

Compositie 5 stedenbouw bv

Boschstraat 35 - 37

4811 GB Breda

telefoon 076 - 5225262

fax 076 - 5213812

email info@c5s.nl

internet www.c5s.nl

kvk Breda 20083802

Gemeente Steenbergen

Bestemmingsplan

'Kom Nieuw-Vossemeer'

Datum: mei 2013

Projectnr. 1112.060

Gemeente Steenbergen

Bestemmingsplan

Kom Nieuw-Vossemeer

Inhoud

1. Toelichting
2. Bestemmingsplanregels
3. Verbeelding

id.nr. : NL.IMRO.0851.nvBPkomnv2012-v001

d.d. : 03-05-2013

Auteur: De heer ing. B. Nieuwenhuizen
Collegiale toets: De heer drs. M.C.M. Reijnaars
Status: vastgesteld

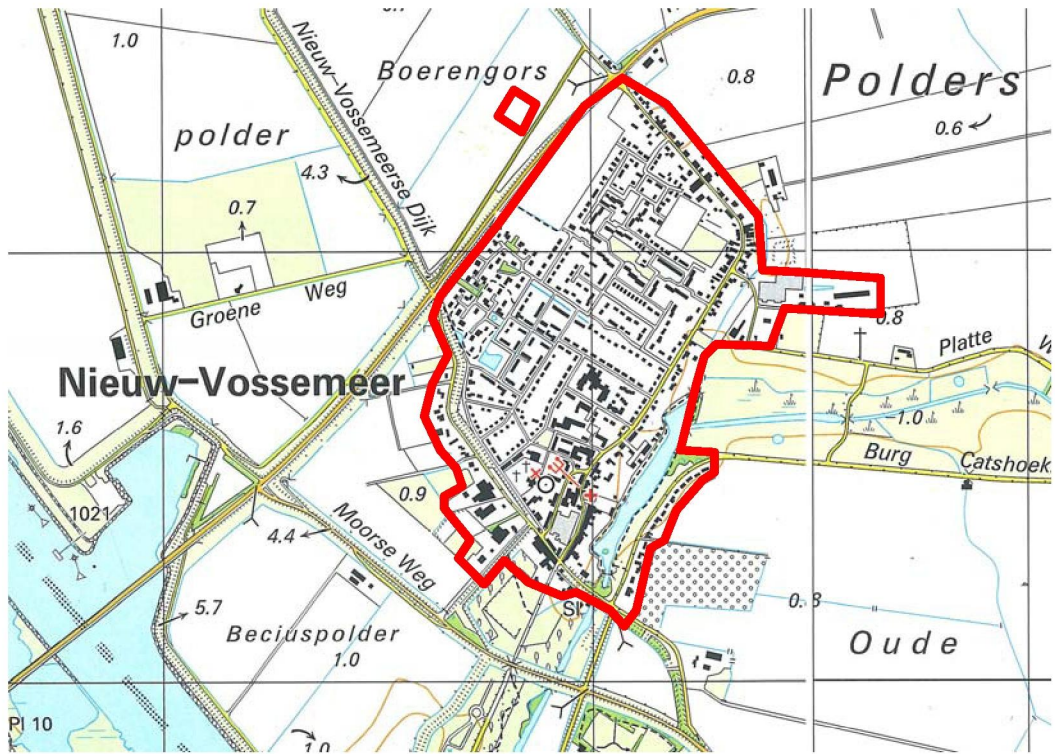
Toelichting

INHOUD

1	DOEL EN OPZET BESTEMMINGSPLAN	3
1.1	Aanleiding en doel	3
1.2	Plangebied en vigerende regelingen	3
2	NIEUW-VOSSEMEER IN DE HUIDIGE SITUATIE	5
2.1	Ruimtelijke ontwikkeling en functionele indeling	5
2.2	Deelgebieden	9
3	PLANOLOGISCH RELEVANTE (MILIEU)ASPECTEN	11
3.1	Algemeen	11
3.2	Archeologie	11
3.3	Cultuurhistorie	13
3.4	Bodem	14
3.5	Waterhuishouding	15
3.6	Natuur en ecologie	17
3.7	Luchtkwaliteit	18
3.8	Bedrijven en milieuzonering (Wet milieubeheer)	19
3.9	Wet geluidhinder	19
3.10	Externe veiligheid	20
3.11	Kabels en leidingen	24
4	BELEIDSBESCHRIJVING	25
4.1	Conserverend bestemmingsplan	25
4.2	Vigerend beleid	25
4.3	Gemeentelijk beleid	30
4.4	Beleiduitgangspunten	37
5	JURIDISCHE PLANBESCHRIJVING	41
5.1	Planstukken	41
5.2	Toelichting op de bestemmingsplanregels	41
6	RESULTATEN ZIENSWIJZEN EN OVERLEG	47
6.1	Inleiding	47
6.2	Vooroverleg	47
6.3	Zienswijzenprocedure	48
7	ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID	49

Bijlagen

Nota van beantwoording overlegreacties en zienswijzen



Topografische kaart en luchtfoto van het plangebied

Gemeente Steenbergen

1 DOEL EN OPZET BESTEMMINGSPLAN

1.1 Aanleiding en doel

De gemeente Steenbergen is voornemens het bestemmingsplan 'Kom Nieuw-Vossemeer' te actualiseren. De reden hiervoor is onder andere dat het vigerende bestemmingsplan in 1997 in werking is getreden en hierdoor gedateerd is. Om diverse ontwikkelingen mogelijk te maken zijn er de afgelopen jaren meerdere aanvullende procedures doorlopen, waardoor er naast het vigerende bestemmingsplan ook diverse vrijstellingen/ ontheffingen, wijzigingsplannen of postzegel-bestemmingsplannen van kracht zijn. Middels een nieuw bestemmingsplan kunnen deze plannen gebundeld worden in een uniforme regeling. Daarnaast speelt mee dat de actualiserings- en digitaliseringsplicht, de veranderde wet- en regelgeving en de nieuwe beleidskaders van Rijk, provincie en gemeente, een integrale actualisatie van het bestemmingsplan noodzakelijk maken.

De actualisatie is beleidsarm. Nieuwe ontwikkelingen worden in beginsel niet meegenomen. Als er nieuwe ontwikkelingen zijn, die wenselijk zijn en stroken met het gemeentelijke beleid en de beleidsprogramma's, dan zal daar een aparte planprocedure voor worden gevolgd.

1.2 Plangebied en vigerende regelingen

Nieuw-Vossemeer ligt in de uiterste westhoek van Noord-Brabant. De kern ligt als een solitaire, verstedelijkte enclave in een open zeeleigebied. De dorpskern ligt op circa 7 km ten westen van Steenbergen, de hoofdkern van de gemeente Steenbergen. Het plangebied bestaat uit de gehele dorpskern en de waterberging die in het kader van de nieuwbouw ontwikkeling 'De Beltmolen' is gerealiseerd.

Momenteel zijn de onderstaande plannen vigerend binnen het plangebied:

Naam plan	Type plan	Jaar
Bestemmingsplan 'Kom Nieuw-Vossemeer'	Bestemmingsplan	1997
'Bestemmingsplan Kom Nieuw-Vossemeer, Herziening Schoolstraat'	Postzegelplan	2001
'Vletterstraat 6'	Postzegelplan	2011
'Beltmolen'	Postzegelplan	2009
Hogendijk 70-72	Wijzigingsplan	2000
Simon Luyemesstraat	Wijzigingsplan	2002
Achterstraat 13	Wijzigingsplan	2003
Nieuwe-Vossemeersedijk 5a	Vrijstelling (art. 19 WRO)	2001
Veerweg 3a	Vrijstelling (art. 19 WRO)	1998
Stoofweg	Vrijstelling (art. 19 WRO)	2009
Hogendijk 53-55	Vrijstelling (art. 19 WRO)	2010

2 NIEUW-VOSSEMEER IN DE HUIDIGE SITUATIE

2.1 Ruimtelijke ontwikkeling en functionele indeling

Nieuw-Vossemeer is een dorpskern binnen de gemeente Steenbergen met een omvang van circa 2.300 inwoners. De geschiedenis van het dorp voert terug tot in de tweede helft van de 16e eeuw toen de eerste inpolderingen aan de noordoostzijde van de Eendracht, het huidige Schelde-Rijnkanaal, plaatsvonden. Voor die tijd bestond het landschap uit een uitgestrekt gebied van gorzen, schorren, slikken en kreken, zoals die nu nog even ten noorden van Nieuw-Vossemeer te vinden zijn.

Bij de eerste inpolderingen van het gebied werd ook de oorspronkelijke nederzetting Nieuw-Vossemeer gesticht. Dit dorp werd echter aan het begin van de tachtigjarige oorlog al snel door brandstichting verwoest. Een eveneens door de Spanjaarden opgezette dijkdoorbraak zette daarna nederzetting en polder geheel onder water. De exacte ligging van de oorspronkelijke nederzetting is tot op heden onbekend.

De doorvaarbaarheid en de ligging van de Eendracht maakte de rivier van dusdanig strategisch belang, dat in de nabijheid van het huidige Nieuw-Vossemeer twee forten werden gebouwd, die de doorvaart van vijandige schepen dienden te voorkomen. Bij de nieuwe inpoldering vanaf 1609 van het gebied aan de noordoostzijde van de Eendracht bleven deze forten buitendijks, opdat ze hun militaire functie behielden. Nadat de forten hun functie verloren, werden ze alsnog ingedijkt en afgegraven, waardoor ze thans niet meer herkenbaar in het landschap aanwezig zijn.

Bij de inpoldering van 1609 ontstond behoefte aan een nieuwe woonkern. In 1610 werd daarom het dorp Nieuw-Vossemeer ontworpen op een destijds gebruikelijke wijze: een brede hoofdstraat, veelal in gebruik als marktplaats, wordt haaks op de dijk gesitueerd en beëindigd door een kerk, al dan niet omringd door wegen. Deze wijze van bouwen wordt ook wel aangeduid als het Flakkeese dorpsstyp. Vermoedelijk is voor de bepaling van de ligging van de hoofdstraat gebruik gemaakt van de oude dijk van de eerste inpoldering uit de voorgaande eeuw. Deze oude dijk is nu nog herkenbaar in het verloop van de Voorstraat, de Schoolstraat en de Hogendijk. In de loop der eeuwen heeft over de gehele lengte aan weerszijden van deze straten een geleidelijke verdichting in bebouwing plaatsgevonden. Daarnaast werd al in een vroeg stadium begonnen met de bouw van woningen aan de Achterstraat, die evenwijdig aan de Voorstraat is gelegen.

Pas na de Tweede Wereldoorlog kwamen in Nieuw-Vossemeer de meer grootschalige uitbreidingen op gang. De watersnoodramp van 1953 richtte echter ook in Nieuw-Vossemeer zware vernielingen aan. Noodhulp in de vorm van Noorse woningen werd onder meer in Nieuw-Vossemeer geboden. De houten woningen aan de Oslostraat, de Rode Kruisstraat en de Julianastraat getuigen daarvan.



Noorse woningen aan de Oslostraat



Woningen aan het Blozenkreekse



(woon)bebouwing aan de Voorstraat



Het voormalig raadhuis (L) aan de Voorstraat



Detailhandel aan de Voorstraat



Groenvoorziening aan de Gerardus Mensstraat

Diversiteit aan woningen en groenvoorzieningen in Nieuw-Vossemeer



Voorzieningen en bedrijven in Nieuw-Vossemeer

Tussen de Molenweg en de Johanna de Knuytlaan is een naoorlogse wijk gelegen met een bloemkoolachtige bebouwingsstructuur. De woonbebouwing gelegen aan het Blozekriekse en 't Wit Hekke zijn qua bebouwingsvorm en architectuur allen opzichzelfstaand en dus verschillend. Hierdoor is sprake van een wijk met een geheel eigen karakter die afwijkend is van de overige bebouwingsstructuur van de woongebieden in Nieuw-Vossemeer.

In de tweede helft van de twintigste eeuw werd vervolgens het gehele gebied tussen de inmiddels aangelegde Molenweg (N656), Hogendijk, Schoolstraat, Voorstraat en Nieuw-Vossemeersedijk ingevuld met woningbouw. De locatie tussen de Dr. Vermetstraat en de Hogendijk (locatie Beltmolen) wordt tussen 2010 en 2014 bebouwd. Tegelijkertijd wordt onderzocht om de locatie tussen de Molenweg en de Watermolen bouwrijp te maken, indien er behoefte is aan meer woningen. Aan de Kloosterstraat is in februari 2012 een bouwplan opgeleverd waarbinnen nieuwe woningen gerealiseerd zijn.

Aan de noordoostzijde, net buiten de compacte kern, wordt aan de Stoofweg gewerkt aan de ontwikkeling van een bedrijventerrein. Hier bevindt zich onder andere een groot bedrijfsverzamelgebouw en een grondverzetbedrijf. Naast dit bedrijventerrein zijn met name aan de linten diverse bedrijven aanwezig van zelfstandige ondernemers. Dit betreft functies die gezien kunnen worden als een bedrijf aan huis.

Ten zuiden van en parallel aan de Voorstraat ligt de Rietkreek, die binnen het poldergebied tussen Nieuw-Vossemeer en Steenberg en een van de weinige historische landschappelijke relictten van de periode van voor de inpoldering vormt. De brede waterpartij, omzoomd door rietkragen, gras en bomen, bewerkstelligd een parkachtige setting, die Nieuw-Vossemeer vanaf de zuidoostzijde in het groen plaatst. De groene, parkachtige uitstraling heeft er onder meer toe geleid dat aan de Burgemeester Catshoeklaan een bebouwingsstrip is gerealiseerd, die vanwege de tussenliggende Rietkreek enigszins is afgezonderd van de feitelijke kern.

In Nieuw-Vossemeer is een beperkt aantal commerciële voorzieningen aanwezig. Vrijwel alle commerciële voorzieningen zijn gelegen in het oude centrum. Het betreft hier onder andere een kapper, een supermarkt en een bakker. Inwoners hoeven daarom voor de dagelijkse boodschappen het dorp niet uit. Horecafuncties (cafés, restaurants, snackbar etc.) zijn met name gevestigd in en direct rondom het oude centrum.

Het dorp kent een aantal maatschappelijke voorzieningen, waarvan de meeste centraal in het dorp liggen. Nieuw-Vossemeer beschikt over onder andere een huisartsenpost, apotheek, fysiotherapiepraktijk, verzorgingstehuis, aanleunwoningen, buitenschoolse opvang en een brandweerkazerne. Er zijn verschillende verenigingen actief die sociale, creatieve, en sportieve recreatie voor ouderen verzorgen zoals de Zonnebloem en diverse subclubs onder de noemer van de KBO-afdeling Nieuw-Vossemeer. Basisschool Merijntje, zorgcentrum De Vossemeren (Stichting Tante Louise), gemeenschapshuis Vosseburcht, de bibliotheek en het servicepunt liggen ingeklemd tussen de Burgemeester Janssenstraat en de Doktersdreef.

2.2 Deelgebieden

Zoals beschreven is de historisch-ruimtelijke ontwikkeling van de dorpskern Nieuw-Vossemeer herkenbaar aan de hand van de verschillende ruimtelijke structuren die in de loop der tijd zijn ontstaan dan wel gerealiseerd. Deze structuren delen het gebied op in een aantal herkenbare deelgebieden, die ook in functionele zin onderscheidend zijn:

- het centrum rond de Voorstraat, waar de meeste voorzieningen zijn gelegen;
- de oude linten, aan te duiden als gemengde gebieden, waar naast woningen ook voorzieningen en bedrijven zijn gevestigd;
- de naoorlogse woongebieden, overwegend eenduidig bestemd voor wonen;
- het bedrijventerrein aan de noordoostzijde van de dorpskern, waar een concentratie van bedrijven wordt voorgestaan.

De verdeling van Nieuw-Vossemeer in de verschillende deelgebieden is ook terug te zien in de manier waarop deze delen bestemd zijn. In de juridische plantoelichting wordt hier verder op in gegaan.

3 PLANOLOGISCH RELEVANTE (MILIEU)ASPECTEN

3.1 Algemeen

Het voorliggende bestemmingsplan is conserverend van aard. Om deze reden vindt er in het kader van dit bestemmingsplan geen (uitgebreide) toetsing plaats aan de diverse milieuaspecten en worden enkel de relevante beleidskaders aangehaald. Nieuwe ontwikkelingen kunnen mogelijk gemaakt worden middels een aparte procedure en in het kader van deze procedure dient per aspect het nodige onderbouwd worden. In de hierop volgende paragrafen wordt aangegeven welke zaken er per aspect relevant zijn en waar ten tijde van eventuele ontwikkelingen op gelet moet worden. Dit hoofdstuk kan gebruikt worden als eerste informatiebron om te bepalen welke milieuaspecten een rol zouden kunnen spelen bij een ontwikkeling.

3.2 Archeologie

3.2.1 Beleidskader

In Europees verband is het zogenaamde 'Verdrag van Malta' tot stand gekomen. Uitgangspunt van dit verdrag is het archeologisch erfgoed zo veel mogelijk te behouden. Waar dit niet mogelijk is, dient het bodemarchief met zorg ontsloten te worden. Bij het ontwikkelen van ruimtelijk beleid moet het archeologisch belang vanaf het begin meewegen in de besluitvorming.

Sinds 2007 kent Nederland de Wet op de archeologische monumentenzorg (Wamz, gewijzigde Monumentenwet 1988). Op basis van deze wet zijn gemeenten verplicht een archeologisch beleid te voeren. Daarbij hoort ook dat de archeologische waarden en verwachtingen binnen de gemeente inzichtelijk gemaakt moeten worden. Verder stelt de Wamz 2007 dat gemeenten archeologieparagrafen moeten opnemen in bestemmingsplannen. Het doel hiervan is om het 'bodemarchief' zoveel mogelijk te beschermen. De archeologische resten in de bodem vormen een belangrijke bron van informatie over het verleden. In het bijzonder voor die perioden of aspecten van het verleden waarvan geen of weinig schriftelijke bronnen bewaard zijn gebleven of waarover niet of nauwelijks is geschreven.

3.2.2 Het plangebied en archeologie

Het plangebied heeft volgens de Cultuurhistorische Waardenkaart van de provincie Noord-Brabant geen hoge of middelhoge archeologische waarden. Derhalve is de kans op archeologische waarden binnen de dorpskern niet groot maar ook niet uit te sluiten.

In het kader van nieuwe ontwikkelingen zal dan ook verantwoord moeten worden dat er geen archeologische waarden verstoord worden bij het realiseren van de betreffende ontwikkeling.



Rijksinformatie

- Rijksmonumenten ●
- Archeologische monumenten
- Indicatieve archeologische waarden
- hoog / middelhoog

Cultuurhistorische Waardenkaart 2006

- Historische geografie (vlak) buiten de cultuurhistorische landschappen
- Historische geografie (lijn)
 - Zeer hoog
 - Hoog
 - Redelijk hoog

- Historisch groen
- Zichtrelaties
- Molenbiotoop
- Overige bouwkunst ●

Uitsnede Cultuurhistorische Waardenkaart, Provincie Noord-Brabant

3.3 Cultuurhistorie

3.3.1 Beleidskader

Het nationale beleid staat in het teken van het behoud en het beheer van de cultuurhistorische waarden. Op gelijke voet staat het streven naar het gebruik van het cultuurhistorisch erfgoed als inspiratiebron voor de ruimtelijke inrichting. Dit beleid geldt voor alle cultuurhistorische waarden, dat wil zeggen voor zowel archeologische als voor historisch-geografische en historisch bouwkundige waarden. Het rijksbeleid is mede gebaseerd op het Verdrag van Malta (1992).

