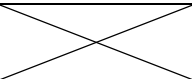
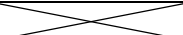
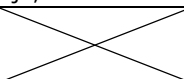
Glastuinbouwbedrijf: dit is vanwege uiteenlopend (hoger) beleid en wetgeving enerzijds en vanwege de aard van de landbouw en de gebiedswaarden anderzijds in het geheel niet meer wenselijk in Waalwijk. Uitsluitend ten westen van de Wendelnesseweg binnen het gebied 'GlasNat' zijn nog beperkte ontwikkelings-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

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

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

Hierna is deze beleidslijn schematisch weergegeven.

Schema omschakeling tussen bedrijfstypen

Naar nieuw > Van bestaand V	grond- gebonden	agrarische paardenhouderij	intensieve veehouderij	glastuinbouw	overig, niet- grond- gebonden
grondgebonden		ja, mits ¹	nee	nee	ja, mits ²
agrarische paardenhouderij	ja		nee	nee	ja, mits ²
intensieve veehouderij	ja	ja, mits ¹		nee	ja, mits ²
glastuinbouw	ja	ja, mits ¹	nee		ja, mits ²
overig niet- grondgebonden	ja	ja, mits ¹	nee	nee	

Voorwaarden:

1. de landschappelijke inpassing geregeld is middels een erfinrichtingsplan (o.a. een beplantingsplan).
2. Voldaan is aan de voorwaarden zoals genoemd in dit onderdeel bij de overige, niet grondgebonden bedrijven.

Nevenactiviteiten

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

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

De volgende soorten nevenactiviteiten zijn mogelijk:

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

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

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

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

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

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

Schema nevenactiviteiten

Gebiedsbestemming > Activiteiten- categorie* v	An Aln	Al A
Agrarisch-technisch hulpbedrijf	--	N ¹⁺²⁺¹⁰
Agrarisch verwant bedrijf	--	N ²⁺³⁺¹⁰
Statische opslag	--	N ²⁺⁴⁺¹⁰
niet-agrarische, productiegerichte paardenhouderij	--	N ⁵⁺⁶⁺¹⁰
Verkoop eigen produkt	N ⁷⁺¹⁰	N ⁷⁺¹⁰
Extensieve dagrecreatiepunten	N ⁸⁺¹⁰	N ⁸⁺¹⁰
Extensieve verblijfsrecreatie	N ⁸⁺⁹⁺¹⁰	N ⁸⁺⁹⁺¹⁰

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

Specifieke voorwaarden:

- vanwege gebondenheid met de agrarische bedrijven toegestaan maar alleen indien het niet een van de volgende soorten agrarisch technische hulpbedrijven betreft:
 - bedrijven met dieren/veterinaire risico's: bijvoorbeeld grootveeklinieken, KI-stations, veetransportbedrijven, veehandelsbedrijven;
 - bedrijven met relatief veel verkeersbewegingen: bijvoorbeeld loonwerkbedrijven (incl. verhuurbedrijven voor landbouwwerktuigen);
 Deze uitzonderingen zijn wel toegestaan indien het een bebouwingsconcentratie betreft zoals opgenomen in hoofdstuk 6.
- maximaal 1000m² bedrijfsbebouwing;
- vanwege de gebondenheid van de functie met het buitengebied toegestaan maar alleen indien het niet een van de volgende soorten agrarisch verwant bedrijf betreft:
 - publieksaantrekkelijk: bijvoorbeeld volkstuinen;
 - bedrijven met dieren/veterinaire risico's: bijvoorbeeld dierenasiels, dierenklinieken;
 - bedrijven met groothandel, extra transport, doorgroei;
 Deze uitzonderingen zijn wel toegestaan indien het een bebouwingsconcentratie betreft zoals opgenomen in hoofdstuk 6.
- statische opslag die ten dienste staat van een elders gevestigd niet-agrarisch bedrijf is uitgesloten;
- vanwege de gebondenheid van de functie met het buitengebied toegestaan maar alleen indien het een productiegerichte paardenhouderij betreft, dus geen gebruiksgericte paardenhouderij;
- maximaal 1500m² bedrijfsbebouwing;
- maximaal 35m² verkoop vloeroppervlak (vvo), maximaal 100m² bruto vloeroppervlak (bvo);
- maximaal 250m² bebouwing waarvan maximaal 35m² verkoop vloeroppervlak (vvo) voor verkoop en/of horeca en maximaal 100m² bruto vloeroppervlak (bvo);

9. maximaal 2100m² voor kampeerterrein;
10. voldaan is aan de algemene voorwaarden zoals genoemd in dit onderdeel bij de nevenactiviteiten.

Toelichting op de maximale oppervlakten voor nevenactiviteiten

Voor agrarisch-technische bedrijven, agrarisch verwante bedrijven en statische opslag is maximaal 1000m² opgenomen om benodigde voertuigen zoals landbouwmachines en caravans te stallen. Voor een productiegerichte paardenhouderij is 1500m² opgenomen omdat voor het realiseren van een rijhal al ca. 1000m² nodig is.

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

Ruimte-voor-ruimte

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

Op provinciaal niveau is deze regeling uitgewerkt middels een aantal voorwaarden voor locatie, omvang, inpassing etc. Zelfs als dat betekent dat daarvoor afgeweken moet worden van de programmering van de woningbouw of van de beleidslijn zuinig ruimtegebruik. Deze voorwaarden kunnen niet uitgewerkt worden in een algemene regeling. Voor elke mogelijke ruimte-voor-ruimte locatie dient een afzonderlijke afweging gemaakt te worden.

Vervolgactiviteiten

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

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

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

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

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

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

Op basis van de hoofdlijn van beleid zijn binnen de gebiedsbestemmingen An en Aln vanwege de aanwezige biotische waarden geen bedrijfsmatige vervolgactiviteiten mogelijk.

De gronden binnen de gebiedsbestemming A, zonder specifieke waarden wil de gemeente primair behouden voor agrarische bedrijven. Dat betekent dat bedrijfsmatige vervolgactiviteiten alleen mogelijk zijn in gebiedsbestemmingen Al en A met abiotische, cultuurhistorische en/of landschappelijke waarden. Daarbij zijn alleen de bedrijfssoorten toegestaan zonder dieren/veterinaire risico's voor de bestaande agrarische bedrijven en/of zonder relatief grote aantallen verkeersbewegingen.

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

- in de gebiedsbestemmingen Al en A dient, voordat een vervolgactiviteit wordt overwogen, nagegaan te worden of agrarisch hergebruik voor te verplaatsen agrarische bedrijven, die elders in de knel zitten of dreigen te komen vanwege maatschappelijke ontwikkelingen (zie ook hiervoor onder kopje 'nieuwvestiging'), ter plaatse mogelijk is en of de behoefte of de noodzaak daarvoor aanwezig is. Indien dat niet het geval is, geldt de volgende afwegingsstap.
- een vervolgactiviteit is niet mogelijk indien via een regeling op rijks- of provinciaal niveau al een passende bestemming is of wordt toegekend en/of sloop van bebouwing al heeft plaatsgevonden, een sloopsubsidie is verkregen of de sloop al op andere wijze is verzekerd (bv. Ruimte-voor-ruimte);
- geen onevenredige verstoring van aanwezige waarden en de daarbij behorende gebiedsbestemming. In het hierna volgende schema is aangegeven welke vervolgactiviteit in welke gebiedsbestemming mogelijk is op basis van de gegeven hoofdlijn van beleid;
- uitsluitend binnen het bestaande agrarische bouwvlak, dus zonder vergroting daarvoor, dient een nieuw bouwvlak gesitueerd te worden op basis van de nieuwe erfindeling en de richtlijnen voor het toekennen van een bouwvlak bij de nieuwe detailbestemming. Ook voor bouw mogelijkheden zijn de mogelijkheden in de nieuwe detailbestemming van toepassing. Gronden van het oorspronkelijke bouwvlak welke niet voor de vervolgactiviteit gebruikt worden dienen een passende gebiedsbestemming te krijgen;

- geen onnodige verstening, afhankelijk van het soort vervolgactiviteit is een maximale oppervlakte aan bebouwing mogelijk. De resterende voormalige agrarische bedrijfsbebouwing moet worden gesloopt, tenzij het betreft rijksmonumenten of gemeentelijke monumenten. In het hierna volgende schema met de specifieke voorwaarden is de maximale oppervlakte aan bebouwing per vervolgactiviteit uitgewerkt;
- maximaal 1/3 van het oppervlak aan voormalige bedrijfsbebouwing mag worden gebruikt of nieuw gebouwd worden voor de vervolgactiviteit waarbij nooit meer dan de in het schema met de specifieke voorwaarden aangegeven maximale oppervlakte mag worden gebruikt/gebouwd;
- er dient sprake te zijn van een zorgvuldige landschappelijke en stedenbouwkundige inpassing middels een erfinrichtingsplan (o.a. een beplantingsplan);
- buitenopslag is niet toegestaan, behalve bij agrarisch technische hulpbedrijven indien dit behoort bij de aard van het bedrijf;
- detailhandel is alleen toegestaan als niet-zelfstandige en ondergeschikte nevenactiviteit rechtstreeks voortvloeiend uit de vervolgactiviteit.
- er mag geen milieuhygiënische belemmering voor andere aanwezige bedrijven en milieugevoelige functies ontstaan;
- de publieks- en/of verkeersaantrekkende werking mag niet onevenredig worden vergroot in relatie tot het gebied en de aard en ontsluitingsfunctie van de weg waaraan het bedrijf is gelegen;
- er mag geen onaanvaardbare situatie ontstaan met betrekking tot de externe veiligheid;
- Per situatie mag maar van 1 in het schema opgenomen vervolgactiviteit gebruik gemaakt worden, waarbij in geval van een zelfstandige bedrijfsactiviteit een eventueel aanwezige voormalige agrarische bedrijfswoning als bedrijfswoning voor die vervolgfunctie zal functioneren.

Schema vervolgactiviteiten

Gebiedsbestemming > Activiteiten- categorie* v	An AIn	Al A	A, zonder waarden
Agrarisch-technisch hulpbedrijf	--	Vz ¹⁺²⁺⁷	--
Agrarisch verwante bedrijven	--	Vz ²⁺³⁺⁷	--
niet-agrarische, productiegerichte paardenhouderij	--	Vz ⁴⁺⁵⁺⁷	--
(Burger)woning	Vw ⁶⁺⁷	Vw ⁶⁺⁷	Vw ⁶⁺⁷

Vz= toe te laten als Vervolgactiviteit, als zelfstandig bedrijf

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

Specifieke voorwaarden:

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

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

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

Doorkijk naar bestemmingsplan – nieuwvestiging, omschakeling, nevenactiviteiten, vervolgactiviteiten

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

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

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

Nevenactiviteiten zijn alleen mogelijk voor bepaalde activiteiten, binnen de genoemde voorwaarden en worden daarom alleen toegestaan via een vrijstellingsmogelijkheid.

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

5.6 Paardenhouderijen

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

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

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

Bedrijfsvormen

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

- a. productiegerichte paardenhouderij;
- b. gebruiksgerichte paardenhouderij.

a. productiegerichte paardenhouderij

een paardenhouderij waar uitsluitend of in hoofdzaak handelingen aan en/of met paarden worden verricht die primair gericht zijn op het voortbrengen, africhten en trainen en verhandelen van paarden. Voorbeelden zijn:

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

In paragraaf 5.5 is de agrarische paardenhouderij al aan bod gekomen waar de fok- en opfokbedrijven, hengstenhouderijen, merriehouderijen en paardenmelkerijen onder vallen. De overige vormen van productiegerichte paardenhouderij zijn aan te merken als agrarisch technisch hulpbedrijf (handelsstallen, spermawinstations) of agrarisch verwant bedrijf (stalhouderijen, trainings- en sportstallen). In paragraaf 5.7 komt het beleid van de niet-agrarische bedrijven aan bod waaronder het agrarisch technische hulpbedrijf en het agrarisch verwant bedrijf onder vallen. Vanwege de vele mengvormen is echter voor de productiegerichte paardenhouderijen een afzonderlijke categorie gemaakt in paragraaf 5.7.

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

b. gebruiksgerichte paardenhouderij

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

- manege;
- paardenpension;
- verenigingaccommodaties.

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

Schema soorten paardenhouderijen

	Productiegerichte paardenhouderij	Gebruiksgerichte paardenhouderij
Agrarische paardenhouderij	• fok- en opfokbedrijven • hengsten-/merriehouderij • paardenmelkerij	n.v.t.
Niet-agrarische paardenhouderij	• trainings- en sportstallen • stalhouderijen • spermawinstations • handelsstallen	• manege • paardenpension • verenigingaccommodaties

Hobbymatig

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

5.7 Niet-agrarische bedrijven/-voorzieningen

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

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

5.7.1 Categorieën

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

- a. agrarisch-technisch hulpbedrijf;
- b. agrarisch verwant bedrijf;
- c. productiegerichte paardenhouderij;
- d. recreatiebedrijf/-voorziening;
- e. sportvoorziening;
- f. ambachtelijke en dienstverlenende bedrijven;
- g. horecabedrijf;
- h. overige niet-buitengebied gebonden bedrijven/-voorzieningen.

a. agrarisch-technisch hulpbedrijf

Een bedrijf dat is gericht op het verlenen van diensten aan agrarische bedrijven door middel van het telen van gewassen, het houden van dieren, of de toepassing van andere landbouwkundige methoden, met uitzondering van mestbewerking. Voorbeelden zijn: grootveekliniek, KI-station, mestopslag- en mesthandelsbedrijf, loonwerkbedrijf (inclusief verhuurbedrijven voor landbouwwerktuigen), veetransportbedrijf, veehandelsbedrijf.

b. agrarisch verwant bedrijf

Een bedrijf of instelling gericht op het verlenen van diensten aan particulieren of niet-agrarische bedrijven door middel van het telen van gewassen, het houden van dieren, of de toepassing van andere landbouwkundige methoden. Voorbeelden zijn: dierenasiel, dierenkliniek, groencomposteringsbedrijf, hondenkennel, hoveniersbedrijf, stalhouderij, instelling voor agrarisch praktijkonderwijs, proefbedrijf, volkstuinen.

c. niet-agrarische productiegerichte paardenhouderij

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

d. recreatiebedrijf/-voorziening

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

e. sportvoorziening

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

f. ambachtelijke en dienstverlenende bedrijven

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

g. horecabedrijf

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

lichte horeca:

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

middelzware horeca:

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

zware horeca:

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

h. overige niet-buitengebied gebonden bedrijven/-voorzieningen

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

5.7.2 Bestemmingsvlak en bouwvlak

Toekenning bestemmingsvlak en bouwvlak

Het bestemmingsvlak is het centrale punt vanwaar uit het niet-agrarische bedrijf/-voorziening uitgeoefend wordt. Binnen het bouwvlak worden alle gebouwen en gesitueerd die daarvoor nodig zijn. Een bedrijf of voorziening moet in ieder geval over een geldige milieuvergunning of -melding beschikken en moet op dit moment feitelijk in werking zijn om een bestemmingsvlak in het bestemmingsplan te krijgen. De gemeentelijke gegevens zijn aangevuld met een veldinventarisatie. Geen bestemmingsvlak wordt toegekend indien sprake is van een beroep/bedrijf aan huis. De bedrijfsactiviteit wordt dan gezien als ondergeschikte activiteit bij de woonfunctie (zie paragraaf 5.8 Wonen). Indien bebouwing op het bestemmingsvlak aanwezig is, wordt een bouwvlak toegekend.

Omvang en vormgeving bestemmingsvlak en bouwvlak

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

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

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

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

Het toe te kennen bouwvlak wordt zodanig gepositioneerd dat in ieder geval de bebouwing geconcentreerd blijft en tot een uitbreiding van het bebouwd oppervlak gekomen worden van ca. 15% (zie ook het onderdeel 'bouw-en gebruiksmogelijkheden bouwvlak').

Bouw- en gebruiksmogelijkheden bouwvlak

Op basis van de geschetste hoofdlijn van beleid gelden verschillende bouw mogelijkheden per categorie bedrijfs/voorziening. Vanwege hun gebondenheid met het buitengebied en het agrarische karakter mogen agrarisch technische hulpbedrijven, agrarisch verwante bedrijven en niet-agrarische, productiegerichte paardenhouderijen het bouwvlak volledig benutten voor de ontwikkeling van het bedrijf. Om de toename van de overige bedrijven en voorzieningen te beperken maar wel enige uitbreidingsruimte te bieden, zal aan de overige bouwvlakken een bebouwingspercentage worden toegekend dat overeenkomt met het oppervlak aan bestaande bebouwing + 15%. Het maximaal te bebouwen oppervlak kan naast het bebouwingspercentage beperkt worden door de regels die gelden voor situering en maatvoering van bebouwing (dat geldt ook voor een bebouwingspercentage van 100%).

Schema bouw mogelijkheden bouwvlak

Categorie bedrijf/voorziening	bouw mogelijkheden
- agrarisch-technisch hulpbedrijf - agrarisch verwant bedrijf - niet-agrarische productiegerichte paardenhouderij	100% bebouwing mogelijk minus de beperkingen voor situering en maatvoering van bebouwing.
- sportvoorziening - recreatiebedrijf/-functie - horecabedrijf - ambachtelijke en dienstverlenende bedrijven - overige niet-buitengebied gebonden bedrijven/functionaliteiten	nader te bepalen bebouwingspercentage overeenkomend met de bestaande bebouwing + 15% daarbij rekening houdend met de beperkingen voor situering en maatvoering van bebouwing.

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

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

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

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

Gebouwen	min.	max.
goothoogte	n.v.t.	6m
bouwhoogte	n.v.t.	10m
bebouwde oppervlakte bedrijfsgebouwen t.b.v. bestaande nevenactiviteit	n.v.t.	bestaande oppervlakte
dakhelling	n.v.t.	45 graden

Bedrijfswoning	min.	max.
goothoogte	n.v.t.	6m
bouwhoogte	n.v.t.	10m
inhoud	n.v.t.	600m ³
dakhelling	n.v.t.	45 graden

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

Bouwwerken geen gebouw zijnde	min.	max.
binnen bouwvlak, algemeen		
bouwhoogte verlichtingsarmaturen	n.v.t.	6m
bouwhoogte overige bouwwerken, geen gebouw zijnde	n.v.t.	4m
buiten bouwvlak, algemeen		
bouwhoogte	n.v.t.	2,2m
Bij agrarisch technisch hulpbedrijf, agrarisch verwantbedrijf, productiegerichte paardenhouderij:		
bouwhoogte voedersilo en energievoorzieningen	n.v.t.	12m
Bij sportvoorziening voor veldsporten:		
bouwhoogte lichtmasten	n.v.t.	18m
bouwhoogte ballenvangers	n.v.t.	9m

Aangebouwde bijgebouwen bij een bedrijfswoning mogen woonfunctie hebben voor bijvoorbeeld slaapkamer of keuken tot een maximum van 70m². In An en Aln mogen aangebouwde bijgebouwen alleen een woonfunctie hebben mits de woonfunctie in zowel hoofd- als bijgebouwen maximaal 600m³ bedraagt. De overige hoofd- en bijgebouwen mogen alleen ten dienste van de woning gebruikt worden voor bijvoorbeeld garage of berging. Deze regeling is afgestemd op het beleid voor burgerwoningen dat uitgewerkt is in paragraaf 5.8.

Doorkijk naar bestemmingsplan – Niet-agrarisch bouwvlak

In het bestemmingsplan zullen de bestemmingsvlakken en bouwvlakken op de plankaart opgenomen worden op de wijze zoals beschreven in deze paragraaf. De bestemmingsvlakken krijgen de benaming Niet-agrarisch bedrijf/-voorziening. De afzonderlijke bedrijven zullen op de plankaart aangegeven worden met een nummer dat verwijst naar een schema in de voorschriften.

In de voorschriften zal opgenomen worden dat bouwvlakken voor een agrarisch technisch hulpbedrijf, agrarisch verwant bedrijf en niet-agrarische, productiegerichte paardenhouderij in beginsel voor 100% bebouwd mag worden. Op de overige bouwvlakken zal een aanduiding opgenomen worden met een bebouwingspercentage dat overeenkomt met de bestaande bebouwing + 15%.

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

5.7.3 Ontwikkelingsmogelijkheden

Nieuwvestiging

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

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

Nieuwe bedrijfswoning

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

- noodzakelijk in verband met de bedrijfsvoering;
- uitsluitend bij een bedrijfsvoering welke volwaardig, perspectiefvol is en gebonden is aan het buitengebied;
- er dient sprake te zijn van een zorgvuldige landschappelijke inpassing middels een erfinrichtingsplan (o.a. een beplantingsplan);
- er mag geen belemmering voor andere aanwezige milieugevoelige functies ontstaan;
- er mag geen onaanvaardbare situatie ontstaan met betrekking tot de externe veiligheid;
- er mag geen nadelige beïnvloeding van de waterhuishoudkundige situatie/hydrologie ontstaan;
- omtrent de voorwaarden met betrekking tot bedrijfsvoering vraagt het college van Waalwijk voorafgaand aan het nemen van een besluit advies aan een ter zake deskundige commissie of instantie.

Uitbreidingsmogelijkheden bestemmingsvlak/bouwvlak

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

Hoofddijn van beleid is dat bij het bepalen van de omvang en vorm van het bouwvlak waar mogelijk uitbreidingsmogelijkheden rechtstreeks opgenomen zijn. Echter voor vormverandering en ook voor een verdere vergroting van een toegekend bestemmingsvlak en/of bouwvlak in de toekomst is steeds een afweging nodig op basis van een aantal algemene punten. Daarnaast geldt afhankelijk van het soort bedrijf een maximum voor de mogelijke uitbreiding.

Voor elk niet-agrarisch bedrijf/-voorziening is vormverandering van het bestemmingsvlak/bouwvlak mogelijk. Uitbreiding is alleen mogelijk voor een niet-agrarisch bedrijf/-voorziening welke aan het buitengebied gebonden is en niet is gelegen in een gebiedsbestemming An of Aln.

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

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

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

Schema maximale omvang uitbreiding bouwvlak en/of bestemmingsvlak

Gebieds- Bestemming	• Agrarisch technisch hulpbedrijf • Agrarisch verwant bedrijf • Productiegerichte paardenhouderij	• Sportvoorziening • Recreatiebedrijf, -voorziening • Ambachtelijke en dienstverlenende bedrijven • Horecabedrijf • Overige niet-agrarische bedrijven/-functies
- An - Aln	geen	geen
- Al - A	ja, mits ¹⁺²	geen

Voorwaarden

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

Omschakeling

Onder omschakeling vallen zowel veranderingen van het soort van bedrijf/voorziening binnen dezelfde categorie als veranderingen naar een andere categorie. De veranderingen bij omschakeling blijven wel binnen de bestemming Niet-agrarische bedrijven/-functies. Ook gedeeltelijke veranderingen en mengvormen vallen onder omschakeling.

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

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

Voor elke vorm van omschakeling is een nadere afweging nodig.

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

- uitsluitend binnen het al bestaande niet-agrarische bestemmings- en bouwvlak, zonder verdere vergroting;
- uitgangspunt is vermindering van de ruimtelijke uitstraling en verhoging van de ruimtelijke kwaliteit (o.a. door afbraak overtollige/andere vrijkomende bedrijfsgebouwen);
- er dient sprake te zijn van een zorgvuldige landschappelijke inpassing middels een erfinrichtingsplan (o.a. een beplantingsplan);
- er mag geen milieuhygiënische belemmering voor andere aanwezige bedrijven en milieugevoelige functies ontstaan;
- de publieks- en/of verkeersaantrekkende werking mag niet onevenredig worden vergroot in relatie tot de aard en ontsluitingsfunctie van de weg waaraan het bedrijf is gelegen;

- er mag geen onaanvaardbare situatie ontstaan met betrekking tot de externe veiligheid;
- er mag geen nadelige beïnvloeding van de waterhuishoudkundige situatie/hydrologie ontstaan.

Nevenactiviteiten

Bij niet-agrarische bedrijven is het oprichten van nieuwe nevenactiviteiten mogelijk indien het gaat om een nevenactiviteit in de vorm van grondgebonden agrarische activiteiten of agrarische paardenhouderij-activiteiten. Daarbij zijn dezelfde voorwaarden van toepassing als bij omschakeling binnen de bestemming Niet-agrarische bedrijven/-voorzieningen. Indien echter de nevenactiviteit groter wordt dan de niet-agrarische activiteiten dient beoordeeld te worden of het bedrijf als vervolgactiviteit mogelijk is.

Vervolgactiviteiten

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

- agrarisch bedrijf;
- burgerwoning.

Om een agrarisch bedrijf te hervestigen als vervolgactiviteit op een niet-agrarisch bouwvlak

gelden de volgende voorwaarden:

- uitsluitend een volwaardig, perspectiefvol bedrijf;
- uitsluitend een grondgebonden bedrijf, agrarische paardenhouderij en overig-niet grondgebonden bedrijf, tenzij het bedrijf (ten dele) op het moment van het indienen van het verzoek al gedurende 3 jaar niet-grondgebonden is, uitgezonderd glastuinbouwbedrijven;
- bij niet-grondgebondenheid uitsluitend in dezelfde verhouding naar bedrijfssoort(en) verplaatsen;
- het totaal aantal bestaande agrarische bedrijven in de gemeente mag niet toenemen;
- alvorens nieuwvestiging wordt toegepast dient door middel van een onderzoek eerst aangetoond te worden dat de verplaatsing en hervestiging van het agrarische bedrijf niet mogelijk is op een locatie van een te beëindigen of reeds beëindigd agrarisch bedrijf
- uitsluitend binnen het bestaande bouwvlak, dus zonder vergroting daarvoor, dient een nieuw bouwvlak gesitueerd te worden op basis van de nieuwe erfindeling en de richtlijnen voor het toekennen van een bouwvlak bij de agrarische (detail)bestemming;
- indien nodig moet bij een te verplaatsen veehouderij, in verband met dierwelzijn en toezicht, het mogelijk zijn een nieuwe bedrijfswoning op te richten, mits in de bestaande situatie op het bijbehorende perceel nog geen woning aanwezig is;
- de aanwezige natuurwaarden, landschappelijke en/of cultuurhistorische waarden mogen niet onevenredig worden aangetast;
- er dient sprake te zijn van een zorgvuldige landschappelijke inpassing middels een erfinrichtingsplan (o.a. een beplantingsplan) zowel voor de nieuwe als de te verlaten locatie;
- er mag geen milieuhygiënische belemmering voor andere aanwezige bedrijven en milieugevoelige functies ontstaan;
- er mag geen onaanvaardbare situatie ontstaan met betrekking tot de externe veiligheid;

- er mag geen nadelige beïnvloeding van de waterhuishoudkundige situatie/hydrologie ontstaan;
- omtrent de voorwaarden met betrekking tot de agrarische bedrijfsvoering vraagt het college van Waalwijk voorafgaand aan het nemen van een besluit advies aan een ter zake deskundige commissie of instantie.

Om een burgerwoning te vestigen als vervolgactiviteit op een niet-agrarisch bouwvlak gelden de volgende voorwaarden:

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

Doorkijk naar bestemmingsplan – omschakeling, nevenactiviteiten, vervolgactiviteiten

Omschakeling en nevenactiviteiten zijn alleen mogelijk onder voorwaarden. Hiertoe zal een vrijstellingsmogelijkheid opgenomen worden.

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

Vervolgactiviteiten zijn alleen mogelijk in de vorm van een agrarisch bedrijf of woning, binnen de genoemde voorwaarden waarbij de bestemming niet-agrarisch bedrijf/-voorziening gewijzigd moet worden in de bestemming van de vervolgactiviteit. Daarom alleen toegestaan via een wijzigingsbevoegdheid.

5.8 Wonen

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

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

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

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

Meer bescherming van waarden is gewenst in de 'landbouwgebieden, tevens beoogd natuurgebied'. Daar is het voorkomen van nog meer verstening en intensiever gebruik extra belangrijk ten opzichte van de overige gebieden. Een mindere toename in verstening en minder intensief ruimtegebruik zorgt ervoor dat de druk op de bestaande (biotische) waarden niet of slechts beperkt zal toenemen, deze waarden meer kans hebben zich verder te ontwikkelen en de mogelijkheid tot uiteindelijke inrichting als natuurgebied zo min mogelijk beïnvloedt wordt. Concreet betekent dat voor woningen in de gebiedsbestemming An en Aln minder bouw- en gebruiksmogelijkheden gelden dan in de overige gebieden. Daarnaast vallen de gebieden met biotische waarden met name in de Binnenpolder van Capelle welke ook waardevol is vanwege het gecombineerd voorkomen van natuur-, landschaps- en cultuurhistorische waarden. De afwisseling in bebouwing (groot versus klein, dicht op versus ver van de weg) draagt zeker bij aan dit bijzondere geheel. Met de gekozen systematiek voor vergroting van woningen zal deze afwisseling in bebouwing in stand blijven. Wel zal voor woningen altijd een minimumgrens gelden waarbinnen het realiseren van een normale woonkwaliteit mogelijk is.

Minder bescherming is nodig in bebouwingsconcentraties die niet zijn gelegen in de gebiedsbestemmingen An en Aln. Deze bebouwingsconcentraties zijn minder kwetsbaar voor een iets intensiever ruimtegebruik dan de rest van het buitengebied. Daarom gelden voor deze bebouwingsconcentraties ruimere mogelijkheden welke uitgewerkt zijn in hoofdstuk '6. Visie op bebouwingsconcentraties'.

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

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

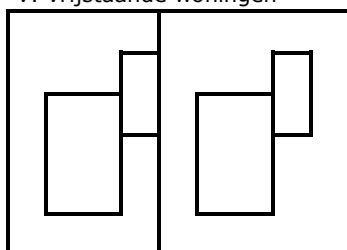
5.8.1 Woningtypen

in het plangebied komen de volgende typen woningen voor:

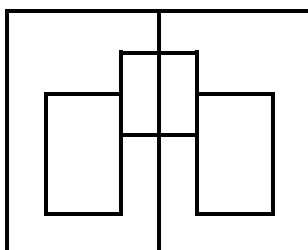
- vrijstaande woningen: woningen waarbij sprake is van een hoofdgebouw dat vrij van de zijdelingse perceelsgrenzen staat.
- half-vrijstaande woningen: woningen waarbij sprake is van twee aaneen gebouwde hoofdgebouwen of woningen waarbij één zijgevel van het hoofdgebouw in de zijdelingse perceelsgrens valt met uitzondering van woningen in gesloten bebouwing.
- woningen in gesloten bebouwing: woningen waarbij sprake is van meer dan twee aaneen gebouwde hoofdgebouwen, inclusief de eindwoningen.

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

v: vrijstaande woningen

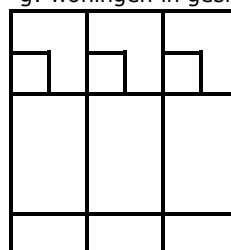


niet geschakeld

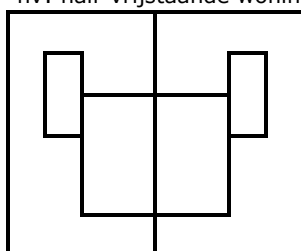


geschakeld

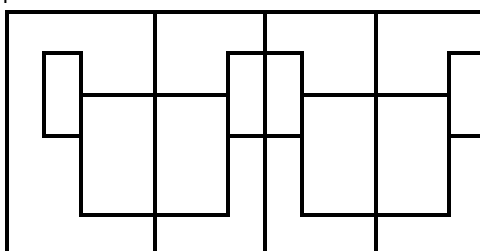
g: woningen in gesloten bebouwing



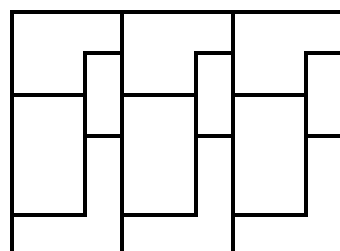
hv: half-vrijstaande woningen



niet geschakeld



geschakeld d.m.v. 2 bijgebouwen



geschakeld d.m.v. 1 bijgebouw

5.8.2 Bouwperceel en variabel bouwvlak

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

Toekenning, omvang en vormgeving bouwperceel

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

Het bestaande erf is het in gebruik zijnde erf op het moment van terinzagelegging van deze beleidsnotitie voor zover legaal. Tot het erf wordt in ieder geval gerekend: hoofdgebouwen, bijgebouwen, tuin, zwembad, tennisbaan, buitenrijbak voor paarden.

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

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

Bouw- en gebruiksmogelijkheden woningen

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

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

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

Woningtype

Op een bouwperceel is als hoofdgebouw het bestaande woningtype in ieder geval toegestaan. Het stedenbouwkundig minder ingrijpende woningtype mag eveneens gebouwd worden. Zo mag waar een half-vrijstaande woning aanwezig is, ook een vrijstaande woning worden gebouwd.

Variabel bouwvlak

Het 'variabel bouwvlak' staat niet op de plankaart aangegeven maar ontstaat (denkbeeldig) door combinatie van een aantal regels. Het bouwvlak is variabel omdat de situering ervan kan variëren binnen het bouwperceel. Vanwege de verschillende situeringsmogelijkheden staat het bouwvlak voor hoofdgebouwen niet op de plankaart. Een hoofdgebouw mag uitsluiten binnen het 'variabel bouwvlak' gebouwd worden. Bijgebouwen mogen ook binnen het 'variabel bouwvlak' gebouwd worden. Vanuit de gedachte 'waar het meerdere mag, mag het mindere ook' gelden voor deze bijgebouwen dezelfde bouwvoorschriften als voor hoofdgebouwen.

Er gelden verschillende voorschriften voor de onderscheiden woningtypen. Hierna is daarom per woningtype in een schema een overzicht gegeven van de voorschriften die het bouwvlak bepalen.

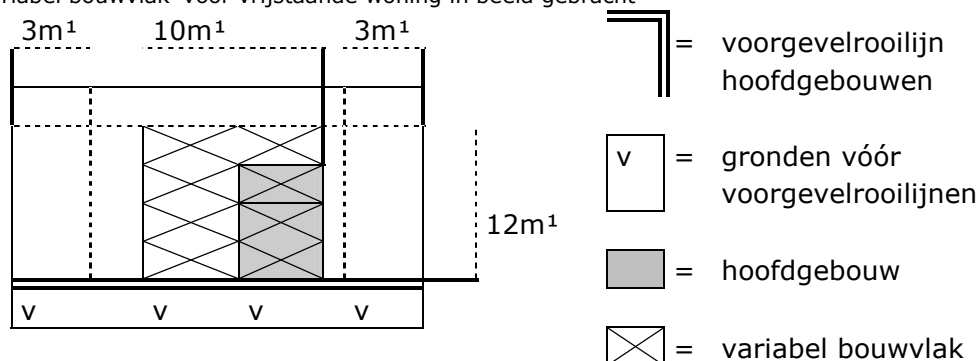
Schema 'variabel bouwvlak' per woningtype

	minimale afstand tot zijdelingse perceelsgrens	maximale diepte¹	maximale breedte²
vrijstaande woningen	3 m ¹ tot beide zijdelingse perceelsgrenzen	12 m ¹	10 m ¹
halfvrijstaande woningen	3 m ¹ tot één van de zijdelingse perceelsgrenzen	12 m ¹	10 m ¹
woningen in gesloten bebouwing	-	10 m ¹	10 m ¹

1. Te meten vanaf de voorgevelrooilijn hoofdgebouwen.
2. Te meten vanaf één van de zijgevels van het hoofdgebouw in de richting van het hoofdgebouw. Indien een bijgebouw in het 'variabel bouwvlak' binnen 3 meter van de 'voorgevelrooilijn hoofdgebouwen' is opgericht, telt dit bijgebouw mee voor het bepalen van de breedte maar deze kan nooit meer zijn dan het aangegeven maximum.

Voorbeeld van het 'variabel bouwvlak' in beeld gebracht.

'Variabel bouwvlak' voor vrijstaande woning in beeld gebracht



Voorgevelrooilijnen

Er wordt onderscheid gemaakt in 'voorgevelrooilijn hoofdgebouwen' en 'voorgevelrooilijn bijgebouwen'. De voorgevelrooilijnen hebben tot doel een soepele overgang van het bouwvlak naar de aanliggende openbare (grotendeels onbebouwde) weg te creëren. Indien beide soorten voorgevelrooilijnen bedoeld worden, wordt dit aangeduid met de term 'voorgevelrooilijnen'. Er is gekozen voor verschillende soorten voorgevelrooilijnen om op hoekpercelen altijd duidelijk te hebben wat de voorgevel van een hoofdgebouw is. In de begripsomschrijvingen is bovendien opgenomen dat het benoemen van de voorgevel gerelateerd is aan de ligging van de 'voorgevelrooilijn hoofdgebouwen' en daarmee ontstaat ook duidelijkheid over de ligging van de zij- en achtergevel. Niet in alle situaties is echter een 'voorgevelrooilijn bijgebouwen' nodig.

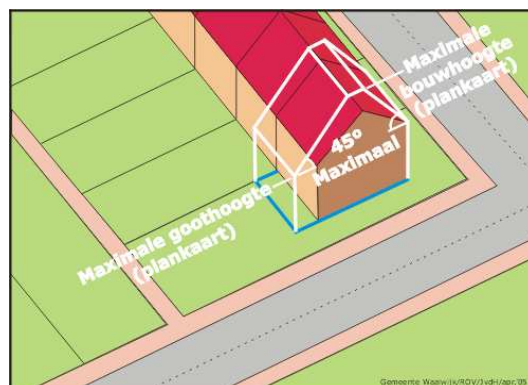
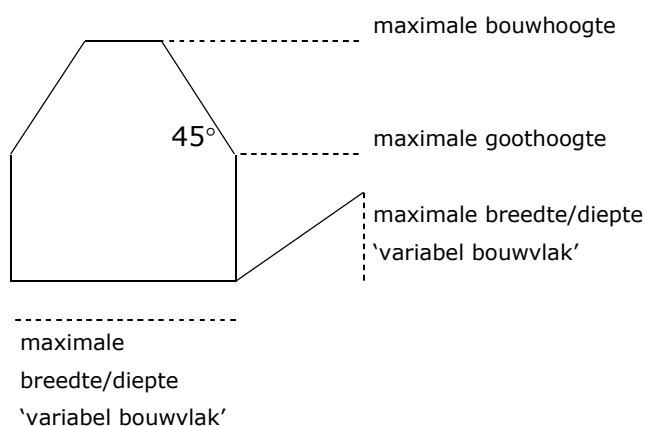
Maximale contour

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

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

1. maximale breedte/diepte van het 'variabel bouwvlak' bepalen;
 2. vanuit maximale bouwvlak de maximale goothoogte bepalen ter plaatse van breedtelijnen of dieptelijnen;
 3. vanuit goothoogte dakvlak van 45 graden bepalen zodat een driehoek ontstaat;
 4. de driehoek aftoppen op de maximale bouwhoogte zodat een trapezevorm ontstaat.
- Indien goot- en bouwhoogte op de plankaart gelijk zijn, stap 3 en 4 weglaten. De 'maximale contour' bestaat dan uit een kubusvorm.

'Maximale contour' in beeld gebracht



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

Overschrijding maximale contour

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

Maximale inhoud hoofdgebouw

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

- in de gebiedsbestemmingen AI en A mag de inhoud van het hoofdgebouw maximaal 600m³ bedragen;

- in de gebiedsbestemmingen An en Aln is het van belang dat de omvang van de bebouwing niet substantieel vergroot wordt en geldt het volgende:
 - o het hoofdgebouw mag met 10% van de inhoud vergroot worden tot een maximum van 600m³;
 - o het hoofdgebouw mag altijd vergroot worden naar 450m³ indien deze kleiner is dan 450m³;
- indien het bestaande hoofdgebouw groter is dan 600m³ wordt de bestaande plaats en bestaande contour van het afwijkende bouwwerk geacht te zijn bestemd zowel in bebouwing als gebruik.

Aangebouwde en vrijstaande bijgebouwen

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

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

Bijgebouwen achter de voorgevelrooilijn hoofdgebouwen	min.	max.
goothoogte	n.v.t.	3,1m
goothoogte aangebouwde bijgebouwen ingeval de eerste bouwlaag van het hoofdgebouw hoger is dan 3,1m	n.v.t.	0,25 m boven de hoogte van die eerste bouwlaag maar in geen geval hoger dan 4 m aangebouwd bijgebouw
nokhoogte	n.v.t.	5m
oppervlakte bijgebouwen buiten variabel bouwvlak	n.v.t.	70m ²
totale diepte hoofdgebouw met daaraan aangebouwde bijgebouwen	n.v.t.	18m
onoverdekte en onbebouwde ruimte in het verlengde van de zijgevels achter het hoofdgebouw	25m ²	n.v.t.
bebouwingspercentage bouwperceel buiten variabel bouwvlak	n.v.t.	50%
afstand vrijstaande bijgebouw tot hoofdgebouw	1m	40m
afstand vrijstaand bijgebouw tot aangebouwd bijgebouw	1m	n.v.t.
afstand tot voorgevelrooilijn hoofdgebouw	3m	n.v.t.
aantal bijgebouwen aan (verlengde) van een zijgevel van het hoofdgebouw buiten variabel bouwvlak bij vrijstaande woningen	n.v.t.	1
dakhelling aangebouwd bijgebouw	n.v.t.	Maximaal dakhelling van het dakvlak van het hoofdgebouw waaraan wordt bijgebouwd
dakhelling vrijstaande bijgebouw	n.v.t.	Maximaal flauwste dakhelling van het hoofdgebouw

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

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

Gebruik hoofd- en bijgebouwen

Aangebouwde bijgebouwen mogen woonfunctie hebben tot een maximum van 70m². In An en Aln mogen aangebouwde bijgebouwen alleen een woonfunctie hebben mits de woonfunctie in zowel hoofd- als bijgebouwen maximaal 600m³ bedraagt. Doordat het aangebouwde bijgebouw voor woonfuncties gebruikt mag worden, ontstaat de mogelijkheid een bestaande woning uit te bouwen met een slaapkamer en badkamer op de begane bijvoorbeeld voor inwoning en verzorging van familieleden.

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

Mantelzorg

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

Beroeps- en bedrijfsmatige activiteiten

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

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

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

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

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

Doorkijk naar bestemmingsplan - Wonen

Bestaande woningen en voormalige agrarische bedrijfswoningen krijgen een bestemming 'Wonen' ter plaatse van een op de plankaart aan te wijzen bestemmingsvlak/bouwperceel.

Binnen dit bestemmingsvlak komen diverse aanduidingen:

-voorgevelrooilijnen

-matrix met: aantal woningen, type woning, goot- en bouwhoogte maximale contour.

De genoemde bouw mogelijkheden worden verwerkt in de voorschriften van de bestemming 'Wonen'.

5.8.3 Ontwikkelingsmogelijkheden**Energiezuinige woningen**

Deze ontwikkelingsmogelijkheid is opgenomen om het voor eigenaren van bestaande woningen mogelijk te maken om een bestaande woning tot een energiezuinige woning te verbouwen, dan wel ter plaatse een nieuwe energiezuinige woning te herbouwen waarbij geen verlies van de feitelijk toegestane gebruiksruimte ontstaat. Deze mogelijkheid tot vergroting is opgenomen omdat energiezuinige maatregelen extra ruimte kunnen kosten bijvoorbeeld door het realiseren van dikke muren of het inrichten van een technische ruimte. De maximaal toegestane inhoud en oppervlakte van de woning op basis van paragraaf 5.8.2 mag daarbij maximaal vergroot worden met 50m³ c.q. 15m², voor zover nodig ter compensatie van de toegestane gebruiksruimte. Of sprake is van een duurzame woning zal worden beoordeeld op basis van de zogenaamde Energie Prestatie Coëfficiënt (EPC)⁵. In het Bouwbesluit is geregeld dat de EPC van een woning niet hoger mag zijn dan 0,8. De gemeente Waalwijk wil daarin verder gaan en zal een EPC van maximaal 0,7 aanhouden om deze ontwikkelingsmogelijkheid te kunnen toepassen.

De nieuwe Wro lijkt meer mogelijkheden te gaan bieden voor het opnemen van duurzaamheidsaspecten (kwaliteitseisen) in bestemmingsplannen. Uitgangspunt is (nog steeds) dat de kwaliteitseisen ruimtelijk relevant moeten zijn.

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

Cultuurhistorisch waardevolle woningen

Onder cultuurhistorisch waardevolle woningen vallen op basis van deze beleidsnotitie de volgende soorten woningen:

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

Waarbij onder een boerderij wordt verstaan:

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

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

Of het gebouw in gebruik (geweest) is als agrarisch bedrijf moet in ieder geval af te leiden zijn uit de bouwvergunning en (vervallen) milieuvergunning/-melding.

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

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

Vooraf in het geval van boerderijen is het hoofdgebouw vaak veel groter dan de toegestane maximale inhoudmaat. Dat komt omdat in de hoofdmassa vaak sprake is van voormalige bedrijfsruimte, zonder woonfunctie. Om het behoud van deze panden te stimuleren mag in het geval van cultuurhistorisch waardevolle woningen de totale hoofdmassa gebruikt worden voor de woonfunctie. Met het intensiveren van de woonfunctie dienen tegelijk wel de aanwezige bijgebouwen in overeenstemming gebracht te worden met hetgeen voor niet-cultuurhistorisch waardevolle bebouwing geregeld is in deze beleidsnotitie.

Hiervoor gelden de volgende voorwaarden:

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

Stimuleren sloop overtollige bebouwing (sloop-bonus-regeling)

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

- maximaal 50% van het *overtollige* te slopen oppervlak aan legaal opgerichte bebouwing mag als bijgebouw worden teruggebouwd, tot een totaal aan bijgebouwen – zowel aangebouwd als vrijstaand – van maximaal 200 m² buiten het variabel bouwvlak. Zie de rekenvoorbeelden in het hierna volgende schema;
- naast legaal opgerichte bebouwing telt ook de bebouwing mee welke in 1955 al aanwezig was;
- rijks- en gemeentelijke monumenten komen niet voor sloop in aanmerking;
- niet eerder mag worden gebouwd dan nadat alle aanwezige bebouwing boven de maximaal toegestane oppervlakte aan hoofd- en bijgebouwen gesloopt is (voorwaarde verbinden aan vrijstelling en bouwvergunning).
- van deze regeling kan geen gebruik worden gemaakt indien op deze locatie sloop van bebouwing al heeft plaatsgevonden, sloop kan plaatsvinden in het kader van de ruimte-voor-ruimte-regeling, sloopsubsidie is gekregen op basis van de Regeling Beëindiging Veehouderijtakken, of de sloop al op andere wijze is verzekerd.

Schema rekenvoorbeelden sloop-bonus-regeling

Bestaand aantal m ² legale bijgebouwen (A)	100m ²	200m ²	300m ²
Met sloop-bonus-regeling maximaal aantal m ² nieuw te bouwen bijgebouwen= 70m ² + (A-70m ² ×50%)	85m ²	135m ²	185m ²

Uitbreiding woonfunctie

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

Beroeps- en bedrijfsmatige activiteiten

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

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

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

De volgende voorwaarden zijn van toepassing:

- de woonfunctie moet in overwegende mate behouden blijven;
- bedoeld gebruik geen onevenredige hinder voor het woon- en leefmilieu mag opleveren en geen onevenredige afbreuk mag doen aan het woonkarakter van de wijk of buurt.

Dit betekent onder meer dat:

- o uitsluitend medewerking wordt verleend voor het uitoefenen van bedrijven en beroepen die genoemd zijn in bijlage 5 of indien zij niet voorkomen in bijlage

- 5, naar aard en invloed op de omgeving gelijk te stellen zijn met bedrijven die zijn genoemd in bijlage 5, mits het geen geluidzoneringsplichtige inrichtingen betreft en het geen inrichtingen betreft zoals bedoeld in artikel 2, lid 1 van het Besluit externe veiligheid inrichtingen milieubeheer (BEVI).
- o vast dient te staan dat het gebruik een kleinschalig karakter heeft en zal behouden; het gebruik naar aard met het karakter van de omgeving in overeenstemming moet zijn;
- o het gebruik de woonfunctie dient te ondersteunen, dat wil zeggen dat degene die de activiteiten in het hoofdgebouw en/of bijgebouwen uitvoert, tevens de gebruiker van de woning is.
- het niet betreft zodanig verkeersaantrekkende activiteiten die kunnen leiden tot een nadelige beïnvloeding van de normale afwikkeling van het verkeer, dan wel tot een onevenredige parkeerdruk op de openbare ruimten;
- op het bij de woning behorende bouwperceel tenminste één parkeerplaats aanwezig is of gelijktijdig wordt aangelegd indien (een deel van) de bij de desbetreffende woning behorende garage niet meer als zodanig in gebruik is of gebruikt gaat worden ten behoeve van de beroeps- of bedrijfsmatige activiteit;
- wordt voorzien in het parkeren op eigen terrein indien sprake is van bedrijvigheid die zich richt op de persoonlijke dienstverlening (zoals kapsalons, schoonheidssalons, pedicures e.d.);
- er mag geen onaanvaardbare situatie ontstaan met betrekking tot de externe veiligheid; het geen uitoefening van detailhandel betreft met uitzondering van beperkte detailhandel als niet-zelfstandige en ondergeschikte activiteit rechtstreeks voortvloeiend uit de beroeps- of bedrijfsmatige activiteit;
- per bouwperceel maximaal 50m² van het bruto-vloeroppervlak ten behoeve van de beroeps- of bedrijfsmatige activiteiten in gebruik wordt genomen.

