

Raadsvoorstel

Datum raadsvergadering:	8 juli 2010	Agenda nr.:	9.a
Portefeuillehouder:	Wethouder Adriaansen	Registratiecode:	AO/2010-48
Onderwerp:	Vaststelling van: -Bestemmingsplan "Buitengebied Wouw" -Exploitatieplan "Buitengebied Wouw".		

Aan de raad van de gemeente Roosendaal

Voorstel

Samenvatting:

Aan de orde is de vaststelling van het bestemmingsplan Buitengebied Wouw en de bij dit bestemmingsplan behorende exploitatieplan Buitengebied Wouw, waarbij tegelijkertijd een beslissing wordt genomen met betrekking tot de ingediende zienswijzen.

Wij stellen u voor:

1. vast te stellen het bestemmingsplan "Buitengebied Wouw", vervat in de bij dit besluit behorende verbeelding, regels en toelichting met de bijbehorende inspraak- en overlegrapportage, met afwijking van het ontwerp van dit plan, zoals aangegeven in de bij dit besluit behorende bijlage, daarbij in aanmerking nemend dat de naar aanleiding van het ontwerp van het bestemmingsplan ingebrachte zienswijzen worden afgehandeld overeenkomstig het gestelde in de bijlage "Nota zienswijzen Buitengebied Wouw", en waarbij voorts nog wordt overgegaan tot enkele ambtshalve wijzigingen van het ontwerpbestemmingsplan overeenkomstig het overzicht, dat als bijlage behoort bij dit besluit;
2. met ingang van de dag, waarop de vaststelling van het onder 1. genoemde bestemmingsplan onherroepelijk is geworden, de bestemmingsplannen in te trekken zoals opgenomen in de bijlage "Overzicht in te trekken bestemmingsplannen", voor zover deze plannen betrekking hebben op gronden, begrepen in het onder 1. genoemde bestemmingsplan;
3. vast te stellen het exploitatieplan "Buitengebied Wouw", vervat in de bij dit besluit behorende verbeelding, regels en toelichting met de bijbehorende inspraak- en overlegrapportage, met afwijking van het ontwerp van dit plan, zoals aangegeven in de bij dit besluit behorende bijlage, daarbij in aanmerking nemend dat de naar aanleiding van het ontwerp van het exploitatieplan ingebrachte zienswijzen worden afgehandeld overeenkomstig het gestelde in de bijlage "Nota zienswijzen Buitengebied Wouw".

Aanleiding

De gemeente Roosendaal is, mede als gevolg van de actualiseringsplicht in de Wro, in 2003 gestart met een programma om te komen tot een actueel bestemmingsplanbestand. Het plangebied behelst het buitengebied van de voormalige gemeente Wouw, met uitzondering van de vier kernen Wouwse Plantage, Wouw, Heerle en Moerstraten. In het noorden wordt het gebied begrensd door de gemeente Steenberg en in het zuiden door de gemeente Woensdrecht en de rijksgrens met België. Het moment is gekomen om over te gaan tot de vaststelling van dit bestemmingsplan en exploitatieplan Buitengebied Wouw.

Kader

Door het vaststellen van het bestemmingsplan en exploitatieplan Buitengebied Wouw ontstaat een actuele juridische regeling ter vervanging van de verouderde bestemmingsplannen voor het buitengebied van Wouw.

Motivering / toelichting

Het bestemmingsplan "Buitengebied Wouw" voorziet in een nieuwe planologische regeling voor het buitengebied van de voormalige gemeente Wouw. Het bestemmingsplan heeft als doel om bestaande waarden en belangen veilig te stellen, daarbij rekening houdende met gemeentelijk, provinciaal en rijksbeleid. Voor de strekking en inhoud van dit bestemmingsplan verwijzen wij u naar de toelichting op het plan.

Het ontwerpbestemmingsplan is op 8 februari 2010 gedurende 6 weken ter visie gelegd in het kader van de formele vaststellingsprocedure. Samen met het bestemmingsplan is ook het exploitatieplan voor eenieder ter inzage gelegd. Het opstarten van deze procedure heeft geleid tot het indienen van 60 brieven met een daarin verwoorde zienswijze.

Op 13 april 2010 zijn alle betrokkenen in de gelegenheid gesteld om het ingebrachte standpunt nader mondeling toe te lichten tijdens een daartoe belegde hoorzitting in combinatie met een beeldvormende raadsvergadering. Deze zitting is bijgewoond door enkele tientallen personen en een aantal belanghebbenden heeft van de mogelijkheid gebruik gemaakt om het ingebrachte standpunt nader mondeling toe te lichten. Voor het verhandelde tijdens bedoelde hoorzitting verwijzen wij u naar de van deze bijeenkomst gemaakte verslaglegging.

Als reactie op de ingekomen zienswijzen is een rapportage opgesteld, die als bijlage gaat behoren bij het door u te nemen vaststellingsbesluit, zodat de daarin verwoorde overwegingen geacht kunnen worden ook deel uit te maken van dit besluit. Voor wat betreft de verwerking van hetgeen door belanghebbenden is aangedragen verwijzen wij u verder naar deze zienswijzenbehandeling.

Bestemmingsplan

Verband houdend met de afwikkeling van de zienswijzenprocedure wordt het bestemmingsplan en exploitatieplan op een aantal onderdelen bijgesteld. Het is in een groot aantal gevallen mogelijk om tegemoet te komen aan hetgeen naar voren is gebracht of gevraagd.

Losstaand hiervan is het overigens nog wel noodzakelijk gebleken om over te gaan tot een aantal ambtshalve wijzigingen in het bestemmingsplan. Het betreft hier gedeeltelijk correcties van het bestemmingsplan ter rechtzetting of actualisering van enkele niet (meer) juiste of niet duidelijke onderdelen van het bestemmingsplan. Zoals gebruikelijk treft u een afzonderlijk overzicht aan van alle planaanpassingen bij de voor u ter inzage gelegde stukken.

Exploitatieplan

Een exploitatieplan doorloopt eveneens de zienswijzenprocedure en naar aanleiding van het exploitatieplan zijn zienswijzen ingekomen. Ook dit plan is aangepast, waarvoor een afzonderlijk overzicht is vervaardigd. Ook deze zienswijzen worden behandeld in de bovengenoemde zienswijzenbehandeling.

Gevolg van dit alles is dat door u in dit verband 2 besluiten moeten worden genomen en wel de vaststelling van het bestemmingsplan en de vaststelling van het exploitatieplan. Om praktische redenen is er evenwel voor gekozen om alle zienswijzen te behandelen door middel van één integrale zienswijzenbehandeling. De ambtshalve aanpassingen zijn eveneens in de Nota zienswijzen opgenomen.

In samenhang met deze bestemmingsplanprocedure wordt onzerzijds ook nog een hogere grenswaardenprocedure afgewikkeld ingevolge de Wet geluidhinder. Het college is hiervoor het bevoegde gezag. Het hierop betrekking hebbende besluit zullen wij voor u ter inzage leggen.

Doel en evaluatie

Doel van dit raadsvoorstel is het vaststellen van het bestemmingsplan "Buitengebied Wouw" zodat een actuele planologische regeling tot stand wordt gebracht voor het in dit plan begrepen gebied. In samenhang met dit bestemmingsplan wordt ook (en dit voor de eerste keer) het op het gebied betrekking hebbende exploitatieplan vastgesteld, welke is vervaardigd op basis van de nieuwe Wet ruimtelijke ordening.

Financiële aspecten en consequenties

Voor het plangebied is een exploitatieplan opgesteld. Op grond van de nieuwe Wet ruimtelijke ordening is de gemeente verplicht om tegelijkertijd met het vaststellen van een bestemmingsplan, dat voorziet in nieuwe ontwikkelingen, één of meer exploitatieplannen vast te stellen. Het exploitatieplan is een nieuw instrument, dat met de invoering van genoemde nieuwe wet is ingevoerd. Op basis van een exploitatieplan wordt het voor de gemeente mogelijk om kosten van de grondexploitatie, welke verband houden met de tenuitvoerlegging van een nieuw bestemmingsplan, te verhalen op grondeigenaren c.q. ontwikkelaars.

Communicatie

Het ontwerpbestemmingsplan en ontwerpexploitatieplan hebben met ingang van 8 februari 2010 gedurende zes weken ter inzage gelegen in het kader van de vaststellingsprocedure. Hiervan is op de gebruikelijke wijze melding gemaakt via een publicatie in de Roosendaal Bode en de Staatscourant. Daarnaast heeft ook een bekendmaking op digitale wijze plaats gevonden via de gemeentelijke internetsite.

Na de vaststelling van het bestemmingsplan en het exploitatieplan bestaat de mogelijkheid om beroep in te stellen bij de Raad van de State. Er volgt daartoe een nieuwe terinzagelegging van de plannen gedurende een termijn van zes weken, waarvan op de gebruikelijke wijze mededeling zal worden gedaan.

Bijlagen

- a. het bestemmingsplan "Buitengebied Wouw", bestaande uit de verbeelding, toelichting en regels, alsmede de bijbehorende rapportage "Verslag van inspraak en overleg";
- b. de ingekomen brieven met de daarin verwoorde zienswijzen;
- c. de zienswijzenbehandeling "Nota zienswijzen Buitengebied Wouw";
- d. het overzicht van de wijzigingen in het bestemmingsplan "Buitengebied Wouw" ten opzichte van het ontwerpplan als gevolg van de ingekomen zienswijzen en de verder nog in het ontwerpplan aan te brengen ambtshalve wijzigingen;
- e. het overzicht in te trekken bestemmingsplannen;
- f. het exploitatieplan "Buitengebied Wouw";
- g. het overzicht van de wijzigingen in het exploitatieplan als gevolg van de ingekomen zienswijzen;
- h. het verslag van de hoorzitting van de Hoorcommissie Ruimtelijke Ordening van 13 april 2010;
- i. het advies van de commissie ruimte.

Het ontwerpbesluit bieden wij u hierbij ter vaststelling aan.