Per 1 januari 2012 is de Modernisering Monumentenzorg (MoMo) in werking getreden. Als gevolg van de MoMo wijzigt de Bro (artikel 3.1.6, lid 2). Wat eerst voor alleen archeologie gold, geldt nu ook voor al het cultureel erfgoed.

In de toelichting van het bestemmingsplan dient een beschrijving te worden opgenomen hoe met de in het gebied aanwezige cultuurhistorische waarden en in de grond aanwezige of te verwachten monumenten rekening is gehouden. De opsteller en vaststeller van het bestemmingsplan is daarmee dus verplicht om breder te kijken dan alleen naar het facet archeologie. Ook de facetten historische (steden)bouwkunde en historische geografie dienen te worden meegenomen in de belangenafweging. Hierbij gaat het om zowel beschermde als niet formeel beschermde objecten en structuren.

Het beleid van de provincie Noord-Brabant sluit aan op het nationale beleid voor de archeologische monumentenzorg. De provincie richt zich op de bescherming van objecten en de bescherming, benutting en ontwikkeling van structuren en ensembles van een grotere schaal.

De ruimtelijke ordening is een zeer belangrijk integrerend beleidsterrein als het gaat om de zorgvuldige omgang met cultuurhistorisch waardevolle structuren. De provincie beoordeelt plannen en besluiten die ter toetsing bij of ter goedkeuring aan de provincie worden voorgelegd op de wijze waarop de aanwezige cultuurhistorische waarden opgenomen zijn. De cultuurhistorische waarden worden in een vroegtijdig stadium van de planvorming geïnventariseerd, bij het ontwerp gebruikt en bij het besluit meegenomen. Een aantal cultuurhistorische objecten en structuren is beschermd middels de Monumentenwet dan wel middels een provinciale of gemeentelijke monumentenverordening.

Bij aantasting en bij wijziging van deze objecten en structuren is een omgevingsvergunning vereist.

3.3.2 Het plangebied en cultuurhistorie

Binnen het plangebied komen de volgende rijksmonumenten voor:

- Voorstraat 48 (kerk en kerkonderdeel)
- Achterstraat 9 (woonhuis)
- Achterstraat 13 (kerk en kerkonderdeel)

Rijksmonumenten zijn reeds beschermd op grond van de Wet op de Archeologische Monumentenzorg (Monumentenwet 1988). Bescherming van deze monumenten is in dit bestemmingsplan dan ook niet nodig.

Daarnaast zijn er in het plangebied ook een tweetal gemeentelijke monumenten aanwezig. Dit betreffen de onderstaande locaties:

- Voorstraat 42 (voormalige raadhuis en politiebureau)
- Achterstraat 21 (woonhuis)

De gemeente Steenbergen hecht grote waarde aan haar monumentale objecten. Deze, veelal historische gebouwen, dragen bij aan een positieve belevingswaarde van de gemeente.

De gemeentelijke monumenten die gelegen zijn in het plangebied zijn allen opgenomen in de bestemming 'Centrum'. Binnen deze bestemming is het slopen van bestaande bebouwing niet zonder meer toegestaan. Voor het slopen van deze bebouwing is een omgevingsvergunning nodig. Door middel van deze vergunningsplicht wordt de bestaande bebouwingsstructuur in het centrum van Nieuw-Vossemeer beschermd en daar waar gewenst, versterkt.

Tevens worden op de Cultuurhistorische Waardenkaart diverse gebouwen aangewezen als 'Overige bouwkunst'. Deze bijzondere gebouwen zijn de moeite waard om te behouden, maar genieten geen beschermde status.

De oude linten zijn aangewezen historisch geografische lijnen die behouden moeten blijven. Het historisch groen en het cultuurhistorisch landschap dat gelegen is binnen het plangebied dient eveneens behouden te blijven. Het conserverende karakter van onderhavig bestemmingsplan voorziet hier in. Voor het historisch groen dat is aangewezen op de cultuurhistorische waardenkaart is in de bestemmingsplanregels een beschermingsregime opgenomen doormiddel van een verplichting van een omgevingsvergunning voor bepaalde werkzaamheden. Dit beschermingsregime is verbonden aan de gebiedsaanduiding ecologische hoofdstructuur.

Molenbiotoop

Ten aanzien van de molenbiotoop kan worden gesteld dat gezien het feit dat onderhavig bestemmingsplan enkel de bestaande situatie betreft, het niet noodzakelijk is om de molenbiotoop op te nemen middels een bijzondere regeling.

3.4 Bodem

3.4.1 Beleidskader

Het landelijk beleid gaat uit van het principe dat de bodem geschikt dient te zijn voor de beoogde functie. Met andere woorden, de bodemkwaliteit mag geen onaanvaardbaar risico opleveren voor de gebruikers van de bodem. De gewenste functie bepaalt als het ware de gewenste bodemkwaliteit. Voor alle bestemmingen waar een functiewijziging of herinrichting wordt voorzien, dient de bodemkwaliteit door middel van een bodemonderzoek in beeld te worden gebracht. Indien op grond van historische informatie blijkt dat in het verleden bodembedreigende activiteiten hebben plaatsgevonden dan dient een volledig verkennend bodemonderzoek te worden uitgevoerd. Op basis van de onderzoeksresultaten kan vervolgens

worden nagegaan of er vervolmaatregelen getroffen moeten worden zoals een nader onderzoek of eventueel een (functiegerichte) sanering.

3.4.2 Het plangebied en bodem

Met het oog op kostenbesparing en efficiëntie is het van belang om een actief bodembeheer toe te passen. Dit is het totaal van activiteiten gericht op het adequaat en efficiënt omgaan met de gevolgen van structureel aanwezige gevallen van bodemverontreiniging. In onderhavig bestemmingsplan wordt beoogd de bestaande situatie vast te leggen en de bestemmingsregeling te actualiseren. In het kader van nieuwe ontwikkelingen dient middels een onderzoek naar de kwaliteit van de bodem en het grondwater bepaald te worden of er mogelijke belemmeringen zijn ten aanzien van dit aspect.

3.5 Waterhuishouding

3.5.1 Beleidskader

Waterbeheersplan 2010-2015, waterschap De Brabantse Delta

Het waterbeheerplan van het waterschap is onderdeel van een drieluik. Voor dezelfde periode 2010-2015 brengt het Rijk het Nationale Waterplan uit en de Provincie het Provinciale Waterhuishoudingsplan. De drie waterplannen zijn gelijktijdig opgesteld en sluiten inhoudelijk op elkaar aan. De doelen en ingrepen die in waterbeheerplan van het waterschap staan, dragen bij aan de doelen van het nationale en provinciale plan. Het Provinciale Waterhuishoudingsplan geeft de meest concrete kaders. Derhalve wordt enkel op dit waterbeleid ingegaan.

Het waterbeheersplan verdeelt de verschillende aspecten in thema's. In het kader van onderhavig plan is het thema droge voeten relevant.

Droge Voeten

Uitgangspunten:

- Wateroverlast in de stad verminderen; de gemeenten en het waterschap stellen in 2009 de meest urgente knelpunten met wateroverlast in de stad, vast en lossen die voor 2015 op.
- Wateroverlast in het landelijk gebied verminderen; het waterschap lost in het landelijk gebied onacceptabele wateroverlast in 5500 hectare op en vermindert de wateroverlast in de overige 1500 hectare met overlast.
- Watersystemen op orde houden; het waterschap zorgt onder andere met adequaat maaibeheer dat het watersysteem op orde is en blijft.
- Waterlopen op diepte houden; het waterschap voert het baggerprogramma uit. Er komt een lijst van onverdachte locaties, waar onderhoudsbaggeren voortaan zonder uitgebreid onderzoek mag plaatsvinden.

Regenwater afkoppelen van de riolering

Regenwaterstromen afkoppelen van de vuilwaterriolering was tot nu toe een van de doelen van het regionale en rijksbeleid. Inmiddels zijn de inzichten veranderd. Afkoppelen is nog steeds een wens, maar geen doel op zich. Het nieuwe hemelwaterbeleid biedt bijvoorbeeld ook ruimte om alternatieven te kiezen voor een verbreed gemeentelijk rioleringsplan (V-GRP). Waar afkoppeling op een kosteneffectieve manier plaatsvindt, verdelen de gemeente en het waterschap de financiële voordelen bij het ondertekenen van het afvalwaterakkoord, bij afronding van de Optimalisatiestudie Afvalwater Systemen (OAS).

Waterneutraal bouwen

Om wateroverlast in de toekomst te voorkomen hanteert het waterschap het principe van 'waterneutraal' bouwen: nieuw stedelijk gebied mag geen ongewenste gevolgen voor het watersysteem hebben, zoals versnelde afvoer van regenwater of verlaging van de grondwaterstand. Dit principe is uitgewerkt in de beleidsregel hydraulische randvoorwaarden en het hemelwaterbeleid van het waterschap, dat samen met gemeenten is opgesteld. Via de watertoets controleert het waterschap of gemeenten en projectontwikkelaars zich houden aan het principe.

Watertoets

Het waterschap toetst of ruimtelijke plannen van andere partijen de belangen van het waterbeheer niet schaden. Bij deze 'watertoets' let het waterschap er bijvoorbeeld op dat waterbergingsgebieden hun functie kunnen blijven vervullen. Ook via vergunningverlening en handhaving van de keur en de Waterwet bewaakt het waterschap het waterbelang. Het streven is vroeg mee te denken met initiatiefnemers over kansen en beperkingen van het watersysteem.

De Keur

Het waterschap is verantwoordelijk voor het waterbeheer (waterkwaliteit en kwantiteit) binnen het plangebied. Voor waterhuishoudkundige ingrepen is de Keur van toepassing. De Keur is een waterschapsverordening die gebods- en verbodsbepalingen bevat met betrekking tot ingrepen die consequenties hebben voor de waterhuishouding en het waterbeheer. Zo is het onder andere verboden zonder vergunning van het dagelijks bestuur handelingen te verrichten waardoor het onderhoud, de aanvoer, afvoer en/of berging van water kan worden belemmerd. Voor categorie A oppervlaktewaterlichamen geldt bijvoorbeeld dat er binnen 5 meter vanaf de insteek beperkingen voor het gebruik gelden'.

De Keur is onder andere te raadplegen via de site van waterschap Brabantse Delta".

3.5.2 Onderhavig plangebied en water

Het voorliggende bestemmingsplan voorziet niet in ontwikkelingen en is enkel conserverend van aard. Het uitvoeren van een watertoets is derhalve niet noodzakelijk.

In het kader van ontwikkelingen die afwijkend zijn van voorliggend bestemmingsplan zal per ontwikkeling beoordeeld moeten worden wat de gevolgen (kunnen) zijn voor de waterhuishoudkundige situatie ter plaatse en wat eventuele maatregelen dienen te zijn. De beleiduitgangspunten van het waterschap vormen hierbij het toetsingskader.

Ten aanzien van de beschermingsgebieden voor de waterhuishouding, zoals deze zijn opgenomen in de Verordening ruimte Noord-Brabant 2011 van de provincie, zijn diverse gebiedsaanduidingen opgenomen in onderhavig bestemmingsplan. Aan deze aanduidingen zijn ,daar waar noodzakelijk, beperkende regels verbonden.

3.6 Natuur en ecologie

3.6.1 Beleidskader

Per 1 april 2002 is de Flora- en Faunawet in werking getreden. Deze wet vereist dat inzicht wordt geboden in de effecten van een voorgenomen ruimtelijke ingreep op wettelijk beschermde planten en dieren. Als er significant schadelijke gevolgen zijn voor een wettelijk beschermde soort en/of leefgebied zal bezien moeten worden in hoeverre de schadelijke effecten kunnen worden voorkomen. Wordt de uitvoering van een plan noodzakelijk geacht (maatschappelijke relevantie aantonen) dan zal in het kader van de wet ontheffing moeten worden verkregen en zal moeten worden voorzien in compensatie.



Ecologische hoofdstructuur in het plangebied en de nabije omgeving, Bron: www.synbiosys.alterra.nl

De soortbescherming is geregeld via soortbeschermingsregels afkomstig uit de Europese Habitat- en Vogelrichtlijn uit 1992. Op nationaal niveau zijn deze bepalingen vertaald in de Flora- en Faunawet, die op 1 april 2002 in werking is getreden. In Nederland worden de Vogelrichtlijn- en Habitatrichtlijngebieden gecombineerd als Natura 2000-gebieden aangewezen.

Ook de bescherming van gebieden is geregeld in de Europese Habitat (SVZ-H)- en Vogelrichtlijn (SBZ-V). In Nederland is dit vertaald in de Natuurbeschermingswet 1998.

3.6.2 Onderhavig plangebied en natuur en ecologie

Onderhavig plangebied betreft de bebouwde kom van Nieuw-Vossemeer. Het plangebied is niet gelegen binnen de Habitat- en Vogelrichtlijnen en een Natura-2000 gebied.

Binnen het plangebied vinden geen ontwikkelingen plaats die getoetst moeten worden in het kader van de Flora- en Faunawet. Wel maken enkele groenvoorzieningen onderdeel van de Ecologische Hoofdstructuur. Deze groenvoorzieningen zijn middels een groenbestemming gewaarborgd en beschermd tegen de aantasting van deze groenvoorzieningen. Met name voor de Rietkreek is deze bescherming van belang.

Daar waar de ecologische hoofdstructuur in het plangebied gelegen is en tevens diverse zoekgebieden aanwezig zijn, is middels een gebiedsaanduiding gekoppeld aan een omgevingsvergunningstelsel vastgelegd dat de waarden niet aangetast mogen worden.

3.7 Luchtkwaliteit

3.7.1 Beleidskader

In het kader van een planologische procedure dient te worden aangetoond dat voldaan wordt aan de wettelijke normen voor wat betreft luchtkwaliteit. Hierbij dient het effect op de luchtkwaliteit in de omgeving als gevolg van een nieuwe ontwikkeling, als ook de toetsing aan de Wet luchtkwaliteit in beeld te worden gebracht.

De Wet luchtkwaliteit maakt onderdeel uit van de Wet milieubeheer en bevat grenswaarden voor luchtkwaliteit. Conform de richtlijn van de EU gelden de grenswaarden voor de buitenlucht voor het gehele grondgebied van de lidstaten, met uitzondering van de werkplek. De uitvoeringsregels behorend bij de wet zijn vastgelegd in Algemene Maatregelen van Bestuur (AMvB) en ministeriële regelingen (mr) die gelijktijdig met de Wet luchtkwaliteit in werking treden.

De luchtkwaliteitseisen vormen onder de nieuwe Wet luchtkwaliteit geen belemmering voor een ruimtelijke ontwikkeling als:

- er geen sprake is van een feitelijke of dreigende overschrijding van een grenswaarde;
- een project, al dan niet per saldo, niet tot een verslechtering van de luchtkwaliteit leidt;
- een project 'niet in betekenende mate' bijdraagt aan de luchtverontreiniging;
- een project is opgenomen in een regionaal programma van maatregelen of in het NSL (Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit).

In de Algemene Maatregel van Bestuur 'Niet in betekenende mate' (Besluit NIBM) en de ministeriële regeling NIBM (Regeling NIBM) zijn de uitvoeringsregels vastgelegd, die betrekking hebben op het begrip NIBM. De EU heeft medio 2009 derogatie verleend waarmee het NSL inwerking is getreden. De NIBM norm is daarbij opgeschoven naar 3% van de grenswaarde voor NO₂ en PM₁₀.

3.7.2 Onderhavig plangebied en luchtkwaliteit

Het bestemmingsplan voorziet niet in nieuwe ontwikkelingen waarvoor aan de luchtkwaliteit getoetst dient te worden.

3.8 Bedrijven en milieuzonering (Wet milieubeheer)

3.8.1 Beleidskader

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 woonwijken. Om het begrip hanteerbaar te maken is gebruik gemaakt van de publicatie 'Bedrijven en milieuzonering' van de VNG. Bedrijven zijn hierin opgenomen in een tabel, die is ingedeeld in milieucategorieën, waarbij per bedrijf is aangegeven wat de afstand tot een rustige woonwijk dient te zijn (de zogenaamde afstandentabel). Deze afstanden kunnen als basis worden gehanteerd, maar zijn indicatief. Er kan (enigszins) van afgeweken worden in situaties waarin geen sprake is van een rustige woonwijk of bij afwijkende bedrijven. In het algemeen wordt door middel van het aanbrengen van een zonering tussen bedrijvigheid en woonbebouwing de overlast ten gevolge van de bedrijfsactiviteiten zo laag mogelijk gehouden.

3.8.2 Onderhavig plangebied en bedrijven en milieuzonering

Het plangebied is overwegend een woongebied. De aanwezige commerciële voorzieningen zijn geconcentreerd in het centrum van de dorpskern (Voorstraat, Achterstraat en deels de Hoogte). Daarnaast bevinden zich in het gebied diverse bedrijven. Voor een deel betreft het bedrijven met een lage milieuhinder (milieucategorie 1 of 2). Deze bedrijven zijn doorgaans kleinschalig, soms zelfs in de vorm van een bedrijf aan huis. Deze bedrijven acht de gemeente in principe mengbaar met de woonfunctie en derhalve zijn deze bedrijven ook opgenomen in de gemengde bestemming (Nieuw-Vossemeersedijk, Schoolstraat en de Hogendijk).

Tevens bevindt zich aan de Stoofweg 9 een grondverzetbedrijf. Dit bedrijf valt in een hogere milieucategorie (3.1). Deze hogere categorie is enkel toegestaan op basis van het gebruik als een grondverzetbedrijf. Andere vormen van bedrijfsmatig gebruik op het betreffende perceel zijn enkel tot en met milieucategorie 2 toegestaan.

3.9 Wet geluidhinder

3.9.1 Beleidskader

Op basis van artikel 76 van de Wet geluidhinder (Wgh) dienen bij de vaststelling van een bestemmingsplan, wijzigingsplan of uitwerkingsplan als bedoeld in art. 3.6 lid 1 van de Wet ruimtelijke ordening (Wro) de waarden als bedoeld in art. 82 t/m 85 van de Wgh in acht te worden genomen, indien dat plan gelegen is in een zone rondom een weg als bedoeld in art. 74 lid 1 Wgh en (het betreffende onderdeel van) dat plan mogelijkheden biedt voor:

- de realisatie van woningen, andere geluidsgevoelige gebouwen en van geluidsgevoelige terreinen (functies zoals genoemd in art. 1 Wgh en art 1.2 Bgh – het Besluit geluidhinder zoals gewijzigd op 4 april 2012);
- de aanleg van een nieuwe weg en/ of een reconstructie van een bestaande weg;
- functiewijzigingen van een niet-geluidsgevoelige functie in een geluidsgevoelige functie (bijvoorbeeld via afwijkings- of wijzigingsbevoegdheid).

Dit geldt voor alle straten en wegen, met uitzondering van:

- wegen die in een als ‘woonerf’ aangeduid gebied liggen;
- wegen waarvoor een maximum snelheid van 30 km/uur geldt.

3.9.2 Onderhavig plangebied en Wet geluidhinder

Dit bestemmingsplan betreft een conserverend bestemmingsplan. Nieuwe ontwikkelingslocaties zijn niet in het plan aanwezig, daarnaast is het noemenswaardig dat voor de gehele kern van Nieuw-Vossemeer een maximum snelheid van 30 km/u vigerend is. In het kader van nieuwe ontwikkelingen zal bepaald moeten worden of voldaan kan worden aan de geldende geluidsnormen vanuit de Wet geluidhinder.