Vervolgactiviteiten

Er zijn geen vervolgactiviteiten bij een woonbestemming toegestaan.

Nieuwe woningen

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

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

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

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

Nieuwe Landgoederen

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

Het nieuwe landgoed dient een functionele eenheid te zijn, bestaande uit bos of natuur al dan niet met agrarische gronden met een productiedoelstelling, is minimaal tien hectaren groot en is overwegend openbaar toegankelijk. Op het landgoed staan één of meer wooncomplexen met tuin van allure en uitstraling. Als ruimtelijk kenmerk geldt dat er een raamwerk van wegen, waterlopen, lanen en singels is, waarbinnen de verschillende ruimtegebruiksvormen zijn gerangschikt.

Het geheel is een ecologische, economische en esthetische eenheid waarvan de invulling is geïnspireerd door het omringende landschap, de cultuurhistorie en de bodemgesteldheid.

Omdat voor ieder landgoed een individuele afweging plaatsvindt door de provincie en gemeente op basis van een groot aantal criteria m.b.t. locatie, inrichting, beheer en beeldkwaliteit, is het formuleren van algemeen beleid niet mogelijk. Ieder nieuw landgoed dient in principe in een apart bestemmingsplan geregeld te worden.

Doorkijk naar bestemmingsplan – Wonen, ontwikkelingsmogelijkheden

In bijzondere situaties zijn een aantal ontwikkelingsmogelijkheden van toepassing. Deze uitzonderingen worden onder de genoemde voorwaarden mogelijk gemaakt via een vrijstellings-/wijzigingsbevoegdheid van het college. Het gaat om de volgende bijzondere situaties:

- stimulering energiezuinige woningen
- behoud cultuurhistorisch waardevolle bebouwing
- stimuleren sloop overvloedige bebouwing;
- uitbreiding woonperceel voor buitenrijbak voor paarden en tennisbaan;
- beroep-/bedrijfsmatige activiteiten aan huis
- agrarisch bedrijf als vervolgactiviteit

5.9 Recreatie

In deze paragraaf wordt beschreven op welke wijze de recreatiemogelijkheden in deze beleidsnotitie verwerkt worden.

Hoofddlijn van beleid is dat recreatie als nevensgeschikte activiteit in het buitengebied een belangrijke bijdrage kan leveren aan de leefbaarheid van het landelijk gebied en de verbreding van de landbouw. Het hele buitengebied van Waalwijk is in principe geschikt voor extensieve recreatieve doeleinden. De mogelijkheden voor recreatie zijn echter wel sterk afhankelijk van de aard en soort recreatie, het kader waarbinnen ze worden verricht en van de gebiedskarakteristiek en specifieke waarden die in het gebied voorkomen.

Een belangrijk beleidsmatig onderscheid is er tussen dagrecreatie en verblijfsrecreatie, hierna in verschillende paragrafen uitgewerkt. Het beleid met betrekking tot het recreatiepark 'De Spranckelaer' staat in een afzonderlijke paragraaf centraal.

5.9.1 Dagrecreatie

Dagrecreatie is het gebruik voor recreatieve doeleinden buiten de woning, zonder dat daar een overnachting elders mee gepaard gaat.

Extensief dagrecreatief medegebruik

Hierbij gaat het om extensieve vormen van dagrecreatie, zoals wandelen, fietsen, paardrijden, kanoën of boerengolf, die plaatsvinden in gebieden waar de hoofdfunctie een andere is.

Hoofddlijn van beleid is dat in het gehele buitengebied extensief dagrecreatief medegebruik mogelijk is. Daarbij is extra aandacht voor het stimuleren, realiseren en verbeteren van mogelijkheden voor extensieve vormen van routegebonden dagrecreatief medegebruik van de meest aantrekkelijk gedeelten van het buitengebied.

Om de extensieve recreatie te stimuleren moeten de daarbij horende bouwwerken geen gebouw zijnde mogelijk zijn in de vorm van bijvoorbeeld bewegwijzering, picknicktafels, informatieborden. Zie hiervoor de genoemde bouwmogelijkheden in paragraaf '5.4 Gebiedsbestemmingen'.

Extensieve dagrecreatiepunten

Onder extensieve dagrecreatiepunten wordt verstaan voorzieningen of bedrijfsmatige activiteiten als ondergeschikte activiteit bij een agrarisch bedrijf of voormalige agrarische bedrijfswoning. Bijvoorbeeld het inrichten van een (voormalige) bedrijfsruimte voor natuureducatie, zorgboerderij, proeven van streekproducten op de boerderij, boerengolf.

Hoofddijn van beleid is de ontwikkeling van kleinschalige extensieve dagrecreatiepunten te stimuleren zodat de verbrede landbouw en de extensieve recreatie zich kan ontwikkelen.

Dit om het voortbestaan van agrarische bedrijven te stimuleren en tegelijk de recreatieve druk op het (kwetsbare) buitengebied niet te groot te laten worden.

De hierbij geldende voorwaarden zijn uitgewerkt in paragraaf 5.5.4 als onderdeel van de ontwikkelingsmogelijkheden bij een agrarische bedrijf.

Intensieve dagrecreatiepunten

Intensieve dagrecreatiepunten zijn plekken waar concentratie van recreatieve activiteiten plaatsvindt als hoofdfunctie. In het plangebied van Waalwijk is de jachthaven ten noorden van bedrijventerrein Haven in deelgebied 2 een voorbeeld. Twee andere jachthavens in Waspik en Sprang-Capelle vallen buiten het plangebied en komen daarom verder niet aan bod.

Hoofddijn van beleid is dat geen nieuwe intensieve dagrecreatiepunten zijn toegestaan in het buitengebied vanwege de verkeers- en publieksaantrekkende werking.

Een jachthaven kan gezien worden als een niet-agrarische voorziening in de categorie recreatiebedrijf/-voorziening zoals bedoeld in paragraaf in paragraaf '5.7 Niet-agrarische bedrijven/-voorzieningen'. De hiervoor geldende bouw- en gebruiksmogelijkheden zijn ook uitgewerkt in paragraaf 5.7.

Doorkijk naar bestemmingsplan – dagrecreatie

In het bestemmingsplan zal in de bestemmingsomschrijving van elke gebiedsbestemming opgenomen worden dat extensief dagrecreatief medegebruik mogelijk is plus dat bouwwerken , geen gebouw zijnde, voor dit doel zijn toegestaan (bewegwijzering, picknicktafels, informatieborden e.d.).

In het bestemmingsplan zal binnen de bestemming Agrarisch bouwvlak een vrijstellings-/wijzigingsmogelijkheid worden opgenomen voor het mogelijk maken van extensieve dagrecreatiepunten onder voorwaarden genoemd in paragraaf 5.5.4.

De bestaande jachthaven krijgt een bestemming Niet-agrarisch bedrijf/-voorziening met een nadere aanduiding voor 'jachthaven'. De hierbij horende bouw- en gebruiksmogelijkheden worden verwerkt in de voorschriften, zie paragraaf 5.7.

5.9.2 Verblijfsrecreatie

Verblijfsrecreatie wil zeggen vorm van recreatie in een recreatieverblijf waarbij een persoon of personen het hoofdverblijf elders heeft/hebben.

Onder recreatieverblijf valt een kampeermiddel, trekkershut, groepsaccommodatie, ruimte voor bed&breakfast, stacaravan of recreatiewoning.

Hoofddijn van beleid is dat geen mogelijkheden worden geboden voor nieuwe zelfstandige of grootschalige verblijfsrecreatie in het buitengebied. Extensieve vormen van verblijfsrecreatie zijn toegestaan maar alleen als nevenactiviteit bij een agrarisch bedrijf en onder bepaalde voorwaarden. De reden is dat op deze wijze het voortbestaan van agrarische bedrijven kan worden ondersteund/gestimuleerd. Onder extensieve verblijfsrecreatie kan daarbij worden verstaan kleinschalige vormen van verblijfsrecreatie zoals mini-camping, bed&breakfast, kampeerboerderij.

Huisvesting van tijdelijke werknemers valt niet onder verblijfsrecreatie, ook al hebben deze werknemers hun hoofdverblijf elders. Er is immers geen sprake van recreatief gebruik.

Omdat het Recreatiepark De Spranckelaer een afzonderlijk gebied is, waar een afwijkend beleid geldt komt dit aan bod in de volgende paragraaf.

De voorwaarden die gelden voor de extensieve kleinschalige verblijfsrecreatie zijn uitgewerkt in paragraaf 5.5.4 als onderdeel van de ontwikkelingsmogelijkheden bij een agrarische bedrijf.

Doorkijk naar bestemmingsplan – verblijfsrecreatie

In het bestemmingsplan zal binnen de bestemming Agrarisch bouwvlak een vrijstellings-/wijzigingsmogelijkheid worden opgenomen voor het mogelijk maken van extensieve verblijfsrecreatie onder de voorwaarden genoemd in paragraaf 5.5.4.

5.9.3 Recreatiepark

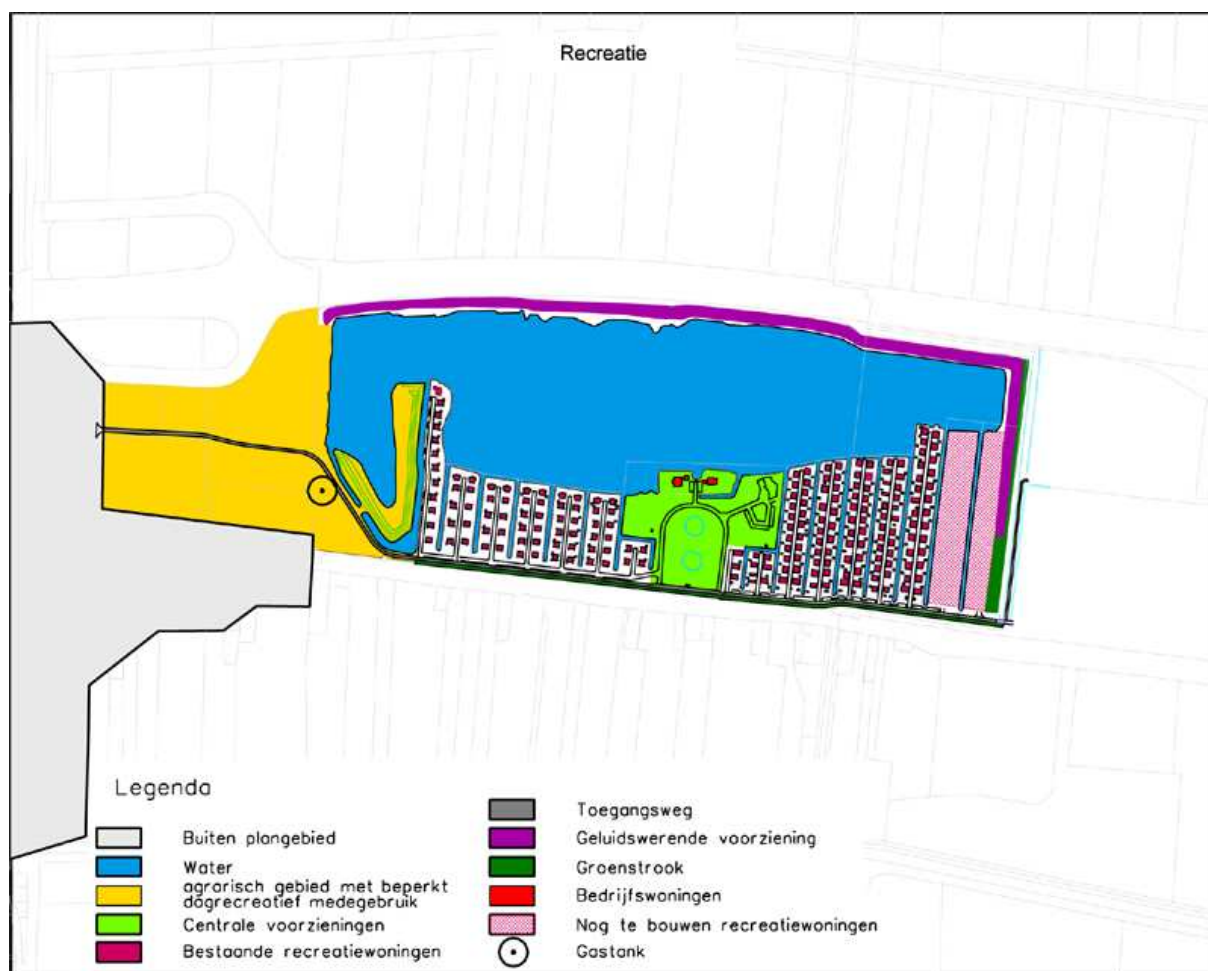
In het plangebied is één grootschalige verblijfsrecreatieve voorziening aanwezig namelijk recreatiepark 'De Spranckelaer'. Het park is in eigendom van een exploitant.

Hoofddijn van beleid is dat op recreatiepark 'De Spranckelaer' zowel mogelijkheden zijn voor dagrecreatie als verblijfsrecreatie. De bestaande situatie is daarbij het uitgangspunt. Vergunde maar nog niet gerealiseerde bouwwerken maken onderdeel uit van de bestaande situatie. Karakteristiek voor het park is de ligging in en relatie met het landelijk gebied en het water. Vanuit de recreatiewoningen en de daarbij behorende tuinen, en in sommige gevallen ook vanaf de weg (tussen de woningen door), heeft de bezoeker regelmatig zicht op de vele waterlopen en de waterpartij ten noorden van het park. Behoud van deze landschappelijk openheid en zichtlijnen staat voorop en werkt door in de hierna beschreven bouwmogelijkheden in het park.

Het recreatiepark bestaat uit een aantal verschillende onderdelen:

- recreatiewoningen;
- bouwwerken bij recreatiewoningen;
- bedrijfswoningen;
- centrale voorzieningen;
- water;
- geluidwerende voorziening;
- agrarisch gebied met beperkt dagrecreatief medegebruik;
- gastank;
- toegangsweg;
- groenstrook om recreatiepark.

Per onderdeel van het park is hierna het beleid verder uitgewerkt. Op de kaart 'Overzichtskaart recreatiepark De Spranckelaer' is de situering van deze onderdelen in beeld gebracht.



Overzichtskaart recreatiepark De Spranckelaer

Recreatiewoningen

Gebruik

Een recreatiewoning is een gebouw dat wordt gebruikt voor verblijfsrecreatieve doeleinden door een persoon of personen die het hoofdverblijf elders heeft/hebben. De eigenaren en gebruikers van de recreatiewoningen mogen ook recreëren op het recreatiepark.

Op het recreatiepark is in een groot aantal gevallen sprake van permanente bewoning van de recreatiewoningen. De raad van Waalwijk heeft een afweging gemaakt over het al dan niet legaliseren van deze permanente bewoning. Bij besluit van 16 december 2004 heeft de raad van Waalwijk besloten niet over te gaan tot legalisering van de permanente bewoning van recreatiewoningen. Het gemeentelijke beleid is er daarom op gericht nieuwe permanente bewoning tegen te gaan. Hiertoe is beleid geformuleerd middels het 'Handhavingsbeleid Recreatiepark De Spranckelaer' (vastgesteld 1 maart 2005).

Indien een recreatiewoning permanent bewoond wordt, is onder een aantal voorwaarden een persoonsgebonden beschikking van kracht. Indien bewoners onomstotelijk kunnen aantonen dat zij vóór 14 mei 2004 de recreatiewoning voor bewoning zijn gaan gebruiken, komen zij in aanmerking voor een persoonsgebonden gedoogbeschikking.

Onder permanente bewoning wordt verstaan bewoning van een recreatieverblijf, uitsluitend bestemd voor verblijfsrecreatie, als hoofdverblijf.

Een hoofdverblijf is de plaats die fungeert als vaste woon- of verblijfplaats en/of als het centrum van de sociale en maatschappelijke activiteiten van betrokkene. Wanneer sprake is van een hoofdverblijf is onder andere afhankelijk van verschillende omstandigheden:

- inschrijving in de Gemeentelijke Basisadministratie;
- gegevens van de belastingdienst over de hypotheekrenteaftrek die wordt verkregen over de recreatiewoning;
- gegevens waaruit blijkt waar eventuele kinderen naar school gaan;
- gegevens uit registraties van kadaster, uitkeringsinstanties, werkgever(s), Rijksdienst voor het Wegverkeer, enz;
- gegevens van banken en verzekeringsmaatschappijen;
- gegevens van huisartsen, tandarts en apotheek, lidmaatschap van verenigingen/stichtingen, energienota's enz.;
- de tijd die in de recreatiewoning wordt doorgebracht.

Niet één enkele omstandigheid kan worden aangewezen die doorslaggevend is wanneer sprake is van een recreatiewoning als hoofdverblijf. Het is altijd een combinatie van omstandigheden.

Bewoning door tijdelijke werknemers

In de regio wordt steeds meer gebruik gemaakt van tijdelijke werknemers die in een periode van grote arbeidsbehoefte op een (agrarisch) bedrijf werkzaam zijn om kortdurend werk te verrichten. Het betreft hier vooral seizoensarbeiders die vooral in de zomermaanden voorzien in een tijdelijk tekort aan arbeidskrachten.

Het recreatiepark wordt in toenemende mate gebruikt ten behoeve van de huisvesting van dergelijke werknemers. Wij achten dit niet passend met het karakter dat wij aan het park willen geven, namelijk een recreatieve verblijfsfunctie. Wij willen het gebruik als verblijfs/overnachtingsplaats voor deze werknemers dan ook uitsluiten.

Bouwvlak recreatiewoning

Op het terrein zijn een aantal soorten recreatiewoningen aanwezig. Met betrekking tot de situering van de al gebouwde recreatiewoningen wordt uitgegaan van de bestaande situatie. Met betrekking tot de vergunde maar nog niet gebouwde recreatiewoningen wordt uitgegaan van de situering volgens de vergunning. Op het terrein zijn 200 recreatiewoningen al gebouwd en 42 recreatiewoningen kunnen nog gebouwd worden op basis van een vergunning. In totaal gaat het dus om 242 recreatiewoningen.

De plaats en omvang van de recreatiewoningen worden aangegeven via een bouwvlak volgens de bestaande situatie.

Voorgevelrooilijn recreatiewoningen

Om duidelijk te maken waar de voorzijde van de recreatiewoning is gelegen wordt het perceel waar de recreatiewoning op is gebouwd (bouwperceel) voorzien van een voor-gevelrooilijn.

Bouwwerken bij recreatiewoning

Op basis van hoofdlijn van beleid worden de volgende criteria gesteld aan het oprichten van bijgebouwen en bouwwerken geen gebouw zijnde. Dit betreft bouwwerken binnen het bouwperceel maar buiten het bouwvlak van de recreatiewoning.

Vrijstaande bijgebouwen	Min.	max.
goethoogte	n.v.t.	3,1 m
bouwhoogte	n.v.t.	4,5 m
oppervlakte	n.v.t.	17 m ²
aantal per bouwperceel	n.v.t.	1
afstand tot recreatiewoning	1 m	n.v.t.
afstand tot voorgevelrooilijn	n.v.t.	3 m

Aangebouwde bijgebouwen	Min.	max.
bouwhoogte en dakvorm overkapping	n.v.t.	3,1 m en voorzien van plat dak
oppervlakte per bouwperceel	n.v.t.	20m ²
aantal per bouwperceel	n.v.t.	1 erker 1 overkapping 1 serre
afstand tot voorgevelrooilijn serre	3 m	n.v.t.
afstand tot voorgevelrooilijn overkapping	n.v.t.	In voorgevelrooilijn

Bouwwerken geen gebouw zijnde	min.	max.
bouwhoogte erfafscheidingen	n.v.t.	1m
bouwhoogte overig	n.v.t.	2,2m

Gesteld wordt dat het binnen deze randvoorwaarden mogelijk is om een bouwwerken op te richten welke nu en in de toekomst ruimschoots voldoende ruimte bieden voor de opslag van aan de recreatieve bestemming gerelateerde zaken zoals tuingereedschap, fietsen en tuinmeubelen en geen afbreuk doet aan het landelijke en open karakter van het park.

Vanwege het streven naar behoud van de landschappelijke openheid en de relatie met het water zijn de mogelijkheden voor alle bouwwerken, geen gebouw zijnde, beperkt tot 1m. Gerespecteerd wordt dat ook op een recreatiepark behoefte bestaat aan het onderling afscheiden van de verschillende percelen met hogere erfafscheidingen. Daarvoor biedt de wetgeving van rijkswege de mogelijkheid om vergunningsvrij erfafscheidingen op te richten. Derhalve wordt er voor gekozen om geen aanvullende eisen te formuleren voor het oprichten van erfafscheidingen bij recreatiewoningen.

Bedrijfswoningen

Op het terrein staan twee bedrijfswoningen welke op dit moment niet meer als zodanig in gebruik zijn. Indien de exploitant aantoont dat één of twee woningen nodig zijn als bedrijfswoning voor het park, wordt dat als zodanig opgenomen. Indien een bedrijfswoning niet nodig is, zal het een recreatiewoning worden.

Centrale voorzieningen

Hierbij gaat het om voorzieningen zoals receptie, kantoor, winkel, café-restaurant en dagverblijfsrecreatie. Deze gebouwen dienen geconcentreerd te worden op een daarvoor aan te wijzen terreindeel.

De centrale voorzieningen mogen slechts worden gebruikt ten behoeve van de verblijfsrecreanten. Het betreft verblijfsrecreanten van de recreatiewoningen. Het is niet toegestaan om het restaurant te gebruiken voor overige personen of groepen van personen, die geen verblijfsrecreanten zijn.

De bouwmogelijkheden van de centrale voorzieningen zijn hierna uitgewerkt.

Gebouwen	min.	max.
bouwhoogte voor 50% van de bebouwing	n.v.t.	8 m
bouwhoogte voor de overige 50% van de bebouwing	n.v.t.	5 m
oppervlakte	n.v.t.	25%
Bouwwerken geen gebouw zijnde	min.	max.
bouwhoogte terreinafscheidingen	n.v.t.	1m
bouwhoogte vlaggenmasten en verlichtingsarmaturen	n.v.t.	6m
bouwhoogte overig	n.v.t.	3m

Agrarisch gebied met beperkt dagrecreatief medegebruik

Een deel van het recreatieterrein kan gebruikt worden als agrarisch gebied met beperkt dagrecreatief medegebruik. Onder beperkt dagrecreatief medegebruik wordt verstaan het gebruik als lig- en speelweide. Het westelijk gedeelte van het recreatiepark is namelijk ook voor ingezetenen van de gemeente toegankelijk voor recreatieve doeleinden (dagrecreatie).

Binnen dit gebied mag niet worden gebouwd behalve bebouwing ten dienste van de agrarische functie met beperkt dagrecreatief medegebruik, bijvoorbeeld gebouwen voor de agrarische functie zoals kleine schuilgelegenheden voor vee en speeltoestellen voor het dagrecreatief medegebruik.

Deze bebouwing is afweegbaar indien de noodzaak voor een doelmatige inrichting en beheer zoals aangegeven in de hoofdlijn van beleid wordt aangetoond. Voor de bebouwing gelden de volgende specifieke voorwaarden:

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

Bouwwerken geen gebouw zijnde	min.	max.
bouwhoogte terreinafscheidingen	n.v.t.	2,2m
bouwhoogte overig	n.v.t.	3m

Water

De in het recreatiepark gelegen waterplas heeft een functie voor waterrecreatie voor zowel verblijfs- als dagrecreanten. Daarbij gaat het om alle vormen van niet-motorische watersport en oeverrecreatie. Wonen op en in het water is niet toegestaan.

Geluidwerende voorziening

Het recreatiepark ligt binnen de geluidzone van de A59. De geluidsafscherming van het recreatiepark wordt gevormd door een wal voor oeverwaluven. De geluidbelasting op de gevels van de recreatiewoningen ten gevolge van de Rijksweg 59 is op de woningen vastgesteld (rapportage Raadgevend Ingenieursbureau Jansen d.d. 23 september 2004 kenmerk 806.510/36.000/RA2). Bij een klein aantal recreatiewoningen komen maximale geluidniveau's voor van 56 dB(A). Op basis van een vervolgonderzoek (Raadgevend Ingenieursbureau Jansen 806.510/36.000/JK) is vastgesteld dat alle woningen zodanig zijn afgeschermd en geïsoleerd dat het binnenniveau in geluidsgevoelige ruimten lager of gelijk is dan 35 dB(A).

Gastank

Binnen het gebied dat aangewezen is als agrarisch gebied met beperkt dagrecreatief medegebruik is een gastank ten behoeve van het recreatiepark gelegen. In een straal van 40 meter zijn geen bouwwerken toegestaan vanwege de externe veiligheid.

Toegangsweg

De toegangsweg naar het recreatiepark vormt onderdeel van het recreatiepark en heeft dus geen openbare verkeersfunctie. De huidige situering van de toegangsweg is het uitgangspunt.

Strook grond om recreatiepark

De strook grond aan de zuid- en oostkant van het recreatiepark is bedoeld als groenstrook om de landschappelijke inpassing te waarborgen. Binnen deze strook zijn ook verhardingen voor verkeer, waterafvoerkanalen en bouwwerken, geen gebouw zijnde toegestaan.

Bouwwerken geen gebouw zijnde	min.	max.
bouwhoogte terreinafscheidingen	n.v.t.	2,2m
bouwhoogte overig	n.v.t.	3m

Doorkijk naar bestemmingsplan – recreatiepark

De gronden die bij het recreatiepark horen krijgen een bestemming Recreatiepark. Met aanduidingen op de plankaart worden de verschillende functies van de gronden aangegeven zoals weergegeven in deze paragraaf. In de voorschriften worden de aangegeven bouw- en gebruiksmogelijkheden verwerkt.

5.10 Nutsvoorzieningen

In deze paragraaf komen alle beleidsmatige bouw- en gebruiksmogelijkheden voor de nutsvoorzieningen aan bod behalve de leidingen. De ondergrondse en bovengrondse leidingen komen aan bod in paragraaf '5.13 Leidingen'.

Hoofddijn van beleid is dat de in het plangebied voorkomende bestaande nutsvoorzieningen en de daarbij behorende bouwwerken het uitgangspunt zijn.

Onder nutsvoorzieningen wordt verstaan alle bouwwerken van openbaar nut, zoals voor de electriciteitsdistributie, gaswinning, waterzuivering, waterhuishouding, zonne- en windenergie.

Bestemmingsvlak en bouwvlak

Kleine nutsvoorzieningen, zoals transformatorhuisjes zijn vergunningsvrij en worden daarom niet verder uitgewerkt in deze beleidsnotitie. Aan de grotere nutsvoorziening zal een bestemmingsvlak toegekend worden welke gebruikt mogen worden voor de nutsvoorziening. Indien binnen het bestemmingsvlak gebouwen aanwezig zijn wordt ook een bouwvlak toegekend. De vijf windturbines die gelegen zijn in deelgebied 2 krijgen een aparte aanduiding.

Bouwmogelijkheden

Indien de bestaande situatie dit toelaat, zal binnen het bouwvlak een uitbreiding van de gebouwen met 15% mogelijk zijn. Wat betreft de hoogte van gebouwen vormt de bestaande goot- en bouwhoogte van de gebouwen het uitgangspunt. Voor de maatvoering van bouwwerken, geen gebouw zijnde, geldt het hierna volgende schema.

Bouwwerken geen gebouw zijnde	min.	max.
verlichtingsarmaturen binnen bouwvlak	n.v.t.	6m
ashoogte windturbine binnen bouwvlak	n.v.t.	110m
bouwhoogte overig binnen bouwvlak	n.v.t.	4m
bouwhoogte overig buiten bouwvlak	n.v.t.	2,2m

Er zijn wellicht bouwwerken nodig ten behoeve van de nutsvoorzieningen welke niet passen binnen de aangegeven bouwmogelijkheden. Echter deze zijn in het algemeen vergunningsvrij te plaatsen op grond van het Besluit bouwvergunningsvrije en licht bouwvergunningplichtige bouwwerken. Binnen deze regeling zijn namelijk veel algemeen voorkomende bouwwerken vergunningsvrij onder een aantal voorwaarden. Voorbeelden zijn: bouwwerken ten behoeve van een op het openbaar net aangesloten nutsvoorziening, riolering, energievoorziening en waterhuishouding. Verdere specifieke bouwvoorschriften zijn daarom niet opgenomen.

Doorkijk naar bestemmingsplan – nutsvoorzieningen

De bouwwerken van openbaar nut, zoals voor de electriciteitsdistributie, gaswinning, waterzuivering, waterhuishouding, zonne- en windenergie krijgen een bestemming Nutsvoorziening. Op de plankaart zal binnen een bestemmingsvlak een bouwvlak toegekend worden. De locatie van de windmolens zal op de plankaart aangegeven worden middels een aanduiding. De aangegeven maatvoering voor gebouwen en bouwwerken, geen gebouw zijnde, zullen verwerkt worden in de voorschriften en/of op de plankaart.

5.11 Openbaar gebied

In deze paragraaf komen alle beleidsmatige bouw- en gebruiksmogelijkheden in het openbaar gebied aan bod.

Hoofddijn van beleid is dat de inrichting van het openbaar gebied primair is gericht op een vlotte en veilige afwikkeling van het (doorgaande) verkeer in de vorm van wegen, voet- en rijwielpaden. De daarbij behorende voorzieningen zoals groenvoorzieningen, waterlopen, bergbezinkvoorzieningen en parkeerplaatsen vormen ook onderdeel van het openbare gebied.

Bestemmingsvlak

Aan het openbare gebied met bijbehorende voorzieningen wordt een bestemmingsvlak toegekend. De wegen A59 en N261 waar een maximale snelheid geldt van 100/120 km per uur, worden aangeduid als stroomwegen.

Bouwmogelijkheden

In het openbaar gebied zijn geen gebouwen toegestaan met uitzondering van ondergrondse bergbezinkvoorzieningen.

De bij de toegestane functies behorende bouwwerken, geen gebouw zijnde zijn wel mogelijk, zie het hierna volgende schema. Op stroomwegen is het daarnaast toegestaan geluidwerende voorzieningen aan te brengen.

Bouwwerken geen gebouw zijnde	min.	max.
bouwhoogte geluidwerende voorzieningen bij stroomwegen	n.v.t.	6m
bouwhoogte overig	n.v.t.	3m

Er zijn wellicht bouwwerken nodig ten behoeve van het openbaar gebied welke niet passen binnen de aangegeven bouwmogelijkheden. Echter deze zijn in het algemeen vergunningsvrij te plaatsen op grond van het Besluit bouwvergunningstvrij en licht bouwvergunningplichtige bouwwerken. Binnen deze regeling zijn namelijk veel algemeen voorkomende bouwwerken vergunningsvrij onder een aantal voorwaarden. Voorbeelden zijn: bouwwerken ten behoeve van een op het openbaar net aangesloten nutsvoorziening, straatmeubilair, speeltoestellen, verkeersregeling. Verdere specifieke bouwvoorschriften zijn daarom niet opgenomen.

Doorkijk naar bestemmingsplan – openbaar gebied

De openbare wegen, voet- en rijwielpaden met bijbehorende voorzieningen krijgen een bestemming Verkeer. De wegen A59 en N261 krijgen op de plankaart een aanduiding 'stroomwegen'. De aangegeven gebruiks- en bouwmogelijkheden worden in de voorschriften verwerkt.

5.12 Water

In deze paragraaf komen de beleidsmatige bouw- en gebruiksmogelijkheden aan bod met betrekking tot de volgende onderwerpen:

- Beleidslijn grote rivieren
- Primaire waterkeringen: kernzone en beschermingszone
- Oppervlaktewater: rivieren, kanalen, plassen en wielen

Deze onderwerpen moeten op basis van paragraaf '4.1 Water' uitgewerkt worden met het oog op het bestemmingsplan.

Beleidsregels grote rivieren

In het werkingsgebied van de Beleidsregels grote rivieren vallen de uiterwaarden van de Bergsche Maas. In paragraaf '4.1 Water' is de ligging van de uiterwaarden aangegeven.

Hoofdlijn van beleid voor de uiterwaarden is dat ze primair een functie hebben voor de waterstaatsfunctie. Voor de uiterwaarden betekent dat: handhaven van de beschikbare afvoer- en bergingscapaciteit en het voorkomen van feitelijke belemmeringen voor toekomstige verruiming van het rivierbed. Kleine, tijdelijke of voor het rivierbeheer noodzakelijke activiteiten zijn mogelijk. Ook riviergebonden activiteiten zoals gebruik en bouwen ten behoeve van aan het water gebonden beroeps- en recreatievaart, aan het water gebonden bedrijvigheid en waterrecreatie zijn mogelijk. Bestaande bouwwerken en functies zoals opgenomen in de gebieds- en detailbestemmingen zijn mogelijk. Het bestaande agrarische gebruik blijft dus mogelijk. Veranderingen zijn alleen mogelijk indien de waterstaatsfunctie niet in gevaar komt.

Bouwmogelijkheden uiterwaarden

In de uiterwaarden zijn geen gebouwen maar wel bouwwerken, geen gebouw zijnde, toegestaan ten behoeve van de waterstaatsfunctie, zie het hierna volgende schema.

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

Er zijn wellicht bouwwerken nodig ten behoeve van de uiterwaarden welke niet passen binnen de aangegeven bouwmogelijkheden. Echter deze zijn in het algemeen vergunningsvrij te plaatsen op grond van het Besluit bouwvergunningstvrij en licht bouwvergunningsplichtige bouwwerken. Binnen deze regeling zijn namelijk veel algemeen voorkomende bouwwerken vergunningsvrij onder een aantal voorwaarden. Voorbeelden zijn: bouwwerken ten behoeve van een op het openbaar net aangesloten nutsvoorziening, waterhuishouding, en drinkwatervoorziening. Verdere specifieke bouwvoorschriften zijn daarom niet opgenomen.

Bouw- en gebruiksmogelijkheden gebieds- en detailbestemmingen

Vanwege de voorkomende waarden (zie paragraaf '5.3 Bescherming en ontwikkeling waarden') gelden voor de uiterwaarden zodanige gebruiks- en bouwmogelijkheden op basis van de gebieds- en detailbestemmingen dat de mogelijkheden in grote lijnen overeenkomen met hetgeen op basis van de Beleidsregels grote rivieren afgewogen kan worden⁶. Niettemin mogen in de uiterwaarden wijzigingen in bouwen en gebruik slechts plaatsvinden indien dit niet in de weg staat van de belangen van de uiterwaarden.

⁶ Voor elke activiteit in de uiterwaarden is een vergunning nodig in het kader van de Wet beheer rijkswaterstaatswerken (Wbr), dit is uitgewerkt in de Beleidsregels grote rivieren.

Alvorens op basis van de gebieds- en detailbestemmingen te verlenen bouwvergunning, aanlegvergunning of alvorens mee te werken aan een ontwikkeling vraagt het college van Waalwijk advies aan een ter zake deskundige commissie of instantie.

Werken/werkzaamheden

Het verrichten van werken/werkzaamheden die de veiligheid kunnen schaden of de waterstaatsfunctie in gevaar kunnen brengen zijn niet toegestaan. Voor de volgende werken/werkzaamheden is daarom een afweging nodig:

- het verlagen, vergraven, ophogen of egaliseren van de bodem;
- het graven, dempen, danwel verdiepen, vergroten of anderszins herprofiëren van waterlopen, watergangen en greppels alsmede het anderszins verlagen van de waterstand;
- het aanleggen van landschapselementen;
- het beplanten van gronden met, hoger dan 2,5 m, opgaand houtgewas i.v.m. tuinbouw of als (agrarische) houtteelt.

Primaire waterkeringen: kernzone en beschermingszone

De kernzone van de primaire waterkeringen wordt gevormd door de taludlijnen. In paragraaf '4.1 Water' is de ligging van de kernzone aangegeven. De beschermingszone is 30 meter breed aan weerszijde van de kernzone.

Hoofdlijn van beleid voor de kernzones en beschermingszones van primaire waterkeringen is dat deze primair een waterstaatsfunctie hebben.

Bestaande bouwwerken en functies zoals opgenomen in de gebieds- en detailbestemmingen zijn mogelijk. Veranderingen zijn alleen mogelijk indien de waterstaatsfunctie niet in gevaar komt.

Bouwmogelijkheden kernzone en beschermingszone primaire waterkering

Binnen de kernzone en beschermingszone van de primaire waterkeringen zijn geen gebouwen toegestaan. De bij de waterkering behorende bouwwerken, geen gebouw zijnde, zijn wel mogelijk.

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

Er zijn wellicht bouwwerken nodig ten behoeve van de primaire waterkering welke niet passen binnen de aangegeven bouwmogelijkheden. Echter deze zijn in het algemeen vergunningsvrij te plaatsen op grond van het Besluit bouwvergunningsvrije en licht bouwvergunningsplichtige bouwwerken. Binnen deze regeling zijn namelijk veel algemeen voorkomende bouwwerken vergunningsvrij onder een aantal voorwaarden. Voorbeelden zijn: bouwwerken ten behoeve van een op het openbaar net aangesloten nutsvoorziening, waterhuishouding, en drinkwatervoorziening. Verdere specifieke bouwvoorschriften zijn daarom niet opgenomen.

Bouw- en gebruiksmogelijkheden gebieds- en detailbestemmingen

Binnen het gebied dat aangewezen is voor de kernzone en beschermingszone van de primaire waterkering mogen wijzigingen in bouwen en gebruik slechts plaatsvinden indien dit niet in de weg staat van de belangen van de primaire waterkering. Alvorens op basis van de gebieds- en detailbestemmingen te verlenen bouwvergunning,

aanlegvergunning of alvorens mee te werken aan een ontwikkeling vraagt het college van Waalwijk advies aan een ter zake deskundige commissie of instantie.

Oppervlaktewater: rivieren, kanalen, plassen en wielen

Hoofddijn van beleid voor het oppervlaktewater in de vorm van rivieren, kanalen plassen en wielen is dat dit water primair een functie heeft voor waterberging en de waterhuishouding. De rivieren hebben als medegebruik ook een functie voor de beroepsvaart en recreatievaart.

Bouwmogelijkheden

In het oppervlaktewater zijn geen gebouwen toegestaan. De bij de toegestane functies behorende bouwwerken, geen gebouw zijnde zijn wel mogelijk, zie het hiernavolgende schema.

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

Er zijn wellicht bouwwerken nodig ten behoeve van het oppervlaktewater welke niet passen binnen de aangegeven bouwmogelijkheden. Echter deze zijn in het algemeen vergunningsvrij te plaatsen op grond van het Besluit bouwvergunningsvrije en licht bouwvergunningsplichtige bouwwerken. Binnen deze regeling zijn namelijk veel algemeen voorkomende bouwwerken vergunningsvrij onder een aantal voorwaarden. Voorbeelden zijn: bouwwerken ten behoeve van een op het openbaar net aangesloten nutsvoorziening, waterhuishouding, en drinkwatervoorziening. Verdere specifieke bouwvoorschriften zijn daarom niet opgenomen.

Doorkijk naar bestemmingsplan – Water

De uiterwaarden krijgen een dubbelbestemming Waterstaatsvoorziening met een aanduiding 'uiterwaarden'. De functie van de uiterwaarden is ten opzichte van de gebieds- en detailbestemmingen primair.

De kernzones van de primaire waterkeringen krijgen een dubbelbestemming Waterstaatsvoorziening met een aanduiding 'primaire waterkering'. De functie van waterkering is primair ten opzichte van de onderliggende gebieds- en detailbestemmingen.

Het oppervlaktewater in de vorm van rivieren, plassen en wielen krijgen een bestemming Water.

De aangegeven voorwaarden voor bouwen en gebruik zullen verwerkt worden in de voorschriften.

5.13 Leidingen

In deze paragraaf komen de beleidsmatige bouw- en gebruiksmogelijkheden aan bod met betrekking tot de volgende onderwerpen:

- Hoogspanningslijnen
- Ondergrondse leidingen: aardgastransportleidingen, warmwaterleidingen

Deze onderwerpen moeten op basis van paragraaf '4.9 Technische infrastructuur' uitgewerkt worden met het oog op het bestemmingsplan.

Hoogspanningslijnen

Het invloedsgebied van de hoogspanningslijnen wordt gevormd door de belemmeringsstroken aan weerszijden van de hoogspanningslijnen. Zie paragraaf '4.9 Technische infrastructuur' voor de ligging van dit invloedsgebied.

Hoofddijn van beleid voor het invloedsgebied van de hoogspanningslijnen is dat deze primair een functie hebben voor elektriciteitsdistributie en de veiligheid. Bestaande bouwwerken en functies zoals opgenomen in de gebieds- en detailbestemmingen zijn mogelijk. Veranderingen zijn alleen mogelijk indien de elektriciteitsdistributie en de veiligheid niet in gevaar komt.

Bouwmogelijkheden invloedsgebied hoogspanningslijnen

Binnen het invloedsgebied van de hoogspanningslijnen zijn geen gebouwen toegestaan. De bij de hoogspanningslijnen behorende bouwwerken, geen gebouw zijnde, zijn wel mogelijk.

Bouwwerken geen gebouw zijnde	min.	max.
bouwhoogte	n.v.t.	45m

Er zijn wellicht bouwwerken nodig ten behoeve van hoogspanningslijnen welke niet passen binnen de aangegeven bouwmogelijkheden. Echter deze zijn in het algemeen vergunningsvrij te plaatsen op grond van het Besluit bouwvergunningsvrije en licht bouwvergunningplichtige bouwwerken. Binnen deze regeling zijn namelijk veel algemeen voorkomende bouwwerken vergunningsvrij onder een aantal voorwaarden. Voorbeelden zijn: bouwwerken ten behoeve van een op het openbaar net aangesloten nutsvoorziening, energievoorziening en waterhuishouding. Verdere specifieke bouwvoorschriften zijn daarom niet opgenomen.

Bouw- en gebruiksmogelijkheden gebieds- en detailbestemmingen

Binnen het gebied dat aangewezen is als invloedsgebied van de hoogspanningslijnen mogen wijzigingen in bouwen en gebruik slechts plaatsvinden indien dit niet in de weg staat van de belangen van de primaire waterkering. Alvorens op basis van de gebieds- en detailbestemmingen te verlenen bouwvergunning, aanlegvergunning of alvorens mee te werken aan een ontwikkeling vraagt het college van Waalwijk advies aan een ter zake deskundige commissie of instantie.

Werken/werkzaamheden

Het verrichten van werken/werkzaamheden die de veiligheid kunnen schaden of de continuïteit van de energievoorziening in gevaar kunnen brengen zijn niet toegestaan.

Voor de volgende werken/werkzaamheden is daarom een afweging nodig:

- het verlagen, vergraven, ophogen of egaliseren van de bodem;
- het aanbrengen van hoogopgaande beplanting of bomen;
- het opslaan van materiaal of stoffen, die onder bepaalde omstandigheden gevaar van brand of explosie kunnen opleveren (verboden gebruik).

Ondergrondse leidingen

Het invloedsgebied van de ondergrondse leidingen wordt gevormd door de belemmeringsstroken of veiligheidsafstanden aan weerszijden van de leidingen, bijvoorbeeld aardgastransportleidingen en warmwaterleidingen. Zie paragraaf '4.9 Technische infrastructuur' voor de ligging van de verschillende invloedsgebieden.

Hoofddijn van beleid voor het invloedsgebied van de ondergrondse leidingen is dat deze primair een functie hebben voor de aanwezige leiding en de veiligheid. Bestaande bouwwerken en functies zoals opgenomen in de gebieds- en detailbestemmingen zijn mogelijk. Veranderingen zijn alleen mogelijk indien de functie van de leiding en de veiligheid niet in gevaar komt.

Bouwmogelijkheden invloedsgebied ondergrondse leidingen

Binnen het invloedsgebied van de ondergrondse leidingen zijn geen gebouwen toegestaan. De bij de leidingen behorende bouwwerken, geen gebouw zijnde, zijn wel mogelijk.

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

Er zijn wellicht bouwwerken nodig ten behoeve van ondergrondse leidingen welke niet passen binnen de aangegeven bouwmogelijkheden.

Echter deze zijn in het algemeen vergunningsvrij te plaatsen op grond van het Besluit bouwvergunningvrije en licht bouwvergunningsplichtige bouwwerken. Binnen deze regeling zijn namelijk veel algemeen voorkomende bouwwerken vergunningsvrij onder een aantal voorwaarden. Voorbeelden zijn: bouwwerken ten behoeve van een op het openbaar net aangesloten nutsvoorziening, energievoorziening en waterhuishouding. Verdere specifieke bouw-voorschriften zijn daarom niet opgenomen.

Bouw- en gebruiksmogelijkheden gebieds- en detailbestemmingen

Binnen het gebied dat aangewezen is als invloedsgebied van de leidingen mogen wijzigingen in bouwen en gebruik slechts plaatsvinden indien dit niet in de weg staat van de belangen van de ondergrondse leidingen. Alvorens op basis van de gebieds- en detailbestemmingen te verlenen bouwvergunning, aanlegvergunning of alvorens mee te werken aan een ontwikkeling vraagt het college van Waalwijk advies aan een ter zake deskundige commissie of instantie. In ieder geval is het permanent opslaan van goederen waaronder ook begrepen het opslaan van afvalstoffen niet toegestaan.

Werken/werkzaamheden

Het verrichten van werken/werkzaamheden die de veiligheid kunnen schaden of de continuïteit van de energievoorziening in gevaar kunnen brengen zijn niet toegestaan.

Voor de volgende werken/werkzaamheden is daarom een afweging nodig:

- het verlagen, vergraven, ophogen of egaliseren van de bodem;

- Het diepploegen, diepwoelen of het uitvoeren van andere ingrepen in de bodem, waaronder ook begrepen de aanleg van leidingen, allen dieper dan 0,60 m onder maaiveld, alsmede de aanleg van drainage ongeacht de diepte tenzij het gaat om vervanging van bestaande drainage.
- Het graven, dempen, danwel verdiepen, vergroten of anderszins herprofiëren van waterlopen, watergangen en greppels alsmede het anderszins verlagen van de waterstand.
- Het uitvoeren van heiwerken of het anderszins indringen van voorwerpen in de bodem.
- Het verwijderen van landschapselementen;
- het aanleggen van landschapselementen: in het bijzonder het aanbrengen van diepwortelende en/of hoogopgaande beplanting waaronder bijvoorbeeld rietbeplanting;
- Het beplanten van gronden met, hoger dan 2,5 m, opgaand houtgewas i.v.m. tuinbouw of als (agrarische) houtteelt.
- het aanbrengen van oppervlakteverhardingen al dan niet in de vorm van wegen groter dan 100m²;

Doorkijk naar bestemmingsplan – Leidingen

Het invloedsgebied van de hoogspanningslijnen krijgt een dubbelbestemming Leidingen met een aanduiding 'hoogspanningslijnen'. De functie van de hoogspanningslijnen is ten opzichte van de gebieds- en detailbestemmingen primair.

Het invloedsgebied van de ondergrondse leidingen krijgt een dubbelbestemming Leidingen met een aanduiding 'leidingenstrook'. De functie van de leidingen is ten opzichte van de gebieds- en detailbestemmingen primair.

De aangegeven gebruiks- en bouw mogelijkheden worden in de voorschriften verwerkt. Voor de aangegeven werken/werkzaamheden zal een aanlegvergunning nodig zijn. Zie voor een uitwerking van het aanlegvergunningstelsel paragraaf 5.15.

5.14 Diverse onderwerpen

Inschakelen ter zake deskundige commissie/instantie

Indien op de behandelde onderwerpen in de voorgaande paragrafen een nadere afweging nodig is, komt regelmatig een voorwaarde aan bod waarbij het college van Waalwijk voorafgaand aan het nemen van een besluit advies vraagt aan een ter zake deskundige commissie of instantie. Daarbij is ook genoemd over welk onderwerp het college van Waalwijk advies vraagt. In het onderstaande schema is aangegeven welk adviesorgaan momenteel in zal worden geschakeld bij het aangegeven onderwerp. Deze commissies/instanties zijn in het beleid niet met name genoemd omdat de naam of het bevoegdhedenpakket kan veranderen. Ook kan een nieuwe, meer specifieke commissie worden opgericht bijvoorbeeld een commissie voor paardenhouderijen.

Schema ter zake deskundige commissie

Onderwerp	Commissie/instantie
Agrarisch	Adviescommissie Agrarische Bouwaanvragen (AAB)
Uiterwaarden Bergsche Maas	Ministerie van Verkeer en Waterstaat
Waterhuishoudkundige situatie	Bevoegde waterschap, bijvoorbeeld waterschap Brabantse Delta
Waterkeringen	Bevoegde waterschap, bijvoorbeeld waterschap Brabantse Delta
Hoogspanningsleidingen	Bevoegde leidingbeheerder, bijvoorbeeld Essent, Tennet
Ondergrondse leidingen	Bevoegde leidingbeheerder, bijvoorbeeld Gasunie

Ondergronds bouwen

Ondergronds bouwen is bouwen onder peil. Op plaatsen waar volgens de bouwvoorschriften van het betreffende artikel bovengronds gebouwd mag worden, mag ook ondergronds gebouwd worden. Voor het bepalen van de inhoud tellen ondergrondse ruimten onder peil niet mee. Het totale bebouwde oppervlak voor gebouwen dient bepaald te worden door de oppervlakte van zowel onder-grondse als bovengrondse gebouwen op te tellen. Voor zover ondergrondse gebouwen zijn gelegen binnen de buitenwerkse gevelvlakken (en/of het hart van gemeen-schappelijke scheidsmuren) van een bovengronds gebouw, wordt de oppervlakte van het ondergrondse gebouw niet meegeteld.