Burgemeester en wethouders van Roosendaal,

De secretaris,
ir J.P. Kruf

De burgemeester,
W.H. Huijbregts-Schiedon

Raadsbesluit

Datum raadsvergadering:	8 juli 2010	Agenda nr.:	9.a
Portefeuillehouder:	Wethouder Adriaansen	Registratiecode:	AO/2010-48
Onderwerp:	Vaststelling van: -Bestemmingsplan "Buitengebied Wouw" -Exploitatieplan "Buitengebied Wouw"		

De raad van de gemeente Roosendaal,

Gezien het voorstel van burgemeester en wethouders d.d. 25 mei 2010;

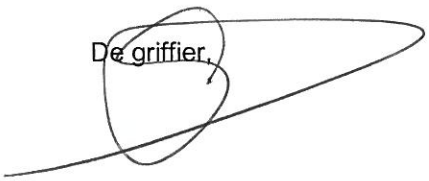
Gezien het advies van de commissie ruimte d.d. 17 juni 2010;

Besluit:

1. vast te stellen het bestemmingsplan "Buitengebied Wouw", vervat in de bij dit besluit behorende verbeelding, regels en toelichting met de bijbehorende inspraak- en overlegrapportage, met afwijking van het ontwerp van dit plan, zoals aangegeven in de bij dit besluit behorende bijlage, daarbij in aanmerking nemend dat de naar aanleiding van het ontwerp van het bestemmingsplan ingebrachte zienswijzen worden afgehandeld overeenkomstig het gestelde in de bijlage "Nota zienswijzen Buitengebied Wouw", en waarbij voorts nog wordt overgegaan tot enkele ambtshalve wijzigingen van het ontwerpbestemmingsplan overeenkomstig het overzicht, dat als bijlage behoort bij dit besluit;
2. met ingang van de dag, waarop de vaststelling van het onder 1. genoemde bestemmingsplan onherroepelijk is geworden, de bestemmingsplannen in te trekken zoals opgenomen in de bijlage "Overzicht in te trekken bestemmingsplannen", voor zover deze plannen betrekking hebben op gronden, begrepen in het onder 1. genoemde bestemmingsplan;
3. vast te stellen het exploitatieplan "Buitengebied Wouw", vervat in de bij dit besluit behorende verbeelding, regels en toelichting met de bijbehorende inspraak- en overlegrapportage, met afwijking van het ontwerp van dit plan, zoals aangegeven in de bij dit besluit behorende bijlage, daarbij in aanmerking nemend dat de naar aanleiding van het ontwerp van het exploitatieplan ingebrachte zienswijzen worden afgehandeld overeenkomstig het gestelde in de bijlage "Nota zienswijzen Buitengebied Wouw".

Aldus vastgesteld in de openbare vergadering van 8 juli 2010.

De griffier,



De voorzitter,



Overzicht in te trekken bestemmingsplannen

Voor zover deze plannen betrekking hebben op gronden begrepen in het bestemmingsplan "Bestemmingsplan Buitengebied Wouw":

Bestemmingsplan	Vastgesteld	Goedgekeurd
Buitengebied	26-01-1989	19-10-1989
Buitengebied 1 ^e herziening	15-12-1994	21-07-1995
Buitengebied Roosendaal-Nispen	21-12-2000	17-07-2001
Buitengebied Roosendaal-Nispen reparatieplan	29-06-2006	13-02-2007
Dassenplas	27-01-1994	18-04-1994
Bedrijventerrein Coppens	12-04-1990	19-11-1990
De Wijper	30-01-1992	30-08-1992
De Wijper 1 ^e herziening	25-04-1996	01-08-1996
Zoomvlietweg	30-06-1983	17-10-1984
Buitengebied 1976 Natuurgebieden	27-08-1981	09-02-1982

Bijlage bij raadsbesluit tot gewijzigde vaststelling van het bestemmingsplan en exploitatieplan Buitengebied Wouw

Naar aanleiding van de binnengekomen zienswijzen en nieuwe inzichten wordt het bestemmingsplan en exploitatieplan op een aantal punten gewijzigd vastgesteld. De wijzigingen hebben betrekking op de plantoelichting, regels en verbeelding van het bestemmingsplan en de inhoud van het exploitatieplan. Onderstaand worden de wijzigingen opgesomd, onderverdeeld naar wijzigingen als gevolg van de zienswijzen en ambtshalve wijzigingen.

Wijzigingen als gevolg van zienswijzen

A. Toelichting

Na paragraaf 2.5.12 zal een paragraaf worden toegevoegd, luidende:

“2.5.13 Beoordelingskader initiatieven buitengebied

Op 22 december 2009 is door het college van burgemeester en wethouders de nota “Beoordelingskader Initiatieven Buitengebied” vastgesteld. Dit beleidsdocument is vervaardigd omdat de gemeente frequent wordt geconfronteerd met verzoeken om medewerking te verlenen aan nieuwe ontwikkelingen in het buitengebied, waarbij het in de meeste gevallen gaat om het kunnen bouwen van (nieuwe) woningen. Om niet steeds op hocbasis hierover besluitvorming tot stand te moeten brengen is ervoor gekozen een afzonderlijk toetsingskader te creëren op grond waarvan concrete verzoeken kunnen worden afgehandeld. De nota betekent overigens geen belangrijke koerswijziging voor de gemeentelijke opstelling in dit soort situaties, maar kan eerder worden gezien als een formalisering van bestendig gevoerd beleid. Al jarenlang wordt namelijk uiterst terughoudend omgegaan met het toestaan van nieuwe woningbouwmogelijkheden buiten de daarvoor aangewezen woonkernen. In de nota zijn linten aangewezen waarlangs eventueel nieuwe invullingen met woningbouw tot de mogelijkheden zouden kunnen behoren. Daarnaast biedt de nota ook ruimte voor de toepassing van meer algemene regelingen, zoals bijvoorbeeld van provinciale zijde zijn geïntroduceerd. Te denken valt hierbij aan de regelingen voor landgoederen, buitenplaatsen en Ruimte voor Ruimte.”

In paragraaf 3.5.3 komt de passage “Overigens is.....worden opgenomen” te vervallen.

In de tabel in paragraaf 4.2.1 wordt ten aanzien van de bestemming AW-2 aan de Zone AHS-landschap “AHS-landbouw” toegevoegd.

In paragraaf 4.3.1 wordt in de eerste alinea toegevoegd:

“- overige niet-grondgebonden agrarische bedrijven.”

In paragraaf 4.3.1 wordt in de alinea inzake tijdelijke huisvesting van arbeidsmigranten “2” en “twee” gewijzigd in “5” en respectievelijk “vijf”.

In artikel 1.71 komt “het fokken van paarden” te vervallen.

In artikel 1.86 sub 1. wordt na “boomteelthekken” toegevoegd: “, regenkappen”

In artikel 1.86 sub 2. komt “regenkappen” te vervallen.

Aan artikel 1.98 wonen wordt na “woning/wooneenheid” toegevoegd: “zoals omschreven in onderhavige begripsbepalingen”

Artikel 2 Wijze van meten

Artikel 2.7 komt te vervallen en artikelen 2.8 en 2.9 worden vernummerd naar 2.7 en 2.8.

Artikel 3 Agrarisch

Artikel 3.1 lid b. t/m lid j. wordt vernummerd tot lid c. t/m lid k.

Aan artikel 3.1 wordt een lid toegevoegd, luidende:
“b. overige niet-grondgebonden agrarische bedrijven;”

Artikelnummer 3.2.2 lid e. wordt gewijzigd in lid h.

Aan artikel 3.2.2 wordt een lid toegevoegd, luidende:
“e. binnen gebouwen ten dienste van een intensieve veehouderij mag ten hoogste één bouwlaag gebruikt worden voor het houden van dieren.”

Aan artikel 3.2.2 wordt een lid toegevoegd, luidende:
“f. op de agrarische bedrijven Kruislandseweg 3, 8 en 37 mag geen uitbreiding van bebouwing plaatsvinden ten dienste van de ter plaatse aanwezige schapenhouderijen.”

Aan artikel 3.2.2 wordt een lid toegevoegd, luidende:
“g. de inhoud van een bouwwerk wordt gemeten vanaf bovenkant begane grondvloer”.

In artikel 3.2.2 lid h. wordt de hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde van “10 meter” naar “12 meter” gewijzigd.

In artikel 3.3.2 lid a. wordt na “personen” toegevoegd: “op levende have”.

In artikel 3.4.2 wordt “tenzij....agrarisch bedrijf” vervangen door “tenzij sprake is van het be- en verwerken (o.a. verkoopklaar maken) van agrarische producten afkomstig van het eigen agrarisch bedrijf”.

In artikel 3.5.5 lid d. wordt “30 m2” gewijzigd in “50 m2”.

In artikel 3.5.8 lid d. komt “,tenzij aannemelijk gemaakt kan worden dat de inzet van werknemers gedurende een langere periode nodig is in verband met de specifieke bedrijfsvoering van het agrarisch bedrijf” te vervallen.

Na artikel 3.7.9 wordt een lid toegevoegd, luidende:

"3.7.10 Huisvesting tijdelijke werknemers agrarische bedrijven

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd deze bestemming te wijzigen door middel van het toevoegen van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch – tijdelijke werknemers' teneinde huisvesting van tijdelijke werknemers langer dan 6 maanden per kalenderjaar toe te staan, met inachtneming van de volgende voorwaarden:

- a. de huisvesting van tijdelijke werknemers is noodzakelijk voor een doelmatige agrarische bedrijfsvoering vanuit het oogpunt van de opvang van de grote arbeidsbehoefte van dat bedrijf;
- b. de huisvesting betreft uitsluitend medewerkers, die alleen binnen het bedrijf waar ze gehuisvest zijn, werkzaamheden verrichten;
- c. het aantal te huisvesten werknemers bedraagt per bedrijf niet meer dan 50;
- d. er kan aannemelijk gemaakt worden dat de inzet van werknemers gedurende een langere periode dan 6 maanden per kalenderjaar nodig is in verband met de specifieke bedrijfsvoering van het agrarische bedrijf;
- e. de huisvesting mag alleen plaatsvinden in de bedrijfswoning of in een (agrarisch) bedrijfsgebouw;
- f. er vindt geen onevenredige aantasting plaats van de in het geding zijnde belangen, waaronder die van omwonenden en omliggende (agrarische) bedrijven;
- g. parkeergelegenheid wordt binnen het bouwvlak gerealiseerd, waarbij als minimum-parkeernorm geldt: 1 parkeerplaats per 3 huisvestingsplaatsen;
- h. alvorens gebruik gemaakt wordt van de wijzigingsbevoegdheid, wordt een verzoek getoetst aan het aspect externe veiligheid wanneer de aanvraag betrekking heeft op een locatie die is gesitueerd binnen het invloedsgebied van een (ondergrondse) buisleiding(enstrook). Daarbij worden in ieder geval binnen de 10^{-6} contour van het Plaatsgebonden Risico (PR) geen kwetsbare bestemmingen toegestaan. In voorkomende gevallen zal ook de leidingbeheerder worden geconsulteerd. Voor de verantwoording van het groepsrisico wordt de brandweer om advies gevraagd;
- i. alvorens gebruik gemaakt wordt van de wijzigingsbevoegdheid, wordt vooraf advies van de Adviescommissie Agrarische Bouwaanvragen gevraagd;
- j. alle wijzigingsbesluiten worden minimaal één keer per 5 jaar gecontroleerd op noodzaak; daarbij wordt advies gevraagd aan de Adviescommissie Agrarische Bouwaanvragen. In ieder geval wordt de wijziging ingetrokken, indien de daaraan ten grondslag liggende tijdelijke grote arbeidsbehoefte gedurende een langere periode dan 6 maanden niet meer aanwezig is;
- k. het wijzigingsplan bevat een verbeelding van de situatie waarop de wijziging van toepassing is."