3.10 Externe veiligheid

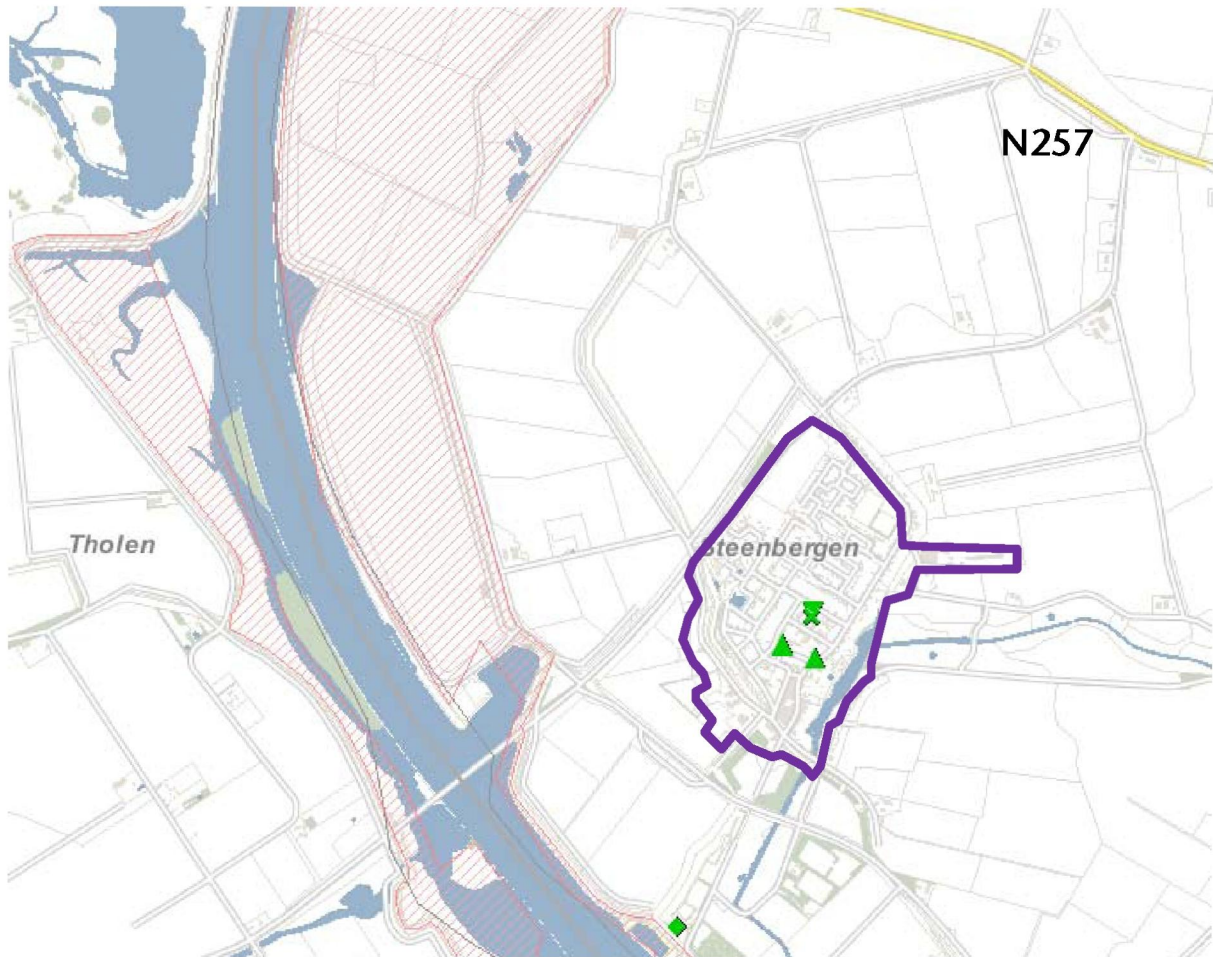
3.10.1 Beleidskader algemeen

Het beleid inzake externe veiligheid is gericht op de beheersing van risico's voor de omgeving met betrekking tot:

- het gebruik, de opslag en de productie van gevaarlijke stoffen (inrichtingen);
- het transport van gevaarlijke stoffen (buisleidingen, waterwegen, wegen en spoorwegen);
- het gebruik van luchthavens.

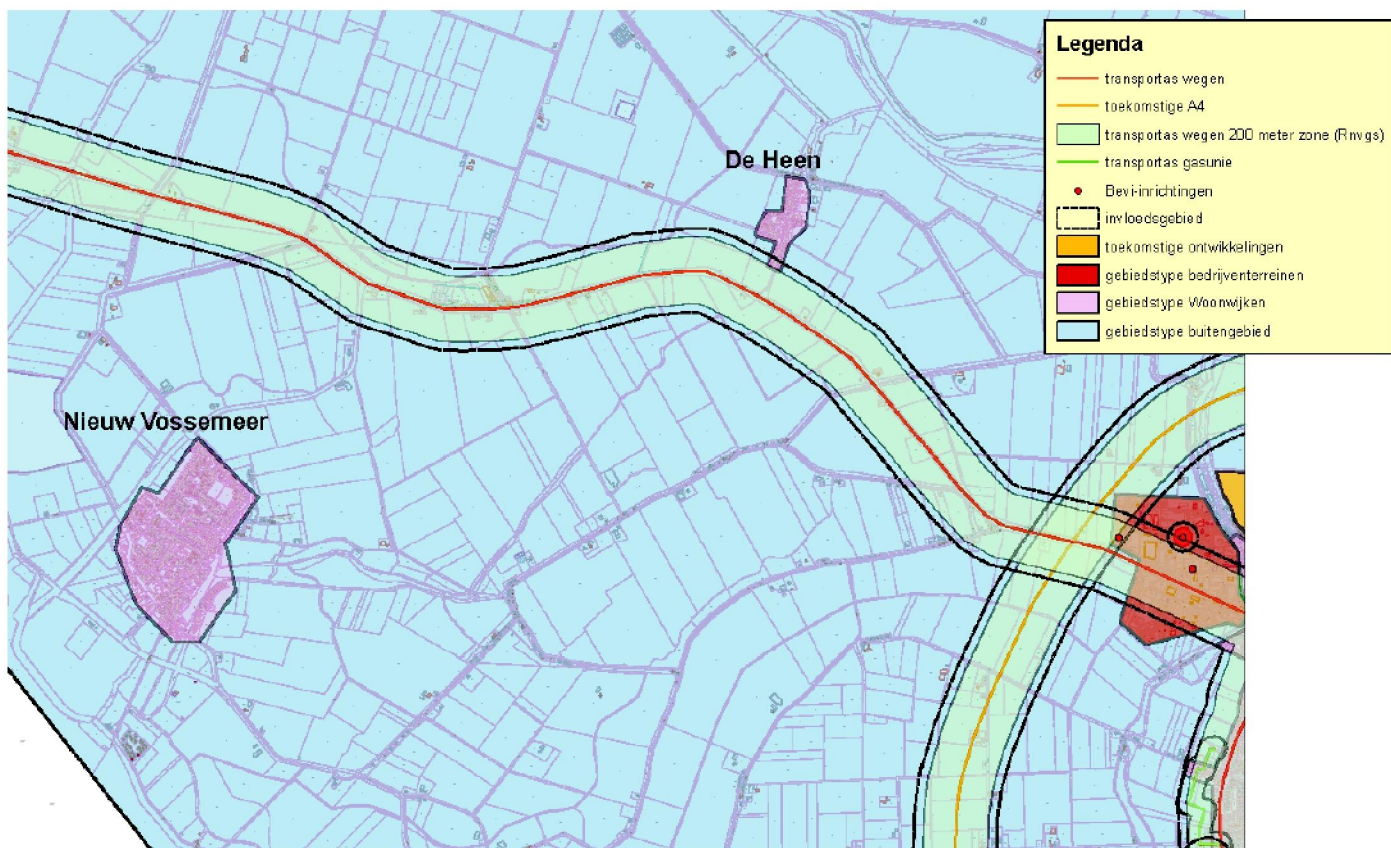
In het Besluit externe veiligheid inrichtingen (BEVI) staan twee doelen centraal: de bescherming van individuen tegen de kans op overlijden als gevolg van een ongeluk en de bescherming van de samenleving tegen het ontwrichtende effect van een ramp met een groter aantal slachtoffers; respectievelijk het plaatsgebonden risico (PR) en het groepsrisico (GR).

Om eventuele belemmeringen op het gebied van externe veiligheid in beeld te brengen is de Brabantse risicokaart geraadpleegd (www.brabant.nl). De kaart wordt door de provincie Noord-Brabant en al haar gemeenten gebruikt om informatie te verschaffen over risico's in Noord-Brabant.



Uitsnede risicoatlas, Provincie Noord-Brabant
(met in het paars het plangebied)

- Veiligheidsafstanden
 - [Risicocontour 10-5/r](#)
 - [Maatregelzone kernenergie](#)
 - [Veiligheidsafstand vuurwerk](#)
 - Professioneel vuurwerk
 - Consumentenvuurwerk
 - [Zone 1 vliegveld](#)
 - [Zone defensie](#)
 - Zone A
 - Zone B
 - Zone C
- Ongevallen gevaarlijke stoffen
 - Inrichtingen
 - [LPG](#)
 - [Opslag](#)
 - [Ammoniak](#)
 - [Emplacement](#)
 - [Vervoer](#)
 - [Vuurwerk](#)
 - [Nucleair](#)
 - [Defensie](#)
 - [Overig](#)
 - [BRZO](#)
 - [Terreinaans](#)
- Transport
 - [Weg](#)
 - [Spoorweg](#)
 - [Waterweg](#)
 - [Buisleiding](#)
- Ongevallen verkeer en vervoer
 - [Luchtvaartongeval](#)
 - Militair vliegveld
 - Civiel vliegveld
 - Laagvliegroute
 - [Ongeval op water](#)
 - Aanlandingslocatie (Zee)haven
 - Vaanroute
 - Wadlooproute
 - Watersportgebied
 - [Ongeval op land](#)
 - Hogesnelheidslijn
 - Intercitylijn
 - Autosnelweg
 - (Provinciale) autoweg
 - [Ongeval in tunnel](#)
- Netuurrampen
 - [Overstroming](#)
 - Overstromingsdiepte
 - Overstromingsgebied
 - [Buitendijksgebied](#)
- Paniek/verstoring
 - [Paniek / verstoring](#)
 - Paniek in menigte
 - Verstoring openbare orde
 - Paniek / verstoring
- Kwetsbare objecten
 - [Woonverblijf](#)
 - [Hotel/ pensioen](#)
 - [Onderwijsinstelling](#)
 - [Ziekenhuis](#)
 - [Tehuis](#)
 - [Publieksgebouw](#)
 - [Kantoor/ bedrijf](#)
 - [Ander object](#)



Kaart Nieuw-Vossemeer en omgeving, beleidsnotitie Externe veiligheid

Gebiedstype Woonwijken (inclusief bedrijventerrein Molenkreek I en II)

Overschrijding grenswaarde PR	Niet acceptabel
Overschrijding richtwaarde PR	Niet acceptabel
Overschrijding OW	Niet acceptabel
Toename GR	In beginsel acceptabel, mits Voorwaarden: uitgebreide VGR* met extra aandacht voor bereikbaarheid, bestrijdbaarheid, beheersbaarheid, zelfredzaamheid en resteffect. Nut en noodzaak van de voorgenomen ruimtelijke ontwikkeling (gebiedsindeling)
Niet toegestaan	Nieuwe Bevi-inrichtingen Nieuwe verminderd zelfredzame objecten binnen bestaand invloedsgebied.

* Verantwoording Groepsrisico

Tabel beleiduitgangspunten gebiedstype Woonwijken

3.10.2 Beleidsnotitie Externe veiligheid, gemeente Steenbergen

De gemeenteraad van Steenbergen heeft op 1 maart 2012 de beleidsnota externe veiligheid vastgesteld. De nota gaat in op de verschillende risico's in de verschillende gebiedstypes, woonwijk, transportas, bedrijventerrein en buitengebied. Voor deze gebieden zijn beleidskeuzes gemaakt voor het plaatsgebonden risico en groepsrisico

Met deze beleidsvisie externe veiligheid vult de gemeente Steenbergen haar beleidsvrijheid in voor de beheersing van externe veiligheidsrisico's binnen de gemeente. Het gaat dan om risico's als gevolg van de opslag, gebruik en vervoer (via weg en buisleidingen) van gevaarlijke stoffen. Met deze visie wordt een nadere invulling gegeven aan de beleidsvrijheid op het gebied van externe veiligheid.

Gebiedstypen

De gemeente kiest voor een gebiedsgerichte benadering waarbij de veiligheidsambities worden gedifferentieerd naar gebiedstype. Dit kan door het aanbrengen van een goede zonering, gebaseerd op de risiconormen uit het BEVI, in ruimtelijke plannen als structuurplannen, bestemmingsplannen e.d. In Steenbergen worden de volgende 4 gebiedstypen onderscheiden:

- Woonwijken:
- Transportassen (A4, N259, N257 en buisleidingen):
- Bedrijventerreinen:
- Landelijk gebied (agrarisch-, landelijk bedrijf, bos, natuurgebied).

Onderhavig plangebied is gelegen in het gebiedstype Woonwijken. Het gebiedstype Woonwijken betreft zowel de huidige woon en kantoorgebieden als toekomstige inbreidings- en uitbreidingslocaties voor woningen en kantoren. Naast kantoren en woningen bevinden zich binnen dit gebiedstype ook scholen, kinderdagverblijven, buurthuizen en de centrumvoorzieningen (winkelhart etc.).

Risico's, knelpunten en aandachtspunten

In de beleidsnotitie externe veiligheid worden voor Nieuw-Vossemeer geen knelpunten gegeven. Er is geen sprake van invloedsgebieden die over het plangebied lopen en ook zijn er geen transportassen aanwezig in het plangebied.

Wel wordt gesteld dat alle bestemmingsplannen van voor 2004 niet Bevi-proof zijn, hetgeen voor Nieuw-Vossemeer ook van toepassing is. Uit de hierop volgende paragraaf blijkt dat in onderhavig plangebied geen bevi-inrichtingen aanwezig zijn, vanuit de beleidsnotitie van de gemeente zijn nieuwe bevi-inrichtingen ook niet toegestaan. Derhalve wordt het niet noodzakelijk geacht om in onderhavig bestemmingsplan bijzondere regelingen op te nemen ten aanzien van dergelijke inrichtingen.

Tevens is het noemenswaardig is dat in de beleidsnotitie gesteld wordt dat een overschrijding van de oriëntatiewaarde van het groepsrisico wordt niet wordt geaccepteerd. In het kader van nieuwe ontwikkelingen in het plangebied dient derhalve aangetoond te worden dat dit geen belemmering vormt.

3.10.3 Onderhavig plangebied en externe veiligheid

Inrichtingen

In het plangebied is geen BEVI-inrichting aanwezig.

Transport

Toetsing transport risico's: De beoordeling van de risico's veroorzaakt door het doorgaande verkeer dient plaats te vinden aan de hand van de nota "Risiconormering vervoer gevaarlijke stoffen, Tweede Kamer 1995-1996", de handreiking "Externe veiligheid vervoer gevaarlijke stoffen, VNG 1998" en de in augustus 2004 gepubliceerde circulaire "Risiconormering vervoer gevaarlijke stoffen (ministeries van VROM, BZK en VenW)" waarin richtlijnen voor de toepassing van de rekenmethodiek en de verantwoording van het groepsrisico (GR) zijn opgenomen.

De verantwoording van het groepsrisico is uitgebreid beschreven in de concept "Handreiking verantwoording groepsrisico (VROM 2004)". Voor de toetsing is het van belang of er nieuwe ontwikkelingen worden gerealiseerd binnen de toetsingszone van 200 meter van een transportas. Onder transportassen worden verstaan:

Spoorwegen, vaarwegen en autowegen

Voor ruimtelijke plannen zijn spoorwegen, vaarwegen en autowegen risicorelevant als er binnen een zone van 200 meter vanaf de transportas een ontwikkeling gepland wordt. De N257 is op een afstand van 1,5 kilometer van het plangebied gelegen. Het Schelde Rijn kanaal ligt op 700 meter van de westelijke plangrens. Ten aanzien van het vervoer over deze watergang zijn geen belemmeringen aangezien uit de risicoatlas hoofdvaarwegen blijkt dat zowel het plaatsgebonden en het groepsrisico ter plaatse niet overschreden wordt. Ook ligt het plangebied buiten het buitendijksgebied dat vrij moet blijven ten behoeve van de wateropvang in het kader van overstromingen.

In de omgeving van het plangebied bevinden zich geen spoorwegen. Op basis van de genoemde afstanden zijn de risico's veroorzaakt door (eventueel) transport niet relevant voor het plangebied.

Buisleidingen

De meeste risicovolle buisleidingen zijn hogedruk aardgasleidingen. Dergelijke leidingen zijn in het plangebied niet aanwezig.

Luchthavens

In de omgeving van het plangebied bevinden zich geen luchthavens.

Op basis van het bovenstaande kan geconcludeerd worden dat er ten aanzien van het aspect externe veiligheid geen belemmeringen zijn.

3.11 Kabels en leidingen

In het plangebied is een rioolwaterpersleiding gelegen welke middels een dubbelbestemming me bijbehorende voorwaarden beschermd is. Binnen het onderhavige bestemmingsplan zijn verder geen planologisch relevante leidingen aanwezig.

4 BELEIDSBESCHRIJVING

4.1 Conserverend bestemmingsplan

Het bestemmingsplan is conserverend van aard, waarbij bestaande, toegestane functies worden gecontinueerd. Het plan heeft hiermee een behoudend karakter. Dit betekent dat geen nieuwe ontwikkelingen mogelijk worden gemaakt. Wanneer sprake is van een ontwikkeling, dient hiervoor een afzonderlijke juridische procedure gevoerd te worden. In het kader van een dergelijke juridische procedure zal een toetsing plaats moeten vinden aan de beleidsvisies zoals deze in beleidsstukken, die in dit hoofdstuk genoemd worden, gelden.

4.2 Vigerend beleid

4.2.1 Rijksbeleid

Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte, 2011

Op 13 maart 2012 is de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) vastgesteld en in werking getreden. De structuurvisie vervangt verschillende nota's, waaronder de Nota Ruimte, de Structuurvisie Randstad 2040 en de Nota Mobiliteit. De visie schetst de doelen, belangen en opgaven van het Rijk tot 2028 en de ambities tot 2040. Uitgangspunt is de ruimtelijke ordening zoveel mogelijk over te laten aan gemeenten en provincies ('decentraal, tenzij...'), minder nationale belangen en eenvoudigere regelgeving. De nationale belangen die worden benoemd betreffen de internationale concurrentiepositie, het gebruik van de ondergrond, het behouden en versterken van vervoer- en transportsystemen, de milieukwaliteit, de waterveiligheid en zoetwatervoorziening en behoud en versterken van natuur en cultuurhistorische waarden.

De gemeente Steenberg is onderdeel van de Zuidwestelijke Delta waar een specifieke regionale opgave voor geldt. Nationale opgaven die ook voor het plangebied van belang zijn, betreffen:

- Het borgen van de waterveiligheid en -kwaliteit, van voldoende zoetwater en het herstel van de estuariene dynamiek als drager voor een duurzaam water- en ecosysteem;
- Het tot stand brengen en beschermen van de (herijkte) EHS, inclusief de Natura 2000 gebieden die een groot deel van de Zuidwestelijke Delta beslaan;
- Uitvoeren van de MIRT VAR-afspraken voor het faciliteren van de ontwikkeling van 'de logistieke Delta';
- Bereikbaarheid voor de binnenvaart en aansluiting op het Trans-Europese transportnetwerk;
- Het robuust en compleet maken van het hoofdenergienetwerk tussen Borssele en Midden-Brabant (Zuidwest 380 kV verbinding).