Daarnaast is de diepte onder de grond beperkt tot 3,5 m¹ onder peil (verticale diepte) om problemen met de waterhuishouding te voorkomen. In gebieden met archeologische verwachtingswaarde kan dan echter wel het aanlegvergunningstelsel van toepassen zijn, zie paragraaf '5.15 Aanlegvergunningstelsel'.

Planologisch relevantie van activiteiten en evenementen

In de afgelopen periode heeft de bestuursrechter zich een aantal malen uitgesproken over gehouden evenementen. Een belangwekkende uitspraak heeft de afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State gedaan op 13 april 2005. De lijn van de uitspraken is dat, indien het bestemmingsplan geen nadere regeling geeft, evenementen die niet kortdurend en incidenteel zijn, in strijd moeten worden geacht met de gebruiksbepalingen van het bestemmingsplan.

Naar onze mening is het inherent aan gronden en opstallen dat deze in beperkte mate worden gebruikt voor doeleinden die niet overeenkomen met de bestemmings-

omschrijving van de gegeven bestemming. Het betreft hier dan met name de bestemmingen die reeds een publieke functie hebben (Niet-agrarische bestemmingen in de categorie Horeca, Detailhandel, Sport en Verkeersgebied).

Dit gebruik kan betrekking hebben op evenementen maar ook op andere activiteiten. Wij vinden een dergelijk gebruik passend binnen de bestemming c.q. planologisch irrelevant. Daarbij is het niet van belang of deze activiteiten incidenteel zijn of periodiek plaatsvinden (bijv. jaarlijks).

Het afwijkende gebruik mag in onze opvatting niet leiden tot een onevenredige inbreuk van de in de geldende bestemmingsomschrijving gegeven mogelijkheden op het perceel waarop het afwijkende gebruik plaatsvindt, maar ook niet tot een onevenredige inbreuk op een normaal gebruik van de omgeving. Hierbij zijn de mate waarin wordt afgeweken in combinatie met de periode waarin dat plaatsvindt van belang.

Wij zijn van mening dat in zijn algemeenheid een afwijking van 10 dagen per kalenderjaar planologisch niet relevant is. Voorzover er nu reeds activiteiten plaatsvinden die meerdere dagen per kalenderjaar afwijken van de bestemming, achten wij deze planologisch ook niet relevant, voor wat betreft het aantal dagen waarin deze nu plaatsvinden. Een uitbreiding van dat aantal dagen achten wij wel planologisch relevant en is dus niet zonder meer toegestaan. Omdat eenmalige gerichte detailhandelsactiviteiten op daartoe niet aangewezen plaatsen de detailhandelsstructuur zouden kunnen ontwrichten vallen deze niet onder deze regeling. Uitzonderingen zijn de traditionele evenementen en activiteiten. De afwijkende activiteit mag verder geen blijvende nadelige planologische gevolgen hebben.

Zo achten wij het in het buitengebied bijvoorbeeld aanvaardbaar en planologisch niet relevant indien gedurende een aantal dagen per jaar het (semi)openbaar gebied wordt gebruikt voor bijvoorbeeld een circusvoorstelling, een buurtfeest, het vieren van Koninginnedag, de wandeldrie- en -vierdaagse, kampeerverblijf voor bewoners uit Unna, het houden van een wielerronde. Andere voorbeelden van aanvaardbaar en planologisch niet relevant gebruik is het houden van publieksaantrekkende activiteiten in een gebouw met een horecafunctie. Concrete voorbeelden zijn een rommelmarkt, een pasar malam, een optreden van de harmonie, gebruik als verzorgingspost voor de '80 van de langstraat' enz. gedurende maximaal 10 kalenderdagen per jaar.

Niet aanvaardbaar en planologisch wel relevant is bijvoorbeeld het houden van een een- of meerdaagse verkoop via 'vliegende winkels' (detailhandel op daartoe niet aangewezen plaats) of het incidentele gebruik van een bedrijfshal op een industrieterrein voor grote pop-concerten (onevenredige afbreuk op de omgeving). Een voorbeeld van een blijvend planologisch nadelig gevolg is het houden van een motorcross in een natuurgebied.

Met bovenstaande hebben wij geen limitatieve opsomming willen geven, maar slechts een aantal voorbeelden die onze opvatting illustreren. Uiteindelijk blijft het steeds een individuele afweging. Het spreekt voor zich dat, los van bovenstaande en indien van toepassing, vanuit andere motieven beoordeeld dient te worden of evenementen en activiteiten aanvaardbaar zijn, zoals bijvoorbeeld vanuit het gebied van de openbare orde, veiligheid, gezondheid (APV, milieuwetgeving, Drank- en Horecawet, Warenwet etc.).

Wij hebben er bewust voor gekozen om geen allesomvattende regeling in de voorschriften op te nemen omdat dit verstarrend werkt, maar om op deze plek onze

opvatting te geven zodat deze, conform de lijn van de jurisprudentie, betrokken kan worden bij de besluitvorming.

Laten gebruiken en in gebruik geven

In het bestemmingsplan zal in de op te nemen gebruiksverboden naast 'het in strijd met de gegeven bestemming gebruiken' ook 'het (doen) laten gebruiken' en 'het in gebruik geven' worden verboden. Door het gebruiksverbod op deze wijze te formuleren ontstaat een juridische grondslag voor het optreden jegens verhuurders van gebouwen. Dit vergemakkelijkt de handhaving in die zin dat voorkomen wordt dat het dwangsombesluit moet worden herzien omdat de feitelijke overtreder (de huurder) vertrokken is.

5.15 Aanlegvergunningstelsel

Aanlegvergunningen worden opgenomen in situaties waarbij meer belangen spelen en een nadere afweging per concrete situatie mogelijk moet zijn.

In deze paragraaf zijn alle werken en werkzaamheden verzameld voor een totaaloverzicht van het benodigde aanlegvergunningstelsel. Dit stelsel is gebaseerd op de in de voorgaande paragrafen genoemde randvoorwaarden voor instandhouding (reden aanlegvergunning) en bedreigende werkzaamheden van de specifieke waarden. Ook voor dubbelbestemmingen en TOV is een aanlegvergunningstelsel nodig.

Wijze toetsing

De wijze waarop aanlegvergunningen worden getoetst kan in hoofdlijnen als volgt worden omschreven. De werken en/of werkzaamheden moeten in ieder geval verband houden met de bestemmingsomschrijving die aan de van toepassing zijnde gebiedsbestemming is toegekend. Daarnaast is het van belang te beoordelen in welke mate een werk of werkzaamheid inbreuk maakt op de bescherming van de bestaande en potentiële waarden in relatie tot de functie en het gebruik van de grond (randvoorwaarden voor instandhouding en bedreigende werken/werkzaamheden).

Om het bovenstaande te kunnen beoordelen kunnen een aantal aspecten bij de afweging betrokken worden:

- de locatie van de geplande activiteit;
- de omvang van de activiteit;
- de aard van de activiteit;
- het tijdvak waarin de activiteit wordt ondernomen;
- de mogelijkheden tot herstel, mitigatie danwel compensatie;
- het maatschappelijk belang in relatie tot het economisch belang.

De toetsing van een aanlegvergunning gebeurt door de randvoorwaarden tot instandhouding, bedreigende werkzaamheden en de hierboven genoemde algemene aspecten van de toegekende waarde(n) in samenhang te bezien. Belangrijk is dat wanneer verschillende soorten waarden in combinatie met elkaar voorkomen, bij de toetsing rekening dient te worden gehouden met alle voorkomende aspecten zoals in de voorgaande paragrafen van dit hoofdstuk is beschreven.

Zonder meer toegestaan

In een aantal situaties is het zonder meer toegestaan de hierna genoemde werken en/of werkzaamheden uit te voeren. Ook al is er op grond van het hierna volgende schema een aanlegvergunning voor nodig. Het gaat om de volgende situaties:

- werken en/of werkzaamheden die van geringe omvang zijn dan wel het normale onderhoud en beheer betreffen;
- werken en/of werkzaamheden, welke op het tijdstip waarop het bestemmingsplan rechtskracht verkrijgt, in uitvoering zijn;
- afgravingen die vergunningsplichtig zijn op grond van de provinciale ontgrondingenverordening en waarvoor een ontgrondingenvergunning is afgegeven;
- de werken en/of werkzaamheden verwijderen of aanleggen van landschapselementen voor wat betreft erfbeplantingen.

Gebiedsbestemming Natuur

Binnen deze bestemming wordt geen nader onderscheid gemaakt tussen de verschillende voorkomende specifieke waarden. Alle soorten waarden komen namelijk in meer of mindere mate voor in deze gebieden. Het aanlegvergunningstelsel van de gebiedsbestemming Natuur biedt daarom een integrale bescherming van alle voorkomende natuur-, landschaps- en cultuurhistorische waarden. Vanzelfsprekend zijn verschillende specifieke waarden wel van belang voor een concrete toets/afweging van een aanlegvergunning.

Overzicht van werken en werkzaamheden

Hierbij gaat het om een overzicht van de werken en werkzaamheden zoals ze genoemd zijn in de vorige paragrafen als 'bedreigende werken/werkzaamheden'.

Bodem/water

1. Het verlagen, vergraven, ophogen of egaliseren van de bodem.
2. Het diepploegen, diepwoelen of het uitvoeren van andere ingrepen in de bodem, waaronder ook begrepen de aanleg van leidingen, allen dieper dan 0,60 m onder maaiveld, alsmede de aanleg van drainage ongeacht de diepte tenzij het gaat om vervanging van bestaande drainage.
3. Het graven, dempen, danwel verdiepen, vergroten of anderszins herprofiëren van waterlopen, watergangen en greppels alsmede het anderszins verlagen van de waterstand.
4. Het uitvoeren van heiwerken of het anderszins indringen van voorwerpen in de bodem.

Beplanting/grondgebruik

5. Het vellen of rooien van bos.
6. Het verwijderen van landschapselementen.
7. Het aanleggen van landschapselementen.
8. Het beplanten van gronden met, hoger dan 2,5 m, opgaand houtgewas i.v.m. tuinbouw of als (agrarische) houtteelt.
9. Het permanent, voor een aaneengesloten periode langer dan 2 jaar, omzetten van grasland in bouwland.

Infrastructuur/voorzieningen

10. Het verwijderen van onverharde wegen of paden
11. Het aanbrengen van oppervlakteverhardingen groter dan 100 m² al dan niet in de vorm van wegen.

Toepassingsschema aanlegvergunningen

Omdat in dit schema alle soorten werkzaamheden en alle specifieke waarden met elkaar geconfronteerd worden kan onderscheid gemaakt worden in verschillende situaties:

(leeg) = geen aanlegvergunning nodig

A = Aanlegvergunning vereist

Nt = Niet toegestaan i.v.m. bestemmingsomschrijving

nvt= niet van toepassing

Schema aanlegvergunningstelsel specifieke waarden en dubbelbestemmingen

Werken/werkzaamheden (zie overzicht werken en werkzaamheden)	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
Bestemmingen/aanduidingen	Bodem / Water				Beplanting / Grondgebruik				Infrastructuur/ Voorzieningen		
Gebiedsbestemming Natuur	A	A	A	A	A	A		Nt	Nt	A	A
k kwetsbare natuurwaarden	A	A	A	A	nvt	A		A	A		A
w weidevogels	A	A	A	A	nvt		A	A	A		A
s struweelvogels			A		nvt	A					A
h hydrologisch waardevol	A	A	A	A	nvt	A					A
a aardkundig waardevol	A	A	A	A	nvt	A					A
c verkavelingspatroon	A	A	A		nvt	A				A	A
v archeologische verwachtingswaarde	A ¹	A ¹	A ¹	A ¹	nvt						A ¹
b beslotenheid					nvt	A					A
o regionale openheid					nvt		A	A			A
Dubbelbestemming uiterwaarden	A		A		nvt		A	A			A
Dubbelbestemming hoogspanningsleidingen	A				nvt		A	A			
Dubbelbestemming leidingenstrook	A	A	A	A	Nvt	A	A	A			A

1=Alleen bij werkzaamheden dieper dan 0,70m onder peil + >100m²

Schema aanlegvergunningstelsel TOV buiten bouwvlak

Gebiedsaccent	laag/ tijdelijk	overige
- N	Nt	Nt
- An - Aln, zonder aanduiding w - gebied met wijzigingsbevoegdheid EVZ - Aln met aanduiding w	A ¹	A ¹
- Al - A	-	A ¹

1=Zie voor de voorwaarden paragraaf '5.5.3 teeltondersteunende voorzieningen'.

6. VISIE OP BEBOUWINGSCONCENTRATIES

Met de presentatie van de nota Buitengebied in Ontwikkeling (20-07-2004) en de partiële herziening van het streekplan (29-06-2004) heeft de provincie Noord-Brabant de gemeenten de mogelijkheid gegeven om, voor bepaalde door de gemeente aan te wijzen bebouwingsconcentraties in het buitengebied, een ruimer ontwikkelingskader op te stellen. De ontwikkelingsmogelijkheden van specifieke bebouwingsconcentraties zijn gekoppeld aan het opstellen van een gebiedsgerichte visie. In dit hoofdstuk is daarom een visie op de bebouwingsconcentraties in de gemeente Waalwijk gegeven. Zie voor verdere achtergronden op deze beleidsstukken hoofdstuk 3 (beleid). In Hoofdstuk 5 zijn per functie de beleidskeuzes aan bod gekomen voor het totale buitengebied, inclusief de bebouwingsconcentraties. In dit hoofdstuk zijn voor de te onderscheiden bebouwingsconcentraties de daarop aanvullende ontwikkelingsmogelijkheden opgenomen. Er is niet gekozen voor specifiek aanvullend beleid per bebouwingsconcentratie maar voor algemeen geformuleerde aanvullende mogelijkheden voor alle bebouwingsconcentraties zodat deze in een eenduidige regeling verwerkt kunnen worden in het toekomstige bestemmingsplan.

Een algemene analyse van de bebouwingsconcentraties in het buitengebied van Waalwijk is de basis voor het onderscheiden van de verschillende bebouwingsconcentraties in dit hoofdstuk. Daarna staan de beleidskeuzes voor de bebouwingsconcentraties centraal waaruit de aanvullende ontwikkelingsmogelijkheden volgen. Tot slot komt van elk te onderscheiden bebouwingsconcentratie de karakteristiek, kwaliteiten en verstoringen aan bod op basis waarvan de geformuleerde beleidskeuzes toegepast kunnen worden.

De genoemde straatnamen en benamingen van gebieden zijn in bijlage 2 op de straatnamenkaart opgenomen.

6.1 Te onderscheiden bebouwingsconcentraties

Historische analyse

Landschap

De Langstraat met Sprang-Capelle, Waalwijk en Waspik is een veenkoloniaal gebied dat vanaf de twaalfde eeuw uit een uitgestrekte wildernis is ontgonnen. Ten noorden van deze west-oost-as ligt het typische stroomruggen- en kommenlandschap terwijl zich naar het zuiden het echte Zand-Brabant met de Loonse en Drunense Duinen uitstrekt.

Bebouwing

Waarschijnlijk moet de bewoning op het Waalwijks grondgebied, zich van oudsher hebben geconcentreerd op de zuidelijke oeverwal van het Oude Maasje, met een concentratie van bewoning op hoger gelegen zandruggen in het landschap bijvoorbeeld de Vrouwkensvaartsestraat, de Willem van Gentsvaart en vermoedelijk de Hogevaart. Ondanks de St. Elisabethsvloed van 1421 ontwikkelden de dorpen zich in de vijftiende eeuw, mede door verbetering van de infrastructuur, de handel en de nijverheid. Nadien had het economische en politieke klimaat een terugloop van de handel en een daling van het inwoneraantal tot gevolg. Het einde van de achttiende eeuw bracht echter herstel. In de tweede helft van de negentiende eeuw nam door de opkomst van de lederproductie, en -verwerking en de ontsluiting van de streek door een verbeterde infrastructuur, de welvaart toe.

Overgebleven waardevolle bebouwing is aangewezen als rijksmonument of gemeentelijke monument. De zichtlijnen vanaf de openbare weg naar de achterliggende open ruimte zijn van waarde.

Water

Water is in allerlei opzichten een historisch bindende factor in Waalwijk. De strijd tegen het water door de aanleg van dijken, de aanleg van watergangen en kanalen voor de ontginning van het land bepalen het huidige gezicht van Waalwijk. De voormalige Langstraatschedijk (huidige lijn 't Vaartje-Waspiksedijk-Hoofdstraat-Winterdijk) is daarvan het meest herkenbare element. Bijzonder element is het gegraven Zuiderafwateringskanaal met de monumentale sluisjes en bruggetjes. Enkele waardevolle restanten van wielen en kleiputten liggen ten zuiden van de Winterdijk.

Wegen

Gedurende de Middeleeuwen was de dijkweg tussen Den Bosch en Geertruidenberg in Waalwijk de belangrijkste verkeersader in de streek (voormalige Langstraatschedijk). Parallel aan deze dijk lagen reeds in de Middeleeuwen de dorpen Capelle en Waspik. De Binnenpolders werden ontsloten door een aantal onverharde stegen, die haaks op de dijk als ontginningswegen in het veenlandschap zijn aangelegd. Voorbeelden zijn de huidige Hogevaart, Nieuwevaart en de Wendelnesseweg. De Vrouwkensvaartsestraat leidde naar Waspik-boven. Van minder belang dan de weg tussen 's-Hertogenbosch en Geertruidenberg was de verbinding tussen Waspik en Kaatsheuvel via de huidige lijn Stadhoudersdijk, Schotse Hoog-landerstraat, Engelseweg, Hoge Akkerweg, Hoge Zandschel.

Soorten bebouwingsconcentraties

Vanuit hun ruimtelijke verschijningsvorm zijn bebouwingsconcentraties in het algemeen onder te verdelen in een drietal soorten concentraties; kernrandzones, bebouwingsclusters en linten.

Op basis van de bovenstaande historische analyse blijkt dat in de gemeente Waalwijk eigenlijk alleen sprake is van historische (bebouwings)linten: een lijnvormige verzameling van gebouwen langs een weg in het buitengebied (doorgaans dubbelzijdig aanwezig) met geringe afstanden tussen bouwkvelds en een veelal historisch gegroeide menging van bebouwingstypen en kleinschalige buitengebied/niet-buitengebiedfuncties. Op een aantal plaatsen zijn deze bewoningsassen in de loop der jaren omsloten geraakt door stedelijke ontwikkelingen van latere datum, waarbij ze overigens op zichzelf ruimtelijk herkenbaar zijn gebleven. Op deze raakvlakken nemen de linten en directe omgeving trekken aan van wat beleidsmatig vaak wordt bestempeld als kernrandzone. Vanuit hun historische oorsprong zijn een aantal verschillende soorten lintstructuren in Waalwijk te herkennen:

oost-west lint

Op de overgang van nat naar droog oftewel van polder naar veenontginningslandschap is een oost-west lint ontstaan, namelijk 't Vaartje-Waspiksedijk-Hoofdstraat-Winterdijk.

noord-zuid linten

Haaks op het oost-west lint is sprake van historische bebouwing langs noord-zuid gelegen ontginningswegen in een veenlandschap. Ter hoogte van kruisingen verdichtten deze linten zich vaak tot kleine kernen.

De Wendelnesseweg en in het zuidelijk verlengde daarvan de Nieuwe Vaart vormen samen een historisch bebouwingslint. Capelle, Nieuwe Vaart en de bebouwingsconcentratie rond de knoop met de Hoge Zandschel zijn aan te merken als kleine kernen op kruisingen. Op kleinere schaal zijn de Hoge Vaart en de Willem van Gentsvaart als noord-zuid ontginningsassen ontstaan.

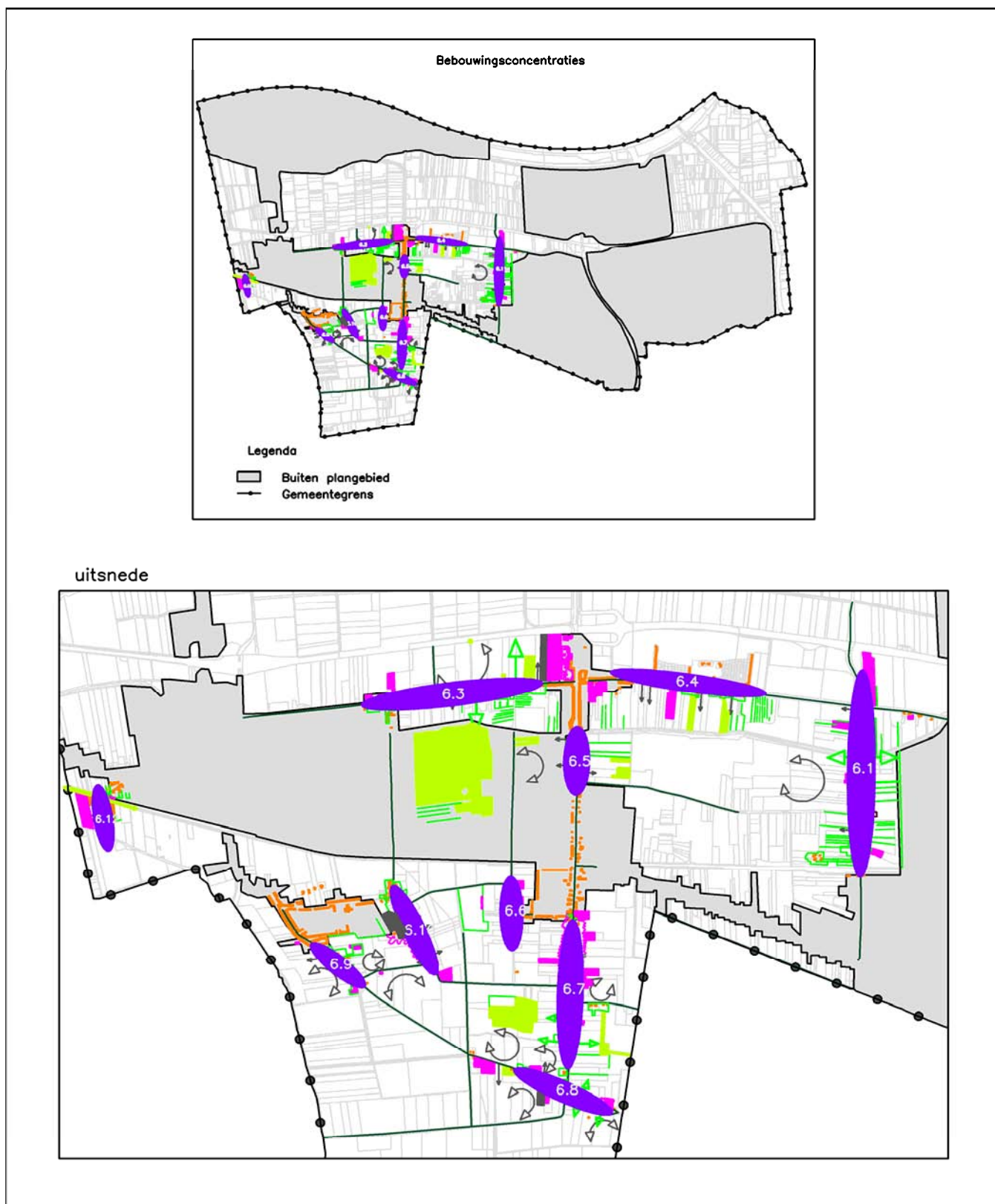
noordwest-zuidoost linten

Waspik Boven ligt op een bolling van de zandgronden aan een grenslijn met het veenontginningslandschap. Hier splitst het lint zich in oude verbindingsassen richting s'Gravenmoer en later opnieuw richting Nieuwe Vaart (Carmelietenstraat/Vrouwkensvaartsestraat) en het zuidelijker gelegen agrarisch gebied (Stadhoudersdijk, Schotse Hooglandersstraat/Engelseweg/Hoge Akkerweg/Hoge Zandschel).

Op basis van de bovenstaande analyse en het gekozen plangebied van het op te stellen bestemmingsplan worden in deze Beleidsnotitie Buitengebied de volgende bebouwingsconcentraties onderscheiden:

- Waspiksedijk (par. 6.3);
- Winterdijk (par. 6.4);
- Wendelnesseweg (par. 6.5);
- Willem van Gentsvaart (par. 6.6);
- Nieuwe Vaart (par. 6.7);
- Hoge Zandschel/Hoge Akkerweg (par. 6.8);
- Schotse Hooglandersstraat (par. 6.9);
- Vrouwkensvaartsestraat (par. 6.10);
- Hogevaart (par. 6.11);
- Stadhoudersdijk (par. 6.12);

Zie de kaart hierna voor de ligging van deze bebouwingsconcentraties.



Kaart overzicht bebouwingsconcentraties

6.2 Beleidskeuzes bebouwingsconcentraties

Alle te onderscheiden bebouwingsconcentraties zijn in de Welstandsnota voor het grootste deel aangeduid met het ambitieniveau 'behoud' (zie paragraaf 3.1). Dat wil zeggen dat het gaat om gebieden die cultuurhistorisch, stedenbouwkundig, architectonische en/of landschappelijk van hoge waarde zijn. Het behouden richt zich op het voortbouwen op en versterken van de bestaande kwaliteiten.

Hoofddijn van beleid is daarom in bebouwingsconcentraties de bestaande kwaliteiten te behouden en nieuwe kwaliteiten te stimuleren. Voor bestaande verstoringen is het streven de verstoring op te heffen, te verminderen of een verslechtering te voorkomen. Daarnaast is het van belang nieuwe verstoringen te voorkomen.

De bebouwingsconcentraties maken onderdeel uit van het buitengebied waarvoor in ieder geval de mogelijkheden gelden die in hoofdstuk 5 voor het gehele buitengebied zijn geformuleerd. Tegelijk vormen deze gebieden een overgangszone tussen stad (rood) en land (groen). Door het verdwijnen van de agrarische functie op veel plekken in de bebouwingsconcentraties en het streven naar behoud en versterking van kwaliteiten in deze gebieden, is het wenselijk dat er voor bebouwingsconcentraties aanvullende mogelijkheden gelden. Vanwege de specifieke kwaliteiten van bebouwingsconcentraties in het plangebied richten de aanvullende mogelijkheden zich in principe niet op verdichting maar meer op functieverandering en de bestaande bebouwing.

Schema hoofddijn bebouwingsconcentraties

	Bestaand	Nieuw
Kwaliteiten	behouden	stimuleren
Verstoringen	opheffen/verminderen/verslechtering voorkomen	opheffen/verminderen/voorkomen

Bestaande kwaliteiten

In de volgende paragrafen zullen voor elke bebouwingsconcentratie de bestaande kwaliteiten benoemd worden. Hierna worden de verschillende soorten kwaliteiten beschreven waarbij ook de wijze van het behoud van de kwaliteit aan bod komt.

Natuur

Indien (een gedeelte van) de bebouwingsconcentratie is gelegen in een gebiedsbestemming An en Aln heeft het belangrijke kwaliteiten op het gebied van natuur (biotische waarden). In de toe te kennen mogelijkheden voor gebruik en bebouwing is in hoofdstuk 5 nadrukkelijk rekening gehouden met de aanwezige biotische waarden. Aanvullende mogelijkheden zijn daarom niet wenselijk.

Cultuurhistorie

Indien in een bebouwingsconcentratie een relatief groot aantal monumenten en/of boerderijen⁷ aanwezig zijn, heeft het belangrijke kwaliteiten op het gebied van cultuurhistorie. Middels het systeem van de Monumentenwet en de gemeentelijke monumentenverordening wordt het behoud van bestaande monumenten voldoende beschermd. Zie bijlage 4 voor een overzicht van de monumenten.

⁷ boerderij=zie paragraaf '5.8 Wonen' onder ontwikkelingsmogelijkheden voor de omschrijving van het begrip boerderij.

Daarnaast zijn in hoofdstuk 5 een aantal stimuleringsmaatregelen opgenomen voor behoud van cultuurhistorisch waardevolle bebouwing:

- ter stimulering van het behoud en een goed onderhoudsniveau is in paragraaf 5.8 voor cultuurhistorisch waardevolle woningen (monumenten en boerderijen al dan niet monument) een regeling opgenomen waardoor de woonfunctie vergroot kan worden onder een aantal voorwaarden;
- indien bij een ontwikkeling een voorwaarde opgenomen is om overtollige bebouwing te slopen, is daarbij altijd de kanttekening gemaakt dat geen monumenten gesloopt mogen worden.

Landschap

Elke bebouwingsconcentratie heeft een aantal kwaliteiten op het gebied van landschap. De volgende soorten kwaliteiten worden onderscheiden:

- doorkijkjes: op deze plekken is vanaf de openbare weg zicht op het erachter gelegen landschap. Ook loopt op plaatsen het landschap door en vormt het bebouwingslint een onderbreking. De doorkijkjes krijgen waar mogelijk een zodanige bestemming dat het zicht op het erachter gelegen landschap behouden blijft.
- beplanting: zowel vlakken, lijnen als solitaire bomen kunnen aangegeven zijn als beplanting. Waardevolle bomen(lanen) worden middels het systeem van de kapvergunning en de Bomennota beschermd. Bij het aanvragen van een kapvergunning vormt de Bomennota een van de toetsingscriteria. Aanvullende maatregelen zijn niet nodig.
- groene omranding van erf: hierbij gaat het om erfbeplanting zodat het zicht op de bebouwing minder groot is. Het plaatsen van erfbeplanting om een kavel is vrij en er kunnen dus geen maatregelen voor behoud geformuleerd worden, tenzij het gaat om waardevolle bomen.

Nieuwe kwaliteiten

Het stimuleren van nieuwe kwaliteiten in bebouwingsconcentraties is vooral toepassing op de landschapskwaliteiten. Een manier waarbij stimulering kan plaatsvinden binnen het kader van het bestemmingsplan is indien zich een nieuwe ontwikkeling voordoet. Voor het meewerken aan de nieuwe ontwikkeling wordt daarom waar mogelijk een goede landschappelijke inpassing middels het maken en uitvoeren van een erfinrichtingsplan (o.a. een beplantingsplan) als voorwaarde gesteld.

Buiten het kader van het bestemmingsplan zijn er nog andere manieren om nieuwe landschapskwaliteiten te stimuleren. Als voorbeeld kan genoemd worden:

- Subsidieregeling voor erfbeplanting
- Voorlichting geven middels een aantal uitgewerkte goede voorbeelden voor een beplantingsplan.

Zie ook paragraaf '6.12 Conclusie en uitvoering'.

Bestaande en nieuwe verstoringen

In de volgende paragrafen zullen voor elke bebouwingsconcentratie de bestaande verstoringen benoemd worden. Onderscheid wordt gemaakt in de volgende soorten verstoringen:

- bebouwing: de bebouwing is verstorend vanwege de aard, schaal, omvang en/of onderhoudstoestand.
- terrein: het terrein is verstorend omdat geen erfbeplanting aanwezig is, de bebouwing versnipperd is en/of een rommelige uitstraling heeft.

- achterkant: het zicht op de achterkant van een of meerdere terreinen is verstorend omdat geen erfbeplanting aanwezig is, de bebouwing versnipperd is en/of het terrein een rommelige uitstraling heeft.

Er wordt in principe niet voor gekozen de bestaande verstoringen op te heffen middels het opkopen van gronden en panden. De financiële middelen van de gemeente zijn daarvoor niet toereikend. De bestaande situatie is daarom het uitgangspunt voor de toe te kennen bestemmingen. Met verstoringen wordt daarom op de volgende wijze omgegaan:

- verandering in functie of bebouwing: indien een eigenaar een verandering in functie of bebouwing wenst, vormen hoofdstuk 5 en aanvullend daarop dit hoofdstuk het toetsingskader. Indien de gewenste verandering niet rechtstreeks mogelijk is maar alleen via een afweging, dient voldaan te worden aan een aantal voorwaarden. De voorwaarden zijn zodanig geformuleerd dat het mogelijk is een bestaande verstoring te verminderen, op te heffen of een grotere/nieuwe verstoring te voorkomen. Bijvoorbeeld doordat sprake moet zijn van een zorgvuldige landschappelijke inpassing middels een erfinrichtingsplan (o.a. een beplantingsplan).
- handhaving: snel en efficiënt handhaven van bestaande en nieuwe verstoringen welke illegaal zijn en niet passen binnen het beleid. Dat heeft immers ook een preventieve werking. Zie verder paragraaf 7.3 voor een uitwerking van het handhavingsbeleid.

Aanvullende ontwikkelingsmogelijkheden bebouwingsconcentraties

Het behoud van de bestaande kwaliteiten vormt een randvoorwaarde voor de aanvullende mogelijkheden. In (delen van) bebouwingsconcentraties waar natuur in de vorm van biotische waarden een belangrijke kwaliteit vormt, zijn naast de mogelijkheden in hoofdstuk 5 daarom geen aanvullende mogelijkheden toegestaan. Bescherming van de biotische waarden staat in deze gebieden voorop. De benoemde kwaliteiten op het gebied van cultuur en landschap zijn zodanig van aard dat daarmee rekening kan worden gehouden bij veranderingen in functie of bebouwing. Voor bebouwingsconcentraties met alleen kwaliteiten op het gebied van cultuur en/of landschap zijn hierna daarom wel aanvullende mogelijkheden opgenomen. Afhankelijk van de functie op dit moment gelden andere aanvullende mogelijkheden.

Agrarische bedrijven

Bij een agrarisch bedrijf kan gebruik gemaakt worden van diverse neven- en vervolgvactiteiten. In het hierna volgende overzicht zijn de aanvullende mogelijkheden tot vervolgvactiteiten voor agrarische bedrijven in bebouwingsconcentraties opgenomen en weergegeven onder de globaal omschreven algemene mogelijkheden uit paragraaf 5.5. Voor deze aanvullende mogelijkheid moet wel voldaan worden aan de algemene voorwaarden voor vervolgvactiteiten zoals omschreven in paragraaf 5.5 en de specifieke voorwaarden zoals opgenomen in het totaalschema 'vervolgvactiteiten bebouwingsconcentraties' aan het eind van deze paragraaf.

Neven- en vervolgvactiteiten paragraaf 5.5 Agrarische bedrijven	
In alle gebiedsbestemmingen	• burgerwoningen ter plaatse van een (voormalig) agrarisch bedrijf, exclusief de sloop-bonus regeling voor bijgebouwen.
In gebiedsbestemmingen AI en A	• agrarisch-technische hulpbedrijven en agrarisch verwante bedrijven, met uitzondering van bedrijven met dieren/veterinaire risico's en bedrijven met relatief veel verkeersbewegingen; • niet-agrarische paardenhouderijen, met uitzondering van gebruiksgerichte paardenhouderijen.
Aanvullende vervolgvactiteiten bebouwingsconcentratie	
In gebiedsbestemmingen AI en A	• alle soorten agrarisch-technische hulpbedrijven agrarisch verwante bedrijven, inclusief bedrijven met dieren/veterinaire risico's en bedrijven met relatief veel verkeersbewegingen; • alle soorten niet-agrarische paardenhouderijen, inclusief gebruiksgerichte paardenhouderijen; • statische opslag als ondergeschikte nevenactiviteit bij een agrarisch bedrijf of vervolgvactiteit bij een burgerwoning; • kleinschalige bedrijfsactiviteiten als vervolgvactiteit. • burgerwoningen ter plaatse van een (voormalig) agrarisch bedrijf, inclusief de sloop-bonus regeling voor bijgebouwen.

Niet-agrarische bedrijven/-voorzieningen

In het hierna volgende overzicht is een aanvullende mogelijkheid tot omschakeling in bebouwingsconcentraties opgenomen en weergegeven naast de globaal omschreven algemene mogelijkheden uit paragraaf 5.7. Voor deze aanvullende mogelijkheid moet wel voldaan worden aan de algemene voorwaarden voor omschakelijk zoals omschreven in paragraaf 5.7 en de specifieke voorwaarden zoals opgenomen in het totaalschema 'vervolgvactiteiten bebouwingsconcentraties' aan het eind van deze paragraaf.

Vervolgvactiteiten paragraaf 5.7 Niet-agrarische bedrijven	
In alle gebiedsbestemmingen	• vervolgvactiteitsburgerwoningen ter plaatse van een (voormalige) bedrijfswoning
In gebiedsbestemmingen AI en A	• agrarisch bedrijf
Aanvullende mogelijkheid tot omschakeling in bebouwingsconcentratie	
In gebiedsbestemmingen zonder AI en A	• omschakeling naar gebruiksgerichte paardenhouderij

Woningen

In het hierna volgende overzicht is een aanvullende ontwikkeling bij woningen in bebouwingsconcentraties opgenomen en weergegeven naast de globaal omschreven algemene mogelijkheden uit paragraaf 5.8.

Ontwikkelingsmogelijkheden paragraaf 5.8 Wonen	
In alle gebiedsbestemmingen	• vergroten inhoud woonhuis indien een energiezuinige woning wordt gerealiseerd; • het vergroten van de woonfunctie in het geval van cultuurhistorisch waardevolle woningen (monumenten en boerderijen al dan niet monument); • sloop-bonus regeling indien op een woonperceel meer dan 70m² bijgebouwen aanwezig zijn; • beroeps- en bedrijfsmatige activiteiten op max. 50m².

Aanvullende ontwikkelingsmogelijkheid in bebouwingsconcentratie	
In gebiedsbestemmingen Al en A	• buiten het bouwperceel van de woning extra ruimte gebruiken voor woon-gerelateerde functies zoals een tennisbaan, zwembad of buitenrijbak voor paarden onder de volgende voorwaarden: - o aansluitend aan het bouwperceel tot een maximum van 750m²; - o er mogen alleen gebouwen, geen bouwwerken geen gebouw zijnde worden opgericht; - o er dient sprake te zijn van een zorgvuldig landschappelijke inpassing middels een erfinrichtingsplan (o.a. een beplantingsplan).

Maatwerk

Het kan voorkomen dat voor bepaalde verstoringen het beleid van hoofdstuk 5 en het aanvullende beleid van dit hoofdstuk niet toereikend is voor het specifieke geval dat zich voordoet in een bebouwingsconcentratie. Binnen de mogelijkheden van de wetgeving en provinciale beleidskaders zal in die gevallen onderzocht moeten worden of middels maatwerk de verstoring toch opgeheven kan worden.

Schema aanvullende neven- en vervolgactiviteiten bebouwingsconcentraties

Soort bebouwings-concentratie>		(Delen van) beb. concentratie in An en Aln	(delen van) beb. concentratie in Al en A
Bestemming V	Functie V		
Agrarische bedrijven	Agrarisch-technisch hulpbedrijf, inclusief bedrijven met dieren/veterinaire risico's en bedrijven met relatief veel verkeersbewegingen	--	N+Vz ¹⁺²
	Agrarisch verwante bedrijven, inclusief bedrijven met dieren/veterinaire risico's en bedrijven met relatief veel verkeersbewegingen	--	N+Vz ¹⁺²
	Statische opslag	--	N+Vo+Vw ¹⁺²⁺³
	Niet-agrarische paardenhouderij, inclusief gebruiksgerichte paardenhouderijen	--	N+Vz ¹⁺⁴
	Kleinschalige bedrijvigheid, startende bedrijven	--	Vk ¹⁺⁵⁺⁶
	(Burger)woning	Vw ¹⁺⁷	Vw ¹⁺⁷
Niet-agrarische bedrijven/-voorzieningen	Agrarisch bedrijf	--	Vz ⁸
	(Burger)woning	Vw ⁷⁺⁸	Vw ⁷⁺⁸
	Gebruiksgerichte paardenhouderij	--	O ⁹
Wonen	Uitbreiding woonfunctie	--	U ¹⁰

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

Vz= toe te laten als Vervolgactiviteit, als zelfstandig bedrijf

Vk = toe te laten als Vervolgactiviteit, als kleinschalige bedrijfsactiviteit

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

Vo = toe te laten als Vervolgactiviteit, maar alleen als ondergeschikte activiteit bij burgerwoning

O=omschakeling

U=uitbreiding woonfunctie aansluitend aan bouwperceel

Specifieke voorwaarden:

1. voldaan moet worden aan de algemene voorwaarden genoemd in paragraaf '5.5 Agrarische bedrijven' voor respectievelijk neven- en vervolgvactiteiten;
2. maximaal 1000m² bedrijfsbebouwing;
3. statische opslag die ten dienste staat van een elders gevestigd niet-agrarisch bedrijf is uitgesloten;
4. maximaal 1500m² bedrijfsbebouwing;
5. maximaal 400m² bedrijfsbebouwing;
6. bedrijf mag slechts inrichting zijn die behoort tot de categorie 1, 2 van de lijst bedrijfstypen van de VNG, of vergelijkbaar bedrijf in aard, schaal en omvang;
7. alleen in geval van een bestaande voormalige agrarische bedrijfswoning, maximaal 1250m² als bouwperceel voor de woning aan te wijzen en 70m² voor bijgebouwen, verder mogelijkheden paragraaf '5.8 Wonen' van toepassing inclusief sloop-bonus regeling voor bijgebouwen;
8. voldaan moet worden aan de algemene voorwaarden voor vervolgvactiteiten zoals genoemd in paragraaf '5.7 Niet-agrarische bedrijven/-voorzieningen'
9. Voldaan moet worden aan de algemene voorwaarden voor omschakeling zoals genoemd in paragraaf '5.7 Niet-agrarische bedrijven/-voorzieningen'
10. Voldaan moet worden aan de voorwaarden zoals genoemd in deze paragraaf onder het kopje 'woningen.

Doorkijk naar bestemmingsplan – Bebouwingsconcentraties

De aanvullende mogelijkheden in bebouwingsconcentraties zullen met de aangegeven voorwaarden vertaald worden in een wijzigingsbevoegdheid indien het gaat om een vervolgvactiteit en een vrijstellingsmogelijkheid indien het gaat om een omschakeling of uitbreiding van de woonfunctie.

Volgende paragrafen

In de volgende paragrafen zullen per te onderscheiden bebouwingsconcentratie de volgende onderdelen uitgewerkt worden:

- karakteristiek: beleidsmatig, beschrijving rood en groen
- kwaliteiten en verstoringen

In bijlage 6 is de legenda opgenomen zodat deze naast de kaartjes van de bebouwingsconcentraties gelegd kan worden.

Bij de beleidsmatige karakteristiek is kort aangegeven wat de gebiedsbestemming is voor de bebouwingsconcentratie op basis van hoofdstuk 5 en het beleid in de Welstandsnota.

De beleidsmatige karakteristiek gaat niet afzonderlijk in op het Streekplan, Wijde Biesbosch en de Visie Buitengebied omdat deze beleidsstukken verwerkt zijn in de gebiedsbestemming.

6.3 Waspiksedijk

Karakteristiek

beleid

Gebiedsbestemming Beleidsnotitie	Noordkant: Al
Buitengebied	Zuidkant: An
Welstandsnota	Behoud, voortbouwen op en versterken van de bestaande kwaliteiten

rood

Het gebied ten zuiden van de Waspiksedijk wordt gekenmerkt door een aaneenschakeling van dijkwoningen en boerderijen in allerlei variaties. Ten noorden van de Winterdijk ligt alleen een klein aantal gebouwen op een soort aanplemping in het verlengde van de Vrouwkensevaartsestraat, waaronder een leegstaand rijksmonument (voormalige hooiperserij). Dit is één van de zogenaamde 'Knopen aan de Winterdijk' (Strootman Landschapsarchitecten, 2003). Ten oosten van deze bebouwingsconcentratie, grenzend aan de oude haven van de kern Capelle hebben zich in de loop der jaren bedrijven gevestigd.

groen

De Waspiksedijk scheidt twee landschappelijk verschillende gebieden. Aan de noordzijde ontbreekt van oudsher de bebouwing. Het gebied is open en wordt grotendeels als grasland gebruikt. Een aantal percelen is in gebruik als akkerland, populierenbos of paardenwei. De kavels zijn groot en breed. Markant is een onverharde weg die vanaf de dijk naar het noorden loopt tot aan de A59. De openheid wordt nog eens versterkt door de grote leegte tot aan de Bergsche Maas.

Aan de zuidzijde van de Waspiksedijk zijn de erven groen en door de verhoogde ligging van de dijk is er op enkele plekken zicht op het achtergelegen gebied. De kavels zijn langgerekt, smal en nat. Het gebied wordt ruimtelijk begrensd door de beplanting langs het Zuiderafwateringskanaal en de eendenkooi.

Kwaliteiten

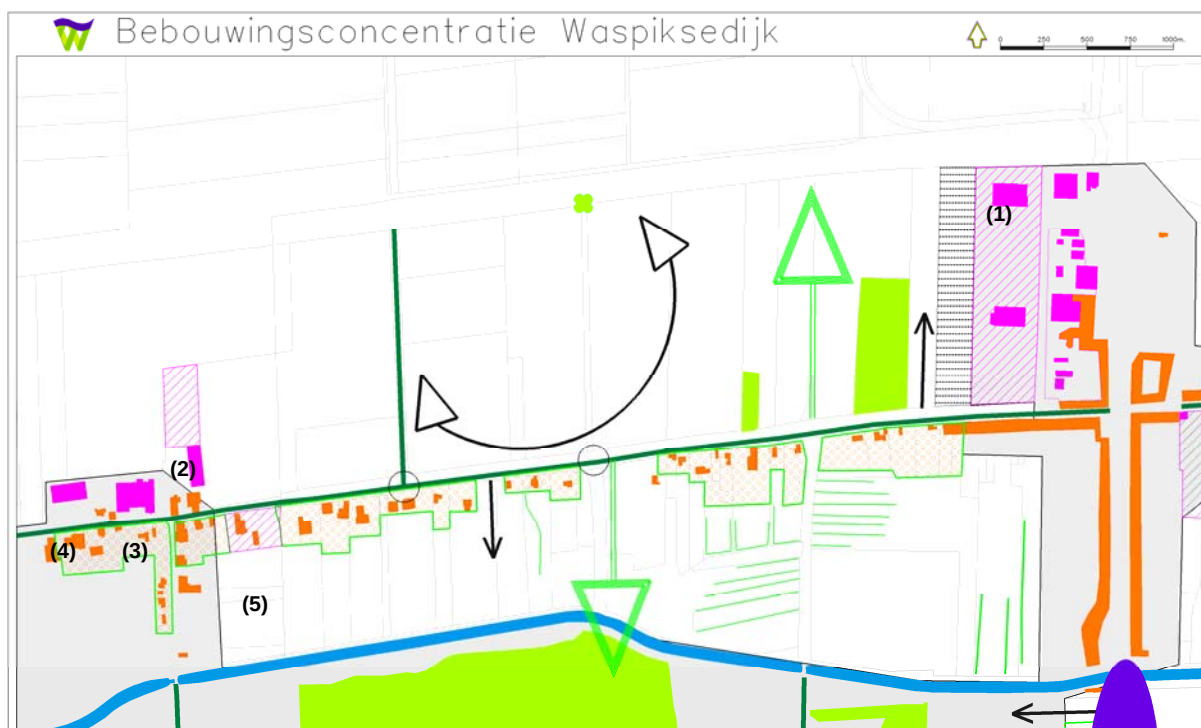
Natuur: ten zuiden van de Waspiksedijk zijn biotische waarden aanwezig.

Cultuurhistorie: aantal monumenten en boerderijen.

Landschap: waardevol zijn enkele plekken waar sprake is van een goede landschappelijke inrichting en doorkijkjes vanaf de Winterdijk naar het ten zuiden hiervan gelegen slagenlandschap en de Eendenkooi. De openheid door het ontbreken van bebouwing en hoge beplanting ten noorden van de Winterdijk is waardevol voor de beleving van het zeeleigebied.

Verstorings

Het bedrijventerrein heeft een harde overgang naar het landelijk gebied. Omdat het voornamelijk autobedrijven zijn wordt het beeld gedomineerd door auto's en grote loodsen (1). Bij het kruispunt van de Vrouwensvaartsestraat met de Waspiksedijk valt het cluster bebouwing ten noorden van de Waspikse dijk op. De verhoogd gelegen boerderij ligt op een grote kavel, zonder beplanting en de niet overdekte opslag van materiaal achter de schuren is daardoor verstorend (2). De voormalige hooiperserij is als rijksmonument erg fraai maar momenteel niet functioneel in gebruik en daardoor erg verwaarloost (3). De opslagloods is niet passend vanwege de omvang en het ervoor gelegen grote oppervlak aan verharding (4). De aanwezigheid van een tegelbedrijf aan de zuidzijde van de Winterdijk, dat over de hele breedte van zijn kavel zijn materiaal tentoonstelt, disoneert in deze groene omgeving (5).