Artikel 4 Agrarisch met waarden-1

Artikelnummer 4.2.2 lid d. wordt gewijzigd in lid f.

Aan artikel 4.2.2 wordt een lid toegevoegd, luidende:

"d. binnen gebouwen ten dienste van een intensieve veehouderij mag ten hoogste één bouwlaag gebruikt worden voor het houden van dieren."

Aan artikel 4.2.2 wordt een lid toegevoegd, luidende:

"e. de inhoud van een bouwwerk wordt gemeten vanaf bovenkant begane grondvloer".

In artikel 4.2.2. lid f. wordt de hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde van "10 meter" naar "12 meter" gewijzigd.

- k. het gebruik mag geen onevenredige toename van de parkeerbehoefte veroorzaken;
- l. het gebruik mag niet leiden tot extra belemmeringen voor de bedrijfsontwikkelingen van de omliggende agrarische bedrijven;
- m. het gebruik mag niet leiden tot een onevenredige aantasting van de 4.1 omschreven waarden en moet gepaard gaan met een verbetering van de ruimtelijke kwaliteit;
- n. de regels van Bedrijf - 1 worden van overeenkomstige toepassing verklaard."

Na artikel 4.7.8. wordt een artikel 4.7.9. toegevoegd, luidende:

"4.7.9 Overig niet-grondgebonden agrarisch bedrijf

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd deze bestemming te wijzigen teneinde omschakeling toe te staan van een grondgebonden agrarische bedrijfsvorm naar een overige niet-grondgebonden agrarische bedrijfsvorm, door middel van het toevoegen van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch met waarden - niet-grondgebonden' op het desbetreffende agrarische bouwvlak, mits voldaan wordt aan de volgende voorwaarden:

- a. er dient sprake te zijn van een zorgvuldige landschappelijke inpassing;
- b. het gebruik mag niet leiden tot extra belemmeringen voor de bedrijfsontwikkelingen van de omliggende agrarische bedrijven;
- c. het woon- en leefklimaat mag niet onevenredig worden aangetast;
- d. de wijziging mag niet leiden tot een onevenredige aantasting van de 4.1 in omschreven waarden."

Na artikel 4.7.9 wordt een artikel 4.7.10 toegevoegd, luidende:

"4.7.10 Huisvesting tijdelijke werknemers agrarische bedrijven

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd deze bestemming te wijzigen door middel van het toevoegen van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch met waarden – tijdelijke werknemers' teneinde huisvesting van tijdelijke werknemers langer dan 6 maanden per kalenderjaar toe te staan, met inachtneming van de volgende voorwaarden:

- a. de huisvesting van tijdelijke werknemers is noodzakelijk voor een doelmatige agrarische bedrijfsvoering vanuit het oogpunt van de opvang van de grote arbeidsbehoefte van dat bedrijf;
- b. de huisvesting betreft uitsluitend medewerkers, die alleen binnen het bedrijf waar ze gehuisvest zijn, werkzaamheden verrichten;
- c. het aantal te huisvesten werknemers bedraagt per bedrijf niet meer dan 50;
- d. er kan aannemelijk gemaakt worden dat de inzet van werknemers gedurende een langere periode dan 6 maanden per kalenderjaar nodig is in verband met de specifieke bedrijfsvoering van het agrarische bedrijf;
- e. de huisvesting mag alleen plaatsvinden in de bedrijfswoning of in een (agrarisch) bedrijfsgebouw;
- f. er vindt geen onevenredige aantasting plaats van de in het geding zijnde belangen, waaronder die van omwonenden en omliggende (agrarische) bedrijven;
- g. parkeergelegenheid wordt binnen het bouwvlak gerealiseerd, waarbij als minimum-parkeernorm geldt: 1 parkeerplaats per 3 huisvestingsplaatsen;
- h. alvorens gebruik gemaakt wordt van de wijzigingsbevoegdheid, wordt een verzoek getoetst aan het aspect externe veiligheid wanneer de aanvraag betrekking heeft op een locatie die is gesitueerd binnen het invloedsgebied van een (ondergrondse) buisleiding(enstrook). Daarbij worden in ieder geval binnen de 10^{-6} contour van het Plaatsgebonden Risico (PR) geen kwetsbare bestemmingen toegestaan. In voorkomende gevallen zal ook de leidingbeheerder worden geconsulteerd. Voor de verantwoording van het groepsrisico wordt de brandweer om advies gevraagd;
- i. alvorens gebruik gemaakt wordt van de wijzigingsbevoegdheid, wordt vooraf advies van de Adviescommissie Agrarische Bouwaanvragen gevraagd;

- van het eigen bedrijf;
- d. het gebruik mag niet leiden tot extra belemmeringen voor de bedrijfsontwikkelingen van de omliggende agrarische bedrijven, voortvloeiende uit de milieu- en dierenwelzijnswetgeving;
- e. detailhandel ten behoeve van deze nevenactiviteit is niet toegestaan;
- f. de verkeersaantrekkende werking dient te zijn afgestemd op de feitelijke ontsluitingssituatie;
- g. er dient op eigen terrein te worden voorzien in de parkeerbehoefte;
- h. het woon- en leefklimaat mag niet onevenredig worden aangetast;
- i. de ontheffing mag niet leiden tot een onevenredige aantasting van de in 5.1 omschreven waarden.”

In artikel 5.6.1 lid g. sub 2. wordt na “drainage” toegevoegd: “(niet zijnde het vervangen van bestaande drainage)”.

In artikel 5.7.2 lid b. sub 1. wordt na “grondgebonden” toegevoegd: “en overige niet-grondgebonden”.

De inhoud van artikel 5.7.2. lid b. sub 2. wordt vervangen door:

“voor intensieve veehouderijen is een vergroting van het bouwvlak tot een omvang van maximaal 1,5 ha uitsluitend toegestaan, indien de betreffende locatie een duurzame (project)locatie voor de intensieve veehouderij betreft. Bij een vergroting van het bouwvlak dient ten minste 10% van het bouwvlak te worden aangewend voor een goede landschappelijke inpassing.”

Het artikelnummer 5.7.8 wordt gewijzigd in artikelnummer 5.7.11.

Het artikelnummer 5.7.9 wordt gewijzigd in artikelnummer 5.7.12.

Na artikel 5.7.7 wordt een artikel 5.7.8 toegevoegde, luidende:

“5.7.8 Bedrijf - 1

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd de bestemming van de gronden met de aanduiding 'bouwvlak' te wijzigen in de bestemming Bedrijf – 1 met een functieaanduiding ‘opslag’ teneinde gebruik van de aanwezige bebouwing uitsluitend toe te staan voor in pandige statische opslag, mits aan de volgende voorwaarden wordt voldaan:

- a. de nevenactiviteit dient plaats te vinden binnen het bestaande bouwvolume;
- b. de opslag mag niet plaatsvinden in kassen;
- c. er mag geen opslag buiten de gebouwen plaatsvinden;
- d. de vloeroppervlakte van de bebouwing die wordt aangewend, mag niet meer bedragen dan 1000 m²;
- e. opslag die ten dienste staat van een elders gevestigd niet-agrarisch bedrijf is uitgesloten;
- f. alleen opslag van naar hun aard statische goederen is toegestaan;
- g. bebouwing die niet noodzakelijk is voor de nieuwe bestemming (overtollige bebouwing boven 1000 m²) dient te worden gesloopt, tenzij het cultuurhistorisch waardevolle bebouwing is;
- h. detailhandel is niet toegestaan;
- i. de milieubelasting mag niet toenemen;
- j. de verkeersaantrekkende werking dient te zijn afgestemd op de feitelijke ontsluitingssituatie;
- k. het gebruik mag geen onevenredige toename van de parkeerbehoefte veroorzaken;
- l. het gebruik mag niet leiden tot extra belemmeringen voor de bedrijfsontwikkelingen van de omliggende agrarische bedrijven;
- m. het gebruik mag niet leiden tot een onevenredige aantasting van de 5.1 omschreven waarden en moet gepaard gaan met een verbetering van de ruimtelijke kwaliteit;
- n. de regels van Bedrijf - 1 worden van overeenkomstige toepassing verklaard.”

Artikel 6 Agrarisch met waarden-3

Artikel 6.1 lid e. t/m l. wordt gewijzigd in lid f. t/m m.

In artikel 6.1 wordt een lid toegevoegd, luidende:

“e. ter plaatse van de aanduiding ‘specifieke vorm van agrarisch met waarden - niet-grondgebonden’ tevens een overig niet-grondgebonden agrarisch bedrijf;”

Artikelnummer 6.2.2 lid e. wordt gewijzigd in lid g.

Aan artikel 6.2.2 wordt een lid toegevoegd, luidende:

“e. binnen gebouwen ten dienste van een intensieve veehouderij mag ten hoogste één bouwlaag gebruikt worden voor het houden van dieren.”

Aan artikel 6.2.2 wordt een lid toegevoegd, luidende:

“f. de inhoud van een bouwwerk wordt gemeten vanaf bovenkant begane grondvloer”.

In artikel 6.2.2. lid g. wordt de hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde van “10 meter” naar “12 meter” gewijzigd.

In artikel 6.3.2 lid a. wordt na “personen” toegevoegd: “op levende have”.

In artikel 6.4.2 wordt “tenzij....agrarisch bedrijf” vervangen door “tenzij sprake is van het be- en verwerken (o.a. verkoopklaar maken) van agrarische producten afkomstig van het eigen agrarisch bedrijf”.

In artikel 6.5.5 lid d. wordt “30 m2” gewijzigd in “50 m2”.

In artikel 6.5.8 lid d. komt “,tenzij aannemelijk gemaakt kan worden dat de inzet van werknemers gedurende een langere periode nodig is in verband met de specifieke bedrijfsvoering van het agrarisch bedrijf” te vervallen.

In artikel 6.5.8 lid k. wordt na “noodzaak,” toegevoegd: “,daarbij wordt advies gevraagd aan de Adviescommissie Agrarische Bouwaanvragen,”.