De aanwezige nationale belangen worden in het plangebied op gemeenteniveau juridisch-planologisch vastgelegd. Het gaat hier onder meer om de waterbergingsmogelijkheden en de verankering van de (herijkte) Ecologische Hoofdstructuur.

Besluit en ministeriële regeling algemene regels ruimtelijke ordening (Barro, Rarro), 2011

Het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening, eerste tranche (Barro) is vastgesteld op 22 augustus 2011; en is op 30 december 2011 in werking getreden. Het Barro vloeit voort uit de ontwerp Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR). Het kabinet heeft in de genoemde SVIR vastgesteld dat voor een beperkt aantal onderwerpen de bevoegdheid om algemene regels te stellen moet worden ingezet. Het gaat daarbij om het beschermen van de nationale belangen. Deze algemene regels, vastgelegd in het Barro, werken zoveel mogelijk direct door op het niveau van de lokale besluitvorming. Slechts daar waar een directe doorwerking niet mogelijk is, is gekozen voor indirecte doorwerking via provinciaal medebewind.

In het wetsvoorstel tot wijziging van de Wro (Spoedwet Wro; TK 32 821) wordt, naar aanleiding van het Raad van State-advies over het Barro, eerste tranche, de wettelijke grondslag voor het provinciaal medebewind en ontheffingen verbeterd. Naar aanleiding van het advies van de Raad van State voorziet het Barro thans ook in een bij dit besluit behorende ministeriële regeling (Rarro). In deze regeling is de begrenzing opgenomen van de gebieden uit een aantal titels uit het Barro waarvoor een reservering of een vrijwaring geldt. De aanduiding van deze gebieden is opgenomen in het Barro. Ten aanzien van het onderhavige plangebied zijn er geen regels uit het Barro van toepassing, aangezien er bij de onderhavige ontwikkeling geen nationale belangen zijn gemoed.

4.2.2 Provinciaal beleid

Structuurvisie Ruimtelijke Ordening (SVRO)

De SVRO is in werking getreden op 1 januari 2011 en geeft de hoofdlijnen van het provinciaal ruimtelijk beleid tot 2025 (met een doorkijk naar 2040). De visie is bindend voor het ruimtelijk handelen van de provincie. Het is de basis voor de wijze waarop de provincie de instrumenten inzet die de Wet ruimtelijke ordening biedt. De visie ondersteunt daarnaast het beleid op andere provinciale beleidsterreinen. Een deel van het provinciale beleid uit de voorgaande beleidsstukken is nog steeds actueel en blijft ongewijzigd. Voorbeelden zijn het principe van concentratie van verstedelijking, zuinig ruimtegebruik, verantwoord omgaan met de natuurlijke basis, het streven naar robuuste en aaneengeschakelde natuurgebieden en de concentratiegebieden voor glastuinbouw en intensieve veehouderijen.

Onderhavig plangebied is voor het overgrote deel gelegen in de stedelijke structuur en meer specifiek in de zone Kernen in het landelijke gebied. Ten aanzien van de 'kernen in het landelijk gebied' geldt dat voor de dorpen de lokale behoefte voor verstedelijking wordt opgevangen (wonen, werken en voorzieningen). De stedelijke ontwikkelingen passen qua maat en schaal bij de kern. De ontwerpogave hangt daarnaast samen met de historische gegroeide identiteit van kern en het omliggend landschap. Het meer perifeer gelegen stedelijk gebied van de provincie, krijgt te maken met een afnemende groei van de woningbouwbehoefte en op termijn zelfs (een beperkte mate van) krimp. Daarom is het belangrijk om concurrentie tussen gemeenten en regio's, overproductie en leegstand te voorkomen. Het belang van regionale afspraken neemt daardoor toe.



Uitsnede Structurenkaart, SVRO

- Structurenkaart**
- Groenblauwe structuur
 - Groenblauwe mantel
 - Kerngebied groenblauw
 - Waterbergingsgebied
 - Landelijk gebied
 - Accentgebied agrarische ontwikkeling
 - Gemengd landelijk gebied
 - Stedelijke structuur
 - Agro & Food cluster West-Brabant
 - Goederenknooppunt - bestaand
 - Goederenknooppunt - in studie
 - Hoogstedelijke zone
 - Kernen in het landelijk gebied
 - Logistiek Park Moerdijk
 - Regionaal bedrijventerrein
 - Stedelijk concentratiegebied
 - Stedelijk knooppunt - bestaand
 - Stedelijk knooppunt - in studie
 - Zoekgebied verstedelijking

De provincie vindt het belangrijk dat er in Noord-Brabant verschil blijft tussen de steden en de kernen in het landelijk gebied. De provincie wil dat er verschillende kwaliteiten worden ontwikkeld voor wonen en werken rond de steden en in het landelijk gebied. De kernen in het landelijk gebied, met de bijbehorende zoekgebieden voor verstedelijking, voorzien in de opvang van de lokale verstedelijkingsbehoefte (wonen, werken, voorzieningen).

Het overgrote deel van het omliggende buitengebied en enkele delen van de dorpsranden liggen in het accentgebied agrarische ontwikkeling. Dit zijn gebieden waar de provincie ruimte en kansen ziet om de agrarische productiestructuur te verduurzamen en te versterken.

De oostelijke dorpsgrens, het gebied rondom de Stoofweg en de woningen aan de Assumburgweg is gelegen in de groenblauwe mantel. De groenblauwe mantel betreft gemengd agrarisch gebied, grenzend aan het kerngebied natuur en water, met belangrijke nevenfuncties voor natuur en water. Het behoud en vooral de ontwikkeling van natuur, water (-beheer) en landschap draagt bij aan de bescherming van de waarden in het kerngebied.

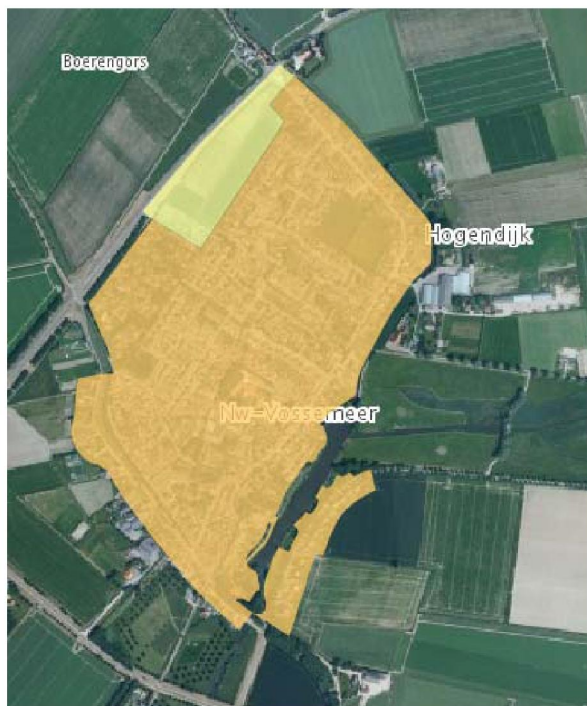
Onderhavig plan betreft een conserverend bestemmingsplan en legt de bestaande situatie vast, waardoor er geen ontwikkelingen mogelijk gemaakt worden die getoetst moeten worden aan het provinciaal beleid, zoals opgenomen in de SVRO. Ten tijde van nieuwe ontwikkelingen zal aangetoond moeten worden dat voldaan kan worden aan geldende regels op basis van het beleid van de provincie.

Verordening ruimte 2012

De op 1 juni 2012 in werking getreden Verordening ruimte 2012 stelt regels aan onder meer stedelijke ontwikkeling, natuurontwikkeling, de ontwikkeling van intensieve veehouderijen (reconstructie van het buitengebied), waterberging, cultuurhistorie en het agrarisch gebied.

Op onderhavig plangebied zijn voor het overgrote deel de regels van toepassing van het bestaand stedelijke gebied. De stedelijke concentratiegebieden en de daarbij behorende zoekgebieden voor verstedelijking worden door de provincie gezien als ruimtelijk samenhangende, verstedelijkte gebieden. Daarbinnen liggen mogelijkheden voor verdere verstedelijking. Bij de begrenzing ervan is aangesloten op bestaande, veelal historisch gegroeide, grote stedelijke concentraties. Het begrip bestaand stedelijk gebied is zodanig geformuleerd dat alle op het moment van aanwijzing bestaande stedelijke voorzieningen – bebouwd en onbebouwd – daaronder vallen, uiteraard inclusief de in het planologisch besluitproces reeds aanvaarde voorzieningen. Onder de hier genoemde stedelijke functies kan in ieder geval begrepen worden: wonen, industriële, logistieke, ambachtelijke en dienstverlenende bedrijven, groothandel, horeca, maatschappelijke voorzieningen, leisurevoorzieningen, stedelijke groenvoorzieningen en stedelijke infrastructuur.

Daarnaast is een deel van het plangebied gelegen in het agrarisch gebied en de groenblauwe mantel (gebied rondom de Stoofweg). Het beleid in de groenblauwe structuur is gericht op behoud en ontwikkeling van natuurwaarden in en buiten natuurgebieden. In de groenblauwe mantel komen geen gebieden voor die los liggen van de ecologische hoofdstructuur, de ecologische verbindingzones en de gebieden voor behoud en herstel van watersystemen.



- Stedelijke ontwikkeling**
- Bestaand stedelijk gebied; kernen in landelijk gebied
 - Bestaand stedelijk gebied; stedelijk concentratiegebied
 - Zoekgebied verstedelijking; stedelijk concentratiegebied
 - Zoekgebied verstedelijking; kernen in landelijk gebied
 - Gebied integratie stad-land
 - Regionaal bedrijventerrein



- Overige agrarische ontwikkeling en windturbines**
- Glasboomeeltgebied Zundert
 - Mogelijk doorgroeigebied glastuinbouw
 - Vestigingsgebied glastuinbouw
 - Agrarisch gebied
 - Gebied teeltondersteunende kassen toegestaan
 - Zoekgebied voor windturbines
 - Bestaande glastuinbouwbedrijven buiten aangewezen gebieden



- Ontwikkeling intensieve veehouderij**
- Verwevingsgebied
 - Extensiveringsgebied
 - Primair landbouwontwikkelingsgebied
 - Primair landbouwontwikkelingsgebied, aandacht voor struweelvogels/dassen
 - Secundair landbouwontwikkelingsgebied
 - Ontheffingsgebied artikel 9.4, lid 4
 - Specifieke locatie intensieve veehouderij
 - Geiten- en schapenhouderijen
 - Bouwblokken waar REV is toegepast



- Natuur en Landschap**
- Ecologische hoofdstructuur
 - Zoekgebied voor ecologische verbindingzone
 - Attentiegebied ehs
 - Zoekgebied voor behoud en herstel watersystemen
 - Groenblauwe mantel
 - Beheergebied ehs

Uitsnede plankaarten, Verordening ruimte Noord-Brabant 2012

De ecologische hoofdstructuur loopt vanuit het oostelijk gelegen buitengebied via de Rietkreek de dorpskern en het plangebied binnen. Aansluitend hierop loopt het zoekgebied voor waterherstel vanuit het buitengebied het dorp binnen. De dorpsranden grenzend aan het buitengebied liggen op enkele plaatsen in de extensiverings- en verwevingsgebieden West-Brabant. Deze gebieden zijn met name relevant in het kader van (intensieve)veehouderijen en derhalve niet relevant in het kader van onderhavig plan.

Onderhavig plan betreft een conserverend bestemmingsplan en legt de bestaande situatie vast waardoor er geen ontwikkelingen mogelijk gemaakt worden die getoetst moeten worden aan het provinciaal beleid zoals opgenomen in de Verordening ruimte 2012.

Gebieden als de beheersgebieden en attentiegebieden van de ecologische hoofdstructuur en de zoekgebieden voor behoud en herstel watersystemen zijn middels een gebiedsaanduiding opgenomen in onderhavig bestemmingsplan. Ten tijde van nieuwe ontwikkelingen zal aangetoond moeten worden dat voldaan kan worden aan geldende regels op basis van het beleid van de provincie.

4.2.3 Gemeentelijk beleid

Structuurvisie 2012

De ontwerpversie van de Structuurvisie 2012 heeft tot en met 12 maart 2012 ter visie gelegen. Op 31 mei 2012 is de structuurvisie vastgesteld.

Deze Structuurvisie bevat, op hoofdlijnen, het ruimtelijk beleid van de gemeente Steenbergen voor de komende 10 tot 15 jaar. Zij heeft betrekking op het gehele grondgebied van de gemeente. Zij bundelt de verschillende beleidsdocumenten met ruimtelijke consequenties, die in de afgelopen jaren zijn verschenen, tot een uitvoeringsgericht beleidsinstrument.

In het kader van onderhavig bestemmingsplan worden enkel de relevante onderwerpen aangehaald.

Woningbehoefte

Voor het bepalen van de toekomstige woningbouw wordt rekening gehouden met de woningbehoefteramingen 2008 van de provincie. Deze ramingen worden regelmatig bijgesteld, een nieuwe bijstelling wordt verwacht in de loop van 2012. Echt ingrijpende wijzigingen worden niet verwacht. Wel is het zo dat de mensen over het geheel gezien steeds ouder worden. Dit zal ook zijn gevolg hebben voor de woningbehoefte.

Woningbehoefte en harde bouwplannen voor de kern Nieuw-Vossemeer

In de Woonvisie van 2006, met een looptijd tot 2015, zijn een aantal locaties aangegeven waar woningen gebouwd gaan worden. Een gedeelte van deze locaties is op 1-1-2011, het ijkpunt, daadwerkelijk bebouwd en een ander gedeelte nog niet. Daarnaast zijn een aantal locaties afgevallen. De actualisering van de woningbehoefteprognoses 2008 door de provincie heeft niet geleid tot een extra toename van te verwachten woningbouw voor de eigen woningbehoefte in de periode tot 2020. Daarom is er voor gekozen om de planhorizon van de woonvisie te verlengen tot en met 2020. Daar bovenop komt nog wel de te verwachten extra

woningbouwbehoefte van 300 woningen vanwege de komst van het AFC NP en de te verwachten extramuraliseringsopgave. Met de Ruimte voor Ruimte kavels en woningbouw voor landgoederen is geen rekening gehouden.

Bovenstaande gegevens leiden tot een behoefte van een toevoeging van 51 woningen aan de woningvoorraad voor Nieuw-Vossemeer, inclusief extramuralisering vanaf 1-1-2011 tot en met 31-12-2020.

Voor Nieuw-Vossemeer zijn diverse harde bouwplannen gepland of reeds in uitvoering die voorzien in nieuwe woningen. Onderstaande tabel geeft hier een overzicht in.

Harde plannen kern Nieuw-Vossemeer	
Locatie	Capaciteit
Beltmolen	52 woningen
Centrumplan Nieuw-Vossemeer	45 woningen
Kloosterstraat	21 woningen
Totaal Nw-Vossemeer, zeker	118 woningen
<i>Gepland</i>	<i>51 woningen</i>
<i>Tekort/overschot</i>	<i>+67 woningen</i>

Bron: Structuurvisie 2012, gemeente Steenbergen

Uit de tabel blijkt dat er sprake is van een overschot van 67 woningen. Door toedoen van een te geringe woningbehoefte is het niet uitgesloten dat het maximaal aantal woningen niet gebouwd gaan worden en dat er voor een verdunning moet worden gekozen.

Bedrijvigheid in kleine kernen

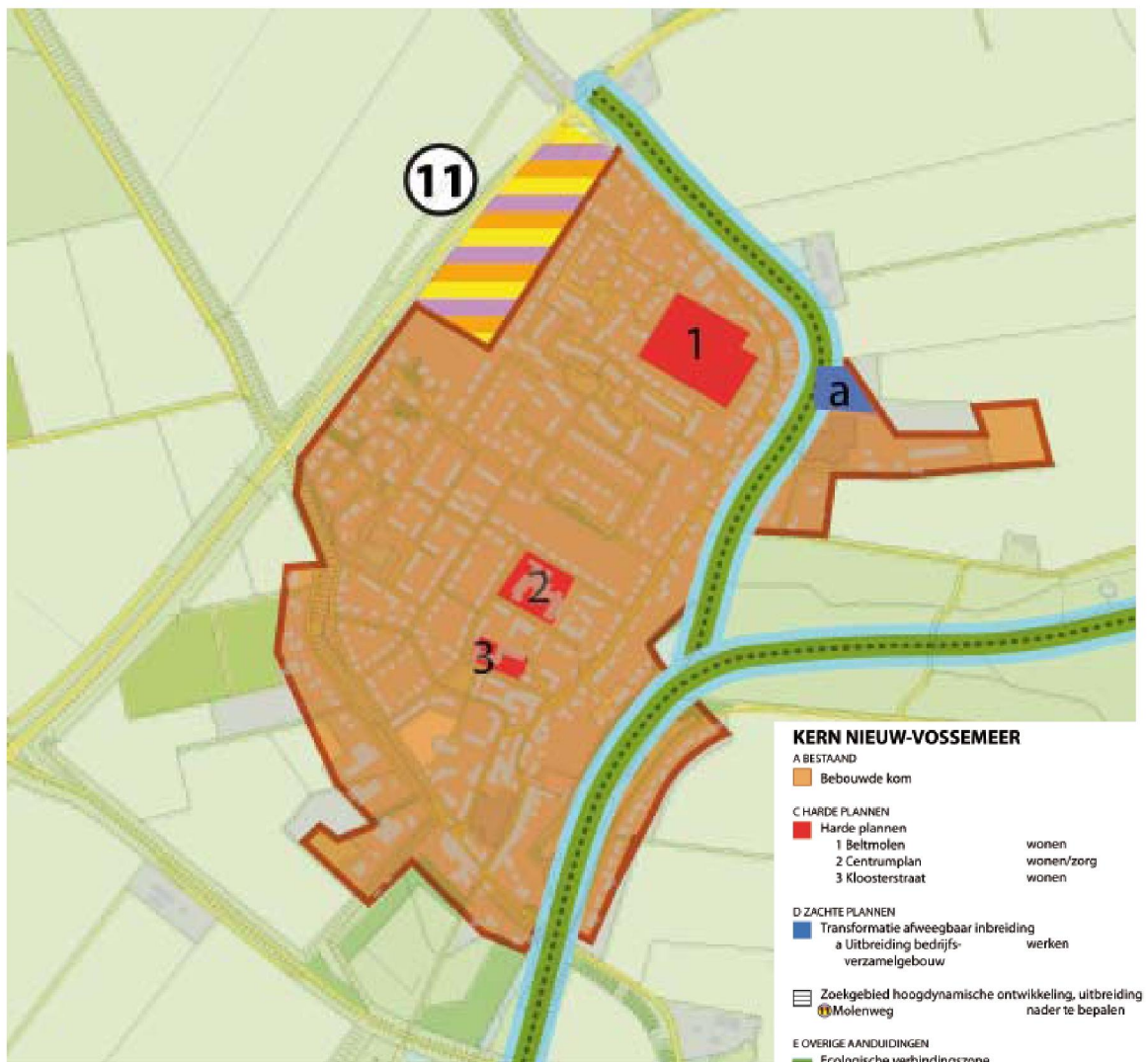
Voor de kleine kernen wordt uitgegaan van maatwerk. Qua aard, schaal en functie dienen bedrijven te passen bij de kern.

In Nieuw-Vossemeer is recent aan de Stoofweg een grootschalig voormalig agrarische bedrijf aan de rand van de bebouwde kom verbouwd tot een verzamelgebouw voor kleinschalige bedrijfjes. Naar de toekomst toe wordt een uitbreiding voorzien. In de structuurvisie is deze locatie apart aangeduid. Binnen onderhavig bestemmingsplan wordt middels een ruim bouwvlak voorzien in een mogelijk behoefte tot uitbreiding.