6.4 Winterdijk

Karakteristiek

beleid

Gebiedsbestemming Beleidsnotitie Buitengebied	N + An
Welstandsnota	Behoud, voortbouwen op en versterken van de bestaande kwaliteiten

rood

Het gebied ten zuiden van de Winterdijk wordt gekenmerkt door dijkwoningen in allerlei variaties. Ten noorden van de Winterdijk ligt recreatiepark De Spranckelaer.

groen

De erven van de dijkwoningen zijn groen en door de verhoogde ligging van de dijk zijn er diverse doorkijkjes naar het achtergelegen gebied. De kavels zijn langgerekt, smal en vochtig. Het gebied wordt ruimtelijk begrensd door de beplanting langs het Zuiderafwateringskanaal en het natuurgebied Den Dullaert.

Kwaliteiten

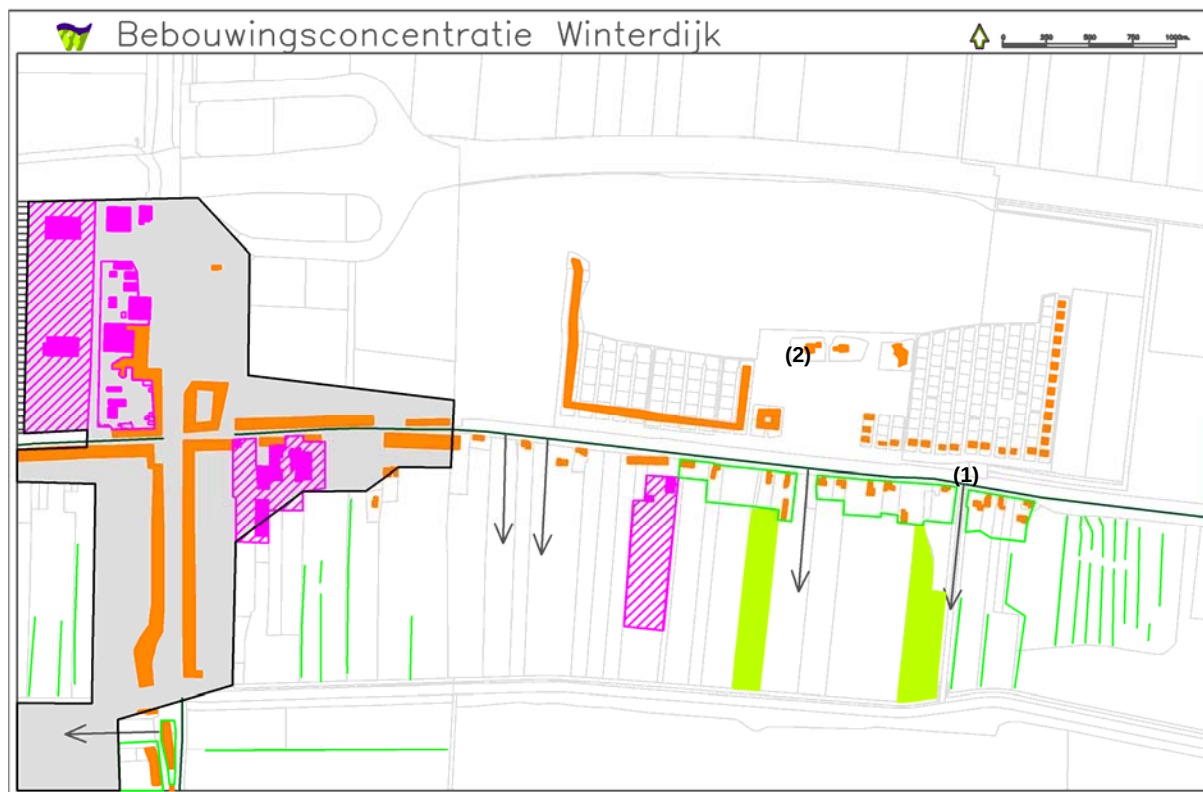
Natuur: zowel aan de zuid- als de noordkant van de Winterdijk zijn biotische waarden aanwezig.

Cultuurhistorie: er zijn geen monumenten maar wel enkele boerderijen aanwezig.

Landschap: Op een aantal plaatsen zijn er vanaf de Winterdijk doorzichten naar het erachter gelegen natuurgebied aanwezig. Bijzonder is de plek waar een aftakking van het Zuiderafwateringskanaal de dijk kruist (1). Hier kijk je over het water naar het achterland. Daarnaast zijn er een aantal plekken waar, in afwijking van de meeste erven, natuurlijke, inheemse beplanting aanwezig is.

Verstoringsen

Aan de noordzijde van de Winterdijk is de bebouwing van recreatiepark De Spranckelaer niet passend vanuit de historische ontstaansgeschiedenis van dit lint (2). De reden is dat dit recreatiepark buitendijks ligt en niet ter hoogte van een kruising van wegen is gelegen. De forse omvang staat daardoor niet in relatie tot de kleine woonkern Capelle en het van oudsher open landschap. Dit wordt versterkt door het ontbreken van beplanting aan de oost- en zuidkant van het recreatiepark.



6.5 Wendelnesseweg

Karakteristiek

beleid

Gebiedsbestemming Beleidsnotitie Buitengebied	N + An
Welstandsnota	Behoud, voortbouwen op en versterken van de bestaande kwaliteiten

rood

De voormalige veengoot aan de Wendelnesseweg is kenmerkend voor het profiel van de weg en de bebouwing (een oost en een westzijde parallel aan elkaar). Langs het lint van de Wendelnesseweg ten zuiden van het Zuiderafwateringskanaal heeft zich achter de lintbebouwing bedrijfsmatige kassenbouw ontwikkeld. Aan de oostzijde staat de bebouwing verder uiteen met name direct ten zuiden van het Zuiderafwateringskanaal.

groen

Het gedeelte tussen het Zuiderafwateringskanaal en de Kruisvaart is vrijwel onbebouwd aan de oostzijde en biedt zicht op de bossages en graslanden van het natuurgebied Den Dullaert. De kavels hebben een grote variatie in breedte en lengte. Het landschap oogt besloten door de aanwezigheid van enkele elzensingels. De beslotenheid wordt in de toekomst versterkt door de aanleg van beplanting om een poel.

De westzijde is een nagenoeg gesloten rand van woningen en kassen. Op een enkele plek wordt een doorzicht gegeven op het open gebied erachter. De kavels zijn als gevolg van ruilverkaveling veel breder dan het oorspronkelijke slagenlandschap. Dit gebied is in gebruik als akkerland of grasland. Vroeger stonden ook ten noorden van het Zuiderafwateringskanaal kassen. Een bijzondere plek is de kruising van het Zuiderafwateringskanaal met de Wendelnesseweg, door de aanwezigheid van een oude sluis (1).

Kwaliteiten

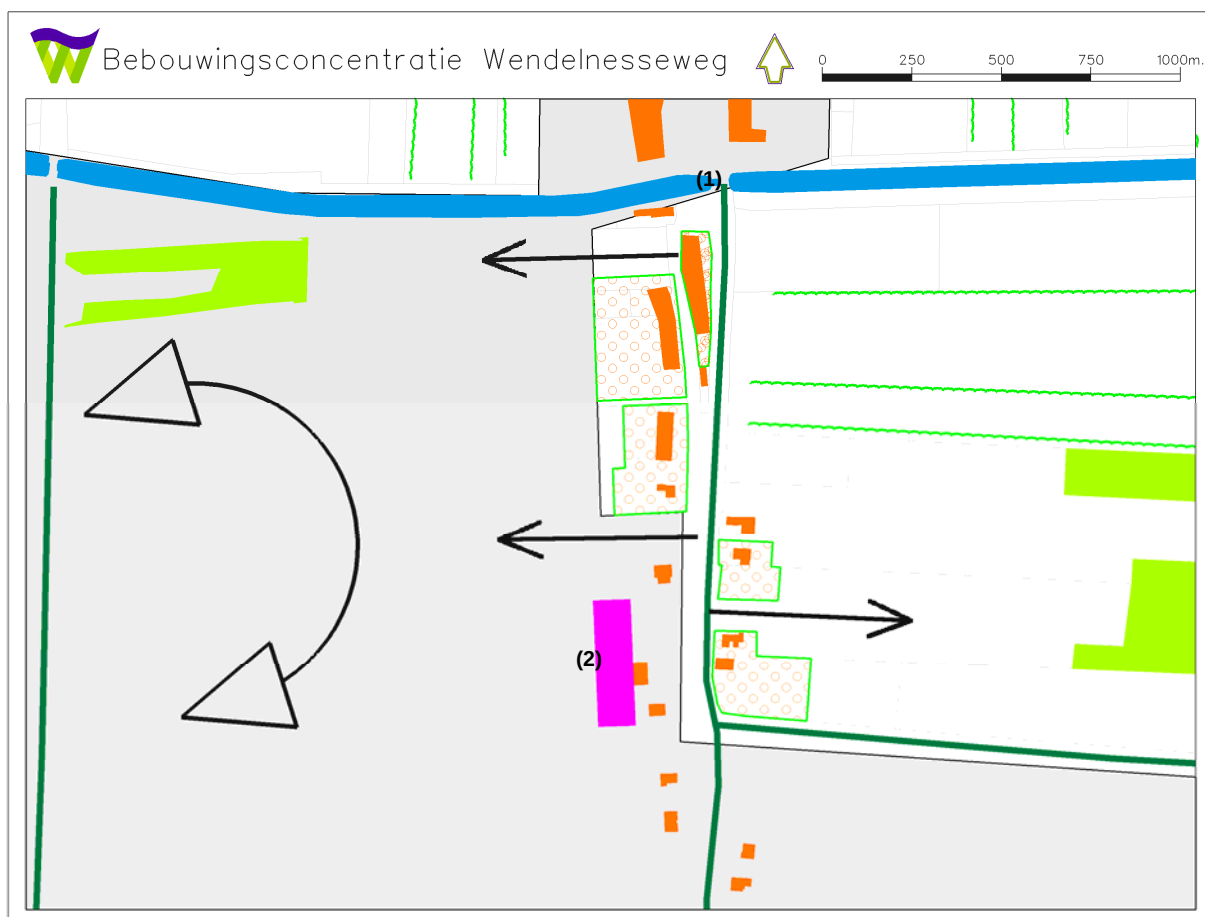
Natuur: zowel aan de oost- als aan de westzijde van de Wendelnesseweg zijn biotische waarden aanwezig.

Cultuurhistorie: Een aantal monumenten en boerderijen.

Landschap: Waardevol zijn de bestaande doorkijkjes naar het erachter gelegen landschap en in het bijzonder het natuurgebied Den Dullaert.

Verstoringsen

Binnen deze concentratie is geen sprake van verstoringen. Buiten deze concentratie ligt het concentratiegebied voor glastuinbouw waarbinnen (met name aan de westzijde) ruimtelijk over grote delen als tweede gevellijn kassen zijn gelegen die op een aantal punten beeldverstorend doorsteken in de oorspronkelijke lintbebouwing (2).



6.6 Willem van Gentsvaart

Karakteristiek

beleid

Gebiedsbestemming Beleidsnotitie Buitengebied	A
Welstandsnota	Bebouwing: Behoud, voortbouwen op en versterken van de bestaande kwaliteiten Onbebouwde ruimte ten oosten van de Willem van Gentsvaart: stimuleren, gebieden/plekken/objecten die specifieke aandacht vragen vanwege de betekenis in de beeldvorming van de stad. Streven naar bijzondere, hoogwaardige kwaliteit.

rood

Als kleinschalige ontginningsas is de bebouwing aan de Willem van Gentsvaart geconcentreerd aan de westzijde van dit lint en begint en eindigt plotseling in het agrarisch gebied. Aan de oostzijde van de Willem van Gentsvaart zijn een drietal grote kavels gelegen waarvan op twee sprake is van bedrijfsmatige activiteiten. Daarnaast sluit dit lint aan op de Poolsestraat welke een uitloper is van de kern Nieuwe Vaart.

groen

De oostzijde van de Willem van Gentsvaart wordt gedomineerd door twee terreinen die in gebruik zijn als boerenerf met machines en als transportbedrijf. Deze bedrijven staan in een open grasveld ten westen van de Schrevelstraat. Aan de westzijde van deze oude ontginningsas staan woningen en is er een aaneengesloten wand van woningen, schuurtjes en erfbepanting waardoor er geen doorzichten zijn naar het achterliggende gebied. Het achterliggende grasgebied wordt het begrensd door de beplanting en de bebouwing van het sportpark enerzijds en de achterterreinen van de woningen anderzijds. De relatief diepe kavels zijn volgebouwd met schuurtjes in allerlei maten en vormen. Op de achtererven is een diversiteit aan kavelscheidingen middels hout, paardenbakken of pallets. De voortuinen zijn klein en goed onderhouden. Op een enkel perceel na is er geen hoge opgaande beplanting in de straat aanwezig.

Kwaliteiten

Natuur: zowel aan de oost- als westzijde zijn ter plaatse van de bebouwing geen biotische waarden aanwezig.

Cultuurhistorie: Een enkel monument aanwezig.

Landschap: De afgebakende en concentratie van bebouwing aan de westzijde van de Willem van Gentsvaart is waardevol en ook het zicht op het besloten landschap aan de zuidwestzijde en zuidoostzijde.

Verstoringsen

Het aanzicht van de rommelige achtererven aan de westzijde van de Willem van Gentsvaart is verstoring waar in tegenstelling tot de voortuinen weinig aandacht aan wordt besteed. Aan de oostzijde zijn de erven van de aanwezige bedrijven verstoring, vooral omdat deze terreinen niet van erfbepanting zijn voorzien.



6.7 Nieuwe Vaart

Karakteristiek

beleid

Gebiedsbestemming Beleidsnotitie Buitengebied	Ter hoogte van het Eendenest: N Overige delen: A
Welstandsnota	Behoud, voortbouwen op en versterken van de bestaande kwaliteiten

rood

Vanuit de kern Nieuwe Vaart in zuidelijke richting verdunt de lintbebouwing van de Nieuwe vaart langzaam tot aan de knoop met de Hoge Zandschel (zuidelijk gedeelte van Nieuwe Vaart is weergegeven in paragraaf 6.8). Het lint Nieuwe Vaart is te typeren als agrarisch lint met hoofdzakelijk wonen en incidenteel (voornamelijk agrarische) bedrijvigheid.

groen

De iets hoger gelegen wegen lopen door een tamelijk besloten landschap. De meeste achterliggende percelen zijn groot en in gebruik als grasland, een enkel perceel wordt als akkerland gebruikt. De erfbepanting is vanuit de kern Nieuwe Vaart naar de 1^e Witte dijk daar waar aanwezig massief en biedt geen doorkijk op het achterliggende gebied. In het gedeelte vanaf de 1^e Witte dijk tot aan de Hoge Zandschel is minder bebouwing aanwezig waardoor het landschap doorloopt en ook een aantal open plekken zijn te ervaren.

Kwaliteiten

Natuur: ter hoogte van het Eendenest heeft de Nieuwe vaart biotische waarden, het overige deel heeft geen biotische waarden.

Cultuurhistorie: aan de Nieuwe Vaart zijn enkele monumenten en diverse boerderijen aanwezig.

Landschap: De open plekken en plekken waar het landschap doorloopt zijn waardevolle landschappelijke structuren.

Verstoringen

Verstorend zijn een aantal grootschalige bedrijfsgebouwen met rommelige inritten/voorterreinen en een matige landschappelijke inpassing waardoor aan de achterzijde een zeer rommelig beeld ontstaat door de veelheid aan schuren en opslag.



6.8 Hoge Akkerweg/Hoge Zandschel

Karakteristiek

beleid

Gebiedsbestemming Beleidsnotitie Buitengebied	A
Welstandsnota	Knoop en Hoge Zandschel: behoud, voortbouwen op en versterken van de bestaande kwaliteiten Overig deel Hoge Akkerweg: respect, interpreteren en transformeren van de bebouwing is mogelijk maar met handhaving van bestaande omgevingskwaliteiten.

rood

Rond de kruising met de Nieuwe Vaart/Hoge Zandschel/Hoge Akkerweg ligt een kleinschalige bebouwingsconcentratie. Structuur en beeldkwaliteit van bebouwing en openbaar gebied laten hier in algemene zin te wensen over. Aan de Hoge Akkerweg zijn een aantal agrarische bedrijven gevestigd in een relatief open lintbebouwing.

groen

De iets hoger gelegen wegen lopen door een tamelijk besloten landschap. De open ruimten tussen de bebouwing heeft ten noorden van Hoge Akkerweg en Hoge Zandschel doorzichten op het kleinschalige landschap waarbij het beeld wordt begrensd door houtwallen en de beplanting van het Eendenest. Aan de zuidzijde van de Hoge Akkerweg en Hoge Zandschel ligt het grootschalige open landelijk gebied tussen de gemeente Dongen en de gemeente Waalwijk.

Kwaliteiten

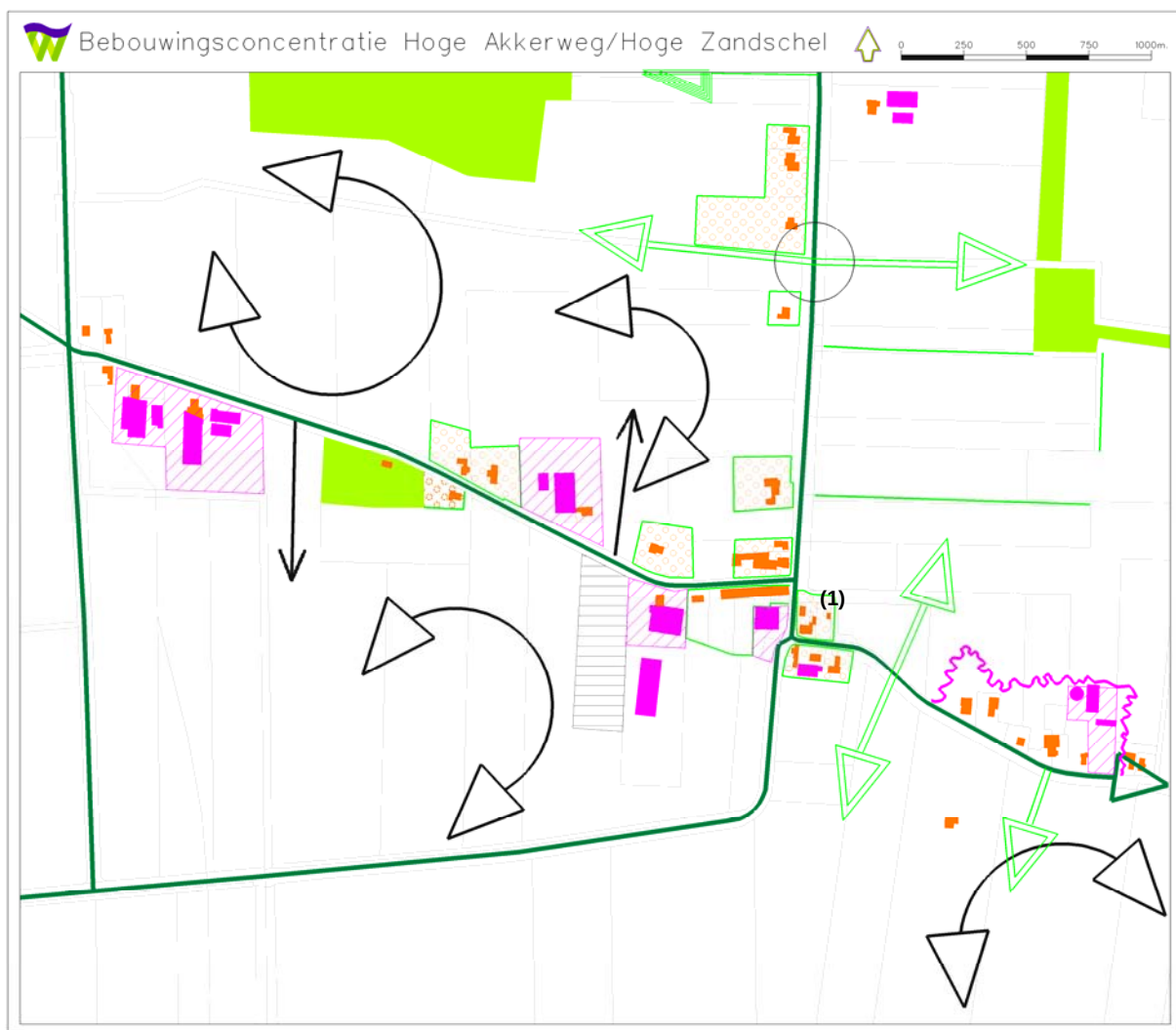
Natuur: er zijn geen biotische waarden aanwezig in deze bebouwingsconcentratie.

Cultuurhistorie: er zijn geen monumenten aanwezig wel een aantal boerderijen.

Landschap: De bestaande doorzichten en nog open gebieden in het landschap zijn waardevolle landschappelijke structuren.

Verstoringsen

De aanwezigheid van een in ruimtelijk en functioneel opzicht verstorend bedrijf in het hart van het cluster op de samenkomst van Hoge Zandschel/Nieuwe Vaart/Hoge Akkerweg in combinatie met landschappelijk niet ingepaste nieuwbouw van een agrarisch bedrijf leidt tot een rommelige indruk op dit kruispunt (1). De bedrijfsgebouwen aan de Hoge Akkerweg doorbreken de aanwezige karakteristiek van omringende kavelbeplanting en zijn daardoor storend. De achterkanten van de Hoge Zandschel geven een rommelig beeld.



6.9 Schotse Hooglandersstraat

Karakteristiek

beleid

Gebiedsbestemming Beleidsnotitie Buitengebied	A
Welstandsnota	Schotse Hooglandersstraat 66-80 en 103: behoud, voortbouwen op en versterken van de bestaande kwaliteiten Overig deel bebouwingsconcentratie: respect, interpreteren en transformeren van de bebouwing is mogelijk maar met handhaving van bestaande omgevingskwaliteiten.

rood

Aan het lint langs de westrand van Waspik Boven bevindt zich hoofdzakelijk vrijstaande woningbouw die, hoewel voor een groot deel beperkt tot een bouwlaag met kap, werkt als gesloten straatwand die het zicht op het achterliggende landschap wegneemt. Verder naar het zuiden verdunt de bebouwing aan het lint dat overgaat in een landweg met laanbeplanting door typisch agrarisch landschap. De bebouwing aan de oostzijde wordt gevormd door bebouwing aan de Berkendreef en de Canadeseweg.

groen

De in het landschap ingepaste kavels langs de Schotse Hooglandersstraat en Engelseweg vormen samen met de kavels aan de Berkendreef en de Canadeseweg deze bebouwingsconcentratie. Tussen deze kavels en de Vrouwkensvaartsestraat is sprake van een open gebiedje, ingesloten door de beplanting aan de Kloppersteeg en de kern Waspik Boven. Ten zuid-westen van de Schotse Hooglandersstraat is sprake van een open landschap.

Kwaliteiten

Natuur: er zijn geen biotische waarden aanwezig in deze bebouwingsconcentratie

Cultuurhistorie: er zijn geen monumenten aanwezig, wel enkele boerdeijen.

Landschap: De mogelijkheden om het open landschap te ervaren vanaf de Schotse Hooglandersstraat zijn waardevol.

Verstoringsen

Opslagloods met rommelig erf aan de Schotse Hooglandersstraat grenzend aan het Ruijchtpad (1). Overige bedrijfsbebouwing is weliswaar ingepast middels erfbepanting maar erg grootschalig ten opzichte van de rest van de bebouwing in de omgeving.



6.10 Vrouwkensvaartsestraat

Karakteristiek

beleid

Gebiedsbestemming	A
Beleidsnotitie Buitengebied	
Welstandsnota	behoud, voortbouwen op en versterken van de bestaande kwaliteiten

rood

De bebouwing aan de Vrouwkensvaartsestraat vormt een afzonderlijk herkenbaar cultuurhistorisch waardevol cluster aan de oostrand van de kern Waspik Boven. Rond de kruising met de Carmelietenstraat en Geallieerdenweg sluiten de panden, met vaak monumentale waarde, zich aaneen tot straatwanden die een kleine besloten cluster vormen. Naar het zuiden richting Kloppersteeg verdunt de bebouwing zich tot een typisch agrarisch lint met meer zicht op het omringende landschap.

groen

Aan de Vrouwkensvaartsestraat liggen een groot aantal oude boerderijen waarbij de voortuinen en achterterreinen worden afgeschermd door ligusterhagen al dan niet in combinatie met leilinden. Het beeld is groen en rustiek. Op een enkele plaats waar de heggen om de erven ontbreken wordt een blik geworpen op het achterliggende weidegebied. Het zicht hierop wordt in de verte begrensd door beplanting die langs een oude verbindingsweg staat. Het gebied tussen de dorpsbebouwing en de Vrouwkensvaartsestraat is enigszins vertroebeld door de aanwezigheid van paardenbakken, de rommelige achterterreinen van een aantal boerderijen in de zuidwesthoek.

Kwaliteiten

Natuur: geen biotische waarden aanwezig.

Cultuurhistorie: geconcentreerd ensemble van monumenten en boerderijen met name in het noordelijke deel van de Vrouwkensvaartsestraat.

Landschap: Hoge beeldkwaliteit door het totaal van bebouwing en erfbeplanting met name in het noordelijke deel van de Vrouwkensvaartsestraat. Vrijwel alle percelen hebben goed verzorgde erfbeplanting, op diverse plaatsen zijn doorkijkjes aanwezig op het erachter gelegen landschap.

Verstoringen

Het zicht op de achtererven over de open kavels tussen de kern Waspik Boven en de Vrouwkensvaartsestraat verdient verbetering. Daarnaast zijn er een aantal matig ingepaste agrarische bedrijfsgebouwen aan de zuidzijde van de Vrouwkensvaartsestraat.



6.11 Hogevaart

Karakteristiek

beleid

Gebiedsbestemming Beleidsnotitie Buitengebied	N + An
Welstandsnota	Voortbouwen op en versterken van de bestaande kwaliteiten

rood

De Hogevaart is een historische noord-zuid verbindingslijn vanuit het Labbegat. Het is een in het veenontginnings-landschap aan een voormalige turfvaart gelegen lint dat in het zuiden doorloopt in de Julianalaan. Ter hoogte van een kruising verdichtten deze linten zich vaak tot een kleine kern zoals de nu nog herkenbare straatnederzetting aan de noord-zijde op de kruising met de Winterdijk en Labbegatsevaartweg. Dit is een van de zogenaamde 'Knopen aan de Winterdijk' (Strootman Landschapsarchitecten, 2003). Ter hoogte van de kruising met het (als dijk herkenbaar) voormalige spoortracé ligt aan de westzijde een door groene singels omgeven cluster woonkavels los in het landschap. De nu voor-komende diverse functies zijn een illustratie van totale tijdsperiode van ontstaan tot nu. De ontstaansgeschiedenis is vooral nog goed zichtbaar bij het versterkte huis Zuidewijn (circa 1400) halverwege de Hogevaart (1).

groen

De oorspronkelijke verkavelingsstructuur is nog goed zichtbaar en zijn er fraaie doorzichten. Met name aan de oostzijde wisselen open en gesloten gedeelten elkaar af. Dit gebied is kleinschaliger en wordt begrensd door de boombeplanting van de Laan van Zuidewijn. Aan de westzijde is het landschap veel opener als gevolg van ruilverkaveling en zijn veel singels verdwenen. Vanuit de Hogevaart is er uitzicht op de beplanting van het ten westen gelegen gebied Den Dullaert en vormt daarmee in de verte de ruimtelijke begrenzing. Op de plek waar het Zuiderafwateringskanaal de Hogevaart kruist, ligt een open verbinding waarbij de beide zijden van de vaart beleefd worden.

Kwaliteiten

Natuur: biotische waarden aanwezig.

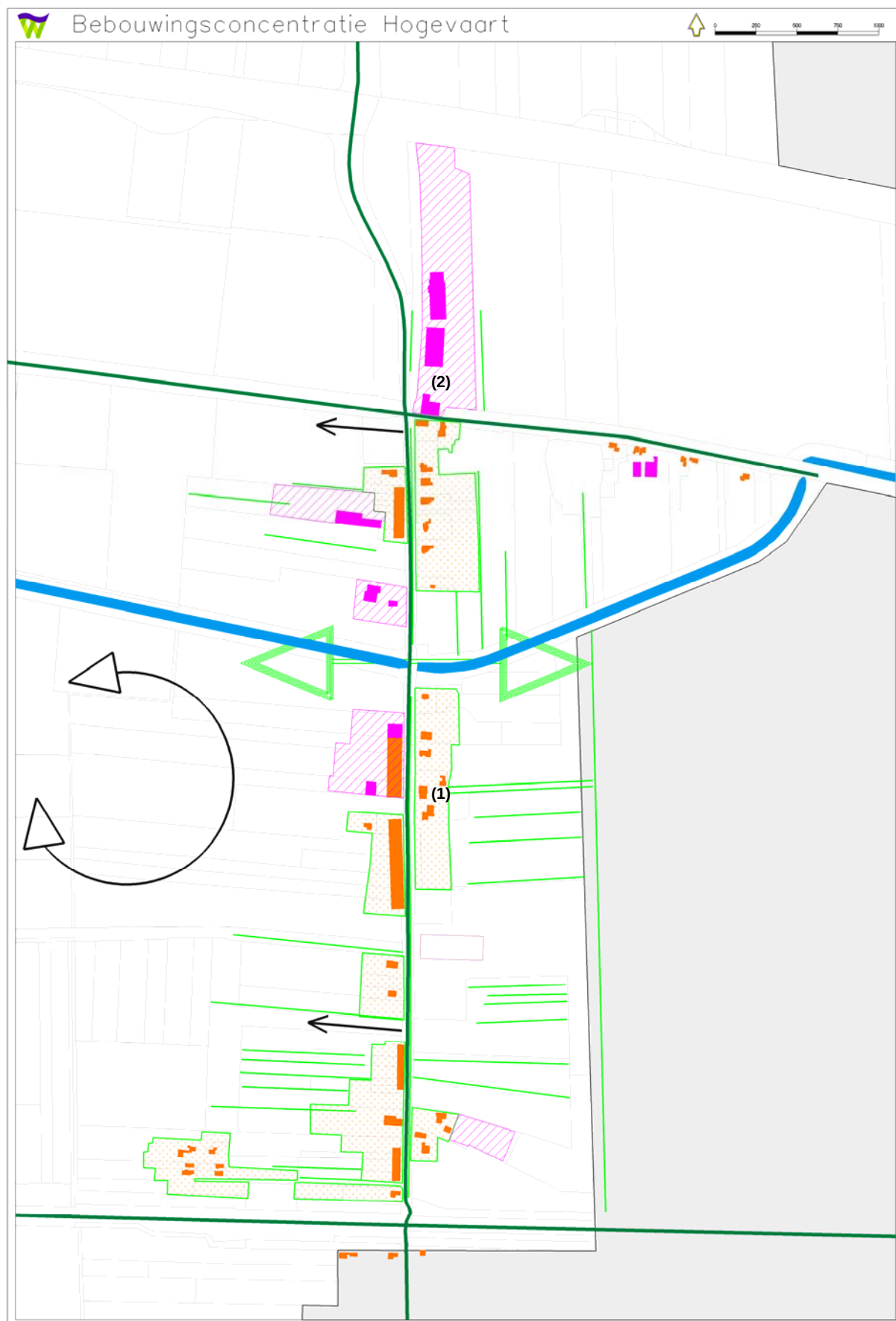
Cultuurhistorie: groot aantal monumenten en boerderijen als cluster aanwezig.

Karakteristiek voorbeeld van een doorgaande weg met een oudere lintbebouwing met de oorspronkelijke verkavelingsstructuur, waarvan de bebouwing en functies in de loop van de tijd sterk zijn veranderd als gevolg van de veranderde sociaal-economische situatie.

Landschap: Een groot aantal beeldbepalende panden geven samen met de forse laanbeplanting aan de oostzijde en de doorzichten op het slagenlandschap het gebied een geheel eigen waardevolle identiteit, zowel vanuit natuur, cultuurhistorie als landschap.

Verstoringen

In het gebied is rond de kruising met de Winterdijk een aantal gebouwen en/of functies aanwezig die afbreuk doen aan de ruimtelijke kwaliteit (2). Voor de overige verstoringen geldt dat het zicht op het lint vanaf de Winterdijk vooral wordt verstoord door een aantal achter de hoofdbebouwing gelegen grote bedrijfsloodsen welke niet landschappelijk zijn ingepast met beplanting.



6.12 Stadhoudersdijk

Karakteristiek

beleid

Gebiedsbestemming Beleidsnotitie Buitengebied	A
Welstandsnota	respect, interpreteren en transformeren van de bebouwing is mogelijk maar met handhaving van bestaande omgevingskwaliteiten.

rood

Het betreft een bebouwingscluster op de grens van het buitengebied en de lintbebouwing van de Benedenkerkstraat. De openheid neemt toe in zuidelijke richting.

Het fietspad op de voormalige spoordijk deelt het cluster op dit moment ruimtelijk in twee delen, maar deze breuk zal ter zijner tijd minder groot worden als ten noorden van deze fietsverbinding een tweetal woningen toegevoegd worden. Opvallend is overigens wel dat de woningen die in de laatste decennia aan de noordzijde van Stadhoudersdijk gebouwd zijn steeds verder van de weg af staan. Dit in afwijking van het historisch profiel van de lintbebouwing van de Langstraat. Hier tegenover staan enkele woningen die zich wel voegen in het historisch straatprofiel. Tussen deze woningen lopen inritten naar achteren. Aan een van beide staan woningen (twee stuks); aan de andere enkel bijgebouwen. De bedrijfsbebouwing aan de zuidzijde van het bebouwingscluster zal op termijn gesaneerd worden waarmee de overgang naar het agrarisch gebied duidelijker wordt.

groen

Het voormalige spoortracé wordt in het gemeentelijk Groenstructuurplan aangeduid als groene hoofdstructuur. Hetzelfde geldt voor de beplanting langs de Stadhoudersdijk. Aan de zuidzijde van het cluster kijkt men onder deze beplanting door naar het achterliggende agrarische landschap. Het doorzicht is daarbij echter beperkt door verderop aanwezige aanwezige beplanting. De inheemse beplanting aan de oostzijde past in landschap. De naaldbomen aan de westzijde niet. Veel van de (woon)percelen zijn deels omkaderd met hagen. Dit is niet op alle plaatsen het geval, maar alleen ter plaatse van het voormalige station is dit storend (achterkantsituatie ligt in het zicht vanaf het spoortracé).

Kwaliteiten

Natuur: geen biotische waarden aanwezig.

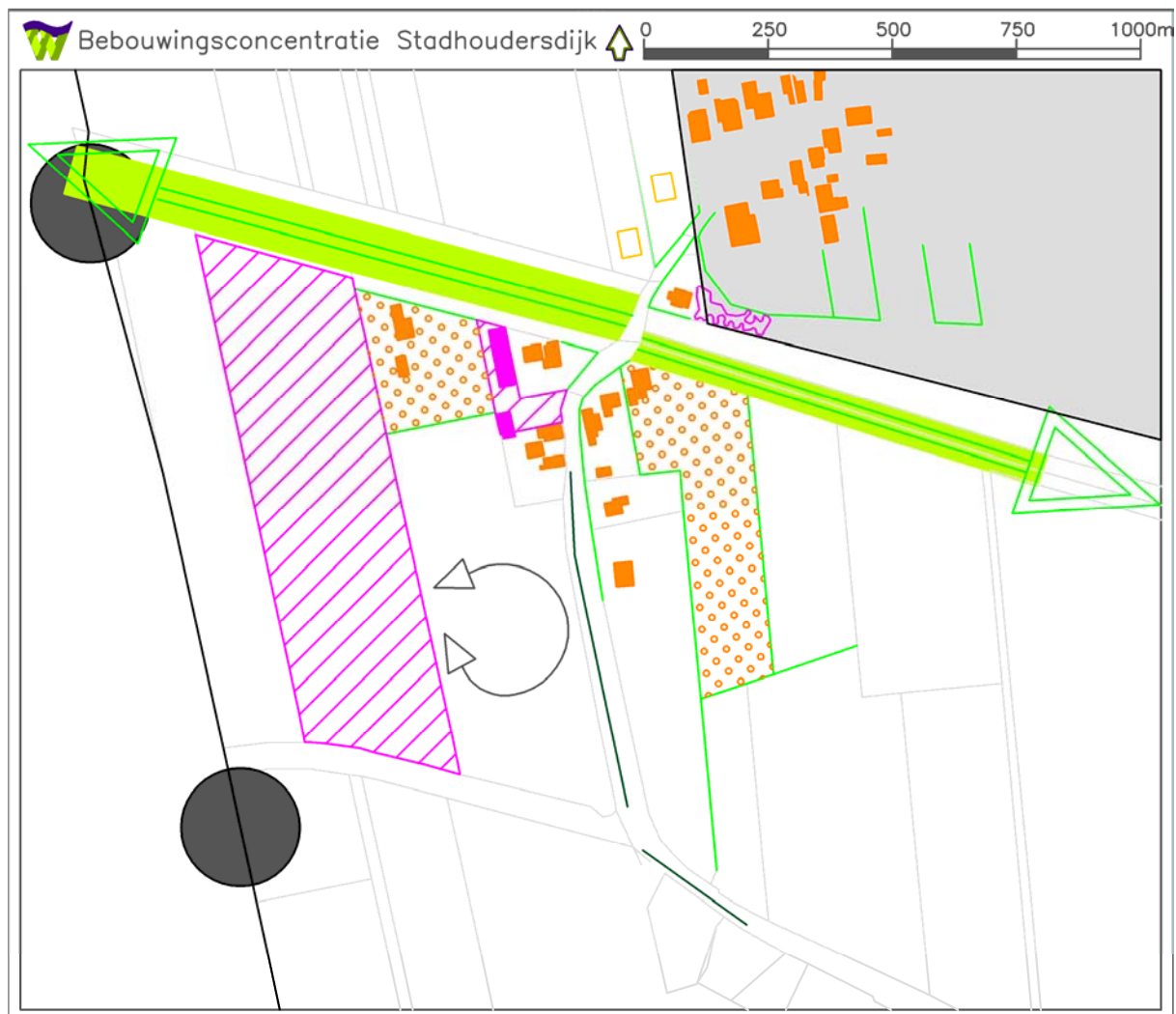
Cultuurhistorie: Historische lintbebouwing aan zuidoostzijde van de Stadhoudersdijk. Dit geldt met name voor de stedenbouwkundige structuur: in de loop der tijd zijn diverse panden vernieuwd. Geen monumenten aanwezig.

Landschap: Het profiel van de Stadhoudersdijk wordt gedomineerd door woningen, bijgebouwen en hagen. Alleen ter plaatse van het voormalige spoortracé is sprake van verre doorzichten.

Verstoringsen

De terreininrichting en de bebouwing op huisnummer 10 werken verstorend (1). Dit is zichtbaar vanaf zowel de Stadhoudersdijk als vanaf het voormalige spoortracé.

De afscherming van het smal uitlopende perceel achter het voormalige station past niet bij de omgeving en is voor verbetering vatbaar (2).



6.13 Conclusie en uitvoering

Na de analyse van de te onderscheiden bebouwingsconcentraties in het plangebied kan geconcludeerd worden dat veel aspecten van de bebouwingsconcentraties behouden moeten worden. Met name de combinatie van de natuur- landschappelijke en cultuurhistorische waarden en de grote mate en verschillende vormen waarin deze nog aanwezig zijn verdienen aandacht. Gedacht moet worden aan doorkijkjes naar het landschap, de aanwezige beplanting en de vele boerderijen en monumenten. Eerder in dit hoofdstuk is aangegeven dat deze kwaliteiten op plaatsen wordt verstoord. De benoemde verstoringen betreffen vooral het ontbreken van erfbeplanting en niet passende bebouwing in functie en/of omvang. Soms is er geen sprake van een verstoring maar van een situatie waaraan een meerwaarde kan worden toegevoegd door de bestaande kwaliteiten nadrukkelijker in beeld te brengen. Voor het behoud/stimuleren van de kwaliteiten en het verminderen/opheffen/voorkomen van verstoringen zijn in paragraaf 6.2 een groot aantal maatregelen genoemd. Daarvan kunnen een aantal maatregelen in het op te stellen bestemmingsplan opgenomen worden. Voorbeelden zijn: doorkijkjes een bestemming geven met weinig bouwmogelijkheden, het opnemen van stimuleringsmaatregelen om tot afbraak te komen van overtollige bebouwing, extra bouw- en gebruiksmogelijkheden voor boerderijen en het bieden van functionele wijzigingsmogelijkheden.

Het bestemmingsplan is echter slechts één van de beschikbare middelen om het doel (behoud/stimuleren kwaliteit en verminderen/opheffen/voorkomen van verstoringen) te realiseren. Bovendien komt toetsing aan het bestemmingsplan alleen in beeld indien de eigenaar zelf het initiatief neemt. Het is daarom een gemiste kans alleen de mogelijkheden die het bestemmingsplan biedt te benutten. De gemeente streeft ernaar om, naast het kader van het bestemmingsplan, ook tot uitvoering van het gewenste beleid te komen middels een breder palet aan activiteiten. Voorbeelden van mogelijke activiteiten zijn:

- (financiële) stimuleringsregeling voor erfbeplanting/solitair groen;
- (financiële) stimuleringsregeling voor sanering overtollige bebouwing;
- voorlichting geven middels een aantal uitgewerkte goede voorbeelden voor een beplantingsplan;

Aan deze activiteiten kan zowel op particulier initiatief als op gemeentelijk initiatief uitvoering gegeven worden.

Voor deze activiteiten zijn geen middelen gereserveerd.

Afzonderlijk van het proces van deze beleidsnotitie en het op te stellen bestemmingsplan zal een voorstel worden gemaakt met mogelijke activiteiten en de daarvoor benodigde middelen. Daarbij zullen in ieder geval de mogelijkheden van een gemeentelijk rood-voor-groen fonds en provinciale subsidiemogelijkheden onderzocht worden (o.a. Groen Blauwe Diensten). Ook kan een fonds worden ingesteld ten behoeve van de verbetering van het landschap dat gevoed wordt vanuit bijdragen door binnenstedelijk bouwen. Vanuit het totaal aan beschikbare middelen zouden dan gelden kunnen worden aangewend voor het stimuleren van particuliere en/of gemeentelijke initiatieven. Ook zal dan worden gekeken naar een mogelijke prioritering van de gebieden waar stimulering en of initiatie op zijn plaats is (bijvoorbeeld de Binnenpolder van Capelle).

7. VERANTWOORDING, UITVOERING EN HANDHAVING

7.1 Verantwoording beleid

Vanuit de systematiek van de ruimtelijke ordening dienen gemeentebesturen rekening te houden met het beleid van de hogere overheden te weten het rijk en de provincie. Binnen Waalwijk is de Visie Buitengebied opgesteld door de maatschappelijke geledingen. Deze kaders zijn uitgangspunt geweest voor het opstellen van de beleidsnotitie. Overigens zijn deze kaders zodanig dat zij de gemeente nog de nodige keuzevrijheid bieden. In deze paragraaf wordt op hoofdlijnen aangegeven of en zo ja op welke onderdelen gebruik is gemaakt van de beleidsvrijheid, van de beleidskaders wordt afgeweken en waarom. Onderdelen van beleid welke niet expliciet aan bod komen in deze paragraaf zijn in overeenstemming met de Visie Buitengebied en het beleid van hogere overheden.

Het beleid is niet in strijd met relevante kaders zoals de Visie Buitengebied en het provinciale beleidskader (Streekplan, notitie Buitengebied in Ontwikkeling en het gebiedsplan Wijde Biesbosch). In de volgende situaties is gebruik gemaakt van de gemeentelijke beleidsvrijheid:

- de mogelijkheden in deze beleidsnotitie zijn op diverse onderdelen ruimer dan in de Visie Buitengebied omdat het provinciale beleid ruimer is geworden;
- de mogelijkheden in deze beleidsnotitie zijn op diverse onderdelen beperkter dan in de Visie Buitengebied omdat anders strijd ontstaat met het streekplan;
- de mogelijkheden in deze beleidsnotitie zijn op diverse onderdelen beperkter dan het provinciale beleid vanwege het belang dat de gemeente hecht aan de biotische waarden;
- voor bebouwingsconcentraties is gebruik gemaakt van de mogelijkheid ruimer specifiek beleid te formuleren dan het algemene provinciale beleid op basis van een gemeentelijke visie.

In het schema hierna is aangegeven op welke onderdelen het beleid in deze beleidsnotitie ruimer of beperkter is dan de Visie Buitengebied, het Streekplan/notitie Buitengebied in Ontwikkeling of het gebiedsplan Wijde Biesbosch. De aangegeven onderdelen worden na het schema toegelicht.

Schema verantwoording beleid

	Maatschappelijk kader	Provinciaal beleid		
	Visie Buitengebied	Streekplan/ notitie Buitengebied in Ontwikkeling	Wijde Biesbosch	Nummer toelichting schema
(Agrarische) bedrijven				
- Nieuwvestiging agrarisch bedrijf	o	+ / o	o	1
- Nevenactiviteiten	- / o	o	o	2
- Vervolgactiviteiten	o	-	-	3
Wonen				
- Uitbreiden woningen in gebieden met biotische waarden	nvt	- / o	nvt	4
- Woningsplitsing	nvt	-	nvt	5
Bebouwingsconcentraties				
- Nevenactiviteiten	- / o	o	o	6
- Vervolgactiviteiten	- / o	o	o	7
- Kleinschalig kamperen en dagrecreatief medegebruik/horeca bij burgerwoningen	-	maatwerk	maatwerk	8
- Agrarische technisch hulpbedrijf, agrarisch verwant bedrijf, paardenhouderijen	o	maatwerk	maatwerk	9
- Uitbreiding woonfunctie aansluitend aan bouwvlak	nvt	maatwerk	maatwerk	10

+ = beleid in de Beleidsnotitie Buitengebied ruimer

- = beleid in de Beleidsnotitie Buitengebied beperkter

o = beleid gelijk aan de Beleidsnotitie Buitengebied

nvt = niet specifiek benoemd in beleid

maatwerk = specifiek beleid mogelijk op basis gemeentelijke visie, geldt met name voor bebouwingsconcentraties

Toelichting op schema verantwoording beleid

- Op basis van het streekplan is nieuwvestiging van een agrarisch bedrijf op een plek waar nog geen bouwvlak aanwezig is, alleen toegestaan op speciaal daarvoor aangewezen plekken. In Waalwijk komen deze niet voor. Ook voor grondgebonden agrarische bedrijven zijn er mogelijkheden maar niet voor niet-grondgebonden agrarische bedrijven. Toch hebben wij een regeling voor nieuwvestiging opgenomen voor alle soorten bedrijven in zeer bijzondere gevallen zoals voor natuurontwikkeling.
 - In de visie wordt onder nieuwvestiging verstaan het vestigen van een agrarisch bedrijf op een locatie waar nog geen agrarische bestemming/bouwvlak aanwezig is. In het streekplan is het toegestaan om een grondgebonden bedrijf op een bestaand niet-agrarisch bouwvlak te vestigen. Het begrip nieuwvestiging is in de beleidsnotitie daarom zodanig geformuleerd dat pas sprake is van nieuwvestiging indien er geen agrarisch of niet-agrarisch bouwvlak aanwezig is.

- Indien een dergelijk bouwvlak wel aanwezig is, gaat het om een vervolgactiviteit;
2. • In de visie zijn voor een aantal activiteiten meer mogelijkheden geboden voor nevenactiviteiten in gebieden met biotische natuurwaarden (agrarisch gelieerd en statische opslag). In het streekplan vallen deze gebieden in de GHS en zijn deze nevenactiviteiten niet toegestaan. Vanwege het uitgangspunt in de beleidsnotitie om de biotische waarden in de GHS zo min mogelijk aan te tasten door nieuwe activiteiten wordt dit ook in de beleidsnotitie niet toegestaan. De overige mogelijke nevenactiviteiten op basis van de Visie Buitengebied zijn gelijk aan de beleidsnotitie.
 3. • Op basis van provinciaal beleid worden mogelijkheden geboden in de AHS voor statische opslag als vervolgactiviteit. In de beleidsnotitie is statische opslag als vervolgactiviteit bij een burgerwoning alleen toegestaan in bebouwingsconcentraties. Buiten bebouwingsconcentraties moeten vanwege het agrarische karakter dergelijke vervolgfuncties worden voorkomen. De overige mogelijke vervolgactiviteiten op basis van het provinciaal beleid zijn gelijk aan de beleidsnotitie.
 4. • Op basis van het Streekplan wordt geen onderscheid gemaakt in mogelijkheden voor woningen in of buiten de GHS. In de beleidsnotitie wordt daarmee wel rekening gehouden. De mogelijkheden voor woningen in gebiedsbestemmingen An en Aln zijn vanwege de aanwezige biotische waarden beperkter vanwege het beleid deze waarden zo min mogelijk aan te tasten. Voor alle andere gebieden het beleid voor woningen gelijk aan het provinciaal beleid.
 5. • In de beleidsnotitie is niet de mogelijkheid opgenomen tot splitsing van cultuurhistorisch waardevolle bebouwing en voormalige boerderijen. Binnen Waalwijk is vooral sprake van kortgevel-boerderijen waardoor bij splitsing twee woningen achter elkaar op één bouwperceel komen. Daardoor ontstaat als het ware een woning op het achterperceel. Zowel in de woonwijken, linten als in het buitengebied is dit niet gewenst door de onduidelijke situatie die daardoor ontstaat met betrekking tot de perceelsindeling, bijgebouwen, erftoegangs- wegen en dergelijke. Binnen de bestaande regelgeving is dit niet of nauwelijks te regelen waardoor het risico op rommelige erfindelingen erg groot is.
 - Niet splitsen zal verder als gevolg hebben dat het pand in één eigendom blijft c.q. één gebruiker houdt. Daarmee zal sprake blijven van eenduidigheid in karakteristiek en uitstraling van de bouwmassa, waardoor de cultuurhistorische waarden en de ruimtelijke uitstraling nog meer behouden blijven.
 6. • In de Visie Buitengebied zijn meer mogelijkheden geboden voor een aantal nevenactiviteiten in bebouwingsconcentraties in gebieden met biotische natuurwaarden (agrarisch gelieerd en statische opslag). In het streekplan vallen deze gebieden in de GHS en zijn deze nevenactiviteiten niet toegestaan. Vanwege het uitgangspunt in de beleidsnotitie om de biotische waarden in de GHS zo min mogelijk aan te tasten door nieuwe activiteiten wordt dit ook in de beleidsnotitie niet toegestaan. De overige mogelijke nevenactiviteiten op basis van de Visie Buitengebied zijn gelijk aan de beleidsnotitie.
 7. • In de Visie Buitengebied zijn meer mogelijkheden geboden voor een agrarisch gelieerde vervolgactiviteiten in bebouwingsconcentraties in gebieden met biotische waarden. In het streekplan vallen deze gebieden in de GHS en zijn deze vervolgactiviteiten in principe niet toegestaan. Vanwege het uitgangspunt in de beleidsnotitie om de biotische waarden in de GHS zo min mogelijk aan te tasten door nieuwe activiteiten wordt dit in de

beleidsnotitie niet toegestaan. De overige mogelijke vervolgactiviteiten op basis van de Visie Buitengebied zijn gelijk aan de beleidsnotitie.