Het artikelnummer 6.5.9 wordt gewijzigd in artikelnummer 6.5.10

In artikel 6.5 wordt een lid toegevoegd, luidende:

“6.5.9 Mestverwerking en biovergisting

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd ontheffing te verlenen van het bepaalde in 6.4.2, teneinde als nevenactiviteit vergisting van mest en/of andere organische restprodukten en energiegewassen in biovergistingsinstallaties toe te staan en/of ver- of bewerking van mest zonder vergisting voorzover het producten van derden betreft, mits aan de volgende voorwaarden is voldaan:

- a. de nevenactiviteit dient plaats te vinden binnen het bestaande bouwvlak;
- b. be- en verwerking van mest en/of andere genoemde producten is toegestaan tot een capaciteit van maximaal 25.000 ton op jaarbasis;
- c. be- en verwerking van mest en/of andere genoemde producten van derden is toegestaan met dien verstande dat tenminste 40% afkomstig van de mest of andere reststoffen afkomstig dient te zijn van het eigen bedrijf;
- d. het gebruik mag niet leiden tot extra belemmeringen voor de bedrijfsontwikkelingen van de

- j. alle wijzigingsbesluiten worden minimaal één keer per 5 jaar gecontroleerd op noodzaak; daarbij wordt advies gevraagd aan de Adviescommissie Agrarische Bouwaanvragen. In ieder geval wordt de wijziging ingetrokken, indien de daaraan ten grondslag liggende tijdelijke grote arbeidsbehoefte gedurende een langere periode dan 6 maanden niet meer aanwezig is;
- k. de wijziging mag niet leiden tot een evenredige aantasting van de in 6.1 omschreven waarden;
- l. het wijzigingsplan bevat een verbeelding van de situatie waarop de wijziging van toepassing is."

Artikel 7 Agrarisch met waarden-4

Artikelnummer 7.2.2 lid d. wordt gewijzigd in lid f.

Aan artikel 7.2.2 wordt een lid toegevoegd, luidende:

"d. binnen gebouwen ten dienste van een intensieve veehouderij mag ten hoogste één bouwlaag gebruikt worden voor het houden van dieren."

Aan artikel 7.2.2 wordt een lid toegevoegd, luidende:

"e. de inhoud van een bouwwerk wordt gemeten vanaf bovenkant begane grondvloer".

In artikel 7.2.2. lid f. wordt de hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde van "10 meter" naar "12 meter" gewijzigd.

In artikel 7.3.2 lid a. wordt na "personen" toegevoegd: "op levende have".

In artikel 7.4.2 wordt "tenzij....agrarisch bedrijf" vervangen door "tenzij sprake is van het be- en verwerken (o.a. verkoopklaar maken) van agrarische producten afkomstig van het eigen agrarisch bedrijf".

In artikel 7.5.5 lid d. wordt "30 m2" gewijzigd in "50 m2".

In artikel 7.5.8 lid d. komt ",tenzij aannemelijk gemaakt kan worden dat de inzet van werknemers gedurende een langere periode nodig is in verband met de specifieke bedrijfsvoering van het agrarisch bedrijf" te vervallen.

In artikel 7.5.8 lid k. wordt na "noodzaak," toegevoegd: ",daarbij wordt advies gevraagd aan de Adviescommissie Agrarische Bouwaanvragen,".

Het artikelnummer 7.5.9 wordt gewijzigd in artikelnummer 7.5.10

In artikel 7.5 wordt een lid toegevoegd, luidende:

"7.5.9 Mestverwerking en biovergisting

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd ontheffing te verlenen van het bepaalde in 7.4.2, teneinde als nevenactiviteit vergisting van mest en/of andere organische restproducten en energiegewassen in biovergistingsinstallaties toe te staan en/of ver- of bewerking van mest zonder vergisting voorzover het producten van derden betreft, mits aan de volgende voorwaarden is voldaan:

- a. de nevenactiviteit dient plaats te vinden binnen het bestaande bouwvlak;
- b. be- en verwerking van mest en/of andere genoemde producten is toegestaan tot een capaciteit van maximaal 25.000 ton op jaarbasis;
- c. be- en verwerking van mest en/of andere genoemde producten van derden is toegestaan met dien verstande dat tenminste 40% afkomstig van de mest of andere reststoffen afkomstig dient te zijn

- i. alvorens gebruik gemaakt wordt van de wijzigingsbevoegdheid, wordt vooraf advies van de Adviescommissie Agrarische Bouwaanvragen gevraagd;
- j. alle wijzigingsbesluiten worden minimaal één keer per 5 jaar gecontroleerd op noodzaak; daarbij wordt advies gevraagd aan de Adviescommissie Agrarische Bouwaanvragen. In ieder geval wordt de wijziging ingetrokken, indien de daaraan ten grondslag liggende tijdelijke grote arbeidsbehoefte gedurende een langere periode dan 6 maanden niet meer aanwezig is;
- k. de wijziging mag niet leiden tot een evenredige aantasting van de in 7.1 omschreven waarden;
- l. het wijzigingsplan bevat een verbeelding van de situatie waarop de wijziging van toepassing is."

Artikel 8 Bedrijf-1

In artikel 8.2.2 lid c. wordt na "overkappingen" toegevoegd: "(met uitzondering van de bedrijfswoning en de daarbij behorende bijgebouwen)".

In artikel 8.2.2 lid c. komen te vervallen:

"Plantagebaan 231a	(informatiecentrum)	900 m2
Plantagebaan 232	(galerie)	1.190 m2
Plantagecentrum 2	(museum)	1.100 m2"

Aan artikel 8.2.2 wordt een lid toegevoegd, luidende:

"g. de inhoud van een bouwwerk wordt gemeten vanaf bovenkant begane grondvloer".

Aan artikel 8.4.2 wordt na "4.00 m." toegevoegd: "Op de percelen Halstersebaan 1 en Moerstraatseweg 40a is buitenopslag en statische opslag ten dienste van een elders gevestigd niet-agrarisch bedrijf niet toegestaan."

Aan artikel 8.4.7 wordt na "aanduiding." toegevoegd: "Op de percelen Halstersebaan 1 en Moerstraatseweg 40a is geen detailhandel toegestaan."

Artikel 9 Bedrijf-2

In artikel 9.2.2 lid c. wordt na "overkappingen" toegevoegd: "(met uitzondering van de bedrijfswoning en de daarbij behorende bijgebouwen)".

Aan artikel 9.2.2 wordt een lid toegevoegd, luidende:

"g. de inhoud van een bouwwerk wordt gemeten vanaf bovenkant begane grondvloer".

Artikel 10 Bedrijf-3

In artikel 10.2.2 lid c. wordt na "overkappingen" toegevoegd: "(met uitzondering van de bedrijfswoning en de daarbij behorende bijgebouwen)".

Aan artikel 10.2.2 lid c. wordt toegevoegd:

"Spellestraat 50	(agrarisch loonbedrijf)	1.800 m2"
------------------	-------------------------	-----------

In artikel 10.2.2 lid c wordt "3.525 m2" gewijzigd in "4.306" m2.

Artikel 13 Bedrijventerrein-6

In artikel 13.1 lid a. wordt na “afvalverwerkingsbedrijf” toegevoegd: “(waaronder mede wordt begrepen op- en overslag, bewerking van grond/materialen alsmede aan de functie gerelateerde transportbewegingen)”.

Artikel 14 Bos

Geen wijzigingen.

Artikel Cultuur en Ontspanning

Na artikel 14 Bos wordt een artikel 15 “Cultuur en Ontspanning” toegevoegd.

De inhoud van dit artikel luidt als volgt:

“Artikel 15 Cultuur en ontspanning

15.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Cultuur en ontspanning' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van cultuur en ontspanning - galerie' is uitsluitend een galerie toegestaan;
- b. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van cultuur en ontspanning - informatiecentrum' is uitsluitend een informatiecentrum toegestaan;
- c. ter plaatse van de aanduiding 'museum' is uitsluitend een museum toegestaan;
- d. maximaal één bedrijfswoning met bijbehorende bijgebouwen per bestemmingsvlak;
- e. ter plaatse van de aanduiding 'bedrijfswoning uitgesloten' is in het betreffende bestemmingsvlak geen bedrijfswoning toegestaan;

alsmede bijbehorende voorzieningen zoals ontsluitingswegen, parkeervoorzieningen, groen en water.

15.2 Bouwregels

15.2.1 Algemeen

Op deze gronden mogen uitsluitend worden gebouwd:

1. hoofd- en bijgebouwen;
2. bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

15.2.2 Hoofd- en bijgebouwen

- a. hoofdgebouwen moeten worden opgericht in het bestemmingsvlak;
- b. de inhoud van de bedrijfswoning ten hoogste 750 m³ mag bedragen, met dien verstande dat:
 1. de inhoud van de bedrijfswoning Plantagebaan 232 ten hoogste 2000 m³ mag bedragen;
 2. er per bedrijfswoning bijgebouwen mogen worden opgericht met een goothoogte van maximaal 3 m en een bouwhoogte van ten hoogste 5 m en met een maximale oppervlakte van 80 m².
- c. het maximale bebouwingsoppervlak aan gebouwen en overkappingen (met uitzondering van de

15.5 Ontheffing van de gebruiksregels

15.5.1 Mantelzorg

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd voor wat betreft de woonfunctie om ontheffing te verlenen van het bepaalde in lid 15.4.3. voor het gebruik van een bijgebouw als afhankelijke woonruimte, mits:

- a. een dergelijke bewoning noodzakelijk is vanuit een oogpunt van mantelzorg;
- b. de afhankelijke woonruimte binnen de vigerende regeling inzake bijgebouwen wordt ingepast met een maximale oppervlakte van 80 m²;
- c. er geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de ingevolge de bestemming gegeven gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden en bouwwerken; een en ander met dien verstande dat burgemeester en wethouders de ontheffing intrekken, indien de bij het verlenen van de ontheffing bestaande noodzaak vanuit een oogpunt van mantelzorg niet meer aanwezig is.

15.5.2 Aan-huis-gebonden beroepen en kleinschalige beroeps- en bedrijfsmatige activiteiten

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd - voor wat betreft de woonfunctie - ontheffing te verlenen van het bepaalde in lid 15.4.2 voor de uitoefening van een aan huis gebonden beroep, mits:

- a. de woning inclusief bijgebouwen, die voor de uitoefening van een aan-huis-gebonden beroep nodig is, in overwegende mate de woonfunctie behoudt;
- b. het gebruik ten behoeve van een aan-huis-gebonden beroep geen ernstige c.q. onevenredige hinder voor de directe omgeving oplevert, waarbij in ieder geval geen gebruik mag plaatsvinden dat nadelige gevolgen voor het milieu kan veroorzaken en als zodanig is opgenomen in Bijlage 1, behorende bij het Inrichtingen- en vergunningenbesluit milieubeheer, zoals dit van kracht is op het tijdstip van het in ontwerp terinzage leggen van dit bestemmingsplan;
- c. het gebruik geen nadelige invloed heeft op de afwikkeling van het verkeer en/ of niet leidt tot een onaanvaardbare parkeerdruk;
- d. het aan-huis-gebonden beroep geen publieksgericht karakter heeft;
- e. detailhandel alleen plaatsvindt als ondergeschikte nevenactiviteit bij de uitoefening van een aan-huis-gebonden beroep.