Voorzieningen

In het centrum van Nieuw-Vossemeer is de afgelopen jaren een groot aantal winkels verdwenen. Horeca is daar en tegen nog wel ruimschoots aanwezig in Nieuw-Vossemeer. Het belangrijkste project voor de toekomst van het dorp betreft de realisering van het centrumplan Nieuw-Vossemeer.

Verder zijn er ten aanzien van Nieuw-Vossemeer geen bijzonderheden te melden vanuit de beleidsvisie uit de (ontwerp) Structuurvisie 2012 van de gemeente Steenbergen.



Kernbeeld Nieuw-Vossemeer, Structuurvisie 2012

Woonvisie (2006)

De Woonvisie geeft de hoofdlijnen van het gemeentelijk woonbeleid voor de komende 5 tot 10 jaar (gezien vanaf 2005). Inmiddels zijn de cijfers uit de woonvisie gedateerd en derhalve deze ook niet opgenomen in deze paragraaf. Voor de actuele cijfers ten aanzien van het woonbeleid wordt verwezen naar de paragraaf over de (ontwerp)Structuurvisie 2012.

Een belangrijke opgave voor de Woonvisie is het geven van kwantitatieve en kwalitatieve indicaties voor het gemeentelijke woningbouwprogramma en de toedeling naar kernen en locaties. Input voor de Woonvisie wordt gevormd door het woonwensenonderzoek uit 2004, de resultaten van werkbijeenkomsten die zijn gehouden met verschillende partijen, en de uitkomsten van verschillende recente rapporten en prognoses.

De Woonvisie vormt een belangrijk beleidskader voor de meerjarige woningbouwplanning, voor de programmatische invulling van locaties en voor het maken van prestatieafspraken met woningmarktpartijen.

In kwalitatieve zin dient in Nieuw-Vossemeer rekening gehouden te worden met een differentieert programma (koop en huur) met bijzondere aandacht voor senioren en jongeren.

Dorpsontwikkelingsplan Nieuw-Vossemeer (2009)

Het dorpsontwikkelingsplan (DOP) is een praktische agenda waarin voor de middellange termijn is vastgelegd welk beleid en welke projecten uitgevoerd gaan worden om Nieuw-Vossemeer, als kleine kern in het landelijke gebied, sociaal, economisch, ruimtelijk leefbaar en vitaal te houden.

Het DOP is via een interactief proces, samen met de inwoners van Nieuw-Vossemeer, opgesteld. De uitkomsten van dorpsgesprekken zijn een belangrijke input geweest voor de inhoud van het DOP en hebben geleid tot een agenda voor de toekomst, de leefbaarheidsagenda. De gemeente, de inwoners en andere partijen kunnen op basis van de agenda afspraken maken, die het startsein vormen voor het werken aan de leefbaarheid.

Het DOP geeft een beeld van de bestaande situatie, het wensbeeld en de visie tot 2020 ten aanzien van de onderstaande aspecten:

- wonen
- ruimtelijke inrichting en verkeer
- werken
- voorzieningen
- sociale samenhang
- landelijk gebied

De ruimtelijke aspecten van de visie tot 2020 die uit het DOP naar voren is gekomen is, samen met de uitkomsten uit de ruimtelijke en functionele analyse, vertaald in het beleidsprogramma zoals deze in paragraaf 4.4 is opgenomen.

Beeldkwaliteitsplan centrum Steenbergen en centrum Nieuw-Vossemeer

Ter voorbereiding op de welstandsnota is in 2009 een beeldkwaliteitsplan opgesteld voor het centrum van Steenbergen en het centrum van Nieuw-Vossemeer.

Deze nota analyseert de achtergrond van de ontstaansgeschiedenis van Steenbergen en Nieuw-Vossemeer en waardeert binnen de huidige verschijningsvorm het complex van de specifieke identiteit en kwaliteit van de centra van beide kernen.

Nieuw-Vossemeer wordt hierbij ingedeeld in drie deelgebieden, de Voorstraat, Achterstraat en De Hoogte. Per deelgebied wordt een omschrijving gegeven van de specifieke eigenschappen en kwaliteiten van het betreffende deelgebied. Op basis van deze beschrijvingen is het beleid ten aanzien van bebouwing gericht op:

- Het verwijderen c.q. verbeteren van minder goed in het ruimtelijke beeld passende bebouwing;
- Het toevoegen van bebouwing in onaantrekkelijke gaten in de bebouwing langs met name de Achterstraat;
- Het verbeteren van de onderhoudstoestand bij die bebouwing waar dat te wensen overlaat.

Het beleid ten aanzien van de openbare ruimte is gericht op het versterken van het groen in de Achterstraat en het vervangen van de in de straat aanwezige plantenbakken door meer passende varianten en het verbeteren van de pleinvormige ruimte ter hoogte van de N.H. Kerk aan de Voorstraat door het beter inrichten van dit gebied.

Op basis van de gebiedskarakteristieken en de beleiduitgangspunten is een beeldkwaliteitskader opgezet voor het centrum van Nieuw-Vossemeer. Dit kader maakt onderscheid tussen bebouwing en openbare ruimte.

Ten aanzien van de bebouwing is het belangrijkste uitgangspunt dat het huidige bebouwingsbeeld behouden blijft. Derhalve is in onderhavig plan voor de bestemming 'Centrum' een vergunningsplicht opgenomen ten aanzien van het slopen van de bebouwing binnen deze bestemming.

De schaal van openbare ruimte en omringende bebouwing is betrekkelijk klein. Dit beeld dient behouden te blijven. Dit betekent dat bebouwing dicht aan de straat dient te worden gerealiseerd. Wat betreft inrichting van de openbare ruimte wordt een aantrekkelijk dorps beeld nagestreefd: klinkerbestrating met bij de schaal passend straatmeubilair.

De bestemmingen 'Groen' en 'Verkeer' bieden de nodige flexibiliteit om eventuele gewenste kwaliteitsverbeteringen aan de openbare ruimte te kunnen doorvoeren. Daarnaast is het centrumgebied geen sprake van een tuinbestemming en van bouwlakken die direct aansluiten op het openbare gebied. Op deze manier kan de bebouwing ook direct aan de straat gerealiseerd worden, zodat invulling gegeven kan worden aan de wens om het huidige straatbeeld te behouden.

Voor meer specifieke informatie en het complete beeldkwaliteitskader wordt verwezen naar het beeldkwaliteitsplan voor het centrum van Nieuw-Vossemeer.

Welstandsbeleidsplan "Aandacht waar het nodig is, en vrijheid waar het kan" (juni 2011, wijzigingen vastgesteld in september 2011)

Aanleiding voor het welstandsbeleidsplan is de Woningwet (ingevoerd op 1 januari 2003), die de gemeenten nadrukkelijker oproept om welstandsbeleid te voeren. Doel van de welstandsnota is een duidelijk toetsingskader te scheppen op basis waarvan de welstandscommissie bouwplannen kan beoordelen. Voor de burger ontstaat hiermee meer inzicht in de welstandstoetsing en vooraf meer zekerheid over de haalbaarheid van plannen.

Het gemeentelijk welstandsbeleid bevat dus de welstandsaspecten en de criteria waaraan bouwplannen in die gemeente worden getoetst. Er zijn drie hoofdgroepen:

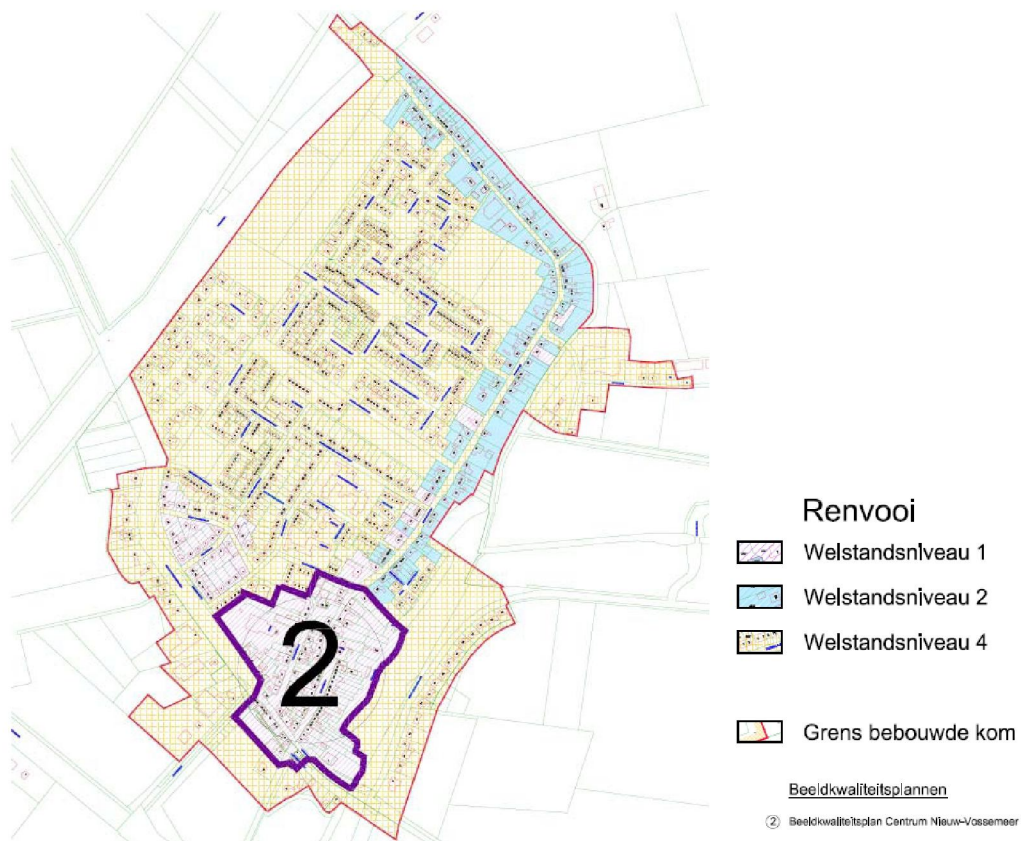
- algemene criteria
- gebiedscriteria
- objectcriteria

De algemene criteria en de objectcriteria behandelen aspecten die niet gebiedsgebonden zijn, de gebiedscriteria zullen van gemeente tot gemeente verschillen, en zullen gekoppeld zijn aan specifieke gebieden binnen de gemeente.

De gebiedsgerichte criteria bestaan uit een beschrijving van de beeldkarakteristiek van de verschillende gebieden in de gemeente, een waardebeoordeling daarvan en, daaraan gekoppeld, een vaststelling van het welstandsniveau. De beeldkarakteristiek wordt per kenmerkend deelgebied beschreven. In de waardebeoordeling wordt aangegeven welke gebiedsgebonden kenmerken zodanig waardevol zijn dat ze dienen te worden gerespecteerd of beschermd.

Afhankelijk van de waarde en gevoeligheid van het betreffende gebied, de betekenis voor het aanzien van de openbare ruimte en het ambitieniveau, kan voor dat gebied een hoog (niveau 1), een normaal (niveau 2), een laag (niveau 3) welstandsniveau worden vastgesteld of kan het gebied als welstandsvrij worden aangemerkt (niveau 4). Hoe hoger het niveau hoe strenger de beoordelingsaspecten.

De bijgevoegde kaart op de hierop volgende pagina geeft de welstandsniveaus in Nieuw-Vossemeer weer. Onderhavig bestemmingsplan betreft een conserverend plan zonder integrale ontwikkelingen. Derhalve is geen toetsing opgenomen aan de welstandsnota of bijzondere bestemmingsplanregels opgenomen in onderhavig plan ten aanzien van de welstand of beeldkwaliteit. In het kader van nieuwe ontwikkelingen zullen deze plannen getoetst moeten worden aan de geldende welstandscriteria.



Welstandsniveaus in Nieuw-Vossemeer, Welstandsnota



Uitsnede kaart beschermde groene elementen, Bomenverordening

Bomenverordening Steenbergens 2010

De bomenverordening van de gemeente Steenbergens dateert van mei 2010 en stelt de nodige regels ten aanzien van de bescherming van diverse groenelementen (waaronder bomen) binnen de gemeente.

Voor Nieuw-Vossemeer zijn enkele gebieden aangewezen waarvoor bijzondere waarden gelden en waar een omgevingsvergunning verplicht is voor bepaalde werkzaamheden. Ten aanzien van de ecologische hoofdstructuur kan worden gesteld dat deze middels een gebiedsaanduiding met daar aan gekoppelde beperkende regels, beschermd is. De overige waarden zijn middels de bomenverordening beschermd, derhalve is een specifieke regeling in onderhavig bestemmingsplan niet noodzakelijk.

4.3 Beleiduitgangspunten

4.3.1 Algemeen

Zoals reeds aangegeven betreft het voorliggend bestemmingsplan een conserverend plan waarbij bestaande, toegestane functies worden gecontinueerd. Nieuwe ontwikkelingen worden hierdoor niet meegenomen in onderhavig plan. Het beleid zal de komende jaren met name gericht zijn op enerzijds het behoud en de verdere ontwikkeling van deze bestaande kwaliteiten en anderzijds het waarborgen van de leefbaarheid van het dorp.

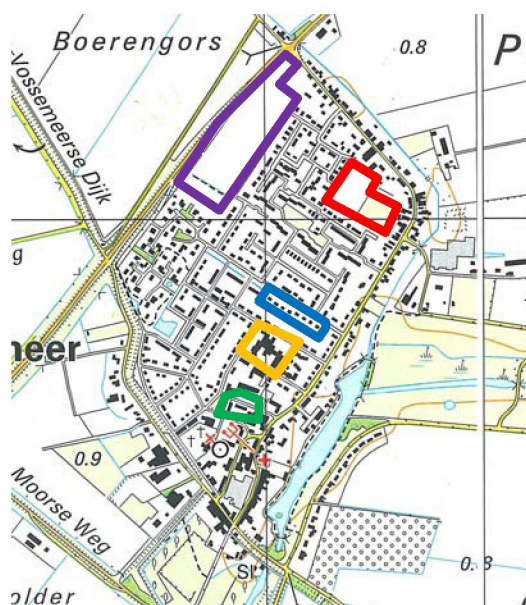
Dat betekent echter niet dat er binnen de vigerende bestemmingsplanregels geen flexibiliteit aanwezig is om bepaalde (nieuwe) ontwikkelingen toe te kunnen staan. Deze flexibiliteit komt tot uiting binnen de bouwmogelijkheden en gebruiksregels van de planregels die horen bij dit bestemmingsplan. In hoofdstuk 5 wordt hier verder op ingegaan.

Om aan te geven welke (toekomst)visie de gemeente Steenbergens heeft ten aanzien van de dorpskern van Nieuw-Vossemeer en welke ontwikkelingsvrijheden hier bij horen, wordt in de hierop volgende paragrafen per functie aangegeven wat de visie van de gemeente hier op is. Hierbij wordt, daar waar relevant, een koppeling gemaakt naar de deelgebieden die in hoofdstuk 3 zijn aangegeven (centrum, gemengde gebieden, bedrijventerrein en woonwijken).

4.3.2 Wonen

Een groot deel van de bebouwing in het plangebied bestaat uit woningen.

Ten aanzien van de woningbouw kan worden gesteld dat de locatie Beltmolen (rood) momenteel in aanbouw is (verwachting is tot en met 2014). Tevens zijn er in 2002 aan de Simon Luyemessstraat (blauw) 18 nieuwe woningen gerealiseerd en is in februari 2012 de nieuwbouw aan de Kloosterstraat opgeleverd (groen).



Daarnaast bestaat er ook de mogelijkheid om de locatie tussen de Molenweg en de Watermolen (paars en nummer 11 op het kernbeeld van Nieuw-Vossemeer uit de Structuurvisie 2012) bouwrijp te maken indien blijkt dat er behoefte is aan meer woningen. Erg concreet zijn deze plannen niet en derhalve wordt in dit bestemmingsplan daar ook geen woonbestemming of uit te werken woonbestemming aan toegekend. Het centrumplan (oranje) omvat de herstructurering van het bestaande verzorgingstehuis en de naastgelegen woningen. Voor deze ontwikkeling is echter nog geen concreet bouwplan gereed. Derhalve wordt deze ontwikkeling middels separate bestemmingsplanprocedure gerealiseerd.

Zoals blijkt uit de woningbouwplanning zoals opgenomen in de Structuurvisie 2012 is er reeds sprake van een overschot. Ten aanzien van de verdere ontwikkeling van woningbouw wordt in alle deelgebieden dan ook ingezet op inbreiding en herstructurering.

De bestemmingen waarbinnen wonen is toegestaan bieden ruimte voor uitbreiding en aanpassing van de woning, met in achtname van de door de gemeente gestelde toegestane bebouwingsgrenzen. Daarnaast bestaan er op basis van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) en het Besluit omgevingsrecht (Bor) de nodige vergunningsvrije uitbreidingsmogelijkheden.

Woningvermeerdering in de vorm van woningsplitsing is niet toegestaan.

4.3.3 Ruimtelijke inrichting en verkeer

De openbare ruimte (groen-, verkeers- en verblijfsgebied) heeft een ruime bestemming gekregen die optimale mogelijkheden biedt voor herinrichting, gericht op verbetering van de verkeersveiligheid en het verblijfsklimaat. Daarbij is rekening gehouden met het feit dat de kern van Nieuw-Vossemeer overwegend een verblijfsgebied zal worden met als maximale snelheid 30 km/u.

De grotere groenvoorzieningen zijn apart bestemd. Het overige groen wordt opgenomen binnen de bestemming 'Verkeer'. Door zowel verkeersfuncties als groenvoorzieningen toe te staan in deze bestemmingen kan de nodige flexibiliteit gecreëerd worden om het gebruik in de invulling van de openbare ruimte in de toekomst aan te passen.

4.3.4 Bedrijven

Uit de beschrijving van de functies is gebleken dat er in de dorpskern een onderscheid gemaakt kan worden tussen twee bedrijfstypen.

Allereerst bestaan er in de kern diverse niet hinderlijke bedrijven die prima kunnen functioneren binnen de woongebieden. Derhalve zijn er in de kern meerdere van dit soort bedrijfsmatige functies toegestaan. Deze functies kunnen zich vestigen in de multifunctionele gemengde gebieden bestaande uit de linten met de gemengde bestemming. Op deze manier blijft het onderscheid tussen de gemengde gebieden en het 'zuivere' woongebied gehandhaafd. Om op een goede manier te kunnen reguleren welke bedrijven zich in de gemengde gebieden kunnen vestigen, wordt gebruik gemaakt van een Staat van Bedrijfsactiviteiten. Middels een verwijzing

vanuit de planregels naar deze lijst met bedrijfstypen wordt kenbaar gemaakt welke type niet hinderlijke bedrijven toegestaan zijn.

Tevens bevindt zich aan de Stoofweg 9 een grondverzetbedrijf. Dit bedrijf valt in een hogere milieucategorie (3.1). Deze hogere categorie is enkel toegestaan op basis van het gebruik als een grondverzetbedrijf. Andere vormen van bedrijfsmatig gebruik op het betreffende perceel zijn enkel tot en met milieucategorie 2 toegestaan.

Om deze bedrijven (uitbreidings)mogelijkheden te bieden hebben deze gronden een bedrijfsbestemming gekregen met daarbij passende bouw- en gebruiksregels. Middels de Staat van Bedrijfsactiviteiten wordt aangegeven welk type bedrijven ter plaatse toegestaan is.