8. • In de Visie Buitengebied is kleinschalig kamperen en dagrecreatief medegebruik/horeca in bebouwingsconcentraties bij burgerwoningen mogelijk. Op basis van het provinciaal beleid is dit af te wegen middels een visie op bebouwingsconcentraties. In de beleidsnotitie is kleinschalig kamperen en dagrecreatief medegebruik/horeca alleen mogelijk gemaakt als nevenactiviteit bij agrarische bedrijven om zo het voortbestaan van agrarische bedrijven te stimuleren.
9. • De Visie Buitengebied komt dit beleid nagenoeg overeen met de beleidsnotitie. Op paardenhouderijen gaat de visie echter niet expliciet in. In het provinciaal beleid is dit af te wegen middels een visie op bebouwingsconcentraties.
10. • De Visie Buitengebied komt een uitbreiding van de woonfunctie niet aan bod. In het provinciaal beleid is dit af te wegen middels een visie op bebouwingsconcentraties.

Aanvullingen bestemming Wonen ten opzichte van Bestemmingsplan

Woonwijken

- Het bouwperceel mag maximaal 1250m² bedragen;
- Beperking van de maximale inhoud van het hoofdgebouw tot 600m³;
- De afstand van een vrijstaand bijgebouw tot het hoofdgebouw mag maximaal 40 meter bedragen;
- Ontwikkelingsmogelijkheden voor energiezuinige woningen, cultuurhistorisch waardevolle bebouwing, sloop-bonus-regeling, uitbreiding woonfunctie aansluitend aan bouwvlak.

7.2 Interim-beleid

In de periode tot het nieuwe ontwerp-bestemmingsplan ter inzage wordt gelegd, zal de gemeente deze beleidsnotitie gebruiken als beleidskader voor het toepassen van binnen- en buitenplanse vrijstellingen.

In een later stadium (bij het aanbieden van het bestemmingsplan in het kader van het wettelijke vooroverleg op grond van artikel 10 van het Bro) zal overwogen worden om een verzoek te doen aan PPC om voor het gehele of gedeeltelijke voorontwerp-bestemmingsplan te verklaren dat toepassing kan worden gegeven aan artikel 19, lid 2 WRO.

7.3 Economische uitvoerbaarheid

Het op te stellen bestemmingsplan betreft met name het vastleggen van de bestaande situatie, alsmede het mogelijk kunnen maken van gewenste ontwikkelingen vanuit de bestaande functies (functieverandering, uitbreiding/vervanging bestaande bebouwing). In het bestemmingsplan worden geen nieuwe rechtstreekse mogelijkheden opgenomen die een grote ruimtelijke ingreep betekenen in de omgeving. Deze zijn steeds gekoppeld aan de toepassing van een wijzigingsbevoegdheid of een vrijstellingsbevoegdheid.

Eventuele financiële consequenties als gevolg van de nieuwe ontwikkelingen door middel van een wijzigingsbevoegdheid worden daardoor buiten het bestemmingsplan afgewogen en al dan niet uitvoerbaar bevonden. Als ten tijde van het in procedure brengen van het nieuwe bestemmingsplan de nieuwe Wro van kracht is, zal dit ook zo zijn voor de toepassing van de vrijstellingsbevoegdheid.

Daardoor hebben mensen binnen de gestelde ruimtelijke kaders gelijke bouw- en gebruiksmogelijkheden. Bovendien is in het gemeentelijke grondbedrijf een reservering opgenomen voor eventuele planschadeclaims. Het bestemmingsplan kan op basis van deze beleidsnotitie daarom als uitvoerbaar worden beoordeeld.

7.4 Handhaving

Het bestemmingsplan Buitengebied is voor de gemeente een belangrijk instrument om vorm te geven aan het ruimtelijk beleid voor haar buitengebied. Door middel van het toekennen van bestemmingen en uitsluiting van bepaalde activiteiten en functies kunnen enerzijds gewenste ontwikkelingen gestimuleerd worden en anderzijds ongewenste ontwikkelingen worden tegengegaan. Een belangrijke reden voor het opstellen van beleid is behoud van de aanwezige waarden. Natuur-, cultuurhistorische en landschapswaarden zijn bij aantasting namelijk niet meer te herstellen. Hoe hoger de concentratie van natuur-, cultuurhistorische-, en landschapswaarden in een gebied hoe belangrijker het is deze waarden in stand te houden.

De doelstellingen van het ruimtelijk beleid kunnen echter slechts verwezenlijkt worden indien de voorschriften van het bestemmingsplan worden nageleefd. De gemeente dient daarom zelf haar voorschriften na te leven en zorg te dragen dat ook anderen deze voorschriften naleven.

Beleidsmatig

De gemeente Waalwijk heeft de kaders van de handhaving in Waalwijk vastgelegd in de Kadernota Integrale Handhaving 2004. Onder 'handhaving' valt op grond van deze nota namelijk niet alleen het beëindigen van overtredingen, maar ook het voorkomen van overtredingen bijvoorbeeld door het geven van goede voorlichting of door fysieke maatregelen. Handhaving omvat dus alle middelen die kunnen worden gebruikt om naleving van regels te bereiken. Middels de nota wordt programmatisch en zoveel mogelijk integraal gehandhaafd.

Het doel van handhaving is het voorkomen en beëindigen van (onveilige) situaties die strijdig zijn met wettelijke regels, het verbeteren van de kwaliteit van de leefomgeving en het tegengaan van overlast door toezien op naleving van regels en het creëren van rechtszekerheid en rechtsgelijkheid.

Als uitvloeisel van deze visie is vastgelegd dat wij het overtreden van rechtsregels slechts bij hoge uitzondering gedogen. Wij volgen hierbij het landelijke gedoogbeleidskader.

Daarnaast is een de bestuursovereenkomst getekend tussen de provincie Noord-Brabant, waterschap, Rijkswaterstaat, politie en het Openbaar Ministerie, waarmee de gemeente zich bestuurlijk vastlegt om uitvoering te geven aan het handhaven van onder meer haar bestemmingsplannen. Bij het toezicht en handhaven worden vastgelegde kwaliteitscriteria gehanteerd.

Organisatorisch

De Kadernota Integrale handhaving heeft er toe geleid dat toezicht en handhaving in Waalwijk is geclusterd. Toezicht vindt meer en meer integraal plaats. "Slimme" handhaving waar gebruik gemaakt wordt van communicatiemiddelen en oor en oogfunctie voor elkaars deelvelden spelen hierbinnen een belangrijke rol. Toezicht op het bestemmingsplan buitengebied is een van de taken die met prioriteit worden uitgevoerd.

Een belangrijk onderdeel van toezicht is een goed meet- en bewakingssysteem. Monitoring betekent het gestructureerd verzamelen en bijhouden van gegevens om de uitgangssituatie vast te leggen (dit is onder meer van belang als handhaving uitloopt op procedures, of schadeclaims aan de orde komen). Voor wat betreft het buitengebied is de nul-situatie vastgelegd aan de hand van diverse inventarisaties die in het kader van het plan buitengebied zijn uitgevoerd. Bovendien beschikt de gemeente over recente luchtfoto's.

Handhaving kan voor een groot gedeelte worden voorkomen als de gebruikers zich in het opgestelde beleid kunnen vinden. Maatschappelijk draagvlak is daarom belangrijk. Om die reden is destijds de maatschappelijke visie opgesteld en om die reden is gekozen om voorafgaande aan het opstellen van het bestemmingsplan, deze Beleidsnotitie Buitengebied op te stellen. Voorafgaande aan de vaststelling zal verder een aantal bijeenkomsten worden belegd en zal vooraf op verschillende momenten en op verschillende manieren over dit plan worden gecommuniceerd met als doel de gebruikers bij het beleid te betrekken en hun daarover te informeren.

Grondgebruikers en bewoners van het buitengebied kunnen voorschriften uit het bestemmingsplan pas (bewust) naleven als zij weten welke voorschriften gelden. Ook na de vaststelling van het bestemmingsplan blijft informatieverstrekking van wezenlijk belang. Informatieverstrekking kan plaatsvinden in diverse vormen zoals informatiebijeenkomsten, publicaties of toelichting naar aanleiding van specifieke vragen. De nagestreefde regelgeving en heldere formulering en toelichting van de voorschriften in het onderhavige bestemmingsplan bevordert de kennis(overdracht) van wat rechtens wel en niet toelaatbaar is.

8. STRATEGISCHE MILIEUBEOORDELING (SMB)

Wat is een SMB

Een strategische milieubeoordeling (SMB) vloeit voort uit de Europese Richtlijn 2001/42/EG betreffende de beoordeling van de gevolgen voor het milieu van bepaalde plannen en programma's. De richtlijn wordt in Nederland aangeduid als de 'Europese richtlijn voor strategische milieubeoordeling'.

Het betreft een milieubeoordeling op strategisch niveau, dus niet pas wanneer het gaat om concrete projecten, maar al tijdens de planvorming die daaraan voorafgaat. De SMB is verplicht voor twee soorten wettelijk of bestuursrechtelijk voorgeschreven plannen:

- Plannen op het terrein van de landbouw, bosbouw, visserij, energie, industrie, vervoer, afvalstoffenbeheer, waterbeheer, telecommunicatie, toerisme, ruimtelijke ordening en grondgebruik, waarin activiteiten worden aangewezen of overwogen de zijn opgenomen in bijlage I en II van de richtlijnen voor m.e.r.⁸.
- Plannen waarvoor een passende beoordeling is vereist op grond van richtlijn 92/43/EEG, de zogenaamde Habitatrichtlijn (artikel 3, tweede lid richtlijn).

Deze richtlijn had vanaf 21 juli 2004 geïmplementeerd moeten zijn in de Nederlandse regeling. De implementatie heeft nog niet plaatsgevonden. Niettemin zullen de bepalingen van de richtlijn, voorzover van toepassing, toegepast moeten worden in de praktijk. Overheden dienen zich op grond van jurisprudentie van het Europese Hof te houden aan de directe gevolgen van de inhoud van deze Europese richtlijn (= rechtstreekse werking).

Overigens is de implementatie van de Europese richtlijn wel in voorbereiding en zal deze worden opgenomen in de Wet milieubeheer. De SMB zal dan een plan-m.e.r. worden genoemd. Wat op dit moment een m.e.r. wordt genoemd, wordt dan een besluit-m.e.r.

In eerdere Nederlandse wetgeving is aangegeven dat een SMB alleen nodig zou zijn voor het eerste plan waarin de ontwikkeling wordt mogelijk gemaakt. Dit is vanwege de afstemming op de Europese richtlijn weer komen te vervallen.

Om te kunnen beoordelen of een SMB verplicht is voor het bestemmingsplan Buitengebied dient te worden getoetst aan de bovenstaande twee punten.

TERMINOLOGIE:

SMB: strategische milieubeoordeling

Plan-m.e.r.: wettelijke naam voor een SMB in het wetsvoorstel

Besluit-m.e.r.: nieuwe naam voor een m.e.r. in het wetsvoorstel

MER: het rapport van een besluit-m.e.r.

Milieurapport: het rapport van een plan-m.e.r.

⁸ De SMB is aanvullend aan (cumulatief op) m.e.r.; Naast de SMB moet ook aan de m.e.r. worden voldaan.

m.e.r- (beoordelings)plichtige activiteiten

In de richtlijn worden hieronder verstaan de activiteiten die zijn opgenomen in de richtlijnen voor de m.e.r. In de notitie van VROM⁹ wordt geadviseerd om bij het beoordelen van activiteiten in een plan uit te gaan van lijst C en D bij het Besluit m.e.r. en niet uit te gaan van de bijlagen bij de Europese richtlijn voor m.e.r.

Het gaat er voor het bestemmingsplan Buitengebied dus om of er activiteiten worden toegestaan die voorkomen in lijst C of D¹⁰ van het Besluit m.e.r. en waarop dus een besluit-m.e.r. van toepassing is. Indien dat het geval is, kan een plan-m.e.r (SMB) noodzakelijk zijn.

Dit is het geval als het gaat om een bestemmingsplan dat ook het kader biedt voor een activiteit. Dit betekent dat het bestemmingsplan voldoende concreet moet zijn om de ontwikkeling toe te laten. De activiteiten uit lijst C en D van het besluit m.e.r. die mogelijk in het bestemmingsplan buitengebied aan de orde komen, betreffende de volgende:

Landinrichting

Activiteit	Voorwaarden Lijst C	Voorwaarden Lijst D
De inrichting van het landelijk gebied, ingevallen dat de functiewijziging betrekking heeft op de natuur, recreatie of landbouw (m.u.v. ruilverkaveling met een administratief karakter of van een aanpassingsinrichting)	Oppervlakte meer dan 250 ha	Oppervlakte meer dan 125 ha

In sprake van een dergelijke functiewijziging bijvoorbeeld met een wijzigingsbevoegdheid dan is er sprake van verticale werking van de SMB (danwel plan-m.e.r.) plicht en zullen er meerdere milieuraapporten opgesteld moeten worden. Een in het kader van het bestemmingsplan en een in het kader van het wijzigingsplan. De inhoud van het eerste milieuraapport kan dan worden overgenomen in het tweede milieuraapport. In het kader van het wijzigingsplan dient ook de besluit-m.e.r. uitgevoerd (MER) te worden. De MER kan het milieuraapport dan vervangen.

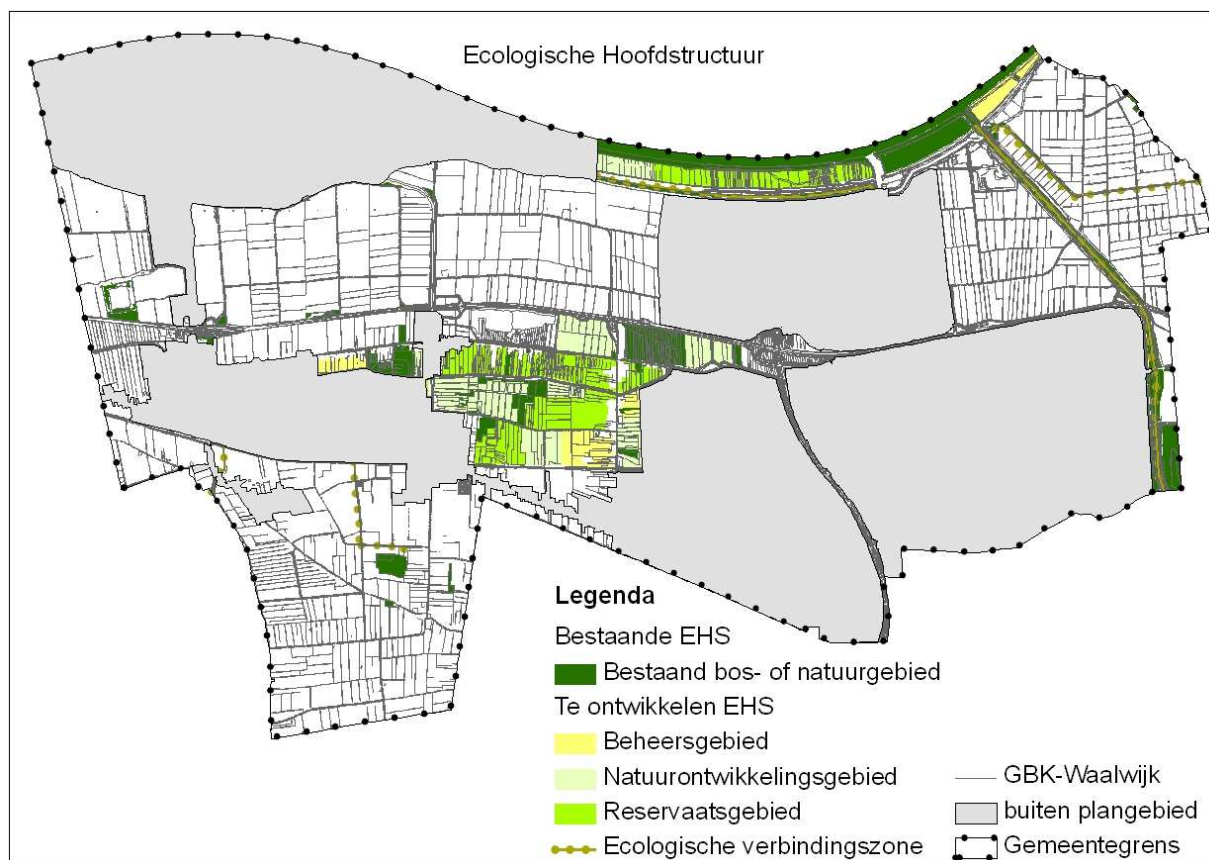
In bijgaande kaart is de ligging van natuurontwikkelings- en reservaatgebieden binnen de Ecologische Hoofdstructuur (EHS) in het plangebied weergegeven. De totaaloppervlakte van deze gronden, waar natuurontwikkeling op landbouwgronden wordt nagestreefd, bedraagt vele honderden hectaren. Het bestemmingsplan buitengebied zal normaal een regeling bevatten die deze transformatie d.m.v. wijzigingsbevoegdheid mogelijk maakt.

⁹ Ministerie van VROM, Strategische milieubeoordeling, aandachtspunten inzake toepassing van de Europese Richtlijn 2001/42/EG voor Strategische milieubeoordeling

¹⁰ Lijst C betreffen de activiteiten waarvoor een m.e.r. verplicht is, lijst D betreffen activiteiten waarvoor een m.e.r. beoordelingsplicht geldt.

Conclusie landinrichting:

Het opnemen van de volledige ontwikkelingsgerichte EHS in het bestemmingsplan heeft een SMB-plicht tot gevolg.



Kaart 'Ecologische Hoofdstructuur'

Glastuinbouw

Activiteit	Voorwaarden Lijst C	Voorwaarden Lijst D
Aanleg van een glastuinbouwgebied	Oppervlakte meer dan 100 ha	Oppervlakte meer dan 50 ha

Hierbij moet uitgegaan worden van de bruto oppervlakte van het gebied en niet alleen de oppervlakte van de kassen.

In het buitengebied van Waalwijk is een locatie voor glastuinbouwontwikkeling aanwezig, het zogenaamde Glas-Nat gebied. Voor dit gebied is reeds enkele jaren gelden een bestemmingsplan opgeteld en dit zal geen onderdeel uitmaken van het op te stellen bestemmingsplan buitengebied.

Conclusie glastuinbouw:

Glastuinbouwontwikkelingen zijn niet in het bestemmingsplan voorzien en hebben dus geen SMB-plicht tot gevolg.

Intensieve veehouderij

Activiteit	Voorwaarden Lijst C	Voorwaarden Lijst D
De oprichting, wijziging of uitbereiding van een inrichting voor het fokken mester of houden van pluimvee of varkens.		
plaatsen voor mesthoenders	meer dan 85.000	meer dan 60.000
plaatsen voor hennen	meer dan 60.000	meer dan 45.000
plaatsen voor mestvarkens	meer dan 3.000	meer dan 2.200
plaatsen voor zeugen	meer dan 900	meer dan 350

In het bestemmingsplan is het niet mogelijk om intensieve veehouderijen in het bestemmingsplan te beperken in soort of hoeveelheid vee. Derhalve leidt het positief bestemmen van bestaande intensieve veehouderijen en het opnemen van wijzigingsbevoegdheden voor uitbreiding of vestiging van intensieve veehouderijen er toe dat er mogelijk veehouderijen ontstaan die onder de m.e.r. (beoordelings)plicht vallen. De m.e.r. (beoordeling) zal overigens plaatsvinden in het kader van het milieuvergunningstraject. In Waalwijk is naar verwachting sprake van bestaande intensieve veehouderijen met ontwikkelingsmogelijkheden en omschakelingsmogelijkheden via het gebiedsplan Wijde Biesbosch. Er zijn geen duurzame locaties waar nieuwvestiging mogelijk is.

Conclusie intensieve veehouderij:

Een SMB ofwel plan-m.e.r. is dus, bij toepassing van de Europese Richtlijn naar de letter, noodzakelijk op het moment dat het bestemmingsplan bovengenoemde ontwikkelingsmogelijkheden voor intensieve veehouderijen toestaat.

Passende beoordeling op grond van de Habitatrichtlijn

Een SMB moet worden opgesteld indien het plannen betreft die significantie gevolgen kunnen hebben voor een gebied dat is aangewezen in het kader van Habitat en de Vogelrichtlijn. In het buitengebied van Waalwijk is het gebied Langstraat aangewezen als Habitatrichtlijngebied. In dit geval dient dus afgewogen te worden of er in het bestemmingsplan Buitengebied activiteiten mogelijk worden gemaakt die significante gevolgen kunnen hebben voor het Habitatrichtlijngebied. Deze beoordeling is opgenomen in par. 4.2.

Indien, zoals verwacht, het plan een grotendeels conserverend karakter heeft en geen 'wezenlijke' ontwikkelingen worden voorzien zoals verstedelijking, uitbreiding van intensieve recreatie, infrastructurele werken, etc. dan is naar verwachting geen sprake van significante effecten en een nadere passende beoordeling niet aan de orde. In dat geval is in het verlengde ook geen SMB aan de orde. Van belang daarbij is dat kwelgebieden relatief ongevoelig zijn voor verzuring (mits geen verdroging plaatsvindt) en dat daarom geen significante effecten zijn te verwachten van bijvoorbeeld landbouwkundige ontwikkelingen.

Conclusie Habitatrichtlijn

Op basis van voorgaande beschouwing blijkt dat een SMB voor het bestemmingsplan buitengebied van Waalwijk bij een formele benadering aan de orde is voor natuurontwikkelingsmogelijkheden die in het plan worden opgenomen alsmede voor ontwikkelingsmogelijkheden voor intensieve veehouderijen.

Overall conclusie

Natuurontwikkeling

Op zichzelf kan een regeling worden opgenomen die toepassing van de wijzigingsbevoegdheid voor natuurontwikkeling aan een maximumoppervlakte bindt kleiner dan 125 ha. waardoor een SMB plicht vervalt. Grotere oppervlakten natuurontwikkeling kunnen dan alleen via planherziening plaatsvinden. Dit is in de praktijk een moeilijk werkbare methode.

Intensieve veehouderij

De relatie tussen bestemmingsplannen en SMB waar het de intensieve veehouderij betreft is nog een discussiepunt. Het afbakenen van het bedrijfsvloeroppervlak voor de intensieve veehouderij kan er mogelijk voor zorgen dat op dit onderdeel de SMB-plicht zou kunnen vervallen. Wij verwachten echter dat dit in de praktijk moeilijk werkbaar is en dat formeel toch een SMB-plicht noodzakelijk zal blijven. Naar verwachting kan de SMB voor de intensieve veehouderij een eenvoudig karakter hebben.

Eindconclusie SMB

Na het vaststellen van de beleidsnotitie en vóór het opstellen van het bestemmingsplan zal definitief gezien worden op welke wijze een Strategische Milieubeoordeling (SMB) uitgevoerd zal worden.

9. OVERLEG EN INSPRAAK

9.1 Uitkomsten overleg

Ter voorbereiding op het overleg inzake artikel 10 van het Besluit op de ruimtelijke ordening 1985 is de beleidsnotitie toegezonden aan de van belang zijnde instanties. Van de volgende instantie is een inhoudelijke reactie ontvangen: provincie Noord-Brabant, Rijksdienst voor Archeologie, Cultuurlandschap en Monumenten waterschap Brabantse Delta, waterschap Aa en Maas, IVN, ZLTO, WOF, Gasunie, Brandweer Midden en West Brabant. De opmerkingen zijn waar mogelijk in de beleidsnotitie verwerkt. Voor een samenvatting van de reacties, het standpunt van de gemeente en de eventuele aanpassingen, zie het hiernavolgende schema.

9.2 Rapportering inspraak

Vanwege de omvang en complexiteit van de onderwerpen die in de beleidsnotitie aan bod komen, zijn er tijdens het inspraaktraject een aantal themabijeenkomsten georganiseerd. Naast een algemeen informatiegedeelte zijn tijdens de themabijeenkomsten de onderwerpen Natuur, Recreatie, Wonen/werken en Landbouw extra toegelicht. Ook is een afzonderlijke avond over recreatiepark De Spranckelaer georganiseerd. De conclusies van de thema-avonden zijn als inspraakreactie op de beleidsnotitie behandeld. Daarnaast zijn er nog schriftelijke reacties ingediend tijdens de terinzagetermijn. De ingediende reacties zijn waar mogelijk in de beleidsnotitie verwerkt. Voor een samenvatting van de reacties, het standpunt van de gemeente en de eventuele aanpassingen, zie het hiernavolgende schema.

Zie achteraan na de bijlagen

Bijlage 1

Begrippenlijst en afkortingen

Begrippenlijst

- a.1** aangebouwd bijgebouw
een met het hoofdgebouw verbonden gebouw dat ten dienste staat van het hoofdgebouw danwel in functioneel opzicht deel uitmaakt van het hoofdgebouw en door zijn ligging, constructie en/of afmetingen ondergeschikt is aan het hoofdgebouw;
- a.2** aardkundige waarden
waarden die samenhangen met de geologische, geomorfologische en/of bodemkundige kenmerken en ontstaanswijze van een gebied, zoals bodemopbouw en –samenstelling, hoogteverschillen en de daarmee samenhangende waterhuishouding;
- a.3** abiotische waarden
geheel van waarden in verband met het abiotische milieu (=niet levende natuur), in de vorm van specifieke aardkundige en/of hydrologische kenmerken en ook op basis daarvan aanwezige mogelijkheden voor ontwikkeling van specifieke natuurwaarden;
- a.4** achtergevel
gevel aan de achterzijde van een gebouw, tegenover de voorgevel;
- a.5** agrarisch bedrijf
bedrijf dat is gericht op het voortbrengen van producten door middel van:
- het telen van gewassen en/of;
 - het houden van dieren;
- a.6** agrarisch bouwvlak
het centrale punt vanwaar uit het agrarisch bedrijf uitgeoefend wordt. Binnen het agrarisch bouwvlak worden alle gebouwen gesitueerd die daarvoor nodig zijn;
- a.7** agrarische paardenhouderij
Onder een paardenhouderij als agrarisch bedrijf wordt verstaan een bedrijf waarbij geheel of in overwegende mate gaat om het voortbrengen van producten door middel van het houden van paarden. Er is altijd sprake van een bepaalde mate van grondgebondenheid. Voorbeelden zijn:
- fok- en opfokbedrijven;
 - hengstenhouderij;
 - merriehouderij;
 - paardenmelkerij;
- a.8** agrarisch technisch hulpbedrijf
een bedrijf dat is gericht op het verlenen van diensten aan agrarische bedrijven door middel van het telen van gewassen, het houden van dieren, of de toepassing van andere landbouwkundige methoden, met uitzondering van mestbewerking. Voorbeelden zijn: grootveekliniek, KI-station, mestopslag- en mesthandelsbedrijf, loonwerkbedrijf (inclusief verhuurbedrijven voor landbouwwerktuigen), veetransportbedrijf, veehandelsbedrijf;
- a.9** agrarisch verwant bedrijf
Een bedrijf of instelling gericht op het verlenen van diensten aan particulieren of niet-agrarische bedrijven door middel van het telen van gewassen, het houden van dieren, of de toepassing van andere landbouwkundige methoden. Voorbeelden zijn: dierenasiel, dierenkliniek, groencomposteringsbedrijf, hondenkennel, hoveniersbedrijf, stalhouderij, instelling voor agrarisch praktijkonderwijs, proefbedrijf, volkstuinten;
- a.10** ambachtelijke bedrijvigheid
het bedrijfsmatig vervaardigen, bewerken of herstellen van goederen geheel of overwegend door middel van handwerk;

a.11 ambachtelijke en dienstverlenende bedrijven

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

b.1 bebouwing

- één of meer gebouwen en/of;
- bouwwerken, geen gebouwen zijnde;

b.2 bebouwingspercentage

een op de plankaart dan wel in de voorschriften aangegeven percentage, dat de grootte van het deel van een bouwperceel, bouwvlak of bestemmingsvlak aangeeft dat maximaal mag worden bebouwd;

b.3 bedrijfsmatige activiteiten (bij Wonen)

- het bedrijfsmatig verlenen van diensten;
- uitoefening van ambachtelijke bedrijvigheid;

in of bij een woning waarbij de omvang in de activiteiten zodanig is, dat de activiteiten in een woning en de daarbij behorende bijgebouwen met behoud van de woonfunctie kunnen worden uitgeoefend;

b.4 bedrijfswoning

een woning in of bij een gebouw of op een terrein, kennelijk slechts bedoeld voor (het huishouden van) een persoon, wiens huisvesting daar gelet op de bestemming van het gebouw of het terrein noodzakelijk is;

b.5 beheersobject

een natuurterrein of complex van op geringe afstand van elkaar gelegen natuurterreinen, welke tot één eigendom behoren en beheerstechnisch (d.w.z. voor wat betreft de inzet van mensen en materiaal) als één geheel worden beschouwd;

b.6 bergbezinkvoorziening

ondergrondse ruimte waarin tijdens zware regenval afvalwater tijdelijk wordt opgeslagen;

b.7 beroepsmatige activiteiten (bij Wonen)

Het beroepsmatig verlenen van diensten op administratief, juridisch, medisch, therapeutisch, kunstzinnig, ontwerptechnisch of hiermee gelijk te stellen gebied, dat door zijn beperkte omvang in een woning en daarbij behorende gebouwen, met behoud van de woonfunctie, kan worden uitgeoefend;

b.8 besluit m.e.r.

nieuwe naam voor een m.e.r. in het wetsvoorstel van de Wet milieubeheer;

b.9 bestaand bouwwerk

een bouwwerk dat op het moment van het ter inzage leggen van het ontwerp van dit plan:

- bestaat of in uitvoering is;
- mag worden gebouwd krachtens een bouwvergunning, waarvoor de aanvraag vóór dat tijdstip is ingediend;

b.10 bestemmingsgrens

een op de plankaart aangegeven lijn, die de grens vormt van een bestemmingsvlak;

b.11 bestemmingsvlak

een op de plankaart aangegeven vlak met eenzelfde bestemming;

b.12 bijgebouw

gebouw dat door zijn ligging, constructie en/of afmetingen ondergeschikt is aan het hoofdgebouw, onderscheid wordt gemaakt in aangebouwde en vrijstaande bijgebouwen;

b.13 biotische waarden

geheel van waarden in verband met het biotische milieu(=levende natuur), in de vorm van

specifieke kwetsbare soorten (k), weidevogels (w) en struweelvogels (s) en ook op basis daarvan aanwezige mogelijkheden voor ontwikkeling van specifieke natuurwaarden;

b.14 boerderij

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

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

b.15 bouwen

het plaatsen, het geheel of gedeeltelijk oprichten, vernieuwen of veranderen en het vergroten van een bouwwerk;

b.16 bouwgrens

een op de plankaart aangegeven lijn, die de grens vormt van een bouwvlak;

b.17 bouwlaag

een doorlopend gedeelte van een gebouw dat door op gelijke of bij benadering gelijke hoogte liggende vloeren of balklagen is begrensd, zulks met inbegrip van de begane grond en met uitsluiting van onderbouw en zolder;

b.18 bouwperceel

een aaneengesloten stuk grond, waarop krachtens het plan een zelfstandige bij elkaar behorende bebouwing is toegelaten;

b.19 bouwvlak

een op de plankaart aangegeven vlak, waarmee de gronden zijn aangeduid waarop gebouwen zijn toegelaten, voor de definitie van variabel bouwvlak zie onder v.1;

b.20 Bouwwerk

elke constructie van enige omvang van hout, steen, metaal of ander materiaal, welke hetzij direct of indirect met de grond verbonden is, hetzij direct of indirect steun vindt in of op de grond;

d.1 dagrecreatie

het verblijf voor recreatieve doeleinden buiten de woning, zonder dat daar een overnachting elders mee gepaard gaat;

d.2 dak

iedere bovenbeëindiging van een gebouw;

d.3 dakopbouw

een toevoeging aan het hoofdgebouw door het verhogen van de nok of bovenste dakrand van het dak die het silhouet van het oorspronkelijke dak verandert;

d.4 detailhandel

het bedrijfsmatig te koop aanbieden, waaronder begrepen de uitstalling ten verkoop, het verkopen en/of leveren van goederen aan personen die deze goederen kopen voor gebruik, verbruik of aanwending (anders dan in de uitoefening van een beroeps- of bedrijfsmatige activiteit), daaronder mede begrepen ambachtelijke bedrijvigheid, voor zover dat in verband staat met en essentieel onderdeel is van de verkoop van de goederen, zoals bijvoorbeeld onderhoud, reparatie en installatie, alsmede opslag van de te verkopen goederen;

d.5 dienstverlening

- het verlenen van economisch - maatschappelijke diensten aan derden, onder dienstverlenende bedrijven of dienstverlenende instellingen zijn begrepen kapperszaken, schoonheidsinstituten, fotostudio's en naar de aard daarmee gelijk te stellen bedrijven en inrichtingen, evenwel met uitzondering van een garagebedrijf en een seksinrichting;
- de uitoefening van administratieve werkzaamheden zoals kantoren en werkzaamheden die verband houden met het doen functioneren van (semi)overheidsinstellingen, het bankwezen, en naar de aard daarmee gelijk te stellen instellingen;

e.1 ecologische verbindingzone

elementen die als verbindingsweg fungeren tussen verschillende leefgebieden. De samenstelling en inrichting van een verbinding wordt bepaald door de reeds aanwezige landschapselementen en barrières, en door de eisen die de betreffende diersoorten aan een verbindend element stellen;

e.2 eerste bouwlaag

de bouwlaag op de begane grond;

e.3 erfbeplanting

afschermende of maskerende (rand)beplanting binnen of direct aansluitend op het bestemmingsvlak of bouwperceel van een bedrijf, een woning of een terrein met een andere functie;

e.4 extensief dagrecreatief medegebruik

extensieve vorm van dagrecreatie, zoals wandelen, fietsen, paardrijden, kanoën of boerengolf, die plaatsvinden in gebieden waarde hoofdfunctie een andere is;

e.5 extensieve dagrecreatiepunten

voorzieningen of bedrijfsmatige activiteiten als ondergeschikte activiteit bij een agrarisch bedrijf of voormalige agrarische bedrijfswoning. Bijvoorbeeld het inrichten van een (voormalige) bedrijfsruimte voor natuureducatie, proeven van streekproducten op de boerderij, boerengolf, zorgboerderij;

e.6 extensieve verblijfsrecreatie

kleinschalige verblijfsrecreatie in de vorm van bijvoorbeeld mini-camping, kampeerboerderij, bed&breakfast;

g.1 gebouw

elk bouwwerk, dat een voor mensen toegankelijke, overdekte, geheel of gedeeltelijk met wanden omsloten ruimte vormt plus een overkapping met een open constructie;

g.2 gebruiksgerichte paardenhouderij

Een paardenhouderij waar het rijden met paarden primair gericht is op de ruiter/amazone. Voorbeelden zijn: manege, paardenpension, verenigingaccommodaties;

g.3 geluidzoneringsplichtige inrichting

een inrichting waarbij als gevolg van de Wet geluidhinder rondom het terrein van vestiging in een bestemmingsplan een zone moet worden vastgesteld;

g.4 glastuinbouw

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

g.5 groepsaccommodatie

een gebouw bestemd voor verblijfsrecreatie voor een groep of groepen van personen, die hun hoofdverblijf elders hebben en waarbij wordt overnacht in gemeenschappelijke zalen en/of kamers;

g.6 grondgebonden bedrijf

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

g.7 groothandel

het bedrijfsmatig te koop aanbieden, waaronder begrepen de uitstalling ten verkoop, het verkopen en/of afleveren van goederen aan wederverkopers, dan wel aan instellingen of personen, ter aanwending in een andere bedrijfsactiviteit;

h.1 half-vrijstaande woningen

- woningen waarbij sprake is van twee aaneengebouwde hoofdgebouwen;
- woningen waarbij één zijgevel van het hoofdgebouw in de zijdelingse perceelsgrens valt met uitzondering van woningen in gesloten bebouwing;

- h.2** hobbybedrijf
een bedrijf waarde de ondernemer geen of slechts ondergeschikte inkomsten heeft van het bedrijf.
- h.3** hoekperceel
het perceel dat aan twee of meer zijden is gelegen aan openbaar gebied;
- h.4** hoge, permanente TOV
teeltondersteunende voorzieningen boven 1,5 meter en het gehele jaar door nodig. Bijvoorbeeld: Ondersteunende kassen, stellingen.
- h.5** hogere grenswaarde
een maximale waarde voor de geluidbelasting, die hoger is dan de voorkeursgrenswaarde en die in een concreet geval kan worden vastgesteld op grond van de Wet geluidhinder, c.q. het Besluit grenswaarden binnen zones rond industrieterreinen, het Besluit grenswaarden binnen zones langs wegen en/of het Besluit geluidhinder spoorwegen;
- h.6** hoge, tijdelijke TOV
teeltondersteunende voorzieningen boven 1,5 meter en zolang de teelt het vereist met een maximum van 8 maanden. Bijvoorbeeld: wandel- en regenkapen, menstoegankelijke tunnels.
- h.7** hoofdberoepsbedrijf
een bedrijf waarbij de ondernemer geen of slechts ondergeschikte inkomsten heeft van buiten het agrarische bedrijf. Onderscheid wordt gemaakt in volwaardige bedrijven en reële bedrijven.
- h.8** hoofdgebouw
een gebouw, dat door zijn ligging, constructie en/of afmetingen als belangrijkste bouwwerk op het bouwperceel valt aan te merken;
- h.9** hoofdverblijf
plaats die fungeert als vaste woon- of verblijfplaats en/of het centrum van de sociale en maatschappelijke activiteiten van betrokkene;
- h.10** horeca
het bedrijfsmatig verstrekken van dranken en/of etenswaren voor gebruik ter plaatse en/of het bedrijfsmatig logies verstrekken, één en ander al dan niet in combinatie met een vermaaksfunctie, met uitzondering van een erotisch getinte vermaaksfunctie. De volgende indeling in soorten horeca wordt gehanteerd:
- a lichte horeca:
 - aan de detailhandelsfunctie verwante horeca zoals: automatiek, broodjeszaak, cafetaria, croissanterie, koffiebar, lunchroom, snackbar, tearoom, traiteur, bezorg- en/of afhaalservice;
 - overige lichte horeca zoals hotel, restaurant al dan niet met bezorg- en/of afhaalservice (o.a. pizza, chinees, fastfood restaurants);
 - b middelzware horeca:
bedrijven die normaal gesproken ook delen van de nacht geopend zijn en die daardoor aanzienlijke hinder voor omwonenden kunnen veroorzaken zoals: bar, bierhuis, biljartcentrum, café, coffeeshop, proeflokaal, shoarma/grillroom, zalenverhuur (zonder regulier gebruik ten behoeve van feesten en muziek/dansevenementen);
 - c zware horeca:
bedrijven die voor een goed functioneren ook 's-nachts geopend zijn en die tevens een groot aantal bezoekers aantrekken en daardoor grote hinder voor de omgeving met zich mee kunnen brengen zoals: discotheek, nachtclub, partycentrum. Regulier gebruik ten behoeve van feesten en muziek-/dansevenementen;
- i.1** intensief veehouderijbedrijf
niet-grondgebonden agrarisch bedrijf waarin het houden van vee of pluimvee de hoofdzaak is. Het biologisch houden van dieren conform een regeling krachtens artikel 2 van de Landbouwkwaliteitswet en het houden van melkrundvee, schapen of paarden, wordt niet aangemerkt als intensieve veehouderij.

i.2 intensieve dagrecreatiepunten

dagrecreatiepunten zijn plekken waar concentratie van recreatieve activiteiten plaatsvindt als hoofdfunctie. Voorbeelden zijn: jachthaven, ijsbaan.

i.3 lage, permanente TOV

teeltondersteunende voorzieningen tot en met 1,5 meter en het gehele jaar door nodig.

Bijvoorbeeld: containerteelt

i.4 lage, tijdelijke TOV

teeltondersteunende voorzieningen tot en met 1,5 meter en zolang de teelt het vereist met een maximum van 8 maanden. Bijvoorbeeld: folies en lage tunnels

k.1 kampeermiddel

- een tent, een tentwagen, een kampeerauto of een caravan;
- enig ander onderkomen of enig ander voertuig of gewezen voertuig of gedeelte daarvan, voorzover geen bouwwerk zijnde;

één en ander voor zover deze onderkomens of voertuigen of gewezen voertuigen geheel of ten dele blijvend zijn bestemd of opgericht dan wel worden of kunnen worden gebruikt voor verblijfsrecreatie;

l.1 landschappelijke beplanting

begroeiingselement in het agrarisch gebied, overwegend bestaand uit opgaande beplanting zonder een hoofdfunctie bosbouw of agrarische houtteelt, zoals bossages, houtwallen, houtsingels, hagen, boomgroepen, bomenrijen en solitaire bomen;

l.2 landschapselementen

de verzameling van landschappelijke beplantingen en natuurelementen;

l.3 lint Sprang-Capelle

route Heistraat, Raadhuisstraat, v.d. Duinstraat, Kerkstraat

l.4 lint Waspik-Waalwijk

't Vaartje, Waspiksedijk, Hoofdstraat, Winterdijk, Grotestraat

m.1 maatschappelijke voorzieningen

sociaal-medische, sociaal-culturele en levensbeschouwelijke voorzieningen, sportieve recreatie, voorzieningen ten behoeve van de openbare dienstverlening en voorzieningen ten behoeve van onderwijs;

m.2 maximale contour

omtrek die (denkbeeldig) ontstaat door combinatie van een aantal in dit plan te bepalen voorschriften. Deze omtrek mag geheel of gedeeltelijk gebruikt worden voor hoofd- en bijgebouwen;

m.3 M.E.R.

het rapport van een besluit-m.e.r.;

m.4 milieuraapport

het rapport van een plan-m.e.r.;

n.1 natuurelementen

een begroeiings- en/of abiotisch element in het agrarisch gebied, anders dan overwegend bestaand uit opgaande beplanting, zoals moerasjes, poelen, overhoeken, steilranden, dat geen agrarische productiefunctie heeft;

n.2 nevenactiviteit bij een agrarisch bedrijf

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

n.3 nevenactiviteit bij een niet-agrarisch bedrijf/voorziening

bedrijfsmatige activiteit die voorziet in een aanvulling van het inkomen, maar die in meerdere opzichten (ruimtelijk, functioneel, economisch) ondergeschikt blijft aan de hoofdactiviteit;

n.4 nevenberoepsbedrijf

bedrijf waarbij de ondernemer een substantieel deel aan inkomsten heeft van zowel binnen als buiten het agrarisch bedrijf;

n.5 NGE

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

n.6 niet-grondgebonden bedrijf

agrarisch bedrijf waarvan de productie niet overwegend afhankelijk is van het voortbrengend vermogen van de onbebouwde/open grond in de directe omgeving van het bedrijf, omdat de productie overwegend plaatsvindt in gebouwen, op verhardingen, op permanente folies, in/op permanente teeltvoorzieningen of anderszins los van de eigenlijke bodem. Voorbeelden zijn: intensief veehouderijbedrijf, glastuinbouwbedrijf, champignonkwekerij, plantenkwekerij op containervelden, witlofkwekerij, pelsdierhouderij, sommige vis- en wormenkwekerijen;

n.7 nieuwvestiging

de vestiging van een al dan niet bestaand agrarisch bedrijf op een locatie waar nog geen agrarisch of niet-agrarisch bouwvlak aanwezig is;

o.1 omschakeling

binnen een bouwvlak overstappen naar een ander soort bedrijf of andere bedrijfsvorm met dezelfde bestemming;

o.2 ondergronds bouwen

bouwen onder peil;

o.3 open opslag

het opslaan of opgeslagen houden van voorwerpen, stoffen of producten en andere materialen op de onbebouwde gronden van de bedrijfspercelen;

o.4 overige niet-buitengebied gebonden bedrijven/-voorzieningen

een bedrijf of functie geen agrarisch bedrijf, agrarisch-technisch hulpbedrijf, agrarisch verwant bedrijf, recreatiebedrijf/-functie, ambachtelijke en dienstverlenende bedrijven of horecabedrijf zijnde;

o.5 overige TOV

teeltondersteunende voorzieningen die niet zijn aan te merken als:

- hoge, permanente TOV;
- hoge, tijdelijke TOV;
- lage, permanente TOV;
- lage, tijdelijke TOV;

Voorbeelden zijn vraatnetten, boomteelthekken;

o.6 overig niet-grondgebonden bedrijf

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

o.7 overkapping met een open constructie

een gebouw met maximaal twee wanden, die al dan niet tot de constructie zelf behoren;

p.1 peil

- a voor een gebouw, gelegen op een afstand van maximaal 4 meter uit de wegkant:
 - de hoogte van de kruin van de weg;
- b voor andere gebouwen en 'bouwwerken, geen gebouw zijnde':
 - de gemiddelde hoogte van het afgewerkte terrein ter plaatse van de bouw;

- c indien in, op of over het water wordt gebouwd:
 - het Normaal Amsterdams Peil of een ander plaatselijk aan te houden waterpeil;

p.2 perceelsgrens

grens van het bouwperceel;

p.3 permanente bewoning

bewoning van een recreatieverblijf, uitsluitend bestemd voor verblijfsrecreatie, als hoofdverblijf;

p.4 plan-m.e.r.

wettelijke naam voor een SMB in het wetsvoorstel van de Wet milieubeheer;

p.5 productiegebonden detailhandel

- goederen die ter plaatse worden vervaardigd/geproduceerd, bewerkt, gerepareerd en/of toegepast in het productieproces, waarbij de detailhandelsfunctie ondergeschikt is aan de productiefunctie;
- een beperkte verkoop van goederen die functioneel rechtstreeks verband houden met de bedrijfsactiviteiten;
- een beperkte verkoop in het klein als niet zelfstandig onderdeel van krachtens de bestemming toegelaten groothandel;

p.6 productiegerichte paardenhouderij

- een paardenhouderij waar uitsluitend of in hoofdzaak handelingen aan en/of met paarden worden verricht die primair gericht zijn op het voortbrengen, africhten en trainen en verhandelen van paarden. Voorbeelden zijn: paarden fokken of opfokken, hengstenhouderij, paardenmelkerij, trainings- en sportstallen, handelsstallen, stalhouderijen, spermawinstations;

r.1 recreatiebedrijf/-voorziening

een bedrijf of functie overwegend gericht op het aanbieden van verblijfsrecreatie en/of dagrecreatie in de openlucht en/of gebouwde voorzieningen. Voorbeelden zijn: camping, jachthaven;

r.2 recreatieverblijf

kampeermiddel, trekkershut, groepsaccommodatie, ruimte voor bed&breakfast, stacaravan of recreatiewoning;

r.3 recreatiewoning

Een gebouw dat wordt gebruikt voor verblijfsrecreatieve doeleinden door een persoon of personen die het hoofdverblijf elders heeft/hebben.

r.4 reëel bedrijf

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

s.1 schuilgelegenheid

bouwwerken, geen gebouw zijnde, waar het vee kan schuilen, waaronder een stal niet wordt begrepen;

s.2 sportterreinen

terreinen ten behoeve van sport en sportieve recreatie;

s.3 sportvoorzieningen

voorzieningen ten behoeve van sport en sportieve recreatie;

s.4 stacaravan

een kampeermiddel in de vorm van een caravan of soortgelijke onderkomen op wielen – en derhalve zonder vaste fundering – met een maximale oppervlakte van 48 m², dat mede gelet op de afmetingen kennelijk niet bestemd is om regelmatig en op normale wijze op de verkeerswegen – ook over grotere afstanden – als een aanhangsel van een auto te worden voortbewogen;

s.5 statische opslag

opslag van goederen die geen regelmatige verplaatsing behoeven zoals (antieke) auto's, boten,

caravans en dergelijke;

t.1 teeltondersteunende kassen

hoge, permanente teeltondersteunende voorziening bestaande uit een agrarisch bedrijfsgebouw waarvan de wanden en het dak voornamelijk bestaan uit glas of een ander lichtdoorlatend materiaal en dienend voor de productie van gewassen onder geconditioneerde klimaatomstandigheden. Schuurkassen en permanente tunnel- of boogkassen hoger dan 1,5 meter worden beschouwd als een kas;

t.2 teeltondersteunende voorzieningen

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

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

t.3 tijdelijke lage ondersteunende voorzieningen

niet menstoegankelijke opstanden/constructies en afdekmaterialen met een hoogte van maximaal 1 m¹ welke gebruikt worden als ondersteuning van de op het betrokken bedrijf te exploiteren vollegrondsteelten en als bescherming van de gewassen gedurende maximaal 8 maanden per jaar, afhankelijk van de teelt;

t.4 trekkershut

een gebouw van eenvoudige constructie, niet voorzien van sanitair, dat bestemd is voor kortdurend recreatief woonverblijf van passanten;

t.5 tijdelijke werknemers

werknemers die in een periode van grote arbeidsbehoefte op een (agrarisch) bedrijf werkzaam zijn om naar de aard kortdurend werk te verrichten;

v.1 variabel bouwvlak

bouwvlak voor hoofdgebouwen dat niet op de plankaart is aangegeven maar dat (denkbeeldig) ontstaat door combinatie van een aantal in dit plan te bepalen voorschriften en in situering kan variëren binnen de voorschriften, zowel binnen als buiten dit bouwvlak zijn bijgebouwen toegelaten;

v.2 verblijfsrecreatie

vorm van recreatie in een recreatieverblijf waarbij een persoon of personen het hoofdverblijf elders heeft/hebben;

v.3 vervolgactiviteit

Activiteit die plaats gaat vinden op een locatie waar een bedrijf, met overeenkomstige bestemming/bouwvlak, volledig ophoudt te bestaan;

v.4 volwaardig bedrijf

bedrijf dat de arbeidsomvang heeft van tenminste één volwaardige arbeidskracht en waarvan de continuïteit ook op langere termijn is verzekerd.

v.5 voorgevel

gevel aan de voorzijde van een gebouw en indien aanwezig gerelateerd aan de ligging van de 'voorgevelrooilijn hoofdgebouwen' zoals deze op de plankaart is aangegeven;

v.6 voorgevelrooilijn bijgebouwen

de op de plankaart aangegeven lijn die niet door gebouwen mag worden overschreden, behoudens krachtens deze voorschriften toegelaten afwijkingen;

v.7 voorgevelrooilijn hoofdgebouwen

de op de plankaart aangegeven lijn die niet door gebouwen mag worden overschreden, behoudens krachtens de voorschriften toegelaten afwijkingen;

v.8 vrijstaand bijgebouw

een van het hoofdgebouw en aangebouwde bijgebouwen vrijstaand gebouw dat ten dienste staat van het hoofdgebouw en door zijn ligging, constructie en/of afmetingen ondergeschikt is aan het hoofdgebouw;

v.9 vrijstaande woning

woning waarbij sprake is van een hoofdgebouw dat vrij van de zijdelingse perceelsgrenzen staat;

w.1 woning

een (gedeelte van een) gebouw dat dient voor de zelfstandige huisvesting van één huishouden;

w.2 woningen in gesloten bebouwing

woningen waarbij sprake is van meer dan twee aangebouwde hoofdgebouwen, inclusief de eindwoningen;

w.3 woonhuis

een gebouw, dat één woning omvat, dan wel twee of meer naast elkaar en/of geheel of gedeeltelijk boven elkaar gelegen woningen omvat en dat qua uiterlijke verschijningsvorm als een eenheid beschouwd kan worden;

w.4 (woonwagen)standplaats

een stuk grond aangewezen voor het bouwen van een woonwagen alsmede bijbehorende voorzieningen;

z.1 zijgevel

gevel of gemeenschappelijke scheidsmuur van een gebouw, niet zijnde voor- of achtergevel.