15.5.3 Belangenprocedure bij specifieke ontheffingsregels

Bij toepassing van een ontheffingsbevoegdheid, zoals deze onderdeel uitmaakt van dit plan, dienen de procedureregels zoals opgenomen in artikel 34 in acht te worden genomen.

15.6 Wijzigingsbevoegdheid

15.6.1 Wonen - 2

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd deze bestemming te wijzigen in de bestemming 'Wonen - 2', indien de bedrijfsactiviteiten ter plaatse zijn beëindigd, met inachtneming van de volgende voorwaarden:

- a. wijziging vindt gelijktijdig plaats met wijziging van de overige gronden naar de bestemming Agrarisch, Agrarisch met waarden - 1, Agrarisch met waarden - 2, Agrarisch met waarden - 3 of Agrarisch met waarden - 4, waarbij deze worden bestemd overeenkomstig de aangrenzende bestemmingen;
- b. het bedrijf ter plaatse dient te zijn beëindigd;
- c. de oppervlakte bijgebouwen bij de woning dient door sloop van overtollige bebouwing teruggebracht te worden tot 80m², waarbij cultuurhistorisch waardevolle bebouwing gehandhaafd dient te blijven;

- f. de wijziging mag niet leiden tot extra belemmeringen voor de bedrijfsontwikkelingen van de omliggende agrarische bedrijven;
- g. de regels van Wonen - 2 worden van overeenkomstige toepassing verklaard.

Artikel Maatschappelijk

Na artikel 16 Horeca-4 wordt een artikel 17 "Maatschappelijk" toegevoegd. De inhoud van dit artikel luidt als volgt:

"Artikel 17 Maatschappelijk"

17.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Maatschappelijk' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. religieuze voorzieningen;
 - b. ter plaatse van de aanduiding 'religie' is uitsluitend een kapel toegestaan;
 - c. maximaal één bedrijfswoning met bijbehorende bijgebouwen per bestemmingsvlak;
 - d. ter plaatse van de aanduiding 'bedrijfswoning uitgesloten' is in het betreffende bestemmingsvlak geen bedrijfswoning toegestaan;
- alsmede bijbehorende voorzieningen zoals ontsluitingswegen, parkeervoorzieningen, groen en water.

17.2 Bouwregels

17.2.1 Algemeen

Op deze gronden mogen uitsluitend worden gebouwd:

- 1. hoofd- en bijgebouwen;
- 2. bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

17.2.2 Hoofd- en bijgebouwen

- a. hoofdgebouwen moeten worden opgericht in het bestemmingsvlak;
- b. de inhoud van de bedrijfswoning ten hoogste 750 m³ mag bedragen;
- c. er per bedrijfswoning bijgebouwen mogen worden opgericht met een goothoogte van maximaal 3 m en een bouwhoogte van ten hoogste 5 m en met een maximale oppervlakte van 80 m².
- d. het maximale bebouwingsoppervlak aan gebouwen en overkappingen (met uitzondering van de bedrijfswoning en de daarbij behorende bijgebouwen) mag per bestemmingsvlak niet meer bedragen dan per - op het genoemde adres gelegen - bouwvlak:

Spellestraat ong.	(kapel)	15 m ²
-------------------	---------	-------------------

- e. voor zover de gebouwen en overkappingen niet in de perceelsgrens worden gebouwd, dient de afstand tot de perceelsgrens ten minste 3.00 m te bedragen;
- f. de goot- en/of bouwhoogte van gebouwen mag ten hoogste bedragen:
 - 1. goothoogte 6 m;
 - 2. bouwhoogte 10 m.
- g. de afstand van gebouwen tot de as van de rijbaan dient ten minste 15 meter te bedragen;
- h. de inhoud van een bouwwerk wordt gemeten vanaf bovenkant begane grondvloer.

17.2.3 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, gelden de volgende regels:

- a. de woning inclusief bijgebouwen, die voor de uitoefening van een aan-huis-gebonden beroep nodig is, in overwegende mate de woonfunctie behoudt;
- b. het gebruik ten behoeve van een aan-huis-gebonden beroep geen ernstige c.q. onevenredige hinder voor de directe omgeving oplevert, waarbij in ieder geval geen gebruik mag plaatsvinden dat nadelige gevolgen voor het milieu kan veroorzaken en als zodanig is opgenomen in Bijlage 1, behorende bij het Inrichtingen- en vergunningenbesluit milieubeheer, zoals dit van kracht is op het tijdstip van het in ontwerp terinzage leggen van dit bestemmingsplan;
- c. het gebruik geen nadelige invloed heeft op de afwikkeling van het verkeer en/ of niet leidt tot een onaanvaardbare parkeerdruk;
- d. het aan-huis-gebonden beroep geen publieksgericht karakter heeft;
- e. detailhandel alleen plaatsvindt als ondergeschikte nevenactiviteit bij de uitoefening van een aan-huis-gebonden beroep.

17.5.3 Belangenprocedure bij specifieke ontheffingsregels

Bij toepassing van een ontheffingsbevoegdheid, zoals deze onderdeel uitmaakt van dit plan, dienen de procedureregels zoals opgenomen in artikel 34 in acht te worden genomen.

Artikel 16 Natuur

Het artikelnummer 16 wordt gewijzigd in artikelnummer 18

Artikel 17 Recreatie-1

Het artikelnummer 17 wordt gewijzigd in artikelnummer 19.

In artikel 19.1 lid c. wordt na "een zwemschool" toegevoegd: "en maximaal 8 bed & breakfastkamers (maximaal 16 personen)".

In artikel 19.2.2 wordt na "overkappingen" toegevoegd: "(met uitzondering van de bedrijfswoning en de daarbij behorende bijgebouwen)".

Aan artikel 19.2.2 wordt een lid toegevoegd, luidende:

"g. de inhoud van een bouwwerk wordt gemeten vanaf bovenkant begane grondvloer".

In artikel 19 worden een lid toegevoegd, luidende:

"19.6 Wijzigingsbevoegdheid

19.6.1 Wonen - 2

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd deze bestemming te wijzigen in de bestemming 'Wonen - 2', indien de bedrijfsactiviteiten ter plaatse zijn beëindigd, met inachtneming van de volgende voorwaarden:

Het artikelnummer 19 wordt gewijzigd in artikelnummer 21

Artikel 20 Verkeer

Het artikelnummer 20 wordt gewijzigd in artikelnummer 22

Artikel 21 Water

Het artikelnummer 21 wordt gewijzigd in artikelnummer 23

Artikel 22 Wonen-2

Het artikelnummer 22 wordt gewijzigd in artikelnummer 24.

Aan artikel 24.2.2 wordt een lid toegevoegd, luidende:

“h. de inhoud van een bouwwerk wordt gemeten vanaf bovenkant begane grondvloer.”.

In artikel 24.2.3 lid c. komt te vervallen: “met dien verstande dat indien de bestaande oppervlakte bijgebouwen meer bedraagt dan 80 m², de grotere oppervlakte als maximum geldt;”

In artikel 24.3.1 lid a. wordt “500 m²” gewijzigd in “200 m²”

In artikel 24.3.2 wordt “onder c.2” vervangen door “onder c.”

In artikel 24.5.3 lid a. wordt “500 m³” gewijzigd in “200 m²”.

Artikel 23 Leiding

Het artikelnummer 23 wordt gewijzigd in artikelnummer 25

Aan artikel 25.1 wordt een lid toegevoegd, luidende:

“d. een buisleidingenstraat ter plaatse van de aanduiding ‘leidingstrook’ alsmede binnen de met deze dubbelbestemming aangegeven beschermingszone;”

De inhoud van artikel 25.2 wordt vervangen door:

“25.2.1 *Algemeen*

Op deze gronden mogen uitsluitend worden gebouwd:

1. gebouwen;
2. bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

25.2.2 *Gebouwen*

Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende regels:

- a. de oppervlakte van gebouwen mag ten hoogste 50 m² bedragen;
- b. de bouwhoogte mag ten hoogste 5 meter bedragen.

Het artikelnummer 29 wordt gewijzigd in artikelnummer 31

Artikel 31.3 t/m 31.6 wordt vernummerd naar artikel 31.4 t/m 31.7

Aan artikel 31 wordt een lid toegevoegd, luidende:

“31.3 Vrijwaringszone-buisleidingenstraat

31.3.1 Omschrijving

De voor ‘Vrijwaringszone-buisleidingenstraat’ aangewezen gronden zijn, behalve voor de daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd als veiligheidszone als gevolg van de buisleidingenstraat.

31.3.2 Bouwregels

Op de gronden, gelegen binnen de als Vrijwaringszone-buisleidingenstraat’ aangegeven zone mogen geen nieuwe (beperkt) kwetsbare objecten worden gebouwd.

31.3.3 Ontheffing van de bouwregels

Burgemeester en wethouders kunnen ontheffing verlenen van het onder 31.3.2 bepaalde indien, in relatie tot de naastgelegen buisleidingenstraat, de veiligheid van personen en goederen is afgewogen en het groepsrisico is verantwoord. De beheerder van de buisleidingenstraat is vooraf om advies gevraagd.”

Artikel 30 Algemene ontheffingsregels

Het artikelnummer 30 wordt gewijzigd in artikelnummer 32

In artikel 32.1 lid e. wordt “500 m³” gewijzigd in “200 m²”.

Artikel 31 Algemene wijzigingsregels

Het artikelnummer 31 wordt gewijzigd in artikelnummer 33

Artikel 32 Algemene procedureregels

Het artikelnummer 32 wordt gewijzigd in artikelnummer 34

Artikel 33 Overgangsregels

Het artikelnummer 33 wordt gewijzigd in artikelnummer 35

Artikel 34 Slotregels

Het artikelnummer 34 wordt gewijzigd in artikelnummer 36

C. Verbeelding

De verbeelding van het bestemmingsplan wordt als volgt gewijzigd vastgesteld. De nieuwe situatie wordt (daar waar van toepassing) weergegeven. Grote wijzigingen in de verbeelding zijn vanwege de leesbaarheid in de bijlage opgenomen.

De aanduiding "swr-aar" wordt vervangen door "saw-aar".