4.3.5 Voorzieningen

Uit hoofdstuk 3 blijkt dat het aantal commerciële voorzieningen in de kern van Nieuw-Vossemeer beperkt is en gericht is op de lokale bevolking. Het aantal commerciële voorzieningen is wel stabiel in Nieuw-Vossemeer. De bestaande commerciële voorzieningen hebben voldoende mogelijkheden om zich te ontwikkelen en een gezonde, levensvatbare toekomst tegemoet te zien. Nieuwe voorzieningen zijn echter altijd welkom indien blijkt dat hier vraag naar is. Om hier de nodige ruimte voor te bieden is de bestemmingsregeling voor het centrumgebied hier qua bouw- en gebruiksregels op afgestemd.

De maatschappelijke voorzieningen die zich in het dorp bevinden zijn van groot belang voor de leefbaarheid van het dorp en dienen dan ook behouden te blijven en daar waar mogelijk versterkt te worden. Deze functies krijgen dan ook de mogelijkheid om zich verder te ontwikkelen binnen de planregels van de bestemming 'Maatschappelijk' uit onderhavig bestemmingsplan.

In het centrumplan (oranje op afbeelding op pagina 33 en nummer 2 op het kernbeeld van Nieuw-Vossemeer uit de Structuurvisie 2012) worden verschillende maatschappelijke voorzieningen geconcentreerd op de huidige locatie van de Vossemeren. Door dit project wordt ernaar gestreefd om de leefbaarheid in de toekomst te handhaven. Ook wordt onderzocht of de supermarkt in het nieuwe centrumplan kan worden ondergebracht. Het aantal intramurale plaatsen in het verzorgingstehuis de Vossemeren wordt aanzienlijk teruggebracht. Aansluitend aan de verkleinde intramurale instellingen worden er zelfstandige woonzorgwoningen gerealiseerd, waarbij de zorg geleverd zal worden vanuit de intramurale instelling.

Zoals reeds aangegeven wordt de verdere ontwikkeling van dit centrumplan middels een aparte bestemmingsplanprocedure mogelijk gemaakt.

5 JURIDISCHE PLANBESCHRIJVING

5.1 Planstukken

Het bestemmingsplan 'Kom Nieuw-Vossemeer' is opgesteld conform het rapport Standaard Vergelijkbare BestemmingsPlannen 2008 (SVBP 2008) en het Informatie Model Ruimtelijke Ordening (IMRO 2008), alsmede de Wet ruimtelijke ordening (Wro), het Besluit op de ruimtelijke ordening (Bro), de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) en het Besluit omgevingsrecht (Bor).

Het bestemmingsplan is vervat in een verbeelding, planregels en een toelichting.

5.2 Toelichting op de bestemmingsplanregels

De planregels zijn verdeeld in 4 hoofdstukken, te weten:

- Hoofdstuk 1: Inleidende regels met daarin de begrippen en de wijze van meten;
- Hoofdstuk 2: Bestemmingsregels, waarmee de op de verbeelding opgenomen bestemmingen worden geregeld;
- Hoofdstuk 3: Algemene regels, waaronder zijn opgenomen de anti-dubbeltelbepaling, algemene bouw- en gebruiksregels en algemene afwijkingsregels;
- Hoofdstuk 4: Overgangs- en slotregels, waarin het overgangsrecht en de slotregel zijn opgenomen.

Het doel van de planregels is om de bouw- en gebruiksregels van de verschillende gronden aan te geven.

5.2.1 Inleidende regels

Begrippen (artikel 1)

In dit artikel zijn begrippen opgenomen welke in het algemeen spraakgebruik onvoldoende vastliggen en waarbij verschillen in interpretatie bij toepassing van de planregels mogelijk zijn.

Wijze van meten (artikel 2)

Hierin wordt aangegeven op welke manier hoogte, lengte, breedte, inhoud en oppervlakte van bouwwerken gemeten moeten worden. Bij de wijze van meten is aangesloten op de SVBP.

5.2.2 Bestemmingsregels

De regels van een bestemming zijn als volgt opgebouwd en benoemd:

- Bestemmingsomschrijving
- Bouwregels
- Nadere eisen
- Afwijken van de bouwregels
- Specifieke gebruiksregels
- Afwijken van de gebruiksregels

- Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden
- Wijzigingsbevoegdheid
- Bijzondere bepalingen

Duidelijk zal zijn dat een bestemmingsregel niet alle elementen hoeft te bevatten. Dit kan per bestemming verschillen.

In de bestemmingsomschrijving wordt een omschrijving gegeven van de aan de gronden toegekende functies. Als eerste wordt de hoofdfunctie aangegeven. Indien nodig worden vervolgens de andere aan de grond toegekende functies genoemd.

In de bouwregels wordt bepaald aan welke voorwaarden de bebouwing moet voldoen. Voor zover nodig wordt een onderscheid gemaakt in hoofdgebouwen, bijbehorende bouwwerken en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, waardoor de toetsing van aanvragen voor een omgevingsvergunning aanmerkelijk vereenvoudigd en inzichtelijker is. In principe zijn de maximale goot- en bouwhoogtes opgenomen in de regels middels een standaardmaat, uitzonderingen zijn op de verbeelding weergegeven.

Op de verbeelding worden bouwgrenzen opgenomen die samen een bouwvlak vormen. In het onderstaande worden de regels van de opgenomen bestemmingen nader toegelicht.

Agrarisch (artikel 3)

De agrarische gronden die gelegen zijn tussen de dorpskern en de Molenweg zijn bestemd met een agrarische bestemming. Tevens hebben de ter plaatse aanwezige volkstuinten een specifieke aanduiding gekregen. Ten aanzien van het bouwen zijn er enkel beperkte bebouwingsmogelijkheden voor gebouwen ter plaatse van de aanduiding 'volkstuinten'.

Bedrijf (artikel 4)

De bestemming 'Bedrijf' is onder andere opgenomen ter plaatse van de nutsvoorzieningen die verspreid gelegen zijn in de dorpskern. Tevens heeft het bedrijventerrein dat gelegen is aan de Stoofweg deze bestemming gekregen. De gemeente hanteert als uitgangspunt om de bestaande situatie zo veel als mogelijk conform het feitelijk gebruik te bestemmen. Hetgeen tot gevolg heeft dat enkele bedrijven die voorheen als agrarisch bestemd waren in het buitengebied, nu een bedrijfsbestemming krijgen in het stedelijk gebied en dus opgenomen worden in het bestemmingsplan van de dorpskern.

Middels een Staat van Bedrijfsactiviteiten is geregeld welke bedrijfscategorieën toegestaan zijn. Het betreft hier grotendeels bedrijven tot en met milieucategorie 2. Een uitzondering betreft het bedrijf aan de Stoofweg 9, waar een hogere categorie is toegestaan. Deze hogere categorie is enkel toegestaan op basis van het gebruik als een grondverzetbedrijf. Andere vormen van bedrijfsmatig gebruik op het betreffende perceel zijn enkel tot en met milieucategorie 2 toegestaan.

Centrum (artikel 5)

Deze bestemming is toegekend aan het concentratiegebied ten aanzien van de voorzieningen en de horeca. Om de nodige flexibiliteit te geven aan functiewijzigingen is er binnen deze bestemming een combinatie van onder andere wonen, detailhandel, horeca en maatschappelijke voorzieningen toegestaan. De horeca is gebonden aan de Staat van Horeca-activiteiten.

Om de bestaande bebouwingsstructuur en bebouwingskarakteristieken in het centrum van Nieuw-Vossemeer te beschermen, is het slopen van de bebouwing die gelegen is binnen deze bestemming enkel toegestaan middels een omgevingsvergunning.

Gemengd (artikel 6)

De bebouwingslinten, bestaande uit de Schoolstraat, Hogendijk en de Nieuw-Vossemeersedijk hebben deze gemengde bestemming gekregen. In deze gebieden ziet de gemeente kansen voor de verdere ontwikkeling van onder andere (kleinschalige) bedrijfsmatige activiteiten. Derhalve worden deze activiteiten ook toegestaan naast de woonfunctie en aan-huis-gebonden.

Aan de Nieuw-Vossemeersedijk is een meubelzaak gevestigd die valt onder de categorie volumineuze detailhandel. Ter plaatse is dan ook een functieaanduiding opgenomen die deze vorm van detailhandel mogelijk maakt. Een andere bijzondere functie is het agrarisch bedrijf aan de Nieuw-Vossemeersedijk 11. Middels een aanduiding is aangegeven dat ter plaatse een (grondgebonden) agrarisch bedrijf is toegestaan. Aangezien de daadwerkelijke akkerbouw aan de achterzijde van de loods plaats vindt (en deze gronden geen onderdeel uitmaken van onderhavig plangebied) zijn de geen specifieke regels opgenomen ten aanzien bijvoorbeeld teeltondersteunende kassen of andere agrarische bouwwerken.

Middels een omgevingsvergunning is het toegestaan om binnen deze bestemming horeca of dienstverlening te vestigen. Door deze functie middels een omgevingsvergunning toe te staan ontstaat er de nodige flexibiliteit in de planregels waarmee de gemeente kan inspelen op mogelijke gewenste ontwikkelingen.

Groen (artikel 7)

De diverse groenvoorzieningen binnen de dorpskern hebben de bestemming 'Groen' gekregen. Het betreft hier het zogenaamde "structurele" groen. Kleinschalige groenvoorzieningen zijn opgenomen in de bestemming 'Verkeer'. Met uitzondering van gebouwen ten behoeve van nutsvoorzieningen en speelvoorzieningen zijn er geen gebouwen ter plaatse van deze bestemming toegestaan.

Maatschappelijk (artikel 8)

In de dorpskern van Nieuw-Vossemeer zijn diverse maatschappelijke voorzieningen te vinden. Hierbij moet gedacht worden aan religieuze voorzieningen, (woon)zorg, onderwijs, tandarts etc. Deze voorzieningen zijn ondergebracht in de bestemming 'Maatschappelijk'. Doordat de functies niet specifiek zijn aangeduid (met uitzondering van de begraafplaatsen) is een uitwisselbaarheid van deze voorzieningen mogelijk.

Tuin (artikel 9)

Daar waar de ruimte voor de voorgevel van de woningen het toelaat (minimale diepte is 1 meter) is een bestemming 'Tuin' opgenomen. Gebouwen zijn ter plaatse van deze bestemming niet toegestaan (uitgezonderd serres en erkers). Voor bijbehorende bouwwerken is een onderscheid aangebracht tussen de erfafscheidingen en overige bijbehorende bouwwerken.

Verkeer (artikel 10)

De infrastructuur (wegen, openbaar parkeren, fiets- en voetpaden etc.) van het dorp is opgenomen in de bestemming 'Verkeer'. Tevens zijn garageboxen ook toegestaan daar waar dit aangeduid is.

Ten aanzien van het bouwen zijn, naast de garages, enkel gebouwen ten behoeve van nutsvoorzieningen toegestaan.

Water (artikel 11)

Het (structurele) water binnen het plangebied is bestemd middels deze waterbestemming. In deze bestemming is bouwen niet toegestaan.

Wonen – 1 (artikel 12)

Het grootste deel van de woningvoorraad van het plangebied heeft de bestemming 'Wonen – 1' gekregen. Naast het gebruik voor wonen is onder voorwaarden ook een aan-huis-gebonden beroep toegestaan.

Hoofdgebouwen dienen in het bouwvlak te worden gebouwd waarbij de woningtype overeen dient te komen met de betreffende aanduiding. Ten aanzien van bijbehorende bouwwerken is afhankelijk van de perceelsomvang een maximale oppervlaktemaat opgenomen.

Wonen – 2 (artikel 13)

In september 2009 heeft de gemeenteraad van de gemeente Steenberghe het bestemmingsplan 'De Beltmolen' vastgesteld. Het plangebied van dit bestemmingsplan is integraal opgenomen in onderhavig plangebied. Daar waar nodig zijn de terminologieën geactualiseerd aan de Wabo.

Leiding – riool (artikel 14)

In het plangebied is een rioolwatertransportleiding gelegen. Deze leiding is opgenomen in een dubbelbestemming en middels diverse beperkende voorwaarden is de betreffende leiding beschermd.

Binnen de dubbelbestemming "Leiding - riool" is een toetsingszone van 5 meter opgenomen aan weerszijden van de hartlijn. Binnen deze zone mogen uitsluitend werken plaats vinden die geen belemmering vormen voor de aanleg en instandhouding van de betreffende leiding. Overige werken zijn uitsluitend toegestaan door middel van een afwijking. Werken/ activiteiten in de nabijheid van deze leidingen moeten voldoen aan de voorwaarden van de betreffende leidingeigenaar.

5.2.3 Algemene regels

In de *Anti-dubbelregel (artikel 15)* wordt bepaald dat grond die eenmaal in aanmerking is genomen bij het verlenen van een omgevingsvergunning waarin uitvoering is gegeven of alsnog kan worden gegeven, bij de beoordeling van latere plannen buiten beschouwing blijft. Het nog overgebleven terrein mag dus niet nog eens meegenomen worden bij het toestaan van een ander bouwwerk.

In de *Algemene bouwregels (artikel 16)* is een bepaling opgenomen ten aanzien van het overschrijden van de aanduidingsgrenzen en aanduidingen. Deze overschrijdingen betreffen onder andere erkers, serres en ondergeschikte delen.

In de *Algemene gebruiksregels (artikel 17)* wordt aangegeven welk gebruik beschouwd wordt als strijdig met het bestemmingsplan.

De *Algemene aanduidingsregels (artikel 18)* zijn diverse regelingen opgenomen ten aanzien van de bescherming van de zoneringsgebieden vanuit de Verordening ruimte Noord-Brabant 2011 van de provincie. Het betreft aanduidingsregels ten aanzien de ecologische hoofdstructuur (ehs), de (zoekgebieden) ecologische verbindingzone en behoud en herstel watersystemen, het attentiegebied ehs en het beheergebied ehs.

De *Algemene afwijkingsregels (artikel 19)* verschaffen het bevoegd gezag de gewenste beleidsruimte om bij de uitvoering van het plan te kunnen inspelen op gegevens of situaties die vooraf niet bekend kunnen zijn.

De *Algemene wijzigingsregels (artikel 20)* maken het mogelijk om de bestemming 'Wonen' om te zetten naar de bestemming 'Tuin' en vice versa.

In de navolgende regel zijn de *Algemene procedureregels (artikel 21)* opgenomen. Deze regels geven aan welke procedure gevoerd moet worden, indien een wijzigingsbevoegdheid of een afwijkingsbevoegdheid toegepast wordt.

De *Overige regels (artikel 22)* stellen dat het bevoegd gezag de mogelijkheid heeft om, al dan niet in het geval van een omgevingsvergunning, nadere eisen te stellen ten aanzien van de situering, bouwmassa, afmetingen en visuele karakteristieken van bouwwerken. Tevens is in dit artikel een omgevingsvergunningstelsel opgenomen voor de diverse milieuzones welke zijn aangeduid in het plangebied.

5.2.4 Overgangs- en slotregels

In de regel *Overgangsrecht (artikel 23)* is geregeld in hoeverre en onder welke voorwaarden bestaande gebouwen en het bestaand gebruik van gronden en bouwwerken mogen afwijken van het plan.

In de *Slotregel (artikel 24)* is aangegeven op welke wijze de regels van het bestemmingsplan kunnen worden aangehaald.

6 RESULTATEN ZIENSWIJZEN EN OVERLEG

6.1 Inleiding

De procedures voor vaststelling van een bestemmingsplan zijn door de wetgever geregeld. Aangegeven is dat tussen gemeente en verschillende instanties overleg over het plan moet worden gevoerd alvorens een ontwerpplan ter visie gelegd kan worden. Bovendien is het noodzakelijk dat belanghebbenden de gelegenheid hebben om hun visie omtrent het plan te kunnen geven. Pas daarna kan de wettelijke procedure met betrekking tot vaststelling van het bestemmingsplan van start gaan.

6.2 Vooroverleg

Ter voldoening aan het bepaalde in artikel 3.1.1 Bro wordt bij de voorbereiding van het bestemmingsplan overleg gepleegd met besturen van gemeenten, Rijksdiensten, provinciale diensten en dergelijke.

Vanuit de provincie Noord-Brabant is op 14 september 2012 een vooroverlegreactie binnen gekomen. Voor de inhoud van de reactie wordt verwezen naar de bijlage van onderhavig bestemmingsplan. Naar aanleiding van deze reactie is een retrospectieve toets opgenomen in de bijlage van onderhavig bestemmingsplan.

Ten aanzien van het beschermingsregime van de Zoekgebieden EVZ en behoud en herstel watersystemen, het attentiegebied EHS en het reserveringsgebied waterberging kan worden gesteld dat middels de regels zoals opgenomen in artikel 22.2 er voldoende beschermingsregels verbonden zijn aan deze gebieden.

Op 25 september 2012 is er een vooroverlegreactie van het waterschap Brabantse Delta binnen gekomen. Voor de inhoud van de reactie wordt verwezen naar de bijlage van onderhavig bestemmingsplan. Naar aanleiding van deze vooroverlegreactie zijn de toelichting en de planregels van onderhavig bestemmingsplan aangevuld met de gevraagde aanvullingen vanuit het waterschap (dubbelbestemming Leiding - Riool en milieuzone - waterbergingsgebied). Ten aanzien van de retentievoorziening voor de locatie "De Beltmolen" kan worden gesteld dat in het kader van het reeds vastgestelde bestemmingsplan voor deze locatie alle benodigde afwegingen gemaakt zijn ten aanzien van de retentievoorziening van deze nieuwbouwlocatie. Onderhavig plan betreft enkel een integrale opname van destijds bepaalde retentievoorziening.

In november 2012 heeft er een overleg plaatsgevonden tussen het waterschap en de gemeente aangaande de retentievoorziening. Uit dit overleg is gebleken dat de retentie (zeer waarschijnlijk) binnen de huidige locatie kan worden ingevuld conform de geldende regels van het waterschap en afspraken tussen waterschap en gemeente uit het verleden (retentie aanleggen buiten de ontwikkelingslocatie).

6.3 Zienswijzenprocedure

De gemeente betreft de bevolking, middels een tervisielegging bij de voorbereiding van plannen op ruimtelijk gebied.

Het ontwerp bestemmingsplan heeft conform afdeling 3.4 Awb gedurende zes weken tervisie gelegen. Gedurende de periode van tervisielegging zijn er een drietal zienswijzen ingediend tegen het bestemmingsplan. Een samenvatting en beantwoording van deze zienswijzen is opgenomen in de als bijlage opgenomen Nota van beantwoording.

7 ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID

Bij de voorbereiding van een ontwerpbestemmingsplan dient op grond van artikel 3.1.6 van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) in de plantoelichting van een bestemmingsplan minimaal inzicht te worden gegeven in de economische uitvoerbaarheid van het plan. Tevens is met de inwerkingtreding van de Wet ruimtelijke ordening de verplichting ontstaan om, indien sprake is van ontwikkelingen waarvoor de gemeente redelijkerwijs kosten moet maken, bijvoorbeeld voor de aanleg van voorzieningen van openbaar nut, planschadeclaims en de plankosten, deze moeten kunnen worden verhaald op de initiatiefnemer. Een en ander dient te worden vastgelegd in privaatrechtelijke overeenkomsten met iedere grondeigenaar. Als er met een grondeigenaar geen overeenkomst is gesloten en het kostenverhaal niet anderszins is verzekerd, dient een exploitatieplan te worden opgesteld welke tegelijkertijd met het bestemmingsplan moet worden vastgesteld.

Het onderhavige bestemmingsplan is in hoofdzaak een conserverend plan. De ontwikkelingen zijn mogelijk gemaakt met wijzigingsbevoegdheden.