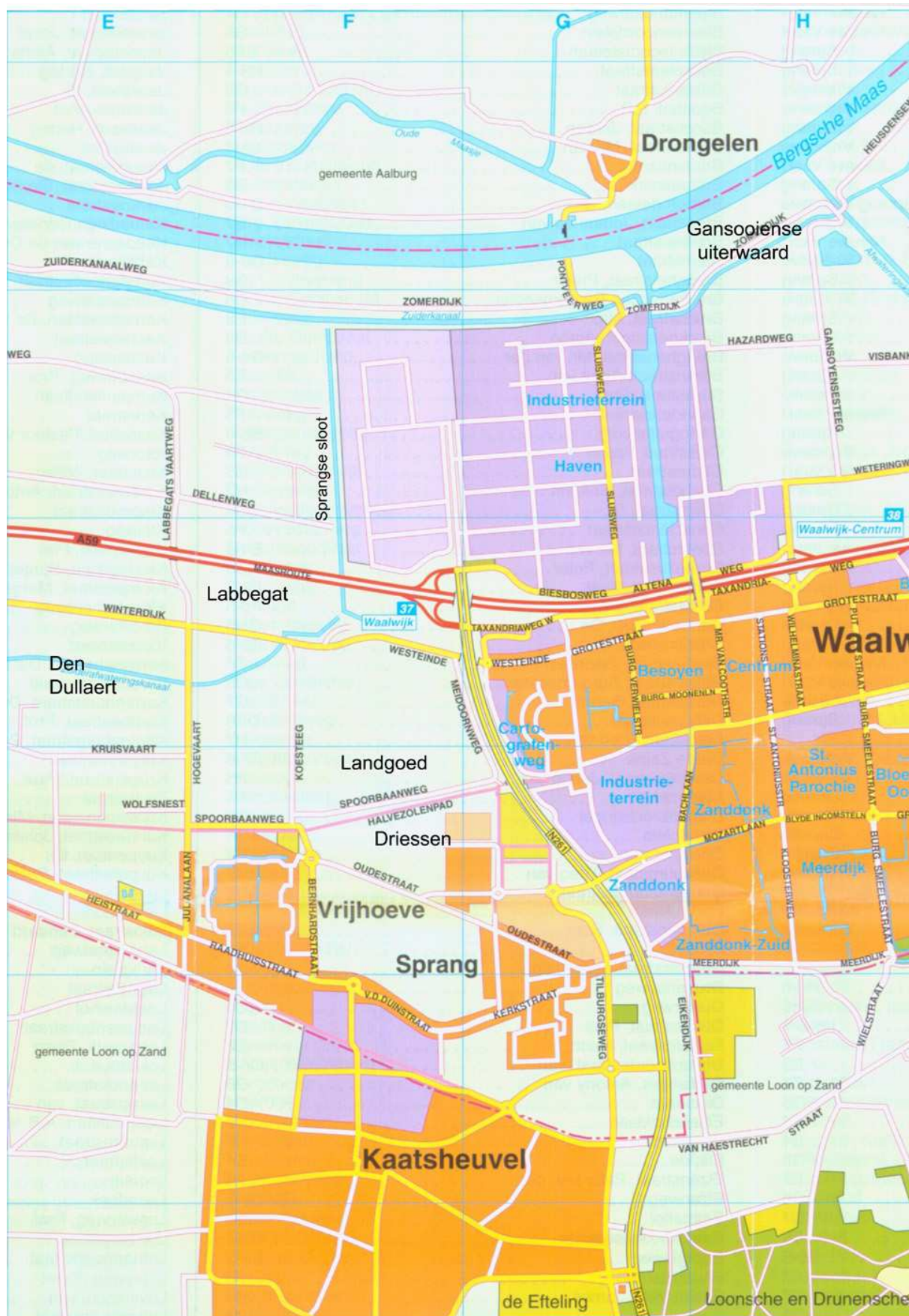
Afkortingen

a	aardkundige waarden (waardenkaart)
A	Agrarisch gebied (gebiedsbestemming)
AI	Agrarisch gebied met landschapswaarden (gebiedsbestemming)
Alc	Agrarisch gebied met landschaps- en cultuurhistorische waarden (gebiedsbestemming)
Aln	Agrarisch gebied met landschaps- en natuurwaarden (gebiedsbestemming)
Alnc	Agrarisch gebied met landschaps-, natuur- en cultuurhistorische waarden (gebiedsbestemming)
b	beslotenheid (waardenkaart)
bvo	bruto vloeroppervlak
c	cultuurhistorische waarden (waardenkaart)
EHS	Ecologische Hoofdstructuur
EVZ	Ecologische Verbindingszone
GHS	Groene Hoofdstructuur
h	hydrologische waarden (waardenkaart)
k	kwetsbare soorten (waardenkaart)
lo	lokale openheid (waardenkaart)
MER	Milieu Effectrapportage
N	Natuur (gebiedsbestemming)
NGE	Nederlandse Grootte Eenheid
o	openheid (waardenkaart)
PMV	Provinciale Milieuverordening
s	struweelvogels (waardenkaart)
TOV	Teeltondersteunende voorzieningen
v	archeologisch verwachtingsgebied (waardenkaart)
vvo	verkoop vloeroppervlak
VAB	Voormalig Agrarisch Bedrijf
w	weidevogels (waardenkaart)
WAV	Wet Ammoniak en Veehouderij
Wbr	Wet beheer rijkswaterstaatswerken

Bijlage 2

Straatnaamkaarten







Bijlage 3**Overzicht bestemmingsplannen****Voormalige gemeente Sprang-Capelle**

Naam bestemmingsplan	Vastgesteld door gemeenteraad Sprang-Capelle	Goedgekeurd bij besluit van Gedeputeerde Staten van Noord-Brabant
Recreatieproject De Dellen	01-02-1989	20-06-1988
Buitengebied herziening 1991	26-03-1992	13-11-1992
Capelle 1995	23-02-1995	27-09-1995
Partiële herziening Winterdijk 38	19-12-1996	29-02-2000
Nieuwe Vaart 1996	19-12-1996	03-04-1997
Correctieve herziening buitengebied 1991	24-06-1999	30-11-1999

Voormalige gemeente Waalwijk

Naam bestemmingsplan	Vastgesteld door gemeenteraad Waalwijk	Goedgekeurd bij besluit van Gedeputeerde Staten van Noord-Brabant
Rijksweg 62	28-09-1978	29-01-1980
Industrieterrein Haven 1991	30-01-1992	13-05-1992

Voormalige gemeente Waspik

Naam bestemmingsplan	Vastgesteld door gemeenteraad Waspik	Goedgekeurd bij besluit van Gedeputeerde Staten van Noord-Brabant
Buitengebied	15-01-1976	18-05-1977
Buitengebied herziening	13-06-1984	02-04-1985
Benedenkerkstraat	14-06-1990	17-01-1991
Waspik-Boven (zuid)	11-07-1996	01-11-1996

Gemeente Waalwijk na herindeling van 1 januari 1997

Naam bestemmingsplan	Vastgesteld door gemeenteraad Waalwijk	Goedgekeurd bij besluit van Gedeputeerde Staten van Noord-Brabant
't Vaartje	24-04-1997	02-12-1997
Buitengebied (Waalwijk)	03-07-1997	12-02-1998
Benedenkerkstraat-Marijkelaan	30-09-1999	10-02-2000
Haven VII	27-04-2000	12-12-2000
Buitengebied, 1 ^e partiële herziening, Ecopark	18-12-2003	03-03-2004

Bijlage 4**Overzicht gemeentelijke monumenten en rijksmonumenten**

1=nog aan te wijzen als gemeentelijk monument

Plaats/straat	Rijks-monument	Gemeentelijk monument	Opmerkingen
Benedenkerkstraat 62		x	v.m. boerderij
Benedenkerstraat 96		x	boerderij
Bovenlandsesluis	x		sluizencomplex
Carmelietenstraat 27		x	boerderij
Veerweg ong. (sectie N nr. 427)		x	sluisje
Hogevaart 17		x	v.m. boerderij
Hogevaart 60	x		kasteel Zuidewijn
Hogevaart 77	x		boerderij
Hogevaart 82		x	villa met theekoepel
Hogevaart 84		x	villa
Hogevaart 86-88		x	woonhuis
Hogevaart 87-89		x	boerderij
Hogevaart 90-92		x	villa
Hogevaart 96		x	woonhuis
Hogevaart ong. (sectie C nummer 25/62)	x		sluisje en brug
Nieuwevaart 39		x	koetshuis exclusief v.m. boerderij
Nieuwevaart 57-59		x	v.m. boerderij
Nieuwevaart 77		x	v.m. boerderij
Nieuwevaart 107		x ¹	
Nieuwevaart 109		x ¹	
Nieuwevaart 115		x ¹	
't Vaartje 29 tot voorbij 33		x ¹	betonnen keermuur
t Vaartje 37		x	woonhuis met stal
't Vaartje 80 tot 154 (in plangebied: nr. 134 tot 154)		x ¹	betonnen keermuur
Vrouwkensvaartsestraat 14	x		woonhuis
Vrouwkensvaartsestraat 15	x		ernstig verminkt
Vrouwkensvaartsestraat 18		x ¹	
Vrouwkensvaartsestraat 20	x		v.m. boerderij
Vrouwkensvaartsestraat 23		x	café/woonhuis v.m. boerderij
Vrouwkensvaartsestraat 24		x	woonhuis
Vrouwkensvaartsestraat 25	x		woonhuis
Vrouwkensvaartsestraat 27		x	v.m. boerderij met nishut
Vrouwkensvaartsestraat 28	x		boerderij
Vrouwkensvaartsestraat 38		x	v.m. boerderij
Vrouwkensvaartsestraat 9-11	x		woonhuis
W. v. Gentsvaart 1	x		woonhuis

Waspiksedijk 22	x		dijkhuisje
Waspiksedijk 37	x		v.m. boerderij
Waspiksedijk ong. (sectie 0, nr. 384/395)		x	waterdoorlaat in de waspiksedijk
Wendelnesseweg-Oost 100		x	woonhuis
Wendelnesseweg-Oost 106	x		herenhuys met koetshuis
Wendelnesseweg-Oost 12		x	woonhuis/praktijkruimte
Wendelnesseweg-Oost 2		x	woonhuis excl. Garage
Wendelnesseweg-Oost ong (sectie 0 nr 267/336)		x	sluisje met brugdek in afwateringskanaal
Westkanaaldijk ong	x		spoorbrug
Winterdijk 10		x	
Winterdijk 12		x	voormalig café/woonhuis
Winterdijk 15		x	dijkwoning
Winterdijk bij 41	x		
Winterdijk 15/16	x		v.m. boerderij
Winterdijk 18		x	woonhuis
Winterdijk ong. (sectie C nr. 25/31)		x	sluisje met leuningen aan de dijk
Zomerdijk 2-4		x	woonhuis

Bijlage 5

Bedrijvenlijst beroepsmatige activiteiten aan huis

Bijlage 5 Bedrijvenlijst beroepsmatige activiteiten aan huis

SBI	NR	OMSCHRIJVING	GEUR	STOF	GELUID	C	Z	GEVAAR	VERKEER	VISUEEL	AFSTAND	CAT	B	D	L
01	-	LANDBOUW EN DIENSTVERLENING T.B.V. DE LANDBOUW													
0125	0	Fokken en houden van overige dieren:													
0125	6	- overige dieren	30	10	30	C		0	1	1	30	2		D	
0141.1		hoveniersbedrijven	10	10	10			10	1	1	10	1			
15	-	VERVAARDIGING VAN VOEDINGSMIDDELEN EN DRANKEN													
1581	0	Broodfabrieken, brood- en banketbakkerijen:													
1581	1	- v.c. < 2500 kg meel/week	30	10	30	C		10	1	1	30	2			
1593 t/m 1595		Vervaardiging van wijn, cider e.d.	10	0	30	C		0	1	1	30	2			
18	-	VERVAARDIGING VAN KLEDING; BEREIDEN EN VERVEN VAN BONT													
182		Vervaardiging van kleding en -toebehoren (excl. van leer)	10	10	30			30	2	2	30	2			
		HOUTINDUSTRIE EN VERVAARDIGING ARTIKELN VAN HOUT, RIET, KURK E.D.													
20	-	Kurkwaren-, riet- en vlechtwerkfabrieken	10	30	30			0	1	1	30	2			
205		UITGEVERIJEN, DRUKKERIJEN EN REPRODUKTIE VAN OPGENOMEN MEDIA													
22	-	Media													
2222.6		Kleine drukkerijen en kopieerinrichtingen	10	0	30			0	1	1	30	2	B		
2223	A	Grafische afwerking	10	0	10			0	1	1	10	1			
2223	B	Binderijen	30	0	30			0	2	1	30	2			
2224		Grafische reproductie en zetten	30	0	10			10	2	1	30	2	B		
2225		Overige grafische activiteiten	30	0	30			10	2	1	30	2	B	D	
223		Reproductiebedrijven opgenomen media	10	0	10			0	1	1	10	1			
33	-	VERVAARDIGING VAN MEDISCHE EN OPTISCHE APPARATEN EN INSTRUMENTEN													
33	A	Fabrieken voor medische en optische apparaten en instrumenten e.d.	30	0	30			0	1	1	30	2			
36	-	VERVAARDIGING VAN MEUBELS EN OVERIGE GOEDEREN N.E.G.													
362		Fabricage van munten, sieraden e.d.	30	10	10			10	1	1	30	2	B		
363		Muziekinstrumentenfabrieken	30	10	30			10	2	2	30	2			
		HANDEL/REPARATIE VAN AUTO'S, MOTORFIETSEN;													
50	-	BENZINESERVICESTATIONS													
5020.4	B	Autobeklederijen	10	10	10			10	1	1	10	1			
51	-	GROOTHANDEL EN HANDELSBEMIDDELING													
5121		Grth in akkerbouwprodukten en veevoeders	30	30	30			30	2	2	30	2			
5122		Grth in bloemen en planten	10	10	30			0	2	1	30	2			

5125, 5131		Grth in ruwe tabak, groenten, fruit en consumptie-aardappelen	30	30	30	30	2	1	30	2	
5132, 5133		Grth in vlees, vleeswaren, zuivelprodukten, eieren, spijsoliën	10	0	30	30	2	1	30	2	
5134		Grth in dranken	0	0	30	0	2	1	30	2	
5135		Grth in tabaksprodukten	10	0	30	0	2	1	30	2	
5136		Grth in suiker, chocolade en suikerwerk	10	10	30	0	2	1	30	2	
5137		Grth in koffie, thee, cacao en specerijen	30	10	30	0	2	1	30	2	
5138, 5139		Grth in overige voedings- en genotmiddelen	10	10	30	30	2	1	30	2	
514		Grth in overige consumentenartikelen	10	10	30	10	2	1	30	2	
5156		Grth in overige intermediaire goederen	10	10	30	10	2	2	30	2	
5162		Grth in machines en apparaten	0	0	30	0	2	2	30	2	D
517		Overige grth (bedrijfsmeubels, emballage, vakbenodigdheden e.d.	0	0	30	0	2	2	30	2	
52	-	DETAILHANDEL EN REPARATIE T.B.V. PARTICULIEREN									
527		Reparatie t.b.v. particulieren (excl. auto's en motorfietsen)	10	0	10	10	1	1	10	1	
55	-	LOGIES-, MAALTIJDEN- EN DRANKENVERSTREKKING									
5552		Cateringbedrijven	30	0	10	C	10	1	1	30	2
60	-	VERVOER OVER LAND									
6022		Taxibedrijven, taxistandplaatsen	0	0	30	C	0	2	1	30	2
61, 62	-	VERVOER OVER WATER / DOOR DE LUCHT									
61, 62	A	Vervoersbedrijven (uitsluitend kantoren)	0	0	10		0	2	1	10	1
63	-	DIENSTVERLENING T.B.V. HET VERVOER									
633		Reisorganisaties	0	0	10		0	1	1	10	1
64	-	POST EN TELECOMMUNICATIE									
641		Post- en koeriersdiensten	0	0	30	C	0	2	1	30	2
642	A	Telecommunicatiebedrijven	0	0	10	C	0	1	1	10	1
642	B	TV- en radiozendstations (zie ook tabel 2: zendinstallaties)	0	0	10	C	30	1	3	30	2
65, 66, 67	-	FINANCIELE INSTELLINGEN EN VERZEKERINGSWEZEN									
65, 66, 67	A	Banken, verzekeringsbedrijven, beurzen	0	0	30	C	0	1	1	30	2
70	-	VERHUUR VAN EN HANDEL IN ONROEREND GOED									
70	A	Verhuur van en handel in onroerend goed	0	0	10		0	1	1	10	1
71	-	VERHUUR VAN TRANSPORTMIDDELEN, MACHINES, ANDERE ROERENDE GOEDEREN									
711		Personenautoverhuurbedrijven	10	0	30		10	2	1	30	2
714		Verhuurbedrijven voor roerende goederen n.e.g.	10	10	30		10	2	2	30	2
72	-	COMPUTERSERVICE- EN INFORMATIETECHNOLOGIE									
72	A	Computerservice- en informatietechnologie-bureau's e.d.	0	0	10		0	1	1	10	1
73	-	SPEUR- EN ONTWIKKELINGSWERK									
731		Natuurwetenschappelijk speur- en ontwikkelingswerk	30	10	30		30	1	1	30	2

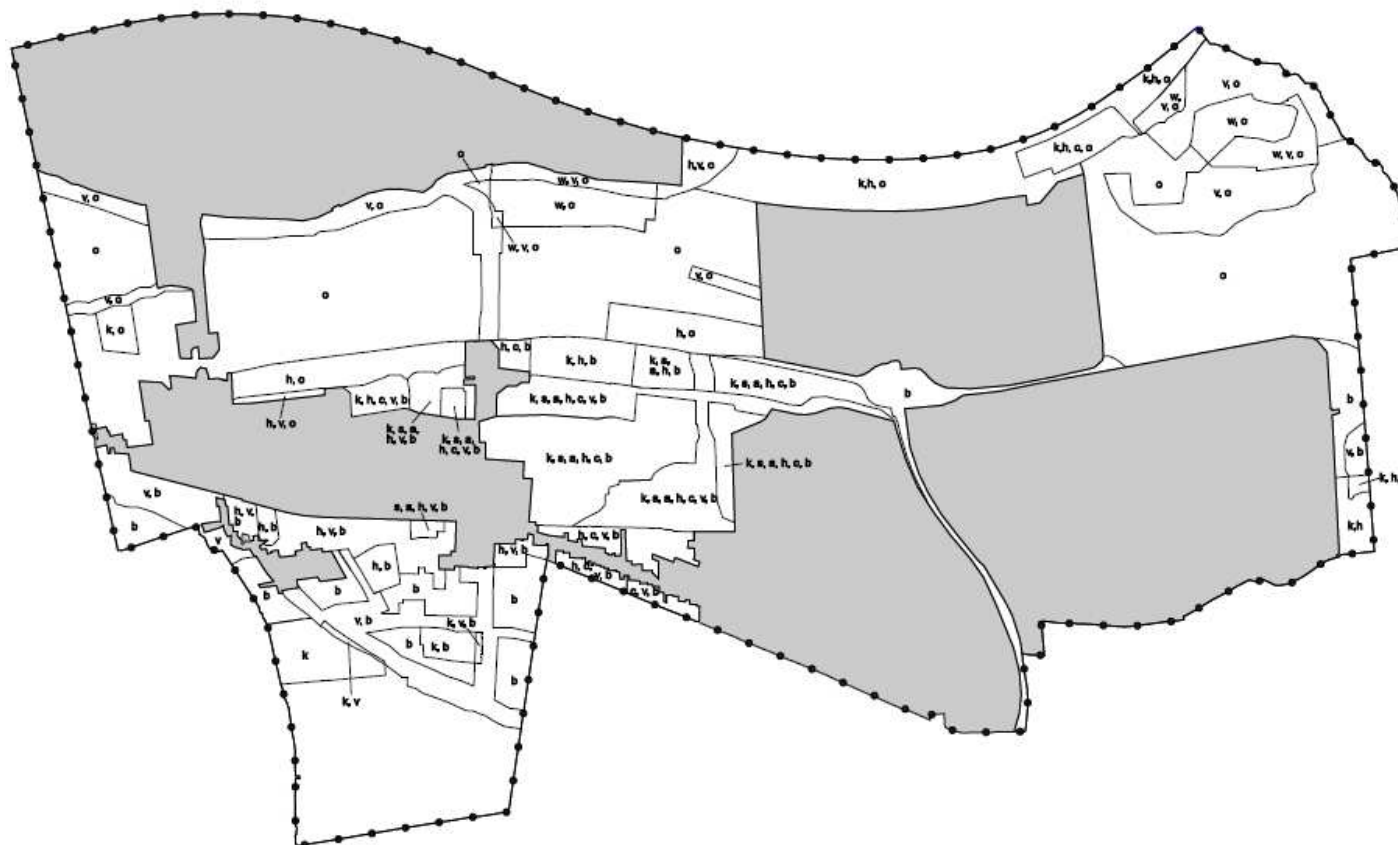
732		Maatschappij- en geesteswetenschappelijk onderzoek	0	0	10		0	1	1	10	1
74	-	OVERIGE ZAKELIJKE DIENSTVERLENING									
7481.3		Foto- en filmontwikkelcentrales	10	0	30	C	10	2	1	30	2 B
92	-	CULTUUR, SPORT EN RECREATIE									
921, 922		Studio's (film, TV, radio, geluid)	0	0	30	C	30	2	1	30	2
9251, 9252		Ateliers, e.d.	0	0	10		0	2	1	10	1
93	-	OVERIGE DIENSTVERLENING									
9301.3	B	Wasserettes, wasserons	10	0	10		0	1	1	10	1
9302		Kappersbedrijven en schoonheidsinstituten	0	0	10		0	1	1	10	1

Bijlage 6

Legenda bebouwingsconcentraties

LEGENDA	
	globale aanduiding
	bouwblokken
(i)	verwijzing in tekst
	buiten plangebied
	zuiderafwateringskanaal
	landschap loopt door
	openheid
	zicht naar landschap
	bijzonder punt
	groene omranding van erf
	beplanting
	beplanting
	solitaire boom
	terrein/bebouwing werkt verstorend
	buitenrijbanen paarden
	verstorende achterkant

Waardenkaart



Buiten plangebied

Biologische waarden:

- k kwetsbare soorten
- w weldevogels
- s struweelvogels

Ablotische waarden:

- a aardkundige waarden
- h hydrologische waarden

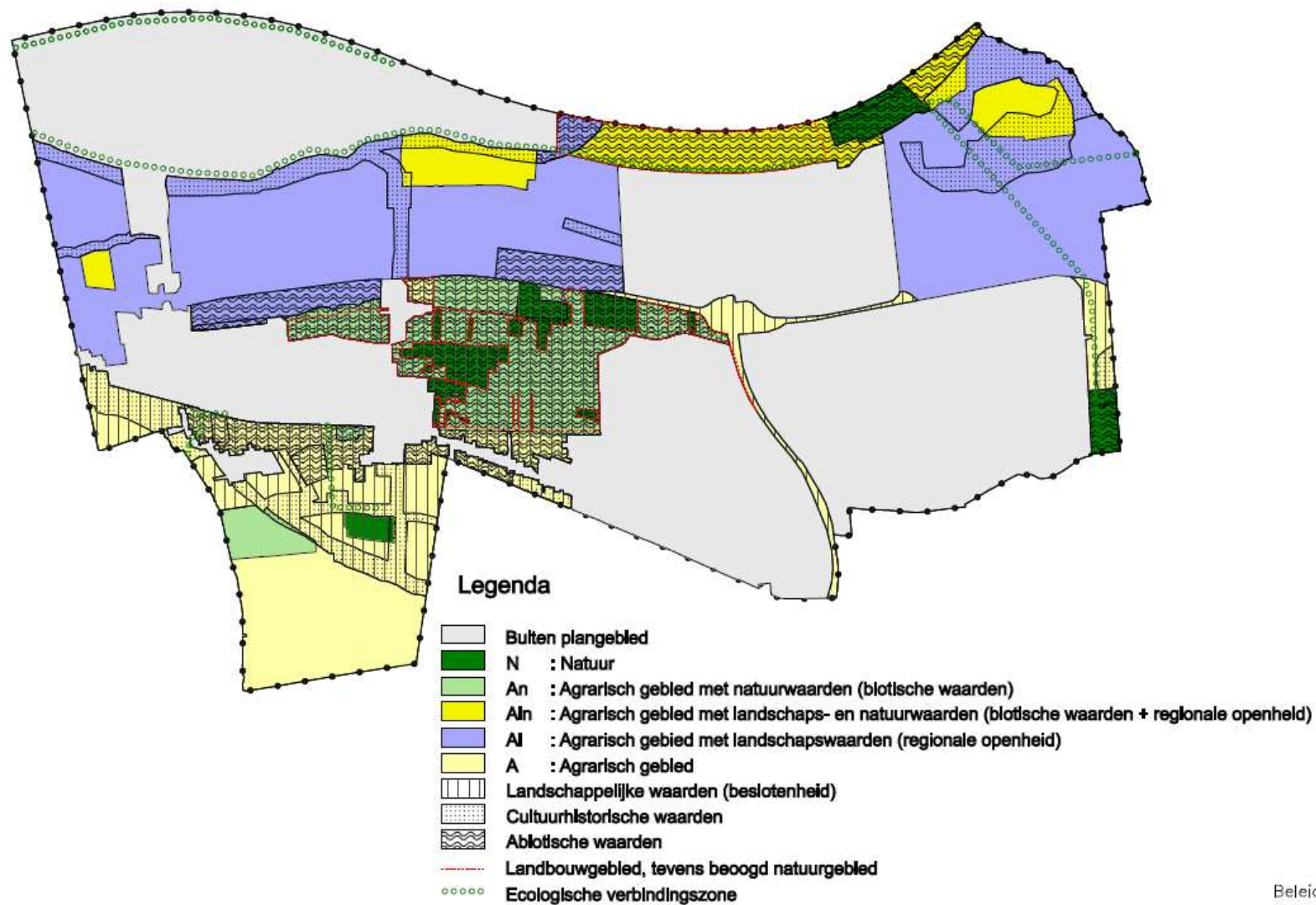
Cultuurhistorische waarden:

- c cultuurhistorisch waardevolle verkaveling
- v archeologische verwachtingsgebied

Landschappelijke waarden:

- b beslotenheid
- o regionale openheid

Gebiedsbestemmingen



Inspraakreacties beleidsnotitie Buitengebied**Inhoud**

1. Conclusies inspraakavonden
2. Schriftelijke inspraakreacties
3. Ingekomen stukken en brieven mbt het buitengebied
4. Ambtelijke reacties/aanpassingen

Indiener	Inhoud reactie samengevat	Standpunt gemeente	Aanpassing beleidsnotitie
1. Conclusies inspraakavonden			
27 maart 2007	Het project Natte Natuurparel van provincie en waterschap roept veel vragen op. Hoe om te gaan met woonpercelen welke (legaal) groter zijn dan 1250m²?	Het bestemmingsplan kan het waterpeil niet regelen. Voor vragen over het project Westelijke Langstraat (Natte Natuurparel) kunnen mensen terecht bij het waterschap (Milly Cox, m.cox@brabantsedelta.nl of 076-5641153). De gemeente neemt wel deel aan dit project en heeft daarom de zorg van mensen aan de orde gesteld bij de diverse gesprekspartners in dit project. Woonpercelen welke legaal groter zijn dan 1250m² worden gerespecteerd en zullen als zodanig worden overgenomen in het op te stellen bestemmingsplan. Voor grotere, niet-legale percelen blijft het maximum van 1250m² gelden.	Ja, in paragraaf '4.1 Water' is de tekst aangevuld met een toelichting op het project Westelijke Langstraat (Natte Natuurparel) en de relatie met de beleidsnotitie. Ja, in paragraaf '5.8 Wonen' is de tekst aangevuld zoals onder standpunt gemeente is aangegeven.
3 april 2007	Kan het recreatiepark De Spranckelaer alsnog een woonwijk worden? Er moet duidelijk omschreven worden waar de grens ligt tussen recreëren en wonen.	Meerdere malen is door de raad een bewuste keuze gemaakt om van het recreatiepark geen woonwijk te maken. Ook in het nieuw op te stellen bestemmingsplan zal De Spranckelaer de nu geldende recreatiebestemming behouden. Naar aanleiding van deze inspraakreactie is een onderzoek ingesteld om te bekijken op welke manier dit mogelijk is. Uitkomst is dat het opnemen van een bepaald aantal dagen	Nee, het doel is de recreatieve bestemming te behouden. Ja, in paragraaf '5.9. Recreatie' en de begrippenlijst zijn de genoemde begrippen

Indiener	Inhoud reactie samengevat	Standpunt gemeente	Aanpassing beleidsnotitie
	Met de andere uitgangspunten voor recreatie op hoofdlijnen zijn de aanwezigen het eens.	om de grens tussen recreëren en wonen duidelijk te maken niet handhaafbaar is. Van permanente bewoning is sprake indien de recreatiewoning gebruikt wordt als hoofdverblijf. Op basis van het onderzoek zijn wel de definities voor hoofdverblijf, verblijfsrecreatie, recreatieverblijf en recreatiewoning aangepast/opgenomen. Nvt	aangepast/opgenomen. Nvt
11 april 2007	Hoe omgaan met het nieuwe bouwbesluit? Hoe omgaan met energiezuinige huizen met muurdiktes van 50cm, reden tot vergroting van de inhoudsmaat? Hoe volgt de gemeente de richtlijn van de provincie als het gaat om het plaatsen van een tijdelijke zorgunit voor mantelzorg (ook vrijstaand). De beleidsnotitie is beperkend.	Het nieuwe Bouwbesluit 2003 is op 1 januari 2003 in werking getreden. Bij het opstellen van de beleidsnotitie is dus rekening gehouden met dit nieuwe bouwbesluit. Het Streekplan Noord –Brabant 2002 is herzien op 3 december 2004. Ook de provincie heeft dus de aanpassingen in het nieuwe bouwbesluit mee kunnen wegen in de herziening van het Streekplan. Dit voorstel ondersteunt de gemeente om de bouw van energiezuinige woningen te stimuleren. In de beleidsnotitie is deze mogelijkheid uitgewerkt. Naar aanleiding van deze inspraakreactie is de richtlijn van de provincie over mantelzorg nog eens getoetst. De richtlijn van de provincie biedt de keuze om als gemeente voor mantelzorg te kiezen via inwoning of via een meer zelfstandige woonvorm in een (aangebouwd of vrijstaand bijgebouw). De gemeente heeft gekozen voor mantelzorg via inwoning omdat de gemeente net als in de woonwijken ook in het buitengebied geen nieuwe zelfstandige woning op achterterreinen wil laten ontstaan, al is het	Nee, met het nieuwe Bouwbesluit is rekening gehouden in de beleidsnotitie. Ja, in paragraaf '5.8 Wonen' is uitgewerkt onder welke voorwaarden energiezuinige woningen gecompenseerd kunnen worden in extra m3/m2. Ja, in paragraaf '5.8 Wonen' is toegelicht op welke wijze de gemeente omgaat met mantelzorg.

Indiener	Inhoud reactie samengevat	Standpunt gemeente	Aanpassing beleidsnotitie
		maar tijdelijk. Door woningen op achterpercelen ontstaat een onduidelijke situatie mbt perceelsindeling, bijgebouwen, erftoegangswegen en dergelijke. Naar onze mening kan door de mogelijkheden voor hoofd- en bijgebouwen optimaal te benutten, inwoning vrijwel altijd een goede oplossing bieden aan de behoefte van tijdelijke huisvesting ten behoeve van mantelzorg. Dit is de reden dat gekozen is voor mantelzorg via inwoning en niet via een zelfstandige woonruimte.	
23 april 2007	Is het mogelijk de recreatiewoning te voorzien van een dakkapel? Kan het recreatiepark De Spranckelaer alsnog een woonwijk worden? Er moet duidelijk omschreven worden waar de grens ligt tussen recreëren en wonen.	In de beleidsnotitie ligt het accent op de hoofdlijnen van beleid en is het uitgangspunt de bestaande recreatiewoning. Bij het opstellen van het bestemmingsplan zullen de mogelijkheden voor een dakkapel worden onderzocht. Meerdere malen is door de raad een bewuste keuze gemaakt om van het recreatiepark geen woonwijk te maken. Ook in het nieuw op te stellen bestemmingsplan zal De Spranckelaer de nu geldende recreatiebestemming behouden. Naar aanleiding van deze inspraakreactie is een onderzoek ingesteld om te bekijken op welke manier dit mogelijk is. Uitkomst is dat het opnemen van een bepaald aantal dagen om de grens tussen recreëren en wonen duidelijk te maken niet handhaafbaar is. Van permanente bewoning is sprake indien de recreatiewoning gebruikt wordt als hoofdverblijf. Op basis van het onderzoek zijn wel de definities voor hoofdverblijf, verblijfsrecreatie, recreatieverblijf en recreatiewoning aangepast/opgenomen.	Nee, komt aan de orde bij het opstellen van het bestemmingsplan. Nee, De Spranckelaer blijft een recreatiepark. Ja, in paragraaf '5.9. Recreatie' en de begrippenlijst zijn de genoemde begrippen aangepast/opgenomen.
14 mei 2007	Wanneer is een situatie legaal/illegaal? Hoe	Met een bouwvergunning is uiteraard sprake	Ja, in paragraaf '5.1

Indiener	Inhoud reactie samengevat	Standpunt gemeente	Aanpassing beleidsnotitie
	om te gaan met oude schuren die er nog steeds staan maar waarvoor nooit een bouwvergunning is afgegeven? Kan de gemeente de term Agrarisch gebied met landschaps- en natuurwaarden nog eens heroverwegen? Deze term lijkt veel op het strengere regime van de provincie voor landschap en natuur.	van een legale situatie. Hoewel met de komst van de Woningwet in 1901 al vergunningen nodig waren, is het hebben van een bouwvergunning eigenlijk pas na de Tweede Wereldoorlog gemeengoed geworden. Indien zeker is dat een nu aanwezig gebouw in 1955 al bestond, zullen wij het gebouw positief bestemmen in plaats en contour. Daarnaast telt het gebouw dan ook mee voor toepassing van de sloop-bonus regeling. De historische luchtfoto van 1955 is daarbij een belangrijke informatiebron. De doorwerking van de waardenkaart op de gebiedsbestemmingenkaart is aangepast. Alleen de waarden welke doorwerken in de bouw- en gebruiksmogelijkheden worden vertaald in de gebiedsbestemmingen. De overige waarden werken alleen door in het aanlegvergunningstelsel en krijgen een aanduiding op de gebiedsbestemmingenkaart. Op deze wijze is de vertaling van de waardenkaart evenwichtiger en sluit meer aan op de aanduidingen op de streekplankaart.	Uitgangspunten' is toegelicht wanneer een bestaande situatie positief bestemd wordt. Ja, in hoofdstuk 5 en verder is de gewijzigde doorwerking van waardenkaart, gebiedsbestemmingen en aanduidingen verwerkt.
2. Schriftelijke inspraakreacties (evt. aangevuld met overleg)			
Provincie Noord Brabant Directie Ruimtelijke Ontwikkeling en Handhaving, Postbus 90151, 5200 MC s-Hertogenbosch	Nieuwvestiging agrarische bedrijven: Huidig provinciaal beleid biedt mogelijkheden voor nieuwvestiging als het gaat om verplaatsing van bestaande grondgebonden bedrijven. In de toekomst wellicht ook overige agrarische bedrijven vanwege algemeen belang (bv. Natuurontwikkeling). Voorwaarden voor verplaatsing grondgebonden agrarische bedrijven: -eerst zoeken in straal van 10 km binnen en buiten de gemeente naar geschikte vrijkomende agrarische bebouwing, zie ook	De gemeente wil in ieder geval nieuwvestiging mogelijk maken voor alle bedrijven welke geen ruimte meer hebben voor uitbreiding vanwege de ligging in een natuurontwikkelingsgebied. Daarbij zullen de voorwaarden waar nodig nog aangevuld worden. Het ondersteunend instrumentarium van het waterschap zullen wij waar mogelijk inzetten.	Ja, in paragraaf '5.5 Agrarische bedrijven' de voorwaarden voor nieuwvestiging aanvullen.

Indiener	Inhoud reactie samengevat	Standpunt gemeente	Aanpassing beleidsnotitie
	beleidsnota Etten-Leur over nieuwvestiging -niet voor paardenhouderijen -niet voor bedrijven > 3 jaar niet-grondgebonden -voor natte natuurplek is ook ondersteunend instrumentarium vanuit waterschap beschikbaar. Nieuwvestiging regelen met een wijzigingsbevoegdheid is mogelijk maar dan mag het niet alleen gaan om Waalwijkse bedrijven. Provincie heeft als voorkeur regeling op te nemen in toelichting, zonder wijzigingsbevoegdheid, vanwege incidentele karakter via partiële bestemmingsplanherziening. Agrarisch Vestigingsbeleid: Uitbreiding agrarisch bouwblok (tabel p. 120): de uitbreiding (met 15%) voor dierenwelzijn geldt op basis van jurisprudentie overal, dus ook voor de Intensieve Veehouderijbedrijven. Toekenning bouwblokken (p. 108): voorkeur voor bouwblokken op maat + 15%. Bij alternatieve wijze van bestemmen goed motiveren, met name de standaardmaat van 1 ha voor grondgebonden bedrijven.	De voorwaarden voor de wijzigingsbevoegdheid worden gekoppeld aan een bepaald vertrek- en vestigingsgebied. De gemeente wil zoveel mogelijk ontwikkelingsmogelijkheden in het bestemmingsplan opnemen. Op basis van de beleidsnotitie wordt deze 15% voor dierenwelzijn rechtstreeks vertaald in extra bebouwd oppervlak of indien dat niet mogelijk is een max. 15% groter bouwvlak. Voor alle bouwvlakken geldt de ontwikkelingsmogelijkheid tot vormverandering. Vanwege de wens tot deregulering is er geen afzonderlijke uitbreidingsmogelijkheid opgenomen. Dit is in paragraaf 5.5.2 verduidelijkt. Een belangrijk uitgangspunt in de beleidsnotitie is dat in gebieden met biotische waarden minder bouw- en gebruiksmogelijkheden worden geboden ter bescherming van de waarden. Daar tegenover staat dat in gebieden zonder biotische waarden waar mogelijk meer bouw- en gebruiksmogelijkheden worden geboden, vooral aan grondgebonden agrarische bedrijven. Deze bedrijven zien wij als meest passend gebruik van het buitengebied en wij willen daarom waar mogelijk een normale agrarische bedrijfsvoering rechtstreeks	Ja, in paragraaf '5.5 Agrarische bedrijven' zijn de voorwaarden voor nieuwvestiging aangevuld. Ja, in paragraaf '5.5.2 Agrarische bouwvlakken' is dit aangevuld zoals aangegeven. Ja, in paragraaf '5.5 Agrarische bedrijven' is de toekenning van bouwblokken voor grondgebonden bedrijven van 1 ha beter gemotiveerd.

Indiener	Inhoud reactie samengevat	Standpunt gemeente	Aanpassing beleidsnotitie
	Hoeveel IV-bedrijven heeft Waalwijk? Door de gemeente moet beoordeeld worden of er al dan niet sprake is van duurzame locaties.	regelen. Een omvang van 1 ha voor een bouwblok zien wij als een normale omvang voor een grondgebonden agrarisch bedrijf, zijnde een hoofdberoepsbedrijf. Uit de inventarisatiegegevens van agrarische bedrijven zal blijken hoeveel intensieve veehouderijen in het plangebied exact aanwezig zijn. Deze inventarisatiegegevens worden gebruikt bij het opstellen van het bestemmingsplan. Op basis van een nader onderzoek naar duurzame locaties is gebleken dat er slechts enkele potentiële duurzame locaties in de gemeente liggen. Bij concrete ontwikkeling van een potentiële locatie dient onderzocht te worden of daadwerkelijk sprake is van een duurzame locatie. Het formuleren van algemeen beleid is daardoor niet mogelijk. Concrete initiatieven zullen afzonderlijk beoordeeld en in een apart bestemmingsplan geregeld worden.	Ja, in paragraaf '5.5 Agrarische bedrijven' is het beleid omtrent duurzame locaties nader toegelicht.
	Extensiveringsgebieden op kaart 2 van het gebiedsplan opnemen in toelichting.	Kaart 2 van het gebiedsplan Wijde Biesbosch zullen wij toevoegen aan de beleidsnotitie.	Ja, in paragraaf '3.2 Provinciaal beleid' kaart 2 van het gebiedsplan opnemen.
	Bij vervolgactiviteiten voor agrarische bedrijven, waarom recreatie uitsluiten? Goed motiveren	Het mogelijk maken van verblijfsrecreatie en dagrecreatiepunten heeft tot doel bij te dragen aan de instandhouding van het agrarische bedrijf. Door toe te staan dat een zelfstandig recreatief bedrijf als vervolgactiviteit mag blijven voortbestaan wordt het behoud van de agrarische functie van het buitengebied juist niet gestimuleerd. Daarnaast is op basis van de discussieavond over de Visie Buitengebied gebleken dat daar geen behoefte aan is.	Ja, in paragraaf '5.5 Agrarische bedrijven' nader gemotiveerd.
	Buitengebied in ontwikkeling (BIO):	Klopt, dit onderdeel moet duidelijker	Ja, in paragraaf '6.2

Indiener	Inhoud reactie samengevat	Standpunt gemeente	Aanpassing beleidsnotitie
	Tekst onduidelijk bv. Voor wat betreft agrarisch technische hulpbedrijven en agrarisch verwante bedrijven. Verbrede landbouw is iets anders dan nevenactiviteit/nevenfunctie (p.122). Advies om onderscheid aan te geven of te motiveren waarom niet. Provincie heeft onderscheid gebruikgericht en productiegericht losgelaten, gemeente maakt wel dit onderscheid. Toelichting in bestemmingsplan opnemen. VAB-beleid: goed onderbouwd en in principe in lijn met provinciaal beleid. De maximale oppervlakten goed motiveren. Bebouwingsconcentraties: Ter verduidelijking ook functies op kaartjes aangeven (agrarische bedrijven, wonen, bedrijven). Wellicht tabel voor hergebruik te	omschreven worden. Binnen de beleidsnotitie vallen onder het begrip nevenactiviteiten zowel de provinciale definities voor verbrede landbouw als nevenfuncties. Verbrede landbouw is daardoor een bepaalde vorm van nevenactiviteiten. Voor alle nevenactiviteiten geldt echter dat een bepaalde mate van ondergeschiktheid aan het agrarisch bedrijf vereist is. Binnen het provinciale beleid wordt weliswaar niet expliciet onderscheid gemaakt in productie- en gebruiksgesichte paardenhouderijen maar de provincie onderscheidt wel duidelijk de paardenhouderijen met een publieks- en verkeersaantrekkende functie. Dergelijke paardenhouderijen worden in de gemeente benoemd als gebruiksgesichte paardenhouderijen. De aangegeven maximale oppervlakten zijn grotendeels gebaseerd op de door maatschappelijke organisaties opgestelde Visie Buitengebied en op bestaand gemeentelijk beleid. De motivering daarvan kan in de beleidsnotitie verduidelijkt worden. In deze fase nog niet mogelijk. Wellicht bij vertalen naar een bestemmingsplan indien de inventarisatie van de bestaande functies afgerond is.	Beleidskeuzes in bebouwingsconcentraties' duidelijker aangeven wat de mogelijkheden zijn voor agrarisch technische hulpbedrijven en agrarisch verwante bedrijven. Ja, in paragraaf '5.5 Agrarische bedrijven' is de omschrijving van nevenactiviteiten verduidelijkt. Nee, in paragraaf '5.6 Paardenhouderijen' is het onderscheid voldoende toegelicht. Ja, in paragraaf '5.5 Agrarische bedrijven' zal bij de vervolgactiviteiten motivering voor de maximale oppervlakten aangevuld worden. Nee, wellicht bij het maken van het bestemmingsplan.