De aanduiding "swr-kws" wordt vervangen door "saw-kws".

De aanduiding "swr-stv" wordt vervangen door "saw-stv".

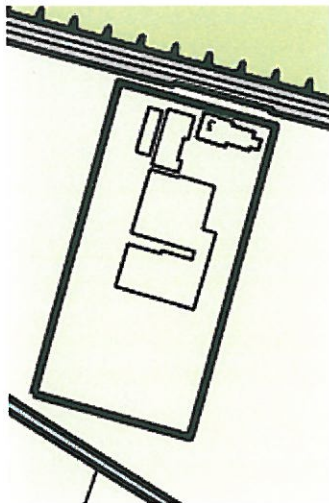
De aanduidingen "sa-tw" en "saw-tw" worden opgenomen.

De aanduiding 'iv' van de agrarische bouwvlakken Luienhoekweg 10, Moerstraatseweg 43, Laagweg 3, Hellegatsestraat 31, Heistraat 21, Bleijdenhoeksestraat 21, Plantagebaan 118, Plantagebaan 94, Plantagebaan 75, Schouwenbaan 7, Vleetweg 10 en 14 en Weststraat 11 wordt verwijderd.

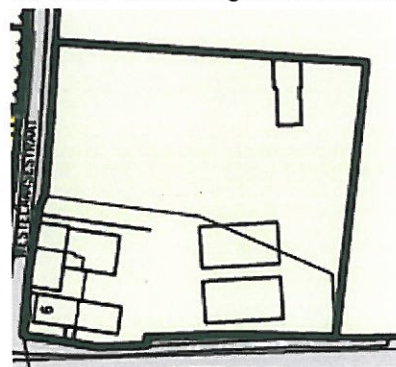
Aan het agrarisch bouwvlak Kruislandseweg 8 wordt een aanduiding "(iv)" toegevoegd.

Aan het bestemmingsvlak Recreatie-2 ter plaatse van Westelaarsestraat 42a wordt de functieaanduiding "(rw)" toegevoegd.

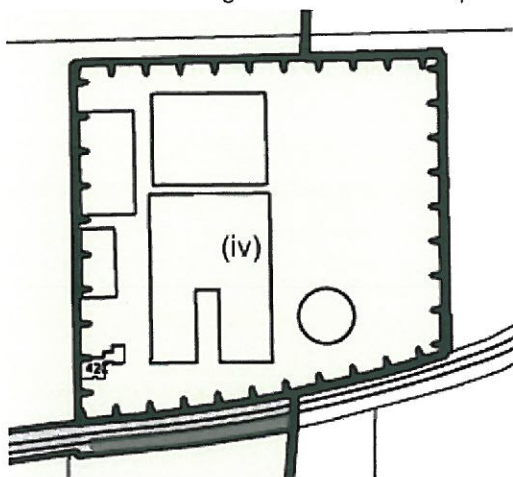
Het agrarisch bouwvlak Laagweg 3 wordt in westelijke richting verplaatst.



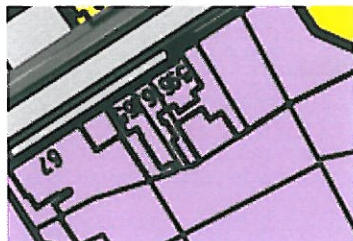
De vorm van het agrarisch bouwvlak Westelaarsestraat 9 wordt aangepast.



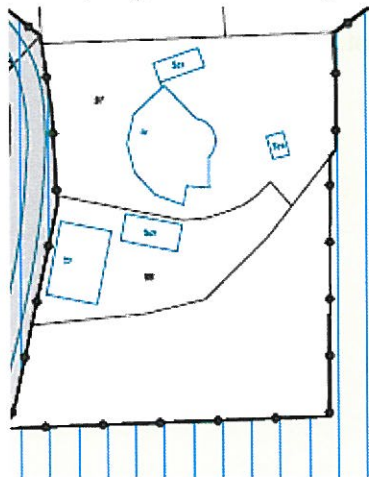
De vorm van het agrarisch bouwvlak Spellestraat 42c wordt aangepast.



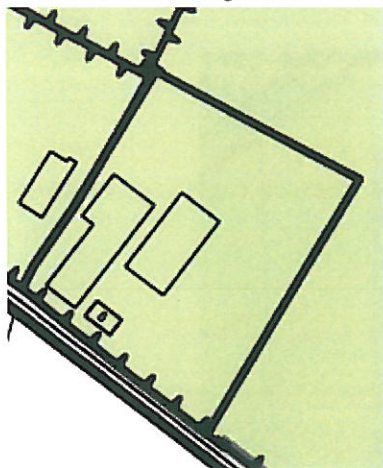
De bestemming van de percelen Bergsebaan 59-65 wordt gewijzigd in Bedrijventerrein-2.



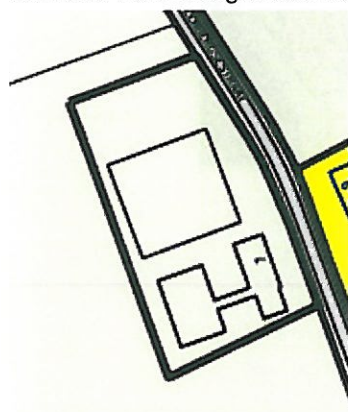
Een strook grond ten zuiden van het perceel Akkerstraat 13 komt te vervallen in dit bestemmingsplan en de plangrens wordt als gevolg daarvan verlegd.



De vorm van het agrarisch bouwvlak Luienhoekweg 8 wordt aangepast.



De vorm van het agrarisch bouwvlak Steenbergsestraat 7 wordt aangepast.



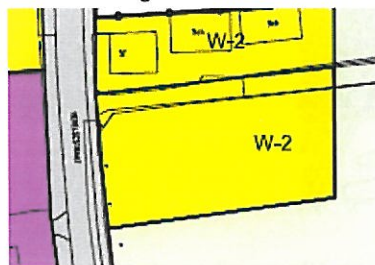
De vorm van het agrarisch bouwvlak Herelsestraat 173 wordt aangepast.



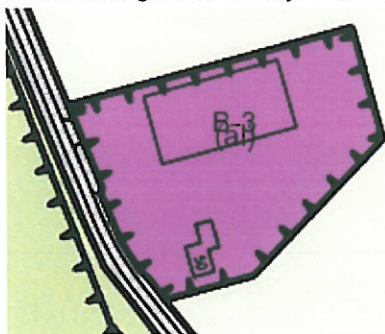
Ten oosten van Heerle zal de bestemming "AW-1" van enkele percelen worden gewijzigd in "A".



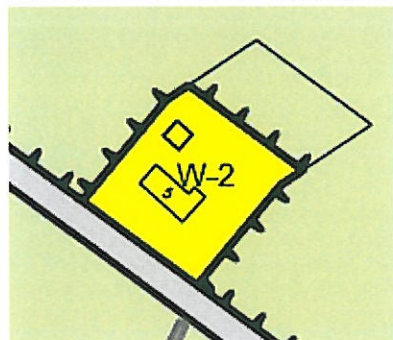
Het perceel Herelsestraat 34 zal worden opgenomen binnen de plangrens en worden voorzien van de bestemming Wonen-2. Het bestemmingsvlak Wonen-2 ten zuiden hiervan wordt uitgebreid.



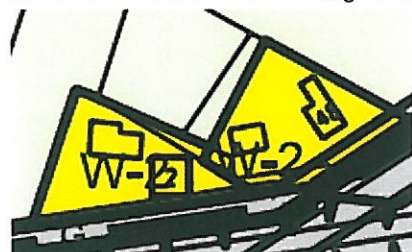
De bestemming en de vorm van het agrarisch bouwvlak Spellestraat 50 wordt gewijzigd in een bestemmingsvlak "Bedrijf-3" met de aanduiding "(a1)".



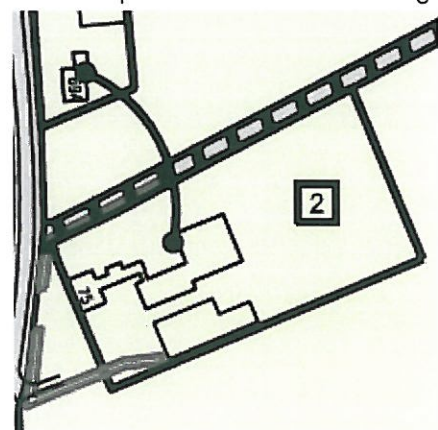
De vorm van het bestemmingsvlak Wonen-2 voor het perceel Mariabaan 5 wordt aangepast.



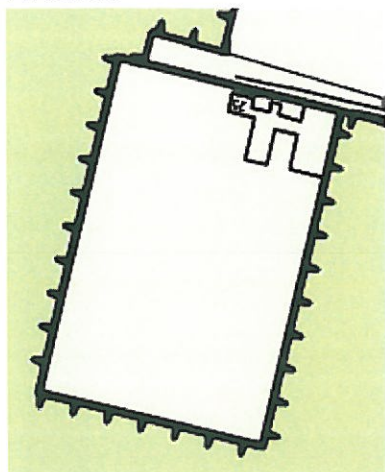
De vorm van het bestemmingsvlak Wonen-2 voor het perceel Herelsestraat 2 wordt aangepast.



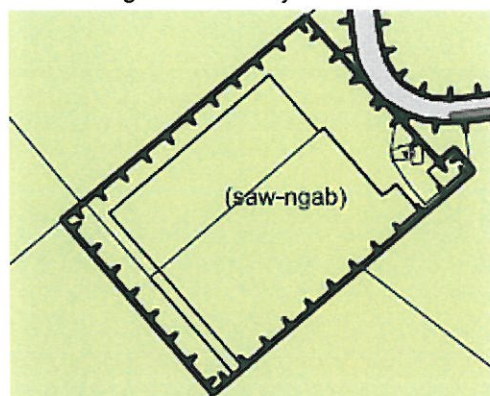
De vorm van het agrarisch bouwvlak Plantagebaan 75 wordt aangepast en de naastgelegen landschapselementen worden aangepast.



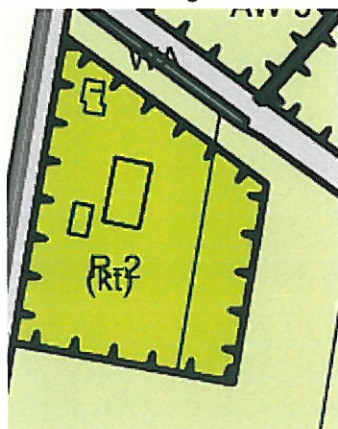
De vorm van het agrarisch bouwvlak Heivelddreef 25 wordt aangepast en de aanduiding "(iv)" komt te vervallen.