De gemeente Steenbergen staat garant voor de economische uitvoerbaarheid van onderhavig bestemmingsplan. Hiervoor zijn de benodigde financiële middelen gereserveerd.

Bijlagen

Compositie 5 stedenbouw bv

Boschstraat 35 - 37

4811 GB Breda

telefoon 076 - 5225262

fax 076 - 5213812

email info@c5s.nl

internet www.c5s.nl

kvk Breda 20083802

Gemeente Steenbergen

Bestemmingsplan

“Kom Nieuw-Vossemeer”

Nota van beantwoording overlegreacties en zienswijzen

Projectnummer: 01112.060

Datum: 1 mei 2013

INHOUD

1	INLEIDING	3
2	CONCEPT-ONTWERP BESTEMMINGSPAN	4
3	ONTWERP BESTEMMINGSPAN	5
3.1	Inleiding	5
3.2	Beantwoording zienswijzen	5
4	AMBTSHALVE WIJZIGINGEN	13
4.1	Toelichting	13
4.2	Regels	13
4.3	Verbeelding	15

Bijlagen

Overlegreacties

Zienswijzen

Retrospectieve toets

1 INLEIDING

De gemeente Steenbergen heeft voor de kom 'Nieuw-Vossemeer' een actualisatie van het bestemmingsplan uitgevoerd. In het kader van het planproces van deze actualisatie is het bestemmingsplan aangeboden aan de overleginstanties en heeft het bestemmingsplan als ontwerp ter visie gelegen. De resultaten en beantwoording van de overlegreacties en ingediende zienswijzen zijn opgenomen in onderhavige nota van beantwoording.

2 CONCEPT-ONTWERP BESTEMMINGSPLAN

Ter voldoening aan het bepaalde in artikel 3.1.1 Bro wordt bij de voorbereiding van het bestemmingsplan overleg gepleegd met besturen van gemeenten, Rijksdiensten, provinciale diensten en dergelijke. Het concept-ontwerp bestemmingsplan is in het kader van het vooroverleg ter beoordeling gestuurd naar de Provincie Noord-Brabant en het Waterschap Brabantse Delta.

Waterschap Brabantse Delta

Op 25 september 2012 is er een vooroverlegreactie van het Waterschap Brabantse Delta binnen gekomen. Voor de volledige inhoud van de reactie wordt verwezen naar de reactie welke als bijlage is toegevoegd aan deze Nota van beantwoording. Naar aanleiding van deze vooroverlegreactie zijn de toelichting en de planregels van onderhavig bestemmingsplan aangevuld met de gevraagde aanvullingen vanuit het waterschap (dubbelbestemming 'Leiding - Riool' en 'milieuzone - waterbergingsgebied'). Ten aanzien van de retentievoorziening voor de locatie "De Beltmolen" kan worden gesteld dat in het kader van het reeds vastgestelde bestemmingsplan voor deze locatie alle benodigde afwegingen gemaakt zijn ten aanzien van de retentievoorziening van deze nieuwbouwlocatie. Onderhavig plan betreft enkel een integrale opname van destijds bepaalde retentievoorziening.

Provincie Noord-Brabant

Vanuit de provincie Noord-Brabant is op 12 oktober 2012 een vooroverlegreactie binnen gekomen. Voor de volledige inhoud van de reactie wordt verwezen naar de reactie welke als bijlage is toegevoegd aan deze Nota van beantwoording. Naar aanleiding van deze reactie is een retrospectieve toets opgenomen in de bijlage van onderhavig bestemmingsplan.

Ten aanzien van de beschermingsregimes van de 'zoekgebieden EVZ' en 'behoud en herstel watersystemen', het 'attentiegebied EHS' en het 'reserveringsgebied waterberging' kan worden gesteld dat middels de regels zoals opgenomen in artikel 22.2 er voldoende beschermingsregels verbonden zijn aan deze gebieden.

3 ONTWERP BESTEMMINGSPLAN

3.1 INLEIDING

Het ontwerp bestemmingsplan heeft conform afdeling 3.4 Awb, met ingang van 10 januari 2013 gedurende zes weken ter visie gelegen. In deze periode zijn in totaal drie zienswijzen ingediend op het bestemmingsplan. In het hierop volgende hoofdstuk worden de betreffende zienswijzen samengevat en van een beantwoording voorzien.

3.2 BEANTWOORDING ZIENSWIJZEN

Indiener 1; Provincie Noord-Brabant

Ontvangen 8 februari 2013

Samenvatting

Ten aanzien van de volgende thema's is de provincie van mening dat (op onderdelen) het ontwerp bestemmingsplan in strijd is met de Verordening ruimte 2012.

Thema Bevordering van ruimtelijke kwaliteit

Het grootste deel van het plangebied is in de Verordening ruimte 2012 (hierna: Vr) aangemerkt als bestaand stedelijk gebied, maar in het bestemmingsplan zijn tevens enkele gebieden opgenomen die daarbuiten liggen.

Het betreft enkele percelen aan de zuidkant van het plangebied, aan Nieuw-Vossemeersedijk en Kortendijk en aan de oostkant, aan de Stoofweg. De gemeente geeft aan dat zij deze gebieden als bestaand stedelijk gebied beschouwd en daarom daarvoor een verzoek om herbegrenzing zal indienen.

Tot het moment dat over een dergelijk verzoek definitief is beslist beoordeelt de provincie het bestemmingsplan aan de hand van de huidige aanduiding van de Vr, namelijk de aanduiding gebied buiten bestaand stedelijk gebied. De provincie constateert mede aan de hand van de retrospectieve toets en gelet op de regels van het vigerende bestemmingsplan 'Kom Nieuw-Vossemeer' dat bij enkele percelen sprake is van ruimtelijke ontwikkelingen.

1. Ten aanzien van het perceel Kortendijk 4 constateert de provincie dat het bestemmingsplan voor dit perceel (in artikel 6 bestemd tot 'gemengd') extra gebruiksmogelijkheden bevat, zoals detailhandel en volumineuze detailhandel. Het bestemmingsplan is op dit punt strijdig met artikel 11.6, lid 1f omdat het meer dan 200 m² detailhandel toestaat. Verder kan omgeschakeld worden naar de functie 'Wonen' zonder dat voldaan wordt aan artikel 11.1, lid 4: zoals sloop van overtollige bebouwing. Artikel 6 staat ruimere bebouwingsmogelijkheden toe ten opzichte van het geldende

bestemmingsplan zonder dat daarvoor een verantwoording als bedoeld in artikel 2.1 en kwaliteitsverbetering (2.2) van het landschap is opgenomen en geborgd.

2. De percelen aan de Stoofweg 2 en 3. Dit bestemmingsplan biedt geen uitbreiding van functies, maar de bouwmogelijkheden zijn verruimd en de koppeling 'behoort tot een bouwblok' (Stoofweg 2) is vervallen waardoor een extra bouwvlak ontstaat met de bestemming 'gemengd'. Door het vervallen van de koppeling is sprake van nieuwvestiging buiten bestaand stedelijk gebied wat strijdig is met het gestelde in artikel 2.1 en artikel 11.1 lid 4. Verder bevat de bestemming 'gemengd' voor dit perceel dezelfde bouw- en gebruiksmogelijkheden als voor het perceel Kortendijk 4. Ten aanzien van het perceel Stoofweg 2 gelden ook dezelfde zienswijzen als voor Kortendijk 2 .
3. Perceel Stoofweg 9. Daarvoor blijft de bedrijfsbestemming gehandhaafd, maar de bedrijfsbestemming is uitgebreid ten opzichte van het geldende bestemmingsplan en de bouwmogelijkheden zijn verruimd zonder dat het bestemmingsplan daarvoor een verantwoording en kwaliteitsverbetering landschap bevat als bedoeld in artikelen 11.6, lid 3 en 2.1/2.2.

Thema Ecologische Hoofdstructuur (ERS)

4. Aan de oostkant van het plangebied zijn enkele gebieden in de Vr aangeduid als zoekgebied EVZ, EHS en attentiegebied EHS. De bescherming van deze waarden is geregeld in artikel 17, door middel van Algemene aanduidingsregels en daarin aangegeven specifieke milieuzones en door het middel van het omgevingsvergunningstelsel van artikel 22.2. Het omgevingsvergunningstelsel biedt echter niet de bescherming van de EHS zoals bedoeld in artikelen 4.2, .4.3 en 4.4 omdat verhardingen groter dan 100 m², zonder maximummaat, afweegbaar zijn, evenals drainage en het omzetten van grasland en/of bouwland naar boomteelt boven 1,5 meter. Door de huidige regels worden de gebiedswaarden, -kwaliteiten niet veiliggesteld/ geborgd; dit is strijdig met artikel 4.2, 4.3 en 4.4.
5. Verder merkt de provincie op dat enkele afweegbare ingrepen, zoals het omzetten van grasland en/ of bouwland naar boomteelt boven 1,5 meter niet realistisch is omdat er in de betreffende bestemmingen geen sprake is van agrarisch grondgebruik, maar het hoofdzakelijk de bestemmingen 'Water' en 'Groen' gaat. Deze laatste opmerking geldt ook voor het stukje Groenblauwe Mantel, dat is gelegen binnen de bestemming Groen aan de zuidzijde van de kom.

Reactie gemeente

1. Hoewel de constatering van de provincie feitelijk juist is, is de gemeente Steenberg van mening dat de gronden aan de Kortendijk 2 en 4 eigenlijk toebehoren aan het 'stedelijk gebied'. Aangezien deze locatie al jaren tot de dorpskern van Nieuw-Vossemeer behoort en binnen de contouren van het toen vigerende bestemmingplan Kom Nieuw-Vossemeer valt, is een verzoek

bij Gedeputeerde Staten om bij de eerste volgende actualisatie van de begrenzing van het stedelijk gebied, onderhavige locatie op te nemen in het bestaand stedelijk gebied.

Met het oog op deze toewijzing aan het stedelijk gebied ziet de gemeente geen aanleiding om het bestemmingsplan ter plaatse te wijzigen. In de retrospectieve toets, welke als bijlage aan deze nota van beantwoording is toegevoegd, is nader onderbouwd waarom de betreffende gronden opgenomen zouden moeten worden in 'stedelijk gebied'.

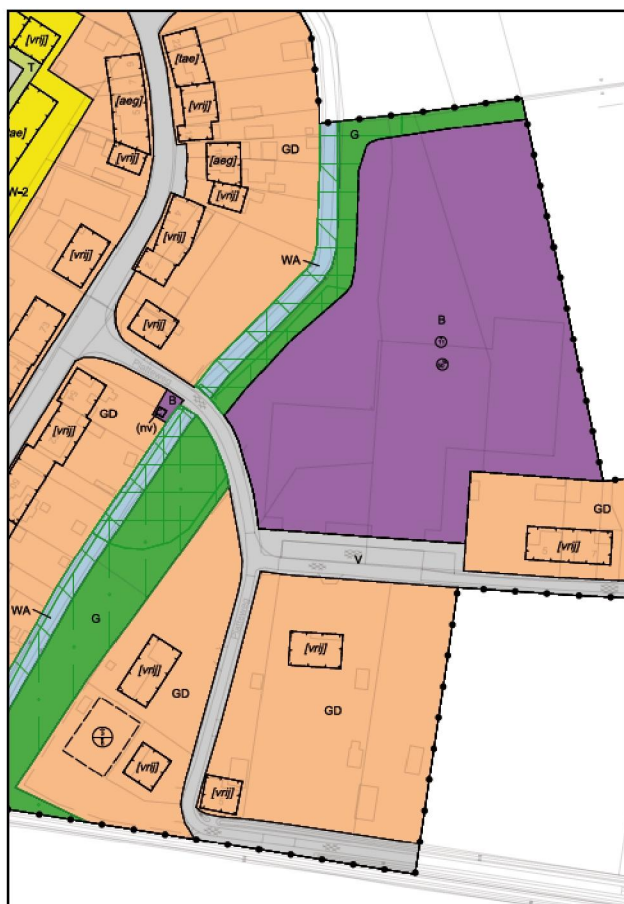
2. De gemeente Steenberghe heeft in haar retrospectieve toets (zie bijlage) aangegeven waarom het gekoppelde vigerende agrarisch bouwvlak ter plaatse niet meer is opgenomen. Tevens is aangegeven op welke wijze de bestaande bouwmogelijkheden vertaald zijn in onderhavig bestemmingsplan.

Conclusie en gevolg bestemmingsplan naar aanleiding van de zienswijze

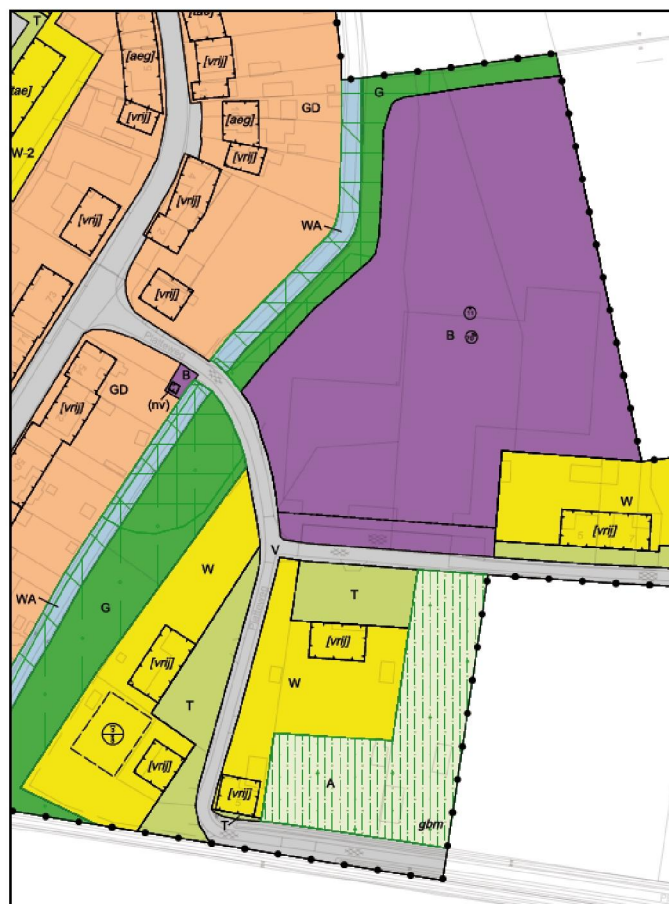
De zienswijze is gegrond verklaard en naar aanleiding hiervan conform de onderstaande punten aangepast.

1. Aan de Kortendijk zijn naar aanleiding van de zienswijze van de provincie geen directe aanpassingen doorgevoerd.
2. Naar aanleiding van de zienswijze van de provincie is ten aanzien van de locaties aan de Stoofweg in onderhavig bestemmingsplan ten opzichte van het ontwerp bestemmingsplan het een en ander aangepast:
 - Aan de Stoofweg 2 is in plaats van de bestemming 'Gemengd' een bestemming 'Wonen' opgenomen. Op deze wijze is ter plaatse alleen nog maar wonen toegestaan waardoor het bezwaar dat ter plaatse meerdere functies kunnen ontstaan (in tegenstelling tot de vigerende regeling) komt te vervallen. Tevens is het bouwvlak verkleind naar een formaat waar enkel de bestaande woning nog in past. Om te voorkomen dat het nieuwe bestemmingsvlak 'Wonen' groter is dan 1.500 m², is een deel van het perceel herstemd tot 'Agrarisch'. Ook is hier de 'milieuzone - groenblauwe mantel' en de 'milieuzone - attentiegebied ehs' opgenomen.
 - Om de vigerende bouwmogelijkheden ter plaatse van de Stoofweg 3 te kunnen vertalen naar onderhavig plan is het bestemmingsvlak van de bestemming 'Bedrijf' aan de straatzijde in overeenstemming gebracht met het vigerend deelvlak. De positie van het bouwvlak is wel onveranderd gebleven zodat aan de voorzijde een bebouwingsvrije zone ontstaat waar het bestaande parkeerterrein (in het ontwerp opgenomen in de bestemming 'Verkeer') niet bebouwd kan worden. Het maximum bebouwingspercentage is opnieuw berekend door de maximale bebouwingsmogelijkheden uit het vigerende plan te vertalen naar het nieuwe bouwvlak uit onderhavig plan. Aan de hand hiervan is het bebouwingspercentage vastgesteld

op 70%. Een verdere uitwerking van dit percentage is eveneens terug te vinden in de retrospectieve toets.



Stoofweg 2 en 3: Ontwerp bestemmingsplan



Stoofweg 2 en 3: Vast te stellen bestemmingsplan

3. Voor de locatie aan de Stoofweg 9 geldt dat deze locatie gelegen is in de 2e partiële herziening van het bestemmingsplan 'Buitengebied'. Om te zorgen voor een eenduidige regeling is de locatie in het geheel opgenomen in onderhavig bestemmingsplan. Hierbij is het vigerende bestemmingsvlak overgenomen in onderhavig plan.

Naar aanleiding van de zienswijze van de provincie is het bebouwingspercentage van 25% terug gebracht naar 11%. Hiermee is het maximale toegestane bebouwingsoppervlak van 1.500 m² vertaald naar een bebouwingspercentage. Hierdoor is verdere uitbreiding aan bebouwingsmogelijkheden geen sprake. Om te voorkomen dat de bestaande bebouwing (deels) wegbestemd wordt door toedoen van onderhavig plan, is aan artikel 4.2.1 sub b toegevoegd waarin gesteld wordt dat in afwijking van het geldende bebouwingspercentage de reeds bestaande bebouwing gehandhaafd mag blijven.

In de retrospectieve toets wordt het een en ander nader gevisualiseerd en onderbouwd.

4. De gemeente stelt de provincie in het gelijk als het gaat om de opmerkingen op de regeling ten aanzien van de milieuzones. Naar aanleiding van de zienswijze van de provincie is artikel 22.2.1 aangepast. De regelingen ten aanzien van de betreffende milieuzones zijn in overeenstemming gebracht met de regeling zoals deze ook zijn opgenomen in het binnen afzienbare tijd vast te stellen bestemmingsplan 'Buitengebied'. Hierbij is eveneens aansluiting gezocht op de voor deze gebieden geldende artikelen uit de Vr, te weten:
 - Artikel 4.2: 'milieuzone - beheergebied ehs'
 - artikel 4.3: 'milieuzone - zoekgebied ecologische verbindingzone'
 - Artikel 4.4: 'milieuzones milieuzone - attentiegebied ehs'
 - Artikel 5.7: 'milieuzone - zoekgebied voor behoud en herstel watersystemen'

De regelingen voor de 'milieuzone - reserveringsgebied waterberging', 'milieuzone - waterberging' en de 'milieuzone - groenblauwe mantel' zijn in overeenstemming gebracht met de regeling voor de overige milieuzones.

5. De mogelijkheden tot het omzetten naar bouwland is naar aanleiding van de zienswijze van de provincie uit het plan gehaald.

Indiener 2; Waterschap Brabantse Delta

Ontvangen op 18 februari 2013

Samenvatting

Het waterschap geeft aan dat ten aanzien van de locatie "Beltmolen" er aan de gemeente verzocht is in overleg te treden. Hieraan is op 22 november 2012 invulling gegeven. Tijdens dit overleg is door de gemeente toegelicht dat het waterschap en de gemeente in het verleden de afweging hebben gemaakt om de retentie buiten het plangebied te compenseren. Hier zijn verder geen opmerkingen meer op.

Het waterschap verzoekt om in hoofdstuk 6 van het bestemmingsplan aanvullend op te nemen dat er overleg heeft plaatsgevonden tussen het waterschap en de gemeente (1). Dat uit dit overleg is gebleken dat de retentie (zeer waarschijnlijk) binnen de huidige locatie kan worden ingevuld conform de geldende regels van het waterschap en afspraken tussen waterschap en gemeente uit het verleden (retentie aanleggen buiten de ontwikkelingslocatie).