Indiener	Inhoud reactie samengevat	Standpunt gemeente	Aanpassing beleidsnotitie
	koppelen aan de functies op de kaartjes. Het geformuleerde beleid op bebouwingsconcentraties past binnen provinciaal beleid. Wel expliciet vermelden dat gekozen wordt voor een algemene lijn en geen toegesneden visie per concentratie. Bij hergebruik wordt toestaan van dag- en verblijfsrecreatie gemist. Goed motiveren. Waarom worden gebruiksgerichte paardenhouderijen niet toegestaan bij hergebruik agrarische bedrijven? Hergebruik wordt gekoppeld aan verbetering ruimtelijke kwaliteit (p. 14 BIO). Dit speelt alleen als er sprake is van extra mogelijkheden dan die het provinciale beleid biedt. Hoe is de juridische vertaling? Via vrijstelling- of wijzigingsbepalingen?	Klopt, dit zal vermeld worden. Het mogelijk maken van verblijfsrecreatie en dagrecreatiepunten heeft tot doel bij te dragen aan de instandhouding van het agrarische bedrijf. Door toe te staan dat een zelfstandig recreatief bedrijf als vervolgvacature mag blijven voortbestaan wordt het behoud van de agrarische functie van het buitengebied juist niet gestimuleerd. Daarnaast is op basis van de discussieavond over de Visie Buitengebied gebleken dat daar geen behoefte aan is. Het is wel mogelijk een agrarisch bedrijf in een bebouwingsconcentratie te hergebruiken voor een gebruiksgerichte paardenhouderij. Verbetering van ruimtelijke kwaliteit is niet in strijd met het provinciale beleid. Wij hechten eraan dat bij het gebruik maken van ontwikkelingsmogelijkheden in welke vorm dan ook aandacht is voor behoud en verbetering van het landschap in het landelijk gebied. De juridische vertaling zal plaatsvinden via zowel vrijstellings- als wijzigingsbepalingen, afhankelijk van het soort ontwikkeling.	Ja, de paragraaf '6.2 Beleidskeuzes bebouwingsconcentraties' zal op deze wijze aangevuld worden. Ja, in paragraaf '5.5 Agrarische bedrijven' nader gemotiveerd. Ja, in de paragraaf '6.2 Beleidskeuzes bebouwingsconcentraties' is dit duidelijker aangegeven. Nee, behoud en verbetering van het landschap blijven een voorwaarde voor ontwikkelings-mogelijkheden. Ja, paragraaf '6.2 Beleidskeuzes bebouwingsconcentraties' is aangevuld met een doorkijk naar de bestemmingsplanmogelijkheden.

Indiener	Inhoud reactie samengevat	Standpunt gemeente	Aanpassing beleidsnotitie
	Overige opmerkingen: Overzicht gebiedsbestemmingen irt streekplan-aanduidingen ontbreekt (p,102). Regionale waterberging: opnemen van beschermingsregime in bestemmingsplan om ongewenste ontwikkelingen tegen te gaan. SMB: procesrisico indien SMB niet wordt uitgevoerd. Voorstel om de N261 buiten het plangebied te laten, want die krijgt dit jaar een eigen bestemmingsplan in samenwerking met Loon op Zand. TOV (p.112 ev.): regeling is niet helemaal in overeenstemming met provinciaal beleid inzake hoge permanente voorzieningen, wandelkappen, goedkeuring GS.	Deze opmerking is juist. Het waterschap heeft nog niet vastgesteld waar en hoe precies de deze gebieden gerealiseerd en uitgewerkt kunnen worden. Binnen de geplande gebieds- en detailbestemmingen in het plangebied zijn geen nieuwe ontwikkelingen voorzien welke een toekomstige inrichting van de onderzoeksgebieden kan frustreren. Het opnemen van een beschermingsregime is daarom niet nodig. Uit overleg is gebleken dat het waterschap met deze werkwijze akkoord is. Na het vaststellen van de beleidsnotitie en vóór het opstellen van het bestemmingsplan zal definitief bezien worden op welke wijze een Strategische Milieubeoordeling (SMB) uitgevoerd zal worden. Zodra het plangebied voor het project N261 vastgesteld is, zal het plangebied van het bestemmingsplan Buitengebied daarop aangepast worden. Dit om ervoor te zorgen dat beide plangebieden op elkaar aansluiten. Het nieuwe provinciale TOV beleid is gebruikt om het gemeentelijke beleid op onderdelen aan te passen.	Ja, in paragraaf '5.4 Gebiedsbestemmingen' zal de relatie tussen gebiedsbestemmingen en streekplanaanduidingen in de tabel opgenomen worden. Nee, de onderzoeksgebieden voor regionale waterberging worden voldoende beschermd op basis van de gebieds- en detailbestemmingen. Ja, in hoofdstuk '8 Strategische Milieubeoordeling' is de eindconclusie aangevuld met de aangegeven werkwijze. Nee, aanpassing nodig indien plangebied voor het project N261 vastgesteld is. Ja, in paragraaf '5.5.3 Teeltondersteunende voorzieningen' is het beleid mbt TOV op onderdelen aangepast aan het nieuwe beleid.

Indiener	Inhoud reactie samengevat	Standpunt gemeente	Aanpassing beleidsnotitie
	Nieuw beleid voor TOV door provincie in de maak. Archeologie: provincie adviseert minder diepe maat dan 0,70cm namelijk 0,30 cm. Een algemene bewering dat sprake is van verstoring kan niet, dit moet aangetoond worden bv. Bij ontgrondingen. Beeldbepalende panden, zonder monumentenstatus, toch beschermen tegen sloop/aantasting bv. MIP objecten. Geen splitsing van cultuurhistorisch waardevolle panden (CHW-panden) omdat vooral sprake is van kortgevelboerderijen. Hoeveel CHW-panden niet zijnde kortgevelboerderijen vallen daardoor ook buiten de regeling? Nieuwe inventarisatie van CHW-panden welke een monumentenstatus krijgen toevoegen in bestemmingsplan. Bedrijfswoning: tekst lijkt tegenstrijdig (p.122, 135). Streekplan: nieuwbouw slecht toegestaan voor aan het buitengebied gebonden bedrijven, als dat noodzakelijk is voor de bedrijfsvoering.	Het nieuwe provinciale TOV beleid is gebruikt om het gemeentelijke beleid op onderdelen aan te passen. Op basis van de gemeentelijke cultuurhistorische waardenkaart is een nader archeologisch onderzoek uitgevoerd. Op basis daarvan is het archeologisch verwachtingsgebied verfijnd en de werkwijze nader onderbouwd. Op basis van een recent onderzoek zijn alle beeldbepalende panden opnieuw geanalyseerd. Op basis van deze analyse heeft de gemeenteraad besloten de komende jaren ca. 100 nieuwe gemeentelijke monumenten aan te wijzen. De 'nieuwe monumenten' welke in het plangebied vallen zullen daarom ook in de beleidsnotitie vermeld worden. Op basis van het recente onderzoek naar beeldbepalende panden zijn geen zodanige monumenten geïnventariseerd. De nog aan te wijzen nieuwe monumenten welke in het plangebied vallen zullen ook in de beleidsnotitie vermeld worden. De voorwaarden voor het realiseren van een nieuwe bedrijfswoning zullen verduidelijkt en afgestemd worden op dit punt.	Ja, in paragraaf '5.5.3 Teeltondersteunende voorzieningen' is het beleid mbt TOV op onderdelen aangepast aan het nieuwe beleid. Ja, op basis van een nader archeologisch onderzoek is het archeologisch verwachtingsgebied verfijnd en de werkwijze nader onderbouwd. Ja, in bijlage '4. Overzicht gemeentelijke monumenten en rijksmonumenten' ook de nieuw aan te wijzen gemeentelijke monumenten opnemen. Ja, in bijlage '4. Overzicht gemeentelijke monumenten en rijksmonumenten' ook de nieuw aan te wijzen gemeentelijke monumenten opnemen. Ja, in paragraaf '5.5 Agrarische bedrijven' en '5.7 Niet-agrarische bedrijven' in de voorwaarden voor een nieuwe bedrijfswoning

Indiener	Inhoud reactie samengevat	Standpunt gemeente	Aanpassing beleidsnotitie
			opnemen dat het alleen gaat om aan het buitengebied gebonden bedrijven, als dat noodzakelijk is voor de bedrijfsvoering.
Rijksdienst voor Archeologie, Cultuurlandschap en Monumenten Postbus 1600, 3800 BP Amersfoort	Er is geen directe relatie gelegd met het in 2003 opgestelde landschapsplan "Lange lijnen in een gelaagd land". Er wordt geadviseerd het landschapsplan alsnog volwaardig mee te nemen in de beleidsnotitie. Voor de archeologische paragraaf wordt verwezen naar het advies van de Provincie.	Het bedoelde landschapsplan is als visie een inspiratiebron voor nieuwe ontwikkelingen welke kunnen volgen op een aan het bestemmingsplan te koppelen uitvoeringsprogramma. Het landschapsplan is daarnaast een goede basis geweest bij het opstellen van de gemeentelijke cultuurhistorische waardenkaart en het gemeentelijke groenstructuurplan. Deze gemeentelijke plannen hebben waar nodig de doorvertaling in het aanlegvergunningstelsel gekregen. Op deze wijze is het landschapsplan voldoende verwerkt in de beleidsnotitie.	Nee, het bedoelde landschapsplan is al betrokken bij het opstellen van de gemeentelijke cultuurhistorische waardenkaart en het gemeentelijke groenstructuurplan.
Waterschap Brabantse Delta Postbus 5520, 4801 DZ Breda	(Brief + overleg) Paragraaf 5.4: Bij iedere gebiedsbestemming in voorwaarden bij nieuwbouw opnemen dat bij nieuwbouw een minimale droogtelegging van 0,8cm dient te worden gehanteerd tot de Gemiddeld Hoogste Grondwaterstand (GHG). Dit om grondwateroverlast in de toekomst te voorkomen. Paragraaf 5.12, p. 160: 'Binnen het gebied dat aangewezen is voor de kernzone'. Aanvullen met 'en de daarbij behorende beschermingszone.....'	Een dergelijke voorwaarde is niet ruimtelijk relevant. Een kelder of kruipruimte kan immers waterdicht uitgevoerd worden en dan is het wel mogelijk. Wel zal dit punt in de toelichting van de beleidsnotitie opgenomen worden. Met deze opvatting zijn wij het eens.	Ja, paragraaf '4.1 Water' is aangevuld met gegevens over de minimale droogtelegging in relatie tot de grondwaterstand. Ja, in paragraaf '4.1 Water' en paragraaf '5.12 Water' is verwerkt dat de beschermingszone van de primaire waterkering dezelfde bescherming krijgt als de kernzone.

Indiener	Inhoud reactie samengevat	Standpunt gemeente	Aanpassing beleidsnotitie
	De waterkering langs het Drongelens kanaal is momenteel nog in eigendom bij Rijkswaterstaat. Eigendom en beheer van deze primaire waterkering gaan naar het waterschap. Hiervoor geldt dus hetzelfde beschermingsregime als voor de Bergsche Maas en de Oude Maas. Persleidingen van het waterschap graag ook opnemen op de belemmeringenkaart.	In de beleidsnotitie is het Drongelens kanaal al opgenomen als primaire waterkering waarvoor inderdaad dezelfde beschermingsmaatregelen gaan gelden als de Bergsche Maas en de Oude Maas. Deze zullen worden opgenomen.	Nee, het Drongelens kanaal wordt al beschermd zoals het waterschap voorstelt. Ja, in paragraaf '4.9 Technische infrastructuur' zijn de persleidingen van het waterschap opgenomen.
Waterschap Aa en Maas, Postbus 5049, 5201 GA 's-Hertogenbosch	(brief + overleg) Bijlage 1 van de brief bevat een visie/suggesties van het waterschap op het bestemmingsplan buitengebied. Geen opmerkingen tot aanpassing. Bijlage 2 van de brief bevat de reactie van het waterschap met concrete opmerkingen tot aanpassing van de beleidsnotitie.	Nvt	Nvt
	Paragraaf 4.1: De dijk langs de oostzijde van het Drongelenskanaal betreft een kade op grond van de Keur. Deze kade wordt gemist in het overzicht. Kade als waterkering opnemen in het bestemmingsplan. Dit om tijdig nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen met de primaire bestemming van de kade te confronteren. Dit geldt ook voor beschermingszones en regionale waterkeringen.	Deze opmerking is juist. Ook de waterkeringen langs de Oude Maas welke in bijlage 1 genoemd worden, moeten op de overzichtskaart worden opgenomen. De beschermingszone van de primaire waterkering zullen wij op dezelfde wijze beschermen als de kernzone. De kades en regionale waterkeringen beschermen wij vanwege een eenduidige benadering op de wijze zoals afgesproken met waterschap Brabantse Delta. Binnen de gemeente Waalwijk liggen in het gebied van waterschap Aa en Maas geen regionale waterkeringen.	Ja, op de kaart 'Water (1)' is de kade langs het Drongelens kanaal en de primaire waterkering langs de Oude Maas opgenomen. Ja, in paragraaf '4.1 Water' en paragraaf '5.12 Water' is verwerkt dat de beschermingszone van de primaire waterkering dezelfde bescherming krijgt als de kernzone.

Indiener	Inhoud reactie samengevat	Standpunt gemeente	Aanpassing beleidsnotitie
	Voorstel om het woord 'sloten' te vervangen door 'watergangen'. Met de systematiek van de gemeente mbt oppervlaktewater waarbij alleen het Drongelens kanaal, Koningsvliet en Oude Maasje een bestemming water op de plankaart krijgen en de overige leggerwatergangen op de belemmeringenkaart worden weergegeven, kan het waterschap instemmen. Volledig beschermde gebieden en beperkt beschermde gebieden niet volledig weergegeven op kaart 'Water (2)'. Langs het Drongelens kanaal en de Koningsvliet lopen natte EVZ. De ingerichte gedeelten kunnen als 'Natuur' bestemd worden. Zie per mail verstuurd kaart.	Met deze opmerking stemmen wij in. Nvt Deze opmerking is juist. Op de schaal van de beleidsnotitie is dit niet mogelijk. Indien mogelijk zullen wij de ingerichte EVZ's wel verwerken in hetbestemmingsplan.	Ja, het woord sloten is vervangen door watergangen. Nvt Ja, de beschermde gebieden zijn verwerkt op kaart Water (2). Nee, opnieuw bezien indien bestemmingsplan opgesteld wordt.
Gemeente Dongen (per email)	Geen aanleiding tot het maken van opmerkingen.	Nvt	Nvt
Gemeente Loon op Zand (telefonisch)	Geen aanleiding tot het maken van opmerkingen.	Nvt	Nvt
Gemeente Werkendam, Postbus 16, 4250 DA Werkendam	Geen aanleiding tot het maken van opmerkingen.	Nvt	Nvt
Gemeente Aalburg, Postbus 40, 4260 AA Wijk en Aalburg	Geen aanleiding tot het maken van opmerkingen.	Nvt	Nvt
IVN- afdeling De Waerdman – De Langstraat Breitnerstraat 1, 5143 HN Waalwijk	Er is voldoende rekening gehouden met onze wensen. Het is een product geworden dat recht doet aan de bijzondere waarden van ons buitengebied. Geen verdere opmerkingen nodig wel is er waardering voor de uitgebreide planvormingsprocedure.	Nvt	Nvt
ZLTO – Waalwijk-Geertruidenberg, Leeuwerik 59, 5165 KW Waspik	2.2 Functionele structuur, blz. 33: de hectare oppervlakten zijn met een factor 10 afwijkend opgenomen. Suggestie om de cijfers van 2004 te verwisselen voor de laatst bekende cijfers van mogelijk 2005 of	De oppervlakte cultuurgrond is in cijfers aangegeven in are, de tabeltekst wordt hierop aangepast. De cijfers zijn gebaseerd op gegevens van het CBS. In 2006 is gestart met een nieuwe tellingssystematiek. De	Ja, in paragraaf 2.2. Functionele structuur zijn de cijfers mbt agrarische bedrijven aangepast zoals aangegeven.

Indiener	Inhoud reactie samengevat	Standpunt gemeente	Aanpassing beleidsnotitie
F.J.P.H. de Bont, 't Vaartje 94, 5165 NC Waspik M. voor de Poorte, Zuidhollandsedijk 121, 5171 TL Kaatsheuvel	2006	cijfers van 2006 kunnen daarom niet verwerkt worden in de tabellen. De cijfers van 2005 wel, deze zijn aangepast.	
	3.1 Gemeentelijk beleid, blz. 39: nieuwe ontwikkelingen worden alleen meegenomen als ze onherroepelijk zijn bij de start van de inspraakprocedure van het voorontwerp. Wanneer is dat te verwachten? Wat betekent dat voor de bouwblokken op maat?	In de 2 ^e helft van 2008 zullen wij de bevolking naar verwachting kunnen gaan betrekken bij de totstandkoming van het ontwerp-bestemmingsplan. Een ieder zal dan kunnen reageren op het concrete voorstel. De vorm waarin is mede afhankelijk van de aankomende wijzigingen in de Wet op de ruimtelijke ordening.	Nee, komt aan de orde bij het opstellen van het bestemmingsplan.
	4.1 Water, blz. 54: alléén voor volledig en beperkt beschermde gebieden kan bescherming in het bestemmingsplan uitgewerkt worden via een aanlegvergunningstelsel als er andere dan 'water'-waarden in het geding zijn.	Alleen voor de volledig beschermde gebieden zoals deze door het waterschap zijn benoemd is via het aanlegvergunningstelsel de bescherming geregeld welke aanvullend nodig is op de Keur.	Nee, dit is al zo opgenomen.
	4.2 Natuur: tekst aanpassen ivm aanwijzingsbesluit Natura 2000 van het gebied de Westelijke Langstraat.	Opmerking is terecht.	Ja, in paragraaf '4.2 Natuur' is de tekst aangevuld ivm aanwijzing Natura 2000.
	Informeren omtrent de op te stellen voortoetsen in verband met Flora en Faunawet en Natuurbeschermingswet.	Is akkoord. Voortoets wordt uitgevoerd na vaststellen beleidsnotitie.	Nee, pas aan de orde indien voortoetsen ivm Flora en Fauna uitgevoerd worden.
	4.3 Cultuurhistorie: de diepte van 70cm waarop geen onderzoek nodig is, vergroten naar 1 meter, om onderhoud en vervanging van drainage-systemen hiervan vrij te kunnen stellen.	Diepte van 70cm is normaal gesproken voldoende voor het vorstvrij kunnen aanleggen van nieuwe drainage of fundering. Voor onderhoud en vervanging van bestaande drainage is geen aanlegvergunning nodig. Ook niet indien deze 1 meter diep liggen.	Nee, voor onderhoud en vervanging bestaande drainage is geen aanlegvergunning nodig.
	4.4 Bedrijfshinder, blz. 72: de conclusie over verzuringsgevoelige gebieden is niet correct. Het moet gaan om de zone van 250m rondom zeer kwetsbare gebieden.	De tekst op p. 72 is inderdaad niet meer actueel.	Ja, in paragraaf '4.4 Bedrijfshinder' is de tekst over ammoniak en veehouderij geactualiseerd.

Indiener	Inhoud reactie samengevat	Standpunt gemeente	Aanpassing beleidsnotitie
	5.1 Uitgangspunten: geen ontwikkelingsruimte voor niet-grondgebonden landbouw? Verzoek tot het bieden van ontwikkelingsruimte voor bestaande intensieve veehouderijbedrijven (op duurzame locaties). 5.2 Gebiedsaccenten: bezwaar tegen het scharen van 'landbouwgebieden met accent landschap' (zowel voor waarde openheid als beslotenheid) onder hetzelfde regime als AHS-landschap uit streekplan. Dit gebeurt namelijk bij het onderdeel teeltondersteunende voorzieningen en bij de uitbreidingsmogelijkheden op het bouwblok. Landbouwgebieden, beoogd natuurgebied en EVZ's moeten een primaire	Op basis van een nader onderzoek naar duurzame locaties is gebleken dat er slechts enkele potentiële duurzame locaties in de gemeente liggen. Bij concrete ontwikkeling van een potentiële locatie dient onderzocht te worden of daadwerkelijk sprake is van een duurzame locatie. Het formuleren van algemeen beleid is daardoor niet mogelijk. Concrete initiatieven zullen afzonderlijk beoordeeld en in een apart bestemmingsplan geregeld worden. De doorwerking van de waardenkaart op de gebiedsbestemmingenkaart wordt aangepast. Alleen de waarden welke doorwerken in de bouw- en gebruiksmogelijkheden worden vertaald in de gebiedsbestemmingen. De overige waarden werken alleen door in het aanlegvergunningstelsel en krijgen een aanduiding op de gebiedsbestemmingenkaart. Op deze wijze is de vertaling van de waardenkaart evenwichtiger en sluit meer aan op de aanduidingen op de streekplankaart. Dit betekent dat alleen de biotische waarden en regionale openheid doorwerken op de gebiedsbestemmingenkaart. De biotische natuurwaarden en openheid zijn namelijk opgenomen als aanduiding in de Visie Buitengebied en op de streekplankaart (plankaart 1+2). De gemeente hecht veel belang aan het behoud van deze waarden. Voor de volledigheid is plankaart 2 van het Streekplan aanvullend opgenomen in hoofdstuk '3. Beleid'. Deze werkwijze is al zo opgenomen in de beleidsnotitie, maar kan verduidelijkt worden.	Ja, in paragraaf '5.5 Agrarische bedrijven' is het beleid omtrent duurzame locaties nader toegelicht. Ja, in hoofdstuk '5. Beleidskeuzes' en verder is de gewijzigde doorwerking van waardenkaart, gebiedsbestemmingen en aanduidingen verwerkt. In hoofdstuk '3. Beleid' is aanvullend plankaart 2 van het Streekplan opgenomen. Ja, in paragraaf '5.4 Gebiedsbestemmingen' is de

Indiener	Inhoud reactie samengevat	Standpunt gemeente	Aanpassing beleidsnotitie
	landbouwbestemming krijgen met de mogelijkheid tot bestemmingswijziging.		werkwijze mbt beoogde natuurgebieden en EVZ's verduidelijkt.
	5.3.2 Randvoorwaarden en bedreiging natuurwaarden: ganzen moeten niet persé op grasland verblijven, dus hieruit moeten geen beperkingen tav grasland gebruik voortvloeien. Daarom op kaart alleen weidevogels aan te geven (waardenkaart).	De beperkingen tav grasland zijn inderdaad vooral nodig voor de weidevogels. Daarnaast zijn in de gemeente geen ganzenfourageergebieden aangewezen. Daarom zal van de waardenkaart de waarde 'ganzen' verwijderd worden. De aangewezen gebieden zijn vooral van belang voor weidevogels.	Ja, in paragraaf '5.3 Waarden' en op de waardenkaart kan de waarde 'ganzen' vervallen.
	In de agrarische gebieden moet het uitgangspunt van vrije gewaskeuze gelden, geen verbod op omzetting naar bouwland of boomteeltgronden.	Op basis van de beleidsnotitie is geen sprake van een verbod op omzetting naar bouwland of boomteeltgronden. Indien het aanlegvergunningstelsel van toepassing is dient wel een afweging plaats te vinden in welke mate een werkzaamheid inbreuk maakt op de bescherming van de specifieke waarden in relatie tot de functie en het gebruik van de grond.	Nee, er is geen sprake van een verbod op omzetting naar bouwland of boomteeltgronden, wel is in sommige gebieden een aanlegvergunningstelsel van toepassing.
	5.3.4 Landschapswaarden: regionale openheid te ver doorgevoerde waarde, waar het beperkingen aan de bedrijfsvoering en ontwikkeling oplevert. Beperking opgaand groen voor agrarische teelten gaat te ver. Enkel voor hoge laanbomen wellicht, niet voor fruitteelt met bijbehorende windsingels en lage boomteelt.	Zowel in de Visie Buitengebied als de streekplankaart (plankaart 2) is de openheid van het rivierengebied benoemd. Op basis daarvan hecht de gemeente veel belang aan het behoud van deze waarde. De benoemde regionale openheid werkt daarom ook door in de bouw- en gebruiksvoorschriften en het aanlegvergunningstelsel mbt de agrarische bedrijfsvoering. De door indiener genoemde beperkingen houden geen verbod in maar een afwegingskader in de vorm van het aanlegvergunningstelsel.	Nee, de gemeente hecht veel belang aan behoud regionale openheid.
	Verhardingen tot slechts 100m2 buiten het bouwblok zijn niet meer van deze tijd voor een efficiënte bedrijfsvoering. Voorstel tot aansluiting bij de oppervlaktenorm van	Het waterschap beoordeelt verhardingen alleen in het kader van het waterbelang. De gemeente beoordeelt verhardingen ook op basis van de overige aanwezige natuur-,	Nee, grotere verhardingen dan 100m2 zijn mogelijk na een afweging en vergunningverlening op basis

Indiener	Inhoud reactie samengevat	Standpunt gemeente	Aanpassing beleidsnotitie
	2000m2 zoals die in de waterschapskeur is opgenomen.	cultuur- en landschapswaarden. Verharding meer dan 100m2 is niet verboden maar dient afgewogen te worden op basis van het aanlegvergunningstelsel. Bovendien wordt op deze wijze een te grote mate verstening in het buitengebied voorkomen.	van het aanlegvergunningstel.
	5.4 Gebiedsbestemmingen: Landbouwgebieden met het accent landschap niet scharen onder AHS-landschap. Deze gebieden een bestemming A geven.	Zie het standpunt van de gemeente op de ZLTO-reactie onder 5.2 Gebiedsaccenten.	Ja, in hoofdstuk '5. Beleidskeuzes' en verder is de gewijzigde doorwerking van waardenkaart, gebiedsbestemmingen en aanduidingen verwerkt.
	Aln gebied te uitgebreid op kaart aangegeven, met name de gebieden met ten noorden en zuiden van de A59 vanwege de aanduiding 'hydrologische waarden'. Deze gebieden een A-bestemming geven en via subkaarten verwijzen naar vergunningstelsel uit de waterschapskeur en de WHP-verordening.	Zie het standpunt van de gemeente op de ZLTO-reactie onder 5.2 Gebiedsaccenten. De hydrologische waarden werken wel door in het aanlegvergunningstelsel waar dit aanvullend op het beleid van het waterschap nodig is.	Ja, in hoofdstuk '5. Beleidskeuzes' en verder is de gewijzigde doorwerking van waardenkaart, gebiedsbestemmingen en aanduidingen verwerkt.
	5.5.1 Bedrijfsvormen: Grondgebonden bedrijf: de definitie 'onbebouwde grond in de directe omgeving van' wijzigen in 'onbebouwde grond behorende bij'.	'onbebouwde grond in de directe omgeving van...' wordt gewijzigd in 'onbebouwde grond structureel deel uitmakend van ...'. Verder dit begrip aangepast aan de definitie van de provincie.	Ja, in paragraaf '5.5. Agrarische bedrijven' is de omschrijving van grondgebonden bedrijf gewijzigd.
	Vallen onder graasdieren ook overig vee, dat ruwvoer gebruikt, zoals schapen en geiten?	Zie de gemeentelijke reactie op de definitie van grondgebonden bedrijf en intensieve veehouderij.	Ja, in paragraaf '5.5. Agrarische bedrijven' is de omschrijving van grondgebonden bedrijf en intensieve veehouderij gewijzigd.
	Intensieve veehouderij: Definitie vrij ruim en daardoor verwarrend, zie ook vorige punt.	De definitie van intensieve veehouderij wordt aangepast. Biologische bedrijven welke vallen onder artikel 2 van de Landbouwkwaliteitswet	Ja, in paragraaf '5.5 Agrarische bedrijven' is de omschrijving van intensieve

Indiener	Inhoud reactie samengevat	Standpunt gemeente	Aanpassing beleidsnotitie
	Waaronder valt een bedrijf waarvan de bomen niet rechtstreeks in de grond geplant zijn, maar slechts voor een gedeelte. Duurzame locaties zijn niet provinciaal aangewezen, maar kunnen als zodanig worden vastgesteld door de gemeente. Dan horen die bestaande bedrijven ook ontwikkelingsruimte te krijgen. Overige niet-grondgebonden bedrijven: waar komt de hoofdlijn van beleid vandaan en wat is de achtergrond om die bedrijven te beperken zoals boomteelt in containers? 5.5.2 Bouwvlakken: Mogelijkheid tot 15% inbreiden en dan pas uitbreiden te algemeen, niet haalbaar vanwege in kader van Europese en nationale regelgeving. Provinciaal beleid TOV zet er	zijn niet intensief. Het houden van melkvee, schapen en paarden is ook niet intensief. Een boomteeltbedrijf is alleen grondgebonden indien de bomen rechtstreeks in de grond zijn geplant. Het niet rechtstreeks in de grond kweken is geen grondgebonden activiteit. Indien het een gemengd bedrijf betreft, is voor de beoordeling van de bedrijfsvorm de hoofdactiviteit bepalend. Op basis van een nader onderzoek naar duurzame locaties is gebleken dat er slechts enkele potentiële duurzame locaties in de gemeente liggen. Bij concrete ontwikkeling van een potentiële locatie dient onderzocht te worden of daadwerkelijk sprake is van een duurzame locatie. Het formuleren van algemeen beleid is daardoor niet mogelijk. Concrete initiatieven zullen afzonderlijk beoordeeld en in een apart bestemmingsplan geregeld worden. Bedoeld is de overige niet-grondgebonden bedrijven een bepaalde mate van ontwikkelingsruimte te bieden maar beperkter in vergelijking met grondgebonden bedrijven en ruimer ten opzichte van intensieve veehouderijen en glastuinbouwbedrijven. Deze hoofdlijn van beleid is gebaseerd op het uitgangspunt de ontwikkeling van de grondgebonden landbouw te stimuleren. Dit zal op deze wijze toegelicht worden in de beleidsnotitie. In principe geldt voor agrarische (niet-grondgebonden) bouwvlakken dat een bouwvlak-op-maat wordt toegekend. Op basis van jurisprudentie moet inderdaad 15% uitbreidingsruimte geboden worden voor bv.	veehouderij gewijzigd. Nee, alleen het rechtstreeks in de grond planten van gewassen is een grondgebonden activiteit. Ja, in paragraaf '5.5 Agrarische bedrijven' is het beleid omtrent duurzame locaties nader toegelicht. Ja, in paragraaf '5.5 Agrarische bedrijven' wordt de hoofdlijn van beleid voor overige niet-grondgebonden bedrijven gewijzigd. Ja, in paragraaf '5.5 Agrarische bedrijven' is de aangegeven werkwijze voor bouwvlakken duidelijker weergegeven.

Indiener	Inhoud reactie samengevat	Standpunt gemeente	Aanpassing beleidsnotitie
	bovendien op in om (semi-)permanente TOV zoveel mogelijk op bouwblok te situeren. Op blz. 109 wordt 20% genoemd. De 250m zone voor de intensieve veehouderij geldt alleen voor zeer kwetsbare voor verzuring gevoelige gebieden. Graag aanpassen. 20% uitbreiding is aan de lage kant met het oog op mogelijkheid van uitbreiding met bv. Ondersteunende kassen, kuilvoeropslag e.d. Steeds bestemmingsplanwijziging met kosten nodig. Maatwerk gevraagd.	dierenwelzijn. Op basis van de beleidsnotitie wordt deze 15% rechtstreeks vertaald in extra bebouwd oppervlak of indien dat niet mogelijk is een max. 15% groter bouwvlak. Voor alle bouwvlakken geldt de ontwikkelingsmogelijkheid tot vormverandering. Bij bedrijven die meer mogen uitbreiden dan alleen voor dierenwelzijn geldt bovendien dat indien sprake is van een voldoende concreet bouwplan en de noodzaak voldoende is aangetoond middels een advies van de AAB, dan kan de uitbreiding rechtstreeks vertaald worden in het bestemmingsplan. Voor overige grotere uitbreidingen biedt een wijzigingsbevoegdheid het beste afwegingskader voor maatwerk. De genoemde 15% rechtstreekse uitbreidingsmogelijkheid is gericht op niet-grondgebonden bedrijven. Om de ontwikkeling van grondgebonden bedrijven te stimuleren, geldt een andere, ruimere regeling waaronder een bouwvlak op maat + 20%. De tekst op dit punt is inderdaad niet meer actueel. De in het bestemmingsplan op te nemen bouwvlakken worden nav een inventarisatieformulier opgenomen. Indien bovendien sprake is van een voldoende concreet bouwplan en de noodzaak voldoende is aangetoond bv. middels een advies van de AAB, dan kan een uitbreiding rechtstreeks vertaald worden in het bestemmingsplan. Voor overige grotere uitbreidingen biedt een	Ja, in paragraaf '5.5.2 Agrarische bouwvlakken' wordt de tekst inzake de 250m zone geactualiseerd. Nee, komt aan de orde bij het opstellen van het bestemmingsplan.

Indiener	Inhoud reactie samengevat	Standpunt gemeente	Aanpassing beleidsnotitie
	p. 110: een hoog bebouwingspercentage van 100% is niet mogelijk ivm hygiëne, diergezondheid en logistiek. Een percentage van 70% ligt meer in de rede. De maximale goothoogte van 6 meter is in de huidige tijd te laag voor klimaatbeheersing en logistieke functies (bedrijfstoeegang). Daarom vragen wij 7 meter op te nemen. Teeltondersteunende kassen: zie vorige opmerking over de AI bestemming. In de visie moet niet de norm 1000m² staan die hoort bij AHS-landschap maar 2000m² van gewoon agrarisch gebied. Blz. 111: waarom woninginhoud beperkt tot 600m³ en niet 650m³ of 750m³? Hoogtebepaling voor warmteopslag, CO₂-opslag en andere energie-voorzieningen worden gemist, voorstel 15m.	wijzigingsbevoegdheid het beste afwegingskader voor maatwerk. Met het percentage van 100% is een zo maximaal mogelijke vrijheid tot uitdrukking gebracht. In de tekst is daarbij aangegeven dat dit percentage beperkt wordt door de regels die gelden voor situering en maatvoering van bebouwing. Dit kan in het schema verduidelijkt worden. Bij de gemeente is niet gebleken van situaties waarin 6 meter goothoogte te laag zou zijn voor agrarische bebouwing. Het nieuwe provinciale TOV beleid is gebruikt om het gemeentelijke beleid op onderdelen aan te passen. Ook het onderdeel teeltondersteunende kassen is hierdoor gewijzigd. Een woninginhoud van max. 600m³ is ruim voldoende voor een normale woonkwaliteit, ook voor bedrijfswoningen. Bovendien kunnen op basis van de beleidsnotitie ook bijgebouwen tot max. 70m² gerealiseerd worden. Op basis van de nu geldende bestemmingsplannen is het realiseren van bijgebouwen bij een bedrijfswoning niet mogelijk. Een dergelijke hoogtebepaling ontbreekt inderdaad. Op basis van concrete voorbeelden in de gemeente is daarvoor echter een hoogte van 12 meter voldoende gebleken.	Ja, in paragraaf '5.5.2 Agrarische bouwvlakken' het schema met bouw mogelijkheden aanvullen met beperkingen vanuit situering en maatvoering van bebouwing. Nee, een maximale goothoogte van 6 meter is voldoende voor agrarische bebouwing. Ja, in paragraaf '5.5.3 Teeltondersteunende voorzieningen' is het beleid mbt TOV op onderdelen aangepast aan het nieuwe beleid. Nee, een woninginhoud van 600m³ is ruim voldoende voor een normale woonkwaliteit. Ja, in paragraaf '5.5.2 Agrarische bouwvlakken' zal een hoogtebepaling voor energievoorzieningen opgenomen worden.

Indiener	Inhoud reactie samengevat	Standpunt gemeente	Aanpassing beleidsnotitie
	5.5.3. Teeltondersteunende voorzieningen Uitgegaan van oude nota TOV uit 2003. Binnenkort vervangen door nieuwe nota TOV (concept al verschenen).	Het nieuwe provinciale TOV beleid is gebruikt om het gemeentelijke beleid op onderdelen aan te passen.	Ja, in paragraaf '5.5.3 Teeltondersteunende voorzieningen' is het beleid mbt TOV op onderdelen aangepast aan het nieuwe beleid.
	TOV binnen bouwvlak: grote bezwaren tegen beperkingen voor TOV op agrarisch bouwvlak vanwege gebiedsbestemming. Bouwvlakbestemming gaat immers voor gebiedsbestemming.	Een belangrijk uitgangspunt in de beleidsnotitie is dat in gebieden met biotische waarden minder bouw- en gebruiksmogelijkheden worden geboden ter bescherming van de waarden dan in gebieden zonder biotische waarden. Dat uitgangspunt geldt ook voor agrarische bouwvlakken. Een bouwvlakbestemming gaat inderdaad vóór de gebiedsbestemming maar houdt er wel rekening mee. Ook in gebieden met regionale openheid. Op basis van het provinciale beleid gelden in waardevolle gebieden ook beperkingen voor TOV.	Nee, beperkingen voor TOV op bouwblokken in gebieden met biotische waarden en regionale openheid is van belang ter bescherming van die specifieke waarden.
	TOV buiten bouwvlak: aanpassen aan nieuwe nota TOV en ook het volgende: Voetnoot 10: maximum 1 ha moet zijn 2 ha. Voetnoot 5: Zie bezwaar AI met waarde openheid. Voor gebieden met waarde openheid en beslotenheid ten minste de normen zoals onder voetnoot 8.	Het nieuwe provinciale TOV beleid is gebruikt om het gemeentelijke beleid op onderdelen aan te passen.	Ja, in paragraaf '5.5.3 Teeltondersteunende voorzieningen' is het beleid mbt TOV op onderdelen aangepast aan het nieuwe beleid.
	5.5.4 Ontwikkelingsmogelijkheden Nieuwvestiging: bij opsomming bedrijven in de knel ook argument 'Ruimte voor de rivier/Overdiepse Polder' toe te voegen.	Het project Overdiepse Polder is een zelfstandig traject dat door de provincie georganiseerd wordt. Vanuit de provincie is geen reactie ontvangen voor de noodzaak van een dergelijke toevoeging.	Nee, het project Overdiepse Polder is een zelfstandig project.
	Vormverandering bouwblok: ten onrechte AI-bestemming en daarmee beperking tot maximum van 1,5 ha bouwvlak. Norm van maximaal 2 ha in de A-gebieden	Zowel voor grondgebonden bedrijven, agrarische paardenhouderijen en overige niet-grondgebonden bedrijven zal een maximum van 2 ha worden opgenomen (niet	Ja, in paragraaf 5.5 Agrarische bedrijven zal het maximum waarmee bepaalde agrarische bouwblokken

Indiener	Inhoud reactie samengevat	Standpunt gemeente	Aanpassing beleidsnotitie
	weglaten. In streekplan geen maximum maat. Ongebreidelde groei niet aan de orde bij toets aan noodzaak en duurzaamheid. Omschakeling: opmerking dat intensieve veehouderij in geheel niet wenselijk is gaat ver ivm bestaande bedrijven. Worden deze bedrijven wegbestemd? Of bedoeld dat geen nieuwe intensieve veehouderijbedrijven opgericht mogen worden, voor verplaatsers van buiten de gemeente? Nevenactiviteiten blz. 124: Maten voor vloeroppervlak bij verbrede activiteiten onder 7, 8 en 9 bieden geen kansen, verhoging tot 100m² vanwege Warenwet. Ook oppervlakte van verblijfsrecreatie met 1500m² biedt onvoldoende kansen omdat volgens kwaliteitsnorm op deze manier minder dan 15 eenheden geplaatst kunnen worden. Aanpassing tenminste 25 eenheden, daarbij hoort 3500m². Vervolgactiviteiten: aandacht voor sloopplicht als er een vervolgactiviteit wonen is. Kan dit gekoppeld worden aan bv. Wens tot woningvergroting? Zie ruimte-voor-ruimte regeling en de daar geldende bepalingen omtrent sloop van gebouwen.	gelegen in gebieden met biotische waarden). Dit is een voldoende maat voor agrarische bedrijfsvoering in komende planperiode. Bestaande intensieve bedrijven worden positief bestemd en kunnen beperkt uitgebreid worden ivm dierenwelzijn. Bedoeld is dat omschakeling naar een intensieve veehouderij niet wenselijk is. Uitgangspunt voor nevenactiviteiten is kleinschaligheid. Tav horeca en verkoop: In het Besluit eisen inrichtingen Drank- en Horecawet is voorgeschreven dat een horecavoorziening minimaal 35m² omvat. Hierop zal de voorwaarde tav het verkoopvloeroppervlak voor verkoop en/of horeca aangepast worden. Het maximum van 100m² bedrijfsvloeroppervlak is in het algemeen voldoende. Verblijfsrecreatie: 15 eenheden wordt als voldoende beoordeeld voor kleinschalige extensieve verblijfsrecreatie. Per eenheid is voor een goede kwaliteitsnorm max. 140m² redelijk. Dat betekent dat de maximale maat voor een kampeerterrein vergroot wordt naar 2100m². Daarbij wordt geen maximaal aantal eenheden voorgeschreven. Het gemeentelijk uitgangspunt is dat het buitengebied zoveel mogelijk behouden moet blijven voor grondgebonden agrarische bedrijvigheid. Wonen als vervolgactiviteit wordt daarom niet gestimuleerd middels woningvergroting obv sloop. Woningvergroting is alleen mogelijk vanwege	kunnen worden uitgebreid gewijzigd worden. Nee, bestaande bedrijven worden positief bestemd, omschakeling naar een intensieve veehouderij is niet mogelijk. Ja, in paragraaf '5.5 Agrarische bedrijven' zijn de aangegeven aanpassingen in oppervlakte voor nevenactiviteiten opgenomen. Nee, de opgenomen regeling voor vervolgactiviteiten in relatie tot woningen is voldoende.

Indiener	Inhoud reactie samengevat	Standpunt gemeente	Aanpassing beleidsnotitie
	5.7 Niet-agrarische bedrijven en voorzieningen Blz. 134, zie de opmerking onder 5.5.2 over: -goothoogte -woninginhoud -hoogtebepaling warmteopslag -te slopen oppervlakte bebouwing bij vervolgactiviteit wonen + agrarisch bedrijf Landgoederen: vanwege invloed op ontwikkelingsmogelijkheden van omliggende grondgebonden bedrijven voorstel tot uitspreken voorkeur voor zones zoals Alnc en Alc gebieden. 5.9 Recreatie: zie opmerkingen onder 5.5.4 over beperkt oppervlak verkoopruimte en beperkt terrein voor kamperen. 5.12 Water: voor de uiterwaarden dient ook de medebestemming landbouw of agrarisch te worden opgenomen om bestaand en toekomstig gebruik voor de landbouw te legaliseren. 5.13 Leidingen: medebestemming voor agrarisch gebruik. Diepwortelende	cultuurhistorische waarden indien sprake is van een boerderij waarbij een geïntegreerd stalgedeelte aanwezig is. Een bestaande bedrijfswoning welke legaal groter is dan 600m³, hoeft bij een vervolgactiviteit naar wonen bovendien niet kleiner gemaakt te worden. Zie het standpunt van de gemeente op de ZLTO-reactie onder '5.5.2 Bouwvlakken'. Omdat voor ieder landgoed een individuele afweging moet plaatsvinden door de provincie en gemeente obv een groot aantal criteria is het formuleren van algemeen beleid niet mogelijk. Zie het standpunt van de gemeente op de ZLTO-reactie onder '5.5.4 Ontwikkelingsmogelijkheden'. In paragraaf 5.12 is opgenomen dat bestaande bouwwerken en functies zoals opgenomen in de gebieds- en detailbestemmingen mogelijk zijn. De uiterwaarden, niet zijnde natuurgebied, krijgen een agrarische gebiedsbestemming met een dubbelbestemming uiterwaarden. Daardoor blijft het bestaande agrarische gebruik mogelijk. Dit zal nog eens expliciet vermeld worden in deze paragraaf. De Gasunie heeft in een reactie aangegeven welke werkzaamheden zij een afweging nodig	Zie de al dan niet aangegeven aanpassingen onder '5.5.2 Bouwvlakken'. Nee, het afwegen van landgoederen betreft maatwerk. Zie de al dan niet aangegeven aanpassingen onder '5.5.4 Ontwikkelingsmogelijkheden'. Ja, in paragraaf '5.12 Water' is aangevuld dat het bestaande agrarische gebruik van de uiterwaarden mogelijk is. Nee, een aanlegvergunning voor het aanbrengen van

Indiener	Inhoud reactie samengevat	Standpunt gemeente	Aanpassing beleidsnotitie
	beplanting in de belemmeringenstrook is niet bezwaarlijk, daarvoor hoeft geen aanlegvergunning te worden gevraagd. 5.15 Aanlegvergunningen: De nummering in de tabel klopt niet. Zie eerdere opmerkingen over AI, oppervlakteverharing, TOV met AI-aanduiding. 6. Visie op bebouwingsconcentraties: opmerking over sloop van gebouwen bij omzetting naar burgerwoning in hoofdstuk 5 geldt ook in dit hoofdstuk. Geen reden tot sloop van gebouwen die voor het andere doel gebruikt kunnen worden.	acht (zie hierna). Het aanbrengen van diepwortelende beplanting binnen een zone van 4 meter ter weerszijde van de hartlijn van de leiding is daarom niet zonder aanlegvergunning toegestaan. Opmerking over nummering is juist. Zie het standpunt van de gemeente op de ZLTO-reactie onder '5.2 Gebiedsaccenten' en '5.3.4 Landschapswaarden' (oppervlakteverharding). Gebouwen welke bij een vervolgactiviteit gebruikt kunnen worden en voldoen aan het gestelde maximale vloeroppervlak, hoeven niet gesloopt te worden. Zie verder het standpunt van de gemeente op de ZLTO-reactie onder '5.5.4 Ontwikkelingsmogelijkheden' (vervolgactiviteiten).	diepwortelende beplanting is in de belemmeringenstrook nodig. Ja, in paragraaf '5.15 Aanlegvergunningen' nummering in tabel aanpassen. Nee, dit is al in de beleidsnotitie opgenomen onder de algemene voorwaarden bij vervolgactiviteiten.
WOF, secr. KvK Postbus 90154, 5000 LG Tilburg	5.1: Beleidskeuzes percelen met een specifieke functie (niet agrarische bedrijven) krijgen een detailbestemming. De waarde en toekomstig gebruik hierdoor worden nadelig beïnvloed. Er wordt gepleit voor flexibiliteit en een meer maatwerkachtige benadering.	Niet-agrarische bedrijven krijgen een algemene detailbestemming 'Niet-agrarische bedrijven'. Daarnaast wordt per bedrijf geïnventariseerd om welke categorie en soort bedrijf het gaat. Omschakeling van het soort bedrijf binnen dezelfde categorie en verandering naar een andere categorie is onder een aantal voorwaarden mogelijk. Op deze wijze is veel flexibiliteit mogelijk binnen de detailbestemming 'Niet-agrarische bedrijven'.	Nee, de opgenomen werkwijze in 'paragraaf 5.7 Niet-agrarische bedrijven' biedt voldoende mogelijkheden tot maatwerk en flexibiliteit.

Indiener	Inhoud reactie samengevat	Standpunt gemeente	Aanpassing beleidsnotitie
	Op pag 101: In het nieuwe bestemmingsplan worden wijzigingsmogelijkheden opgenomen voor bepaalde ontwikkelingen. Wanneer redelijkerwijs dergelijke wijzigingen binnen de planperiode niet worden verwacht dient de wijzigingsbevoegdheid achterwege te blijven. Het begrip extensieve verblijfsrecreatie is niet duidelijk omschreven. In de beleidsnotitie wordt aangegeven dat verschillende activiteiten mogelijk moeten worden. Er wordt nadrukkelijk gevraagd terughoudendheid te tonen bij het toelaten van dergelijke activiteiten. Een beter uitgangspunt is zo veel mogelijk activiteiten koppelen aan de voorzieningenstructuur van de dorpskernen. Wie bepaalt en volgens welke criteria (schema pagina 97) wordt er bepaald dat er sprake is van een te hoge recreatieve druk? In de nota wordt gesteld dat het verzekeren van de bereikbaarheid van bestemming een van de uitgangspunten is, maar men verwijst ook naar het GVVP. Dit kan conflicterend zijn.	Deze opmerking is juist. Deze opmerking is juist Nevenactiviteiten in de vorm van verbrede landbouw zijn altijd gekoppeld en ondergeschikt aan de agrarische bedrijfsactiviteiten. De kleinschaligheid wordt bovendien gewaarborgd door een maximale maatvoering. Op deze wijze zijn wij van mening dat een kleinschalige aanvulling kan ontstaan op de voorzieningenstructuur van de dorpskernen en dit een impuls kan leveren aan de totale voorzieningenstructuur van de gemeente. Met name uitbreiding van infrastructuur en verharding van bestaande zandwegen kan leiden tot een hogere recreatieve druk. De beoordeling in een concreet geval is maatwerk, afhankelijk van de specifieke waarden in het gebied. Vooralsnog zijn dergelijke conflicten ons niet gebleken.	Nee, wij verwachten dat de ontwikkelings-mogelijkheden welke in de beleidsnotitie zijn opgenomen zich binnen een planperiode van 10 kunnen voordoan. Ja, in paragraaf '5.9.2 Verblijfsrecreatie' zal aangevuld worden met een omschrijving van extensieve verblijfsrecreatie. Nee, de geboden mogelijkheden voor nevenactiviteiten zijn voldoende kleinschalig in aard en omvang. Nee, dit is maatwerk afhankelijk van de voorkomende waarden in een gebied. Nee, er hebben zich nog geen conflicten voorgedaan.