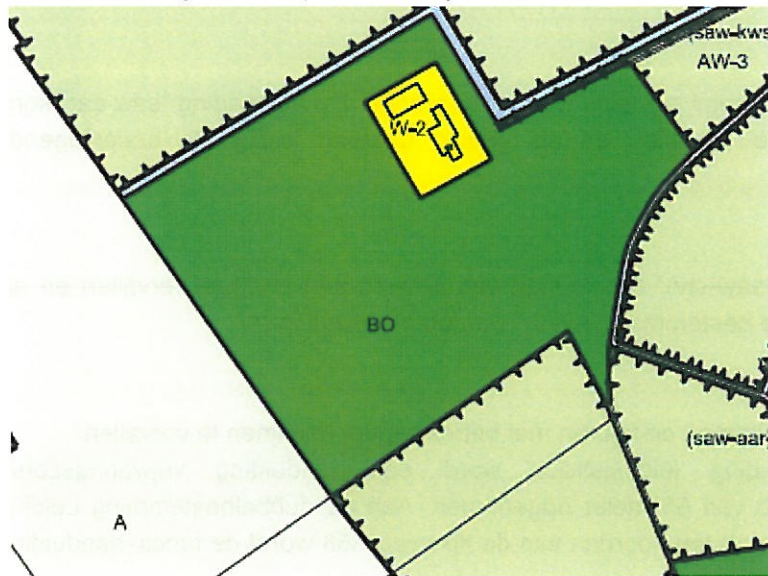
Aan het agrarisch bedrijf Heistraat 8a wordt de aanduiding "(saw-ngab)" toegevoegd.



Het bestemmingsvlak Schouwenbaan 1 wordt aangepast.



De bestemming van een perceel nabij Westelaarsestraat 18 wordt gewijzigd van "AW-3" naar "Bos".



Aan enkele delen van de bestemming Verkeer wordt de aanduiding "(sv-ow)" toegekend. Het betreft de volgende wegdelen:

- De Hollandsedreef tussen de Mariabaan en de Hopmeerweg;
- De bestemming Verkeer aansluitend ten zuiden van de Zoom tussen de Hollandsedreef en de Schouwenbaan;
- De Hopmeerweg vanaf de Kuilweg tot aan de bestemming Water ten oosten van Hopmeerweg 3;
- De Weststraat ten zuiden van Weststraat 14;
- De bestemming Verkeer ten zuiden en oosten van de golfafslag aan de Zoomvlietweg;
- De bestemming Verkeer ten noorden van de spoorlijn tussen de Boerenweg en de Herelsestraat;
- De bestemming Verkeer ten zuiden van de spoorlijn ten oosten van de Herelsestraat;
- Het Kerkpad ten oosten van Heerle tussen de bebouwde kom en de Bergsebaan;
- De bestemming Verkeer tussen het Kerkpad en de Kapelstraat;
- De noordelijke Bergsebaan tussen Bergsebaan 40 en Bergsebaan 8;
- De bestemming Verkeer ten zuiden van de Rijksweg A58 ten westen van de Akkerstraat;
- De bestemming Verkeer tussen Bleijdenhoeksestraat 8a en de Plantagebaan 176;
- De bestemming Verkeer ten westen van Bleijdenhoeksestraat 4 tussen de Bleijdenhoeksestraat en de Plantagebaan;
- De bestemming Verkeer ten noorden van Plantagebaan 71 tussen de voorzijde van Plantagebaan 75 en de kruising ten oosten van Plantagebaan 71;
- De bestemming Verkeer vanaf de Julianaweg tot Julianaweg 16;
- De bestemming Verkeer ten noorden van Gareelweg 7;
- De bestemming Verkeer tussen de achterzijde Torenbaan 48 en Bameerweg 8;
- De bestemming Verkeer ten oosten van Bergsebaan 12a tussen de Kapelstraat en de Bergsebaan;
- De bestemming Verkeer tussen de Waterstraat en het kasteel van Wouw;
- De bestemming Verkeer tussen het kasteel van Wouw en de Boomhoefstraat;
- De bestemming Verkeer ten zuiden van Herelsestraat 222;
- De Donkenweg tussen de Spellestraat en de zuidzijde van het bouwvlak Donkenweg 31;
- De bestemming Verkeer ten noorden van Kruislandseweg 3 tussen de Spellestraat en de Kruislandseweg.

D. Exploitatieplan

Exploitatiegebieden 1 t/m 29 wordt gewijzigd in 1 t/m 28.

In paragraaf 3.5 wordt '46.038.520' gewijzigd in '46.033.896'.

In bijlage 1 tabel C. komt te vervallen:

1	Bameerweg	10	10.000	13.370	3.370
20	Schouwenbaan	13a	12.000	18.746	6.746
21	Spellestraat	50	7.350	8.550	1.200
29	Gareelweg	8	0	2.360	2.360

In bijlage 1 tabel C. wordt toegevoegd:

1	Luienhoekweg	8	10.000	13.000	3.000
20	Herelsestraat	173	10.000	12.912	2.912
21	Heivelddreef	25	10.000	15.000	5.000

In bijlage 1 tabel C. worden de exploitatiegebieden 8, 13, 22 en 24 gewijzigd en zullen luiden:

8	Herelsestraat	172-174	10.125	19.196	9.071
13	Kapelstraat	19-21	18.530	32.886	14.356
22	Spellestraat	42c	15.000	23.484	8.484
24	Westelaarsestraat	9	10.000	13.231	3.231

In bijlage 1 tabel C. en bijlage 2 tabel E. wordt de totale oppervlakte van exploitatiegebieden gewijzigd van '136.353' naar '146.215'.

In bijlage 1 tabel C. en bijlage 2 tabel E. wordt '46.038.520' gewijzigd in '46.033.896'.

In bijlage 2 tabel E. komt te vervallen:

1	perceel sectie P nr 363	3.370	€ 22,98	€ 22,98
20	perceel sectie M nr 391	6.746	€ 46,01	€ 46,01
21	perceel sectie Q nr 338	1.200	€ 8,18	€ 8,18
29	perceel sectie P nr 876	2.360	€ 16,10	€ 16,10

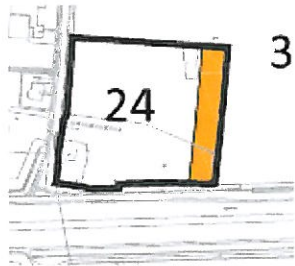
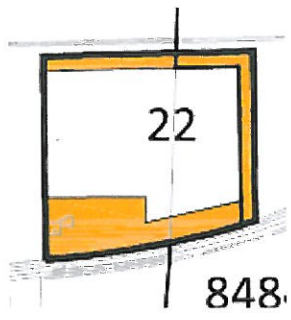
In bijlage 2 tabel E. wordt toegevoegd:

1	perceel sectie P nr 14	3.000	€ 20,64	€ 20,64
20	perceel sectie P nr 1255	2.912	€ 19,86	€ 19,86
21	perceel sectie Q nr 58	5.000	€ 34,10	€ 34,10

In bijlage 2 tabel E. worden de exploitatiegebieden 8, 13, 22 en 24 gewijzigd en zullen luiden:

8	perceel sectie P nr 421/422	9.071	€ 61,87	€ 61,87
13	perceel sectie P nr 437/439/1265/1266	14.356	€ 97,91	€ 97,91
22	perceel sectie Q nr 314, P nr 205	8.484	€ 57,86	€ 57,86
24	perceel sectie P nr 1218	3.231	€ 22,04	€ 22,04

In bijlage 2 tabel E. wordt totaal verhaalbare exploitatiebijdrage gewijzigd van '€ 929,98' naar '€ 997,24'.



Aan artikel 1.55 kampeermiddelen wordt na "nachtverblijf;" toegevoegd:

"Onder kampeermiddelen met een niet-permanent karakter worden verstaan: een tent, tentwagen, kampeerauto of toercaravan;"

In artikel 1 komt te vervallen: "1.82 straalpad: telecommunicatie met behulp van straalzenders waarbij radio- en/of televisiezenders in smalle stralenbundels uitzendt;"

In artikel 3.1 lid i. wordt na "kampeermiddelen" toegevoegd: "(met een niet-permanent karakter)".

Artikel 3.6.1 lid c. komt te vervallen.

In artikel 4.1 lid g. wordt na "kampeermiddelen" toegevoegd: "(met een niet-permanent karakter)".

In artikel 5.1 lid g. wordt na "kampeermiddelen" toegevoegd: "(met een niet-permanent karakter)".

Artikel 6.1 lid f. t/m m. wordt gewijzigd in lid g. t/m n.

In artikel 6.1 wordt een lid toegevoegd, luidende:

"f. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch met waarden – aardkundig' tevens behoud en herstel van de aardkundige waarden;"

In artikel 6.1 lid j. wordt na "kampeermiddelen" toegevoegd: "(met een niet-permanent karakter)".

Artikel 7.1 lid d. t/m k. wordt gewijzigd in lid e. t/m lid l.

In artikel 7.1 wordt een lid toegevoegd, luidende:

"d. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch met waarden – aardkundig' tevens behoud en herstel van de aardkundige waarden;"

In artikel 7.1 lid g. wordt na "kampeermiddelen" toegevoegd: "(met een niet-permanent karakter)".

In artikel 8.1 komen de leden d., e. en f. te vervallen.

Aan artikel 8.1 wordt een lid toegevoegd, luidende:

"d. ter plaatse van de aanduiding "zend-/ontvangstinstallatie" is uitsluitend een zend-/ontvangstinstallatie toegestaan;"

De leden g. t/m k. in artikel 8.1 worden vernummerd naar e. t/m i..

Aan artikel 8.2.2 lid c. wordt toegevoegd:

"Bergsebaan 14	(zend-/ontvangstinstallatie)	130 m ²
----------------	------------------------------	--------------------

Artikel 8.2.4 lid a. sub 3. wordt gewijzigd in sub 4.