Indiener	Inhoud reactie samengevat	Standpunt gemeente	Aanpassing beleidsnotitie
	Niet duidelijk waarom een art. 19 procedure moet worden gelopen tijdens het wettelijke vooroverleg. Op pag. 24 wordt gesproken over multimodale ontsluiting, dit is niet juist, een spoorwegverbinding ontbreekt. Hoe gaat de gemeente/Ruimtelijke Kwaliteits Commissie om met de opmerkingen op pagina 36 dat de aanvullende eisen in de welstandsnota de bebouwing en het gebruik binnen het plangebied onevenredig kunnen gaan beperken. Op pagina 55: is opgenomen dat "scheiding" van afvalwater van nieuwe panden binnen het plangebied verplicht is. Zijn er overal gescheiden hoofd-afvalwatersystemen?	Indien een concreet project in overeenstemming is met de beleidsnotitie en er strijd is met het geldende bestemmingsplan, kan vooruitlopend op het nieuwe bestemmingsplan een vrijstellingsprocedure volgens artikel 19 van de WRO worden doorlopen. Met het begrip multimodaal transport wordt een transportketen aangeduid waarbij verschillende wijzen van transport geïntegreerd worden. Het grootste deel van het traject wordt hierbij per spoor, zee- of binnenvaart afgelegd en het voor- en natransport gebeurt over de weg. In de gemeente heeft de Waalwijkse Haven een directe aantakking op het wegennet en dus is sprake van multimodaal goederenvervoer. De gemeente kan in overleg met de Ruimtelijke kwaliteitscommissie voor het buitengebied aanvullende eisen formuleren in het Welstandsbeleid. Deze aanvullende eisen zijn afhankelijk van de mate van gedetailleerdheid van het bestemmingsplan. Naarmate het bestemmingsplan minder gedetailleerd is, zal het welstandsbeleid een grotere rol kunnen spelen waar dat nodig is met het oog op de ruimtelijke kwaliteit. Dit punt kan dus pas uitgewerkt worden indien het bestemmingsplan opgesteld is. Nieuwe panden zijn verplicht een gescheiden afvalwatersysteem aan te leggen. Het vuile afvalwater wordt aangesloten op het gemeentelijke rioleringsstelsel. Indien dit in het buitengebied niet mogelijk is, moet het pand aangesloten worden op een IBA-systeem (bv. septic-tank). Het schone	Nee, vooruitlopend op het nieuwe bestemmingsplan kan voor een concreet project eventueel een vrijstellingsprocedure gevolgd worden. Nee, in de gemeente is sprake van multimodaal goederenvervoer. Nee, na het opstellen van het bestemmingsplan kan pas beoordeeld worden of en zo ja welke aanvullenden eisen nodig zijn in het Welstandsbeleid. Ja, in paragraaf '4.1 Water' het onderwerp Nieuwe Ontwikkelingen toevoegen.

Indiener	Inhoud reactie samengevat	Standpunt gemeente	Aanpassing beleidsnotitie
	Staat een financiële compensatie tegenover het feit dat men weidevogels en ganzen in stand wil houden door voldoende grasland? Waarom heeft geen afstemming plaatsgevonden tussen de Drank- en horecawet waar gesproken wordt over een maximale eis van 35 m², terwijl in het schema van pagina 24 een maximale maat van 25m² voor horeca wordt genoemd. Op pagina 151 bij intensieve dagrecreatie wordt alleen gesproken over de jachthaven in Waalwijk, waarom worden de havens in Waspik en Sprang-Capelle niet genoemd. Kan de gemeente de verbeterpunten m.b.t. de visie op bebouwingsconcentraties niet oppakken en middelen verstrekken. Waarom komt de gemeente niet met een uitkoopregeling voor niet buitengebied gebonden bedrijven die bereid zijn de activiteiten naar elders te verplaatsen.	hemelwater afkomstig van daken en verharding dient binnen het plangebied verwerkt te worden. Daarbij worden de volgende afwegingsstappen doorlopen: hergebruik - infiltratie - buffering - afvoer. Op het gebied van agrarisch natuurbeheer kent de provincie een aantal financiële regelingen. In het Besluit inrichting Drank- en horecawet is inderdaad een minimale eis van 35m² opgenomen voor een horeca-inrichting. De voorwaarden voor nevenactiviteiten worden hierop aangepast. De jachthavens van Waspik en Sprang-Capelle vallen buiten plangebied van de beleidsnotitie. Voor de volledigheid zullen wij ze wel noemen. De uitvoering van de visie op bebouwingsconcentraties komt aan de orde in paragraaf 6.12. Afzonderlijk van de beleidsnotitie en het bestemmingsplan zal hiertoe een voorstel gemaakt worden. Eventuele middelen zullen door de raad beschikbaar moeten worden gesteld en afgewogen worden ten opzichte van andere ambities van gemeenten. Een belangrijk uitgangspunt van de beleidsnotitie is het respecteren van de bestaande legale situatie. Een bedrijf is vrij om zich al dan niet naar elders te	Nee, hier voorziet de provincie in. Ja, in paragraaf '5.5 Agrarische bedrijven' is de maximale maat voor horeca bij een recreatieve nevenactiviteit aangepast tot 35m². Ja, in paragraaf '5.9.1 Dagrecreatie' zal aangevuld worden dat de jachthavens van Waspik en Sprang-Capelle buiten het plangebied vallen. Nee, zal in een afzonderlijk voorstel aan de orde komen. Nee, het respecteren van de bestaande legale situatie is het uitgangspunt.

Indiener	Inhoud reactie samengevat	Standpunt gemeente	Aanpassing beleidsnotitie
	Zij pleiten ervoor om de provinciale norm van 80 m2 over te nemen voor de bijgebouwenregeling. Er wordt gevraagd om de bouwhoogte in het toekomstige bestemmingsplan te koppelen aan het bouwbesluit, indien dit gebeurt dan moet men ook kijken naar het gelijk blijven van de m³ want dan betekent dit een kleiner bebouwingsoppervlak.	verplaatsen. Naar onze mening dienen de mogelijkheden voor bijgebouwen zoveel mogelijk gelijk te zijn aan het bestemmingsplan Woonwijken. Een maximaal oppervlak aan bijgebouwen buiten het variabel bouwvlak van 70m2 is daarom het uitgangspunt. Het nieuwe Bouwbesluit 2003 is op 1 januari 2003 in werking getreden. Bij het opstellen van de beleidsnotitie is dus rekening gehouden met dit nieuwe bouwbesluit. Het Streekplan Noord –Brabant 2002 is herzien op 3 december 2004. Ook de provincie heeft dus de aanpassingen in het nieuwe bouwbesluit mee kunnen wegen in de herziening van het Streekplan, zoals bij het maximale aantal m³ bij woningen. Koppeling van de bouwhoogte aan het Bouwbesluit niet nodig omdat binnen planperiode geen aanpassing van de voorgeschreven hoogte in het Bouwbesluit verwacht wordt.	Nee, het bestemmingsplan Woonwijken is het uitgangspunt. Nee, met het nieuwe Bouwbesluit is rekening gehouden in de beleidsnotitie.
KPN Postbus 9107, 7300 HR Apeldoorn	Geen aanleiding tot het maken van opmerkingen.	Nvt	Nvt
Gasunie, Postbus 444, 2740 AK Waddinxveen	Het ministerie van VROM is bezig het externe veiligheidsbeleid rondom aardgasleidingen te vernieuwen. Hier kunnen veiligheidsafstanden uit voortvloeien die afwijken van de circulaire uit 1984. Te zijner tijd zullen de veiligheidsafstanden op de RIVM-site worden gepubliceerd. Verzoek tot uitbreiding van het aanlegvergunningstelsel met de in de brief opgenomen werkzaamheden.	In de beleidsnotitie is uitgegaan van de veiligheidsafstanden van de circulaire uit 1984. Nieuwe veiligheidsafstanden zijn nog niet bekend en gelden nog niet van rijkswege. Niet alle werkzaamheden welke de Gasunie noemt, vallen onder de categorieën werkzaamheden welke genoemd staan in paragraaf 5.13 over Leidingen. Dit zal aangevuld worden met de categorieën werkzaamheden zoals genoemd in paragraaf	Nee, de nieuwe veiligheidsafstanden gelden nog niet van rijkswege. Ja, paragraaf '5.13 Leidingen' aanvullen zoals aangegeven.

Indiener	Inhoud reactie samengevat	Standpunt gemeente	Aanpassing beleidsnotitie
		5.15 (aanlegvergunningen). De Gasunie noemt ook het oprichten van enig bouwwerk (waaronder ook lichtmasten etc.). Voor bouwwerkzaamheden is geen aanlegvergunning nodig maar is in de beleidsnotitie opgenomen dat alvorens een bouwvergunning te verlenen advies wordt gevraagd aan de leidingbeheerder. De Gasunie noemt ook het permanent opslaan van goederen. Dit gebruik zal expliciet verboden worden in het bestemmingsplan.	
Brandweer Midden en West Brabant, Postbus 3208, 5003 DE Tilburg	Advies 10 mei 2007: Gezien de ontbrekende informatie is de brandweer niet in staat een volledig advies te geven. Advies 26 september 2007: De tekst op pagina 3 over het recreatiepark is niet juist. De veiligheidsrisico's zijn niet weggenomen maar verminderd door het interpen van de propaan. In tegenstelling tot wat op pagina 18 staat, zijn binnen invloedsgebied van inrichting 4 wel (beperkt) kwetsbare objecten gelegen. Alleen aandacht besteden aan artikel 13, lid h van het Bevi is daarom niet genoeg. Advies om de verantwoording van groepsrisico te richten op scenario's en niet op de separate bedrijven of afzonderlijke bestemmingsplannen. Waalwijk heeft al een risico-communicatieplan. Aantal mensen binnen plangebied is beperkt en vluchtwegen zijn voldoende. Advies om middels risicocommunicatie de zelfredzaamheid voor	Na een gesprek met de brandweer is ons onderzoek naar externe veiligheid in het buitengebied aangepast en verstuurd naar de brandweer voor een nieuw advies. Deze opmerking is overgenomen en het onderzoek 'Extern veiligheidsbeleid Bestemmingsplan buitengebied Waalwijk' is hierop aangepast. Binnen het invloedsgebied liggen inderdaad kwetsbare objecten, deze kwetsbare objecten liggen echter niet in het plangebied. De verantwoording van het groepsrisico beperken tot artikel 13, lid h van BEVI is voldoende. Dit advies wordt overgenomen en zal uitgewerkt worden bij het maken van het bestemmingsplan. Dit onderwerp is ruimtelijk niet relevant voor beleidsnotitie en bestemmingsplan maar zal behandeld worden als onderdeel van het risico-communicatieplan. Bij evaluatie van de uitvoering van het risicocommunicatieplan zal	Nvt Ja, in paragraaf '4.8 Externe veiligheid' is dit punt aangepast zoals aangegeven. Nee, dit is niet nodig. Nee, komt aan bod bij het maken van het bestemmingsplan. Nee, is niet ruimtelijk relevant voor beleidsnotitie en bestemmingsplan.

Indiener	Inhoud reactie samengevat	Standpunt gemeente	Aanpassing beleidsnotitie
	specifieke objecten te verhogen (recreatiepark, horeca, LPG tankstations). Het recreatieterrein en enkele woningen bevinden zich niet binnen de contouren van de waarschuwingsinstallatie. Aandacht besteden aan risicocommunicatie bv. sms-alert.	dit punt worden bekeken op wenselijkheid en de verwachte effecten. Dit onderwerp is ruimtelijk niet relevant voor beleidsnotitie en bestemmingsplan maar zal behandeld worden als onderdeel van het risico-communicatieplan. Bij evaluatie van de uitvoering van het risicocommunicatieplan zal dit punt worden bekeken op wenselijkheid en de verwachte effecten.	Nee, is niet ruimtelijk relevant voor beleidsnotitie en bestemmingsplan.
Van Dun Advies BV, H. van Dun, Dorpsstraat 54, 5113 TE Ullicoten	Is het verschil tussen productiegerichte, gebruiksgerichte, agrarische en niet-agrarische paardenhouderij planologisch relevant? Kan het gebruikte onderscheid wel worden gemaakt? Ook een africhtstal is namelijk een agrarisch bedrijf indien getoetst wordt aan de gemeentelijke begripsomschrijving. Waarom wil de gemeente dit onderscheid maken? Cliënt wil mogelijkheid hebben om te schakelen naar een africhtstal of de mogelijkheid hebben elders een agrarisch bouwblok te kopen om een africhtstal te	De gebruiksgerichte paardenhouderij is vooral gericht op de ruiter/amazone (oftewel gebruiker) en heeft als kenmerk publieks- en verkeersaantrekkend te zijn waardoor deze vorm zich (ruimtelijk) onderscheidt van de productiegerichte paardenhouderij. Bij een paardenhouderij als zuiver agrarisch bedrijf gaat het in hoofdzaak om het voortbrengen van producten dmv het houden van paarden (bv. fokken, paardenmelkerij). Bij een niet-agrarische paardenhouderij gaat het in hoofdzaak om het verlenen van diensten aan agrarische bedrijven, niet-agrarische bedrijven of particulieren (bv. handels- en africhtstallen). Het gemaakte onderscheid heeft op deze wijze voldoende ruimtelijke relevantie. Bij een africhtstal gaat het om het verlenen van diensten (het africhten van het paard). Bij een agrarische paardenhouderij gaat het om het voortbrengen van producten zoals bijvoorbeeld het fokken van paarden en paardenmelk. Zie verder de beantwoording van het eerste deel van deze reactie. Op basis van de beleidsnotitie is het mogelijk onder voorwaarden middels een wijziging van de bestemming een agrarisch bedrijf te wijzigen in een productiegerichte	Nee, het gebruikte onderscheid in soorten paardenhouderijen is voldoende ruimtelijk relevant. Nee, het gebruikte onderscheid in soorten paardenhouderijen is voldoende ruimtelijk relevant. Nee, op basis van de verstrekte informatie is dit niet te beoordelen.

Indiener	Inhoud reactie samengevat	Standpunt gemeente	Aanpassing beleidsnotitie
	vestigen. Indien dat niet mogelijk is verzoekt cliënt een bepaling op te nemen waarmee een bestaand agrarisch bedrijf gewijzigd kan worden in een productiegerichte paardenhouderij, zoals een africhtstal.	paardenhouderij. Op basis van de gegeven informatie is echter niet te beoordelen of dit in de situatie van cliënt mogelijk is. Dit hangt onder andere af van de precieze omschrijving van de activiteiten, de benodigde voorzieningen en de beoogde locatie.	
Den Hollander advocaten (namens dhr. D.W.J. Hoefnagel – Winterdijk 2), Postbus 50, 3240 AB Middelharnis	Het bestaande bouwblok, heeft in de praktijk uitgewezen, is krap voor een professionele stoeterij met ruim 100 dieren. Voor de continuïteit en de verdere ontwikkeling is het noodzakelijk dat men beschikking krijgt over een ruimer bouwblok. De ruimte daarvoor is er aan de andere zijde van de Winterdijk. Cliënt kan zich niet verenigen met het uitgangspunt dat de zogeheten onderste laag (natuur, landschap en cultuurhistorie) leidend is voor mogelijkheden op het gebied van landbouw, wonen, werk en recreatie. Het laten prevaleren van deze waarden gaat hem te ver en blokkeren daardoor de mogelijkheid tot groter bouwblok. Verdraagt zich niet met uitgangspunt dat paardenhouderij sociale en economische drager van het buitengebied is geworden. Er dient voor de stoeterij van de cliënt in het nieuw bestemmingsplan buitengebied een nieuw, ruim bouwblok opgenomen te worden, met een oppervlakte van ca. 2,5 ha. Daarnaast dient in de voorschriften een ruime flexibiliteitsregeling te worden opgenomen, zodat in de toekomst ontwikkelingen niet worden beperkt. Hiertoe behoren ook wijzigingsvoorschriften die zo nodig verplaatsing van de stoeterij op betrekkelijk eenvoudige en snelle wijze mogelijk maken.	De zuidzijde van de Winterdijk ter hoogte van nr. 2 valt niet in het plangebied van de beleidsnotitie. Het bestaande bouwblok Winterdijk 2 valt in een gebiedsbestemming met biotische waarden en is beoogd natuurgebied. Voor de gemeente staan de waarden van natuur, landschap en cultuurhistorie in de onderste laag voorop. De bouw- en gebruiksmogelijkheden van de bovenste lagen (landbouw, wonen, werken en recreatie) zijn daarop volgend. Dit geldt ook voor de mogelijkheden van een paardenhouderij. Dit betekent dat voor een paardenhouderij in een beoogd natuurgebied, vanwege de biotische waarden, geen ruim bouwblok van 2,5ha. opgenomen kan worden maar dat er minder bouw- en gebruiksmogelijkheden gelden dan in gebieden zonder biotische waarden. Wel biedt de gemeente agrarische bedrijven de mogelijkheid, vanwege het algemene belang van natuurontwikkeling en onder strikte voorwaarden, te kunnen verplaatsen naar een passende locatie.	Nee, de aangegeven locatie valt niet binnen het plangebied van de beleidsnotitie. Nee, vanwege de aanwezigheid van biotische waarden is het niet mogelijk een ruim bouwblok van 2,5 ha. op te nemen. Een mogelijkheid tot verplaatsing vanwege het algemeen belang is al opgenomen in paragraaf '5.5 Agrarische Bedrijven'.
Rassers Advocaten en notarissen	Cliënt is sinds 2001 eigenaar van een woning	Op grond van het geldende bestemmingsplan	Nee, indien geen sprake meer

Indiener	Inhoud reactie samengevat	Standpunt gemeente	Aanpassing beleidsnotitie
(namens dhr. M.W.H. Luijkx – Vier Heultjes 80), Postbus 3404, 4800 DK Breda	op het recreatiepark. Tot en met het faillissement van de vorige parkeigenaar was cliënt in loondienst en beheerde hij het park. Met de komst van de nieuwe parkeigenaar heeft cliënt zijn diensten als beheerder aangeboden maar de nieuwe parkeigenaar wenst daar geen gebruik van te maken. Door de formulering in de beleidsnotitie dreigt dit pand een recreatiewoning te worden en staat de woonsituatie van cliënt onder druk. Cliënt heeft het pand gekocht als woning zo blijkt uit de akte van levering. Cliënt gaat ervan uit dat zijn woning als burgerwoning bestemd wordt in het nieuwe bestemmingsplan. Dit voldoet aan het gemeentelijke uitgangspunt verdere versterking tegen te gaan, de bestaande situatie het uitgangspunt te laten zijn en nieuwe permanente bewoning tegen te gaan.	is het pand Vier Heultjes 80 gebouwd als bedrijfswoning. Dit betekent dat in de bedrijfswoning alleen gewoond mag worden door (het huishouden van) een persoon, wiens huisvesting daar gelet op de bestemming recreatiepark noodzakelijk is. Cliënt geeft aan dat geen sprake meer is van een gebruik als bedrijfswoning. Inmiddels is sprake van een andere (nieuwe) eigenaar dan welke cliënt aangeeft. Wellicht wenst deze eigenaar wel gebruik te maken van de diensten van cliënt. Indien dat niet het geval is, kan geen bestemming bedrijfswoning toegekend worden. Een bestemming recreatiewoning is dan het meest passend. Wat betreft recreatiewoningen is de hoofdlijn van beleid erop gericht permanente bewoning tegen te gaan. Indien een recreatiewoning permanent bewoond wordt, is onder een aantal voorwaarden een persoonsgebonden beschikking van kracht. Of cliënt ook voor een persoonsgebonden beschikking in aanmerking komt, is op grond van de reactie niet te beoordelen en gaat buiten de beleidsnotitie om. De formulering van het gebruik in de akte van levering is niet bepalend voor het toekennen van een bestemming. Ten tijde van de akte van levering (2001) was het bestemmingsplan 'Recreatieproject De Dellen' al geldend.	is van een gebruik als bedrijfswoning, is de bestemming recreatiewoning het meest passend.
J.P.M. de Wilt Veldweg 6, 5256 NT Heusden	Indiener is het niet eens met het feit dat de status van beheerderswoning van het pand de Vier Heultjes 81 op de Spranckelaer komt te vervallen.	Het algemene uitgangspunt is dat het bestaande, legale gebruik bestemd wordt. Een bedrijfswoning mag alleen gewoond worden door (het huishouden van) een persoon, wiens huisvesting daar gelet op de bestemming recreatiepark noodzakelijk is. Indien aangetoond wordt dat op het adres Vier Heultjes 81 hiervan sprake is, kan een bestemming bedrijfswoning toegekend	Nee, het (toekomstig) gebruik als bedrijfswoning is niet aangetoond.

Indiener	Inhoud reactie samengevat	Standpunt gemeente	Aanpassing beleidsnotitie
		worden. Op basis van de inspraakreactie is hier niet van gebleken. Indien geen sprake is van een (toekomstig) gebruik als bedrijfswoning is de bestemming recreatiewoning het meest passend.	
JC Dorr en Partner, Hoge Akkerweg 7 5161 RN Sprang-Capelle	In de beleidsnotitie Buitengebied wordt mantelzorg beperkt tot een aangebouwde unit vanwege de onzekerheid met betrekking tot de tijdelijkheid. Niet duidelijk is waarom deze onzekerheid er voor een aangebouwde unit niet is en voor een vrijstaande wel. Een juiste definitie van tijdelijkheid is van belang, niet zozeer in tijd maar ook in sociale en medische indicatie. Graag de beleidsnotitie aanpassen zodat vrijstaande mantelzorg unit niet wordt uitgesloten en geen extra beperkingen worden opgenomen.	Naar aanleiding van deze inspraakreactie is de richtlijn van de provincie over mantelzorg nog eens getoetst. De richtlijn van de provincie biedt de keuze om als gemeente voor mantelzorg te kiezen via inwoning of via een meer zelfstandige woonvorm in een (aangebouwd of vrijstaand bijgebouw). De gemeente heeft gekozen voor mantelzorg via inwoning omdat de gemeente net als in de woonwijken ook in het buitengebied geen nieuwe zelfstandige woning op achterterreinen wil laten ontstaan, al is het maar tijdelijk. Door woningen op achterpercelen ontstaat een onduidelijke situatie mbt perceelsindeling, bijgebouwen, erftoegangswegen en dergelijke. Naar onze mening kan door de mogelijkheden voor hoofd- en bijgebouwen optimaal te benutten, inwoning vrijwel altijd een goede oplossing bieden aan de behoefte van tijdelijke huisvesting ten behoeve van mantelzorg. Dit is de reden dat gekozen is voor mantelzorg via inwoning en niet via een zelfstandige woonruimte.	Ja, in paragraaf '5.8 Wonen' is toegelicht op welke wijze de gemeente omgaat met mantelzorg.
Fam. J.H. van Os, Nieuwevaart 88, 5161 AS Sprang-Capelle	Aan de gemeente wordt gevraagd de voorbeeldregeling met betrekking tot het toestaan van bewoning van vrijstaande bijgebouwen, die door de provincie is opgesteld, op te nemen in het nieuwe bestemmingsplan Buitengebied.	Naar aanleiding van deze inspraakreactie is de richtlijn van de provincie over mantelzorg nog eens getoetst. De richtlijn van de provincie biedt de keuze om als gemeente voor mantelzorg te kiezen via inwoning of via een meer zelfstandige woonvorm in een (aangebouwd of vrijstaand bijgebouw). De gemeente heeft gekozen voor mantelzorg via inwoning omdat de gemeente net als in de	Ja, in paragraaf '5.8 Wonen' is toegelicht op welke wijze de gemeente omgaat met mantelzorg.

Indiener	Inhoud reactie samengevat	Standpunt gemeente	Aanpassing beleidsnotitie
		woonwijken ook in het buitengebied geen nieuwe zelfstandige woning op achterterreinen wil laten ontstaan, al is het maar tijdelijk. Door woningen op achterpercelen ontstaat een onduidelijke situatie mbt perceelsindeling, bijgebouwen, erftoegangswegen en dergelijke. Naar onze mening kan door de mogelijkheden voor hoofd- en bijgebouwen optimaal te benutten, inwoning vrijwel altijd een goede oplossing bieden aan de behoefte van tijdelijke huisvesting ten behoeve van mantelzorg. Dit is de reden dat gekozen is voor mantelzorg via inwoning en niet via een zelfstandige woonruimte.	
C. van Keulen, Nieuwevaart 49, Sprang-Capelle	Op korte termijn niet mogelijk een bedrijfsplan te overleggen, wel richtsnoer opgenomen in brief. In een brief heeft gemeente aangegeven in het geldende plan abusievelijk de bestemming agrarisch kernrandgebied te hebben opgenomen ipv de bestemming paardenhouderij. Indiener verzoekt in het nieuwe plan een bestemming productiegerichte en gebruiksgerichte paardenhouderij op te nemen, indien niet mogelijk dan productiegerichte paardenhouderij. Pand staat te koop en aspirant kopers zullen naar verwachting aangegeven bedrijfsmatige activiteiten voortzetten. Wellicht uitbreiding nodig met tredmolen en nachtverblijven.	Op het perceel Nieuwevaart 49 is in het verleden sprake geweest van een productiegerichte paardenhouderij (handels- en africhtingsstal). Inmiddels hebben de nieuwe eigenaren een bedrijfsplan ingediend voor een gebruiksgerichte paardenhouderij (dressuurstal). Op grond van de beleidsnotitie is omschakeling van een productiegerichte naar een gebruiksgerichte paardenhouderij onder een aantal voorwaarden mogelijk.	Nee, indien het bedrijfsplan voldoet zal een passende bestemming voor paardenhouderij opgenomen worden in het bestemmingsplan.
Dhr. E.L.L. Fitters, Stadhoudersdijk 18, 5165 RH Waspik	Indiener maakt bezwaar tegen de regeling dat de woning aan de Stadhoudersdijk 18 bij een woninginhoud van 430m3 slechts tot 450m3 zou mogen worden uitgebreid volgens de beleidsnotitie (p.144). Als de woning 450m3 bedraagt is wel uitbreiding	Het adres Stadhoudersdijk 18 valt in een gebiedsbestemming zonder biotische waarden. Dat betekent dat een woning altijd naar 600m3 mag worden uitgebreid.	Ja, in paragraaf '5.8 Wonen' zal de regeling mbt de inhoud van woningen verduidelijkt worden.

Indiener	Inhoud reactie samengevat	Standpunt gemeente	Aanpassing beleidsnotitie
	tot 600m3 mogelijk. Indiener heeft ook bezwaar tegen de bouw mogelijkheden van bijgebouwen (p.145). Bij de afstanden tot de zijdelingse perceelsgrenzen staat nu 3 meter vermeld. Dit is niet haalbaar, wij denken aan 1 meter.	Op dit punt is de beleidsnotitie niet juist. Voor bijgebouwen gelden namelijk geen minimale afstanden tot de perceelsgrens. Bijgebouwen mogen zelfs op de perceelsgrens gebouwd worden. Overeenkomstig de regeling in bestemmingsplan Woonwijken.	Ja, in paragraaf '5.8 Wonen' zal zullen de aangegeven minimale afstanden voor bijgebouwen verwijderd worden.
Fam. Van der Lee, Winterdijk 33, 5161 PJ Sprang-Capelle	(2 brieven) Kunnen de extra m3 voor extra isolatie boven de norm van het bouwbesluit worden gecompenseerd? Bijvoorbeeld voor extra dikke muren, vloeren, daken en een technische ruimte. Kan toch niet voor alle woningen in het buitengebied een maximale inhoud van 600m3 worden toegestaan? Bij een woninginhoud van 450m3 kunnen maar 3 slaapkamers worden gerealiseerd, niet voldoende voor grote gezinnen. Gemeentelijk uitgangspunt is normen obv wat wettelijk moet of beleidsmatig gebruikelijk is. Verzoek om overal het provinciale beleid van 600m3 te volgen, in minder waardevolle gebieden nog 10% extra. Wordt bij het berekenen van de inhoud van de woning de ondergrondse ruimte niet meegeteld? Kan duidelijk worden omschreven hoe de inhoud van het hoofdgebouw wordt bepaald? In paragraaf 6.4 wordt de Hoofdstraat als	Dit voorstel ondersteunt de gemeente om de bouw van energiezuinige woningen te stimuleren. Een belangrijk uitgangspunt in de beleidsnotitie is dat in gebieden met biotische waarden minder bouw- en gebruiksmogelijkheden worden geboden ter bescherming van de waarden dan in gebieden zonder biotische waarden. Met de geboden mogelijkheden voor woningen in deze waardevolle gebieden kan nog steeds een normale woonkwaliteit gerealiseerd worden. Het wonen in waardevolle gebieden dient zich te voegen naar de waarden die in dat gebied aanwezig zijn. Ja, bij het berekenen van de inhoud van de woning worden ondergrondse ruimtes niet meegeteld. Dit zal worden omschreven in het bestemmingsplan bij het onderdeel 'Wijze van meten'. Deze opmerking is juist.	Ja, in paragraaf '5.8 Wonen' is opgenomen dat energiezuinige woningen gecompenseerd kunnen worden in extra m3/m2. Nee, met de geboden mogelijkheden kan een normale woonkwaliteit gerealiseerd worden. Ja, in paragraaf '5.14 Diverse onderwerpen' wordt aangevuld dat ondergrondse ruimtes niet worden meegeteld bij de inhoud van de woning. Nee, komt aan de orde bij het opstellen van het bestemmingsplan. Ja, in hoofdstuk '6. Visie op

Indiener	Inhoud reactie samengevat	Standpunt gemeente	Aanpassing beleidsnotitie
	bebouwingsconcentratie genoemd, de meeste woningen liggen aan de Winterdijk. Normen voor buitengebied worden veelal gelijk gesteld aan woonwijken. Voor bijgebouwen niet terecht. Om het buitengebied te onderhouden zijn werktuigen nodig: tractor, zitmaaier, aanhangwagen. Daarnaast worden hobbymatig beesten gehouden waarvoor bijgebouwen nodig zijn: stal, hooi/stro opslag en ruimte voor veekar of trailer.	Een belangrijk uitgangspunt is het voorkomen van onnodige verstening. Naast 70m2 bijgebouwen voor woningen, kan ook nog 30m2 vergunningvrij opgericht worden. In totaliteit beoordelen wij dit als voldoende bouw mogelijkheden voor bijgebouwen, ook in het buitengebied. Daarnaast bieden wij voor het buitengebied de mogelijkheid van sloop-bonus: indien op een perceel méér dan 70m2 bijgebouwen aanwezig zijn, mag na sloop van het meerdere 50% worden teruggebouwd tot een max. van 200m2 onder een aantal voorwaarden.	bebouwingsconcentraties' zal de bebouwingsconcentratie Hoofdstraat gewijzigd worden in Winterdijk. Nee, geboden mogelijkheden voor bijgebouwen worden als voldoende beoordeeld.
VDT advocaten& mediators (namens G.L. Bogers, Hogevaart 71), Postbus 4203, 5004 JE Tilburg	Cliënt is van mening dat een eventuele bestemmingswijziging van zijn agrarische gronden naar een natuurbestemming afbreuk doen aan de gebruiksmogelijkheden ter plaatse. Een eventuele natuurbestemming op deze gronden zal leiden tot schade.	Gronden van cliënt krijgen op basis van de beleidsnotitie een gebiedsbestemming Agrarisch gebied met landschaps-, natuur- en cultuurhistorische waarden. In dit gebied zijn biotische waarden aanwezig en het is beoogd natuurgebied. Het bestaande woonperceel krijgt een detailbestemming wonen waarbij de aangegeven mogelijkheden vóór de mogelijkheden van de gebiedsbestemming gaan, maar er wel rekening mee houden. Een bestemmingswijziging naar natuur is alleen aan de orde indien de gronden zijn aangekocht door natuurbeherende instanties. Op grond van de beleidsnotitie zal dat alleen plaatsvinden op vrijwillige basis.	Nee, een bestemmingswijziging naar natuur is alleen aan de orde indien de gronden aangekocht worden door een natuurbeherende instantie.

Indiener	Inhoud reactie samengevat	Standpunt gemeente	Aanpassing beleidsnotitie
	De beleidsnotitie beidt te weinig mogelijkheden voor uitbreiding ter plaatse, dit dient uitdrukkelijk bij de verdere besluitvorming aan de orde te komen. Cliënt wenst zowel de boomgaard en de tuin op het perceel gelegen, te behouden. Cliënt zou graag willen zien dat het bouwperceel doorloopt tot aan de sloot op het perceel gelegen. Het gaat dan om een bouwperceel van ca. 2100 m2. Wanneer een nieuw bestemmingsplan nadelige gevolgen voor cliënt zou hebben dan moet de gemeente dit compenseren. Een eventuele waardevermindering dient meegenomen te worden bij de besluitvorming van een nieuw bestemmingsplan.	Een belangrijk uitgangspunt in de beleidsnotitie is dat in gebieden met biotische waarden minder bouw- en gebruiksmogelijkheden worden geboden ter bescherming van de waarden dan in gebieden zonder biotische waarden. Met de geboden mogelijkheden voor woningen in deze waardevolle gebieden kan nog steeds een normale woonkwaliteit gerealiseerd worden. Het bouwperceel van de woning zal in het bestemmingsplan worden toegekend op basis van de bestaande situatie (woning, bijgebouwen en tuin) met een maximum van 1250m2. Alleen indien op grond van het geldende bestemmingsplan een groter bouwperceel is toegekend, kan in het nieuwe bestemmingsplan sprake zijn van een bouwperceel groter dan 1250m2. Buiten het bouwperceel gelden de mogelijkheden van de gebiedsbestemming. In dit geval betekent dit dat het gebruik van deze gronden agrarisch moet zijn. Het hebben van een boomgaard is mogelijk mits het normale extensieve agrarische karakter van de gronden behouden blijft. Bebouwing op de gronden buiten het bouwperceel bv. voor een kas of een stal is niet mogelijk. De precieze omvang van het bouwperceel wordt niet bepaald in de beleidsnotitie maar in het bestemmingsplan. Planschade is aan de orde indien u in het toekomstige bestemmingsplan benadeeld wordt ten opzichte van het geldende bestemmingsplan. Bij het maken van een bestemmingsplan wordt ook de economische uitvoerbaarheid onderzocht. In de beleidsnotitie is daarom dit onderwerp in	Nee, met de geboden mogelijkheden kan een normale woonkwaliteit gerealiseerd worden. Nee, het voorstel wordt beoordeeld in het kader van het opstellen van het bestemmingsplan. Nee, is al opgenomen in paragraaf '7.3 Economische uitvoerbaarheid'.

Indiener	Inhoud reactie samengevat	Standpunt gemeente	Aanpassing beleidsnotitie
		paragraaf 7.3 behandeld.	
Fam. Timmermans, Wendelnesseweg Oost 58, 5161 ZB Sprang-Capelle	Naar aanleiding van gesprek met gemeente is door indiener een voorstel ingediend met de gewenste bestemmingslegging voor het woonperceel.	In het kader van de beleidsnotitie worden nog geen woonpercelen vastgelegd. Dit vindt pas plaats bij het opstellen van het bestemmingsplan.	Nee, het voorstel wordt beoordeeld in het kader van het opstellen van het bestemmingsplan.
E.D.J. Nieuwenhuizen, Carmelietenstraat 68, 5165 AL Waspik	Verzoek om het perceel sectie G, nummer 1377 gelegen tegen de Schrevelstraat in Sprang-Capelle alsnog op te nemen in de beleidsnotitie als bouwmogelijkheid.	In de beleidsnotitie en het nieuwe bestemmingsplan worden geen nieuwe bouwlocaties mogelijk gemaakt. Nieuwe bouwlocaties worden via een afzonderlijke procedure gerealiseerd. Voor het genoemde perceel is op dit moment geen sprake van concreet zicht op het realiseren van een nieuwe bouwlocatie. Het genoemde perceel zal daarom volgens de systematiek van de beleidsnotitie deel uitmaken van het bestemmingsplan Buitengebied	Nee, geen sprake van concreet zicht op een bouwmogelijkheid.
T. Blankers, Winterdijk 22, 5161 PH Sprang-Capelle	In de beleidsnotitie is een tweedeling opgenomen voor bouwmogelijkheden van woningen afhankelijk van de biotische waarden. Beperkingen zijn maximaal 10% uitbreiding van inhoud huidige woning en het niet mogen gebruiken van bijgebouwen als woonruimte. Relatie tussen beperkingen en instandhouden van biotische waarden in visie niet onderbouwd. Willekeurig gekozen zonder effect op biotische waarden. Verzoek deze beperkingen niet in het bestemmingsplan op te nemen.	Een belangrijk uitgangspunt in de beleidsnotitie is dat in gebieden met biotische waarden minder bouw- en gebruiksmogelijkheden worden geboden ter bescherming van de waarden dan in gebieden zonder biotische waarden. Het merendeel van deze gebieden is aangewezen als beoogd natuurgebied. Een mindere toename in verstening en minder intensief ruimtegebruik zorgt ervoor dat de druk op de bestaande (biotische) waarden niet of slechts beperkt zal toenemen, deze waarden meer kans hebben zich verder te ontwikkelen en de mogelijkheid tot uiteindelijke inrichting als natuurgebied zo min mogelijk beïnvloedt wordt. Daarnaast vallen de bedoelde gebieden met name in de Binnenvlakte van Capelle welke ook waardevol is vanwege het gecombineerd voorkomen van natuur-, landschaps- en	Ja, in paragraaf '5.8 Wonen' zal de onderbouwing op de aangegeven wijze aangevuld worden.

Indiener	Inhoud reactie samengevat	Standpunt gemeente	Aanpassing beleidsnotitie
		cultuurhistorische waarden. De afwisseling in bebouwing (groot versus klein, dicht op versus ver van de weg) draagt zeker bij aan dit bijzondere geheel. Met de gekozen systematiek voor vergroting van woningen zal de afwisseling in bebouwing in stand blijven. Bovendien kan met de geboden mogelijkheden voor woningen in deze waardevolle gebieden nog steeds een normale woonkwaliteit gerealiseerd worden.	
G.P. van Vugt, Winterdijk 44, 5161 PJ Sprang-Capelle	In de beleidsnotitie is een tweedeling opgenomen voor bouwmogelijkheden van woningen afhankelijk van de biotische waarden. Beperkingen zijn maximaal 10% uitbreiding van inhoud huidige woning en het niet mogen gebruiken van bijgebouwen als woonruimte. Relatie tussen beperkingen en instandhouden van biotische waarden in visie niet onderbouwd. Willekeurig gekozen zonder effect op biotische waarden. Verzoek deze beperkingen niet in het bestemmingsplan op te nemen.	Zie de gemeentelijke reactie bij indiener T. Blankers, Winterdijk 22.	Ja, in paragraaf '5.8 Wonen' zal de onderbouwing op de aangegeven wijze aangevuld worden.
J. van Duuren, Winterdijk 37, 5161 PJ Sprang-Capelle	Indiener is het niet eens met het verschil in bouwmogelijkheden voor woningen binnen gebieden op basis van biotische waarden. Indiener woont in een gebied met aangegeven biotische waarden en is het hier gezien de omliggende functies (recreatiepark, garage) en de ligging aan een drukke weg niet mee eens. Termijn te kort, recht op aanvullend bezwaar. Is de gemeente bereid tot schadevergoeding?	Zie de gemeentelijke reactie bij indiener T. Blankers, Winterdijk 22. . De aanwezigheid van bestaande (legale) functies wordt gerespecteerd maar is niet bepalend voor het aanwijzen van gebieden met biotische waarden. Wij hebben geen aanvullende reactie ontvangen. Planschade is aan de orde indien u in het toekomstige bestemmingsplan benadeeld	Ja, in paragraaf '5.8 Wonen' zal de onderbouwing op de aangegeven wijze aangevuld worden. Nee, geen invloed op aanwijzing biotische waarden. Nee, geen aanvullende reactie ontvangen. Nee, planschade is in deze fase niet aan de orde.

Indiener	Inhoud reactie samengevat	Standpunt gemeente	Aanpassing beleidsnotitie
		wordt ten opzichte van het geldende bestemmingsplan. De beleidsnotitie zelf heeft geen schade tot gevolg.	
3. Ingekomen stukken en brieven mbt het buitengebied			
Provincie Noord Brabant, Gedeputeerde Staten, Postbus 90151, 5200 MC 's-Hertogenbosch	Provincie is het met gemeente eens dat het gebied Hogevaart voldoende beschermd wordt door lokale cultuurhistorische waardenkaart, beleidsnotitie buitengebied en een nog vast te stellen bestemmingsplan. Provincie gaat ervan uit dat de gemeente de omschrijving van de waarden in de concept-omschrijving van de Hogevaart in het bestemmingsplan overneemt.	Concept-omschrijving Hogevaart gebruikt om de beschrijving van deze bebouwingsconcentratie aan te vullen.	Ja, in paragraaf '6.11 Hogevaart' tekst aangevuld.
VeKaBo Nederland, Schelpweg 31, 4323 TB Ellemeet	Verzoek vanwege het vervallen van de Wet Openluchtrecreatie. Indien de gemeente per 1 januari 2008 (nog) geen nieuw kampeerbeleid heeft, verzoek om een overgangsregeling voor de kleinschalige kampeerterreinen op te stellen.	In de beleidsnotitie is ook kampeerbeleid opgenomen. Wel is ervoor gekozen de recreatiemogelijkheden te beperken tot kleinschalige recreatie als aanvulling op de agrarische bedrijfsvoering. Dit om het voortbestaan van agrarische bedrijven te stimuleren en tegelijk de recreatieve druk op het (kwetsbare) buitengebied niet te groot te laten worden.	Nee, is al opgenomen.
TOP Brabant, Hogestraat 306, 5654 NH Eindhoven	Aanbieding notitie 'Recreatie en Toerisme en bestemmingsplannen Buitengebied in Noord-Brabant'.	In de beleidsnotitie zijn ook recreatiemogelijkheden opgenomen. Wel is ervoor gekozen de recreatiemogelijkheden vooral te beperken tot kleinschalige recreatie als aanvulling op de agrarische bedrijfsvoering. Dit om het voortbestaan van agrarische bedrijven te stimuleren en tegelijk de recreatieve druk op het (kwetsbare) buitengebied niet te groot te laten worden.	Nee, is al opgenomen.
4. Ambtelijke reacties/aanpassingen			
Algemeen	Paginanummering loopt niet door		Ja, dit is aangepast.
	Inhoudsopgave actualiseren.		Ja, dit is aangepast.
	Indien voor een onderdeel algemene voorwaarden gelden, ook in het bijbehorende schema naar verwijzen.		Ja, dit is aangepast.

Indiener	Inhoud reactie samengevat	Standpunt gemeente	Aanpassing beleidsnotitie
Plangrens	Perceel Burg. Vermeulenstraat sectie G nummer 1324 hoort niet bij het plangebied van het buitengebied maar bij het bestemmingsplan Woonwijken. Deze aanpassing is niet verwerkt in de beleidsnotitie vanwege de schaal. Wel in bestemmingsplan aanpassen.		Nee, wel aanpassing plangrens bij het maken van het bestemmingplan nodig op dit punt.
3.1 Gemeentelijk beleid	In de beschrijving van de onderdelen strategische visie en coalitieprogramma, expliciet de kernwaarde duurzaamheid benoemen.		Ja, in paragraaf '3.1 Gemeentelijk beleid' is het onderdeel strategische visie en coalitieprogramma aangevuld.
4.1 Water	De diverse aanduidingen ivm water zijn niet consequent doorvertaald naar de waardenkaart. Beschermingsregime van waterschap is uitwerking van streekplankaart dus waterpotentiegebieden in streekplan zijn niet leidend. Alleen de volledig beschermde gebieden zijn daarom opgenomen als hydrologisch waardevol gebied op waardenkaart. Voor beperkt beschermde gebieden is de Keur van het waterschap voldoende en zal nieuwvestiging in ieder geval niet mogelijk zijn.		Ja, in paragraaf '4.1 Water' en '5.3.2 Natuurwaarden' is dit verduidelijkt.
4.2 Natuur	Informatie met betrekking tot de nieuwe Wet ammoniak en veehouderij verwerken.		Ja, dit is verwerkt.
4.4 Bedrijfshinder	Informatie nieuwe regelgeving met betrekking tot geurhinder verwerken.		Ja, dit is verwerkt.
4.9 Technische infrastructuur	Laagvliegroutes opnemen in paragraaf '4.9 Technische infrastructuur' als indicatieve aanduiding.		Ja, dit is verwerkt.
5.3 Waarden	Samenvatting wijzigingen waardenkaart: - In de gemeente zijn geen ganzenfourageergebied aangewezen, daarom ganzen als natuurwaarde laten vervallen (zie reactie ZLTO over weidevogels en ganzen). - Alleen de 'volledig beschermde gebieden' zoals aangewezen door het waterschap aangewezen als hydrologisch waardevol gebied (zie ambtelijke aanpassing onder 4.1 Water) - Het archeologisch verwachtingsgebied aangepast op basis van nieuwe verwachtingskaart (zie reactie provincie over archeologie).		Ja, dit is verwerkt
5.4 Gebiedsbestemmingen	Samenvatting wijzigingen gebiedsbestemmingenkaart: - De doorwerking van de waardenkaart op de gebiedsbestemmingenkaart is aangepast. Alleen de waarden welke doorwerken in de bouw- en gebruiksmogelijkheden worden vertaald in de gebiedsbestemmingen (biotische waarden en regionale openheid). De overige waarden werken alleen door in het aanlegvergunningstelsel en krijgen een aanduiding op de gebiedsbestemmingenkaart (abiotische waarden, cultuurhistorische waarden en beslotenheid). - Wit vakje te zien, zonder gebiedsbestemming. Dit gebiedje krijgt een gebiedsbestemming Agrarisch gebied met natuurwaarden.		Ja, dit is verwerkt
5.5 Agrarische bedrijven	Hoe om te gaan met gemengde bedrijven: indien een bedrijfsvoering bestaat uit twee of meer agrarische bedrijfsvormen is de hoofdactiviteit bepalend. Indien de verschillende agrarische bedrijfsvormen ongeveer even groot zijn, is een maatwerkoplossing nodig.		Ja, dit is in paragraaf '5.5.1 Agrarische bedrijfsvormen' aangepast.

Indiener	Inhoud reactie samengevat	Standpunt gemeente	Aanpassing beleidsnotitie
	Door de aangepaste systematiek met de gebiedsbestemmingen is de 'nieuwe' gebiedsbestemming A groter geworden. Regeling vervolgactiviteiten is daarop aangepast. 'Oude' gebiedsbestemming A waar bepaalde vervolgactiviteiten niet mogelijk zijn, benoemen als 'A, zonder waarden' zodat de ontwikkelingsmogelijkheden gelijk blijven.		Ja, dit is in paragraaf '5.5.4 Ontwikkelingsmogelijkheden' aangepast.
5.8 Wonen	Indien sprake is van een sterk afwijkende maatvoering van het bouwperceel als gebruikelijk, zal de omvang en situering van het bouwperceel maatwerk zijn. Bijvoorbeeld bij een zeer grote voor- of zijtuin.		Ja, dit is in paragraaf '5.8.2 Bouwperceel en variabel bouwvlak' aangepast.
	De omschrijving van boerderij is verduidelijkt.		Ja, dit is in paragraaf '5.8.3 Ontwikkelingsmogelijkheden' aangepast.
	Hoofdlijn van beleid met betrekking tot woonboten is toegevoegd.		Ja, dit is in paragraaf '5.8.3 Ontwikkelingsmogelijkheden' aangepast.
5.9 Recreatie	Beschreven recreatiemogelijkheden komen niet overeen met mogelijke neven-/ en vervolgactiviteiten bij agrarische bedrijven.		Ja, mogelijkheden in paragraaf 5.9 aangepast aan mogelijkheden in paragraaf 5.5.4
5.14 Diverse onderwerpen	Het 'laten gebruiken' toevoegen in het algemene gebruiksverbod in het bestemmingsplan. Dit is van belang in verband met handhaving.		Ja, dit is aangepast in paragraaf '5.14 Diverse onderwerpen'.
6. Visie op bebouwingsconcentraties	In voorgaande hoofdstukken verwijzen naar de aanvullende mogelijkheden in hoofdstuk 6.		Ja, dit is aangepast in diverse paragrafen.
	Overzichtskaart is verduidelijkt.		Ja, dit is aangepast in hoofdstuk '6. Visie op Bebouwingsconcentraties'.
	Ook nevenactiviteiten uitgebreider toestaan in bebouwingsconcentraties, net als bij vervolgactiviteiten.		Ja, dit is aangepast in hoofdstuk '6. Visie op Bebouwingsconcentraties'.
	Bij beëindiging van een agrarisch bedrijf sloopbonus van bedrijfsgebouwen alleen toestaan in bebouwingsconcentraties. Reden: in bebouwingsconcentraties zijn ook extra mogelijkheden voor bedrijvigheid 1000m ² en 400m ² .		Ja, dit is aangepast in hoofdstuk '6. Visie op Bebouwingsconcentraties'.
	Bebouwingsconcentratie Stadhoudersdijk toevoegen. Deze concentratie is toegevoegd als uitloper van de Benedenkerkstraat.		Ja, dit is aangepast in hoofdstuk '6. Visie op Bebouwingsconcentraties'.
	De genoemde oppervlaktes in het schema zijn bedoeld voor bedrijfsbebouwing, los van het toegestane aantal m ² bijgebouwen bij een (bedrijfs)woning.		Ja, dit is aangepast in hoofdstuk '6. Visie op Bebouwingsconcentraties'.
7.4 Handhaving	Er zijn nog geen strafrechtelijke afspraken vastgelegd in de genoemde bestuursovereenkomst.		Ja, in paragraaf '7.4 Handhaving' is dit aangepast.