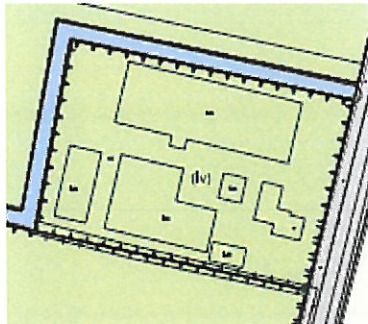
Aan artikel 8.2.4 lid a. wordt een sub toegevoegd, luidende:

"3. ter plaatse van de aanduiding 'zend-/ontvangstinstallatie': 40 m;"

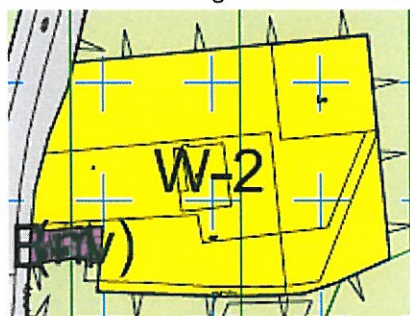
In artikel 10.2.2 lid c. komt te vervallen:

Gareelweg 26	(loonwerkbedrijf/transportbedrijf)	4.306 m ²
--------------	------------------------------------	----------------------

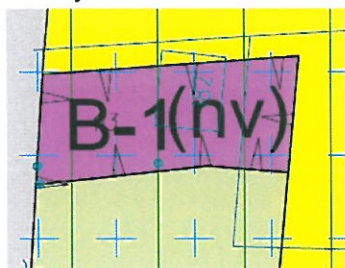
De bestemming Agrarisch ter plaatse van het perceel Weststraat 4 wordt gewijzigd in "Agrarisch met Waarden – 3" en aan het bouwvlak wordt de functieaanduiding "(iv)" toegevoegd.



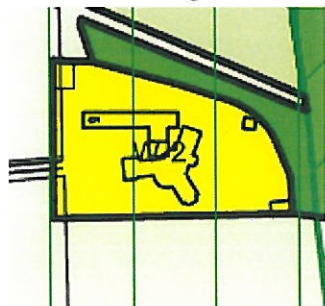
Het bestemmingsvlak Wonen-2 ter plaatse van Herelsestraat 184 wordt aangepast.



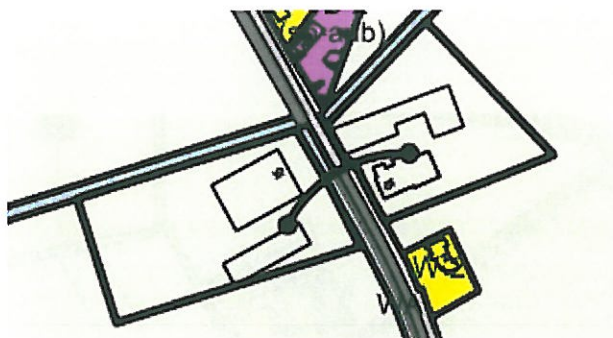
Aan de voorzijde van het perceel Herelsestraat 184 wordt een bestemmingsvlak met de bestemming "Bedrijf - 1" en de functieaanduiding "(nv)" toegevoegd.



Het bestemmingsvlak Wonen-2 ter plaatse van Diefhoekstraat 6 wordt aangepast.



Voor het kapelletje aan de Spellestraat wordt een bestemmingsvlak met de bestemming "Maatschappelijk" en de aanduidingen "(re)" en "(-bw)" opgenomen.



De lijst met functieaanduidingen op de verbeelding wordt als volgt gewijzigd:

- re (religie) wordt toegevoegd.

D. Exploitatieplan

De in hoofdstuk 1 van Deel B. opgenomen inleiding is aangevuld. De nieuwe inhoud luidt:

"1.1 Koppeling met het ruimtelijk besluit

Dit exploitatieplan behoort bij het 'Bestemmingsplan Buitengebied Wouw', vastgesteld op 8 juli 2010.

Dit exploitatieplan is vastgesteld door de gemeenteraad van Roosendaal op 8 juli 2010.

1.2 Het exploitatieplan

Dit exploitatieplan bevat uitsluitend de wettelijk vereiste onderdelen

- een kaart van het exploitatiegebied;
- een omschrijving van werken en werkzaamheden;
- een exploitatieopzet.

Naast de hiervoor genoemde wettelijk vereiste onderdelen kan het exploitatieplan een aantal aanvullende eisen en regels bevatten. Van deze mogelijkheid wordt in dit exploitatieplan geen gebruik gemaakt.

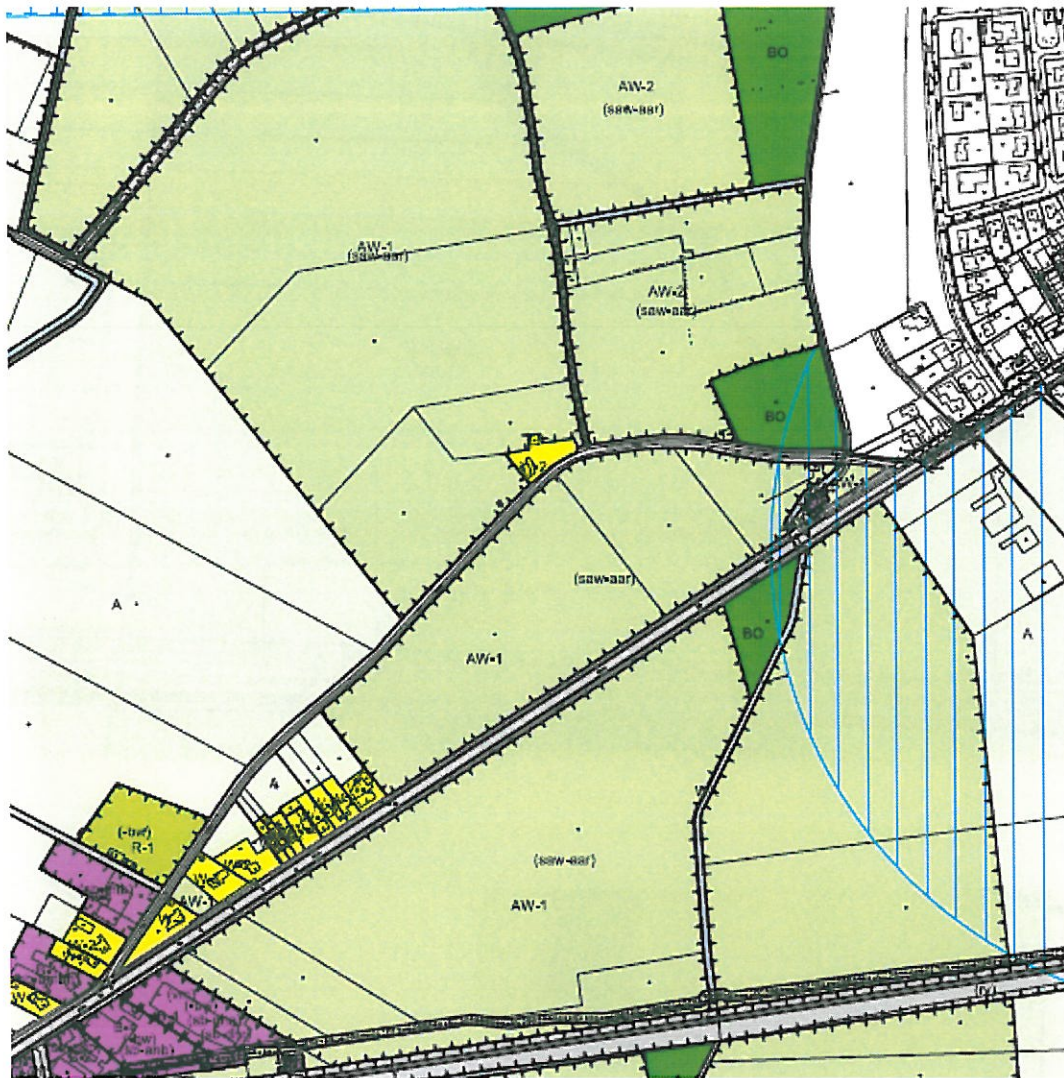
Het exploitatieplan gaat vergezeld van een toelichting. Deze toelichting is bij de diverse onderdelen van het plan opgenomen in de grijze velden.

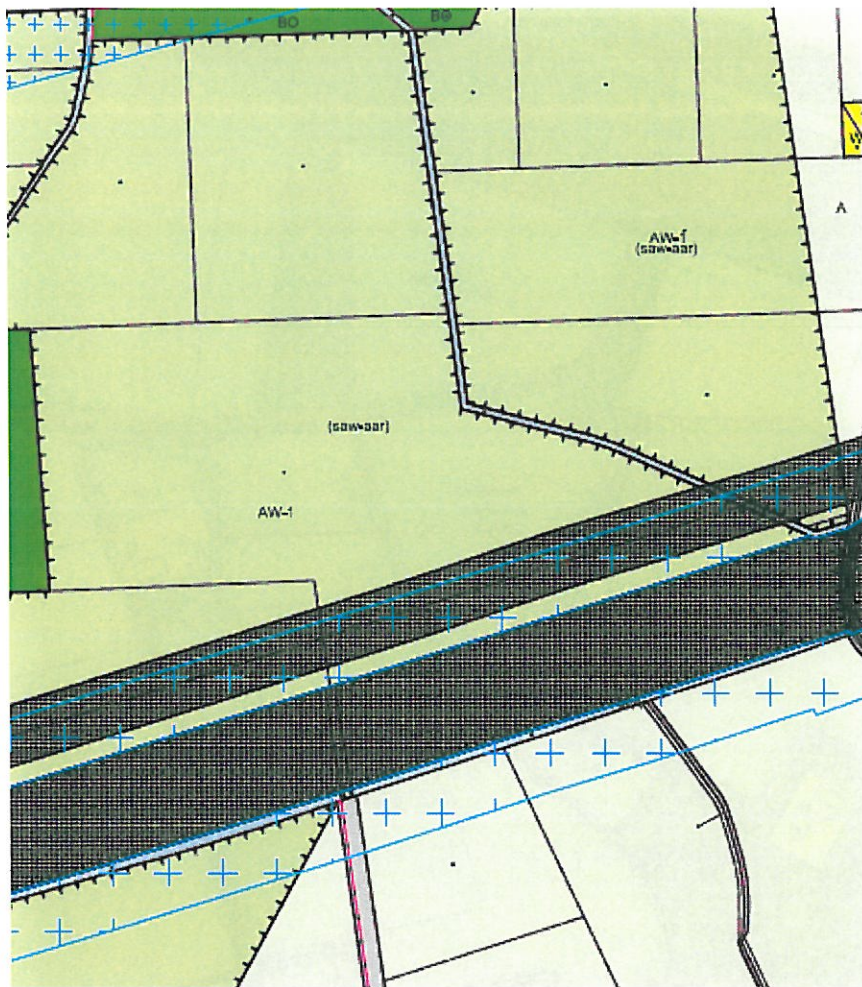
1.3 Citeertitel

Dit exploitatieplan wordt aangehaald als 'Exploitatieplan Buitengebied Wouw'.

Dit exploitatieplan betreft een nieuw exploitatieplan. Herzieningen hebben nog niet plaatsgevonden."







[illegible]