Tevens geeft het waterschap aan dat in het wateradvies men erop gewezen heeft dat er een rioolwatertransportleiding aanwezig is binnen het plangebied. Verzocht wordt om paragraaf 3.11 van de toelichting aan te passen. Hierin is aangegeven dat er geen planologisch relevante leidingen aanwezig zijn. Het waterschap geeft aan dat dit niet juist is gezien de aanwezigheid van een rioolwaterpersleiding (2).

Reactie gemeente

De gemeente kan zich vinden in de opmerkingen van het waterschap en neemt derhalve in hoofdstuk 6 een verwijzing op naar het gevoerde overleg op 22 november 2012.

Op verzoek van het waterschap wordt in paragraaf 3.11 van de toelichting verwezen naar de aanwezigheid van een rioolwatertransportleiding in het plangebied.

Conclusie en gevolg bestemmingsplan naar aanleiding van de zienswijze

De zienswijze is gegrond verklaard en naar aanleiding hiervan conform de onderstaande punten aangepast.

1. Paragraaf 6.2 van de toelichting wordt aangevuld met een verwijzing naar het overleg uit november 2012.
2. In paragraaf 3.11 van de toelichting wordt een verwijzing opgenomen naar de aanwezigheid van een rioolwatertransportleiding in het plangebied.

Indiener 3

Ontvangen 21 februari 2013

Samenvatting

De indiener geeft aan dat ter plaatse van de Nieuw-Vossemeersedijk 11 de vigerende bouw- en gebruiksmogelijkheden niet correct zijn overgenomen. De locatie is in het vigerende bestemmingsplan "Buitengebied Nieuw-Vossemeer" uit 1996 bestemd met de bestemming 'Agrarisch'. Op basis hiervan is ter plaatse een agrarisch bedrijf toegestaan.

Gevraagd wordt om de bestaande rechten te respecteren en ook in onderhavig bestemmingsplan de locatie de bestemmen met een agrarische bestemming en een agrarisch bouwvlak. Verder wordt verzocht om in bestemmingsregeling een afwijkingsbevoegdheid op te nemen om de agrarische bestemming om te zetten naar de bestemming 'Gemengd'.

Reactie gemeente

Naar aanleiding van de zienswijze heeft er een overleg plaats gevonden tussen de gemeente en de indiener. Uit dit gesprek is naar voren gekomen dat de indiener met name het gebruik ten behoeve van grondgebonden agrarische bedrijfsvoering beter vastgelegd wil hebben in het bestemmingsplan. Enkel agrarisch gebruik wordt als te algemeen/vaag gezien. Daarnaast is aangegeven dat de indiener geen directe behoefte heeft om ter plaatse bijvoorbeeld teeltondersteunende kassen en overige agrarische voorzieningen, welke normaal gesproken in een agrarisch bouwvlak gerealiseerd zouden moeten worden, te kunnen realiseren. Dit omdat de daadwerkelijke akkerbouw activiteiten voornamelijk op gronden achter de bestaande loods plaatsvinden. Deze gronden maken onderdeel uit van het plangebied van het bestemmingsplan 'Buitengebied' dat binnen afzienbare tijd vastgesteld wordt. Binnen deze bestemming zijn alle akkerbouw activiteiten toegestaan.

De indiener kan zich daarnaast prima vinden in de mogelijkheid om op de lange termijn de gronden te gaan gebruiken in lijn van de bestemming 'Gemengd'. In dat geval zal de agrarische bedrijfsvoering stopgezet worden. Om hier op in te kunnen spelen is in artikel 6.4 een wijzigingsbevoegdheid opgenomen welke het mogelijk maakt om de aanduiding 'agrarisch' te verwijderen waardoor ter plaatse niet langer agrarische bedrijfsvoering is toegestaan en de gronden voortaan nog enkel in gebruik mogen zijn binnen de mogelijkheden van de bestemming 'Gemengd'.

Conclusie en gevolg bestemmingsplan naar aanleiding van de zienswijze

De zienswijze is gegrond verklaard en naar aanleiding hiervan conform de onderstaande punten aangepast.

1. In de bestemmingsomschrijving is nader gedefinieerd wat voor soort agrarisch gebruik ter plaatse is toegestaan. Hierbij is gesteld dat ter plaatse van de aanduiding 'agrarisch' de gronden mede bestemd zijn voor een grondgebonden agrarisch bedrijf. Tevens is aangegeven dat ter plaatse

teeltondersteunende voorzieningen toegestaan zijn. In artikel 1 zijn de begrippen 'agrarisch bedrijf' (1.8) en 'agrarisch bedrijf, grondgebonden' (1.9) toegevoegd.

2. Artikel 6.4 (wijzigingsbevoegdheid) is toegevoegd om de gemeente de mogelijkheid te bieden om bij een bedrijfsbeëindiging ter plaatse niet langer agrarische bedrijfsvoering met bijbehorende voorzieningen toe te staan.

4 AMBTSHALVE WIJZIGINGEN

Naast dat het bestemmingsplan naar aanleiding van de zienswijzen op enkele punten is aangepast, heeft de gemeente Steenberg tevens diverse ambtshalve wijzigingen doorgevoerd. Deze wijzigingen zijn onderstaand puntsgewijs opgenomen.

4.1 TOELICHTING

- Daar waar nodig zijn enkele redactionele aanpassingen doorgevoerd welke de leesbaarheid van de tekst ten goede komen.
- Het rapportnummer en het id-nummer zijn geactualiseerd naar de status van vastgesteld bestemmingsplan.
- In paragraaf 3.10.1 is een actualisatie van het beleidskader doorgevoerd. Dit naar aanleiding van een aanpassing aan de Wet geluidhinder.
- In paragraaf 3.11.2 is de toetsing aan de beleidsnotitie Externe veiligheid aangepast en aangevuld ter volledigheid, ter verduidelijking van dit aspect en de invloed van dit aspect op het plangebied. Hierbij zijn tussenkopjes toegevoegd.
- De juridische plantoelichting in hoofdstuk 5 van de toelichting is geactualiseerd. Dit is gedaan naar aanleiding van de aanpassingen aan de bestemming 'Gemengd' (met name Nieuw-Vossemeersedijk 11).

4.2 REGELS

- Daar waar nodig zijn enkele redactionele aanpassingen doorgevoerd welke de leesbaarheid van de tekst ten goede komen. Tevens zijn, indien noodzakelijk, eventuele doorverwijzingen naar subleden of andere artikelen aangepast naar aanleiding van toevoegingen of verwijderingen.
- In de bestemming 'Groen' (artikel 7) en 'Verkeer' (artikel 10) zijn in de bestemmingsomschrijving ook standplaatsen toegevoegd.
- In artikel 1.2 is het id-nummer van onderhavig plan geactualiseerd naar de status van vastgesteld.
- Artikel 2 'Wijze van meten' is aangevuld met een regeling voor ondergeschikte bouwdelen en meten.
- De bestemmingsomschrijving van artikel 3 'Agrarisch' is onder c aangevuld met "een siertuin", dit om de aanleg van tuinen mogelijk te maken.
- In artikel 3 is onder 3.2.2 sub a verwijderd aangezien er geen dierenverblijfplaatsen aanwezig zijn in het plangebied.
- In artikel 4 is onder 4.2.4 de subleden c en d aangepast ter verduidelijking van de regeling.
- De artikelen 4.2.4 onder e, 5.2.3 onder e, 6.2.3 onder e en 12.2.2 onder e (bestaande afmetingen mogen gehandhaafd blijven) zijn verwijderd aangezien dit in artikel 16.1 reeds is vastgelegd.
- In artikel 4.2.5 sub a is de maximale bouwhoogte van lichtmasten aangepast naar 6 meter.

- De artikelen 5.1 onder k en 5.2.4 onder c zijn verplaatst naar artikel 8.1 onder f en 8.2.4 onder c aangezien de zendontvangstinstallatie in de bestemming 'Maatschappelijk' gelegen is.
- In artikel 6 is onder 6.1 de aanduiding 'aaneengebouwd' toegevoegd aangezien deze abusievelijk niet was opgenomen in de bestemmingsomschrijving maar wel op de verbeelding is opgenomen.
- In artikel 6 is onder 6.2.3 de subleden c en d aangepast ter verduidelijking van de regeling.
- In artikel 8.2.4 sub a is de maximale bouwhoogte van lichtmasten aangepast naar 6 meter.
- In artikel 9 'Tuin' zijn de bouwregels zodanig aangepast dat aangesloten wordt op de bestemmingsplan voor 'Steenbergen-Zuid' en 'Kruisland'. Tevens worden er afwijkingsmogelijkheden geboden voor bijbehorende bouwwerken.
- In artikel 12 is onder 12.2.2 de subleden c en d aangepast ter verduidelijking van de regeling.
- Artikel 13.1 is aangepast zodat deze qua opzet meer overeenkomst met artikel 12.1. Tevens is in de bestemmingsomschrijving toegevoegd dat woningtypes overeen dienen te komen met de betreffende aanduidingen. Hiermee is het plan in overeenstemming met het vigerende bestemmingsplan 'Beltmolen'.
- In artikel 13 is onder 13.2.2 de subleden d en e aangepast ter verduidelijking van de regeling.
- In artikel 20 is lid 20.3 (Wijziging bestemmingen 'Verkeer', 'Groen' en 'Water') toegevoegd om meer flexibiliteit te creëren tussen de openbare bestemmingen.

4.3 VERBEELDING

- Om onderhavig bestemmingsplan beter in overeenstemming te brengen met de vigerende regeling is aan de Stoofweg 5,7 en 7a en de Platteweg 2, 4 en 5 de bestemming 'Gemengd' omgezet naar de bestemmingen 'Wonen' en 'Tuin'.

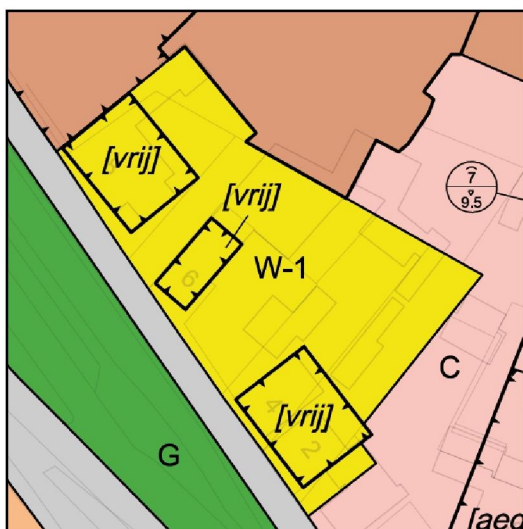


Stoofweg en Platteweg: Ontwerp bestemmingsplan:

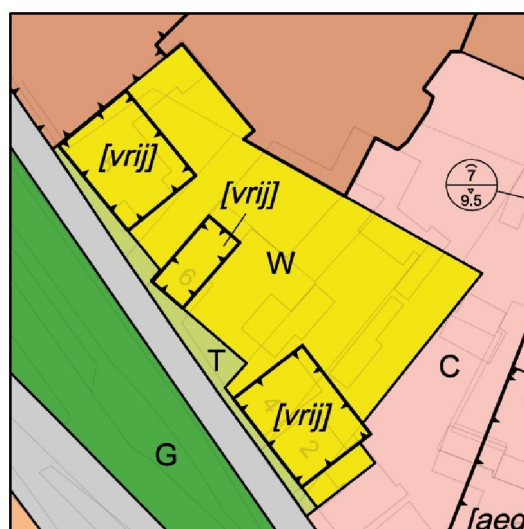


Stoofweg en Platteweg: Vast te stellen bestemmingsplan:

- Ter plaatse van de Hoogte 2 en de Wenerstraat 2,4, 6 en 8 is de bestemming 'Tuin' opgenomen aangezien deze in het ontwerp bestemmingsplan ontbrak.



Wenerstraat: Ontwerp bestemmingsplan



Wenerstraat: Vast te stellen bestemmingsplan



De Hoogte: Ontwerp bestemmingsplan



De Hoogte: Vast te stellen bestemmingsplan

Bijlagen

Overlegreacties

Zienswijzen

Retrospectieve toets

Overlegreacties



1206619

Water kleurt het leven



Gem. STEENBERGEN	Kopie aan:
25 SEP 2012	Vertrouwelijk
Kokom	

Het college van Burgemeester en Wethouders
van de gemeente Steenbergen
Postbus 6
4655 AA STEENBERGEN

Uw e-mail van : 15 augustus 2012
Uw kenmerk : -
Ons kenmerk : *12UT011563*
Barcode : 
Behandeld door : mevrouw K. van der Knaap
Doorkiesnummer : 076 564 10 75
Datum : 24 september 2012
Verzenddatum :

24 SEP. 2012

Onderwerp: wateradvies voorontwerp bestemmingsplan "kom Nieuw Vossemeer" te Nieuw Vossemeer

Geacht college,

Op 15 augustus 2012 heeft u voorontwerp bestemmingsplan "kom Nieuw Vossemeer" te Nieuw Vossemeer toegestuurd met het verzoek om conform de watertoets een advies uit te brengen zoals bedoeld in artikel 3.1.1 lid 1 van het Besluit ruimtelijke ordening. Naar aanleiding van het concept voorontwerp bestemmingsplan hebben wij de volgende op- en aanmerkingen.

Toelichting

U geeft aan dat "de waterberging die in het kader van de nieuwbouw ontwikkeling "de Beltmolen" is gerealiseerd" onderdeel uitmaakt van onderhavig bestemmingsplan". Conform onze Beleidsregel hydraulische randvoorwaarden 2009 dient allereerst gekeken te worden naar de mogelijkheden voor retentie binnen het plangebied. Indien dit niet mogelijk is kunnen alternatieven buiten het plangebied worden gezocht. Deze alternatieven moeten effectief zijn. Wij verzoeken u dan ook te motiveren waarom het aanleggen van retentie binnen het plangebied niet mogelijk is. Wij gaan hierover graag met u in overleg.

Het betreft een consoliderend plan. Binnen het plangebied zijn geen waterkeringen aanwezig. Binnen het plangebied is aan de oostzijde een rioolwatertransportleiding aanwezig. In verband met de bescherming van deze leiding verzoeken wij u de navolgende tekst op te nemen in de toelichting.
"Binnen de dubbelbestemming "rioolwatertransportleiding" is een toetsingszone opgenomen van 5 meter aan weerszijden, waarbinnen uitsluitend werken plaats mogen vinden die geen belemmering vormen voor de aanleg en instandhouding van de betreffende leiding. Overige werken zijn uitsluitend toegestaan door middel van afwijking. Werken/activiteiten in de nabijheid van deze leidingen moeten voldoen aan de voorwaarden van de betreffende leidingeigenaar".
Voor de voorwaarden van onze riooltransportleidingen verwijzen wij u naar de VUW 2004, welke als bijlage is toegevoegd aan deze brief. Wij verzoeken u tevens paragraaf 3.11 aan te passen.

Wij verzoeken u ten aanzien van de Keur van het waterschap het volgende tekstfragment op te nemen in de waterparagraaf: "Het waterschap is verantwoordelijk voor het waterbeheer (waterkwaliteit en kwantiteit) binnen het plangebied. Voor waterhuishoudkundige ingrepen is de Keur van toepassing. De Keur is een Waterschapsverordening die gebods- en verbodsbepalingen bevat met betrekking tot ingrepen die consequenties hebben voor de waterhuishouding en het waterbeheer.

Zo is het onder andere verboden zonder vergunning van het dagelijks bestuur handelingen te verrichten waardoor het onderhoud, de aanvoer, afvoer en/of berging van water kan worden belemmerd. Voor categorie A oppervlaktewaterlichamen geldt bijvoorbeeld dat er binnen 5 meter vanaf de insteek beperkingen voor het gebruik gelden'.

De Keur is onder andere te raadplegen via de site van waterschap Brabantse Delta".

Planregels

Wij verzoeken u de dubbelbestemming "rioolwatertransportleiding" toe te voegen aan de regels.

Verbeelding

In verband met de aanwezigheid van een rioolwatertransportleiding verzoeken wij u deze middels de dubbelbestemming "rioolwatertransportleiding" inclusief een beschermingszone van 5 meter aan beide zijden op de verbeelding op te nemen.

In de regels heeft u de dubbelbestemming "milieuzone - reserveringsgebied waterberging" opgenomen. Echter, op de plankaart is deze locatie niet aangegeven. Wij verzoeken u de relevante locatie alsnog dubbel te bestemmen op de verbeelding.

Overige opmerkingen

Wij wijzen u erop dat voor werkzaamheden op en of in de nabijheid van oppervlaktewaterlichamen en voor het onttrekken en of retourneren van grondwater op basis van de Keur een melding of vergunning benodigd kan zijn. Hierover kunt u contact op nemen met onze afdeling plantoetsing & vergunningen. Deze afdeling is bereikbaar op het nummer 076 564 13 45.

Advies

Met inachtnaam van bovenstaande geven wij een positief wateradvies.

Wij vertrouwen erop u hiermee voldoende te hebben geïnformeerd. Voor nadere informatie kunt u contact opnemen met mevrouw K. van de Knaap van het waterschap via het telefoonnummer 076 564 10 75.

Hoogachtend,
Namens het dagelijks bestuur
Hoofd afdeling plantoetsing & vergunningen

BA



ir. A.H.J. Bouten

Bijlagen: - VUW 2004

- Kaart "Ligging rioolwatertransportleiding bestemmingsplan "kom Nieuw Vossemeer"



Brabantlaan 1
 Postbus 90151
 5200 MC 's-Hertogenbosch
 Telefoon (073) 681 28 12
 Fax (073) 614 11 15
 info@brabant.nl
 www.brabant.nl
 Bank ING 67.45.60.043



Het college van burgemeester
 en wethouders van Steenberg
 Postbus 6
 4650 AA STEENBERGEN

Gem. STEENBERGEN		Kopie aan:
12 OKT 2012		Vertrouwelijk
Rokom mm		

VERZONDEN 11 OKT. 2012

Onderwerp

Vooroverlegreactie voorontwerp-bestemmingsplan "Kom Nieuw-Vossemeer"

Geacht college,

In het kader van het wettelijk vooroverleg heeft u ons om een reactie gevraagd op het voorontwerp-bestemmingsplan "Kom Nieuw-Vossemeer".

In onderstaande reactie beperken wij ons tot de vraag hoe het bestemmingsplan zich verhoudt tot de provinciale belangen die op basis van het provinciale ruimtelijke beleid relevant zijn.

1. Planbeschrijving

Het bestemmingsplan is een actualisatie van het geldende bestemmingsplan voor de kom van Nieuw-Vossemeer en enkele gebieden daaromheen.

2. Provinciale belangen

De provincie heeft de hoofdlijnen van het provinciaal ruimtelijk beleid tot 2025 vastgelegd in de Structuurvisie Ruimtelijke Ordening en de te beschermen provinciaal ruimtelijke belangen in de Verordening ruimte Noord-Brabant.

De Structuurvisie Ruimtelijke ordening (SVRO) is op 1 oktober 2010 door Provinciale Staten vastgesteld en is op 1 januari 2011 in werking getreden. Op 11 mei 2012 hebben Provinciale Staten de Verordening ruimte 2012 vastgesteld, die op 1 juni 2012 in werking is getreden. Voor de inhoudelijke afweging of het bestemmingsplan voldoende rekening houdt met de provinciale belangen, baseren wij ons op deze documenten.

Thema Bevordering van ruimtelijke kwaliteit

Het grootste deel van het plangebied is in de Verordening ruimte 2012 (hierna: Vr) aangemerkt als bestaand stedelijk gebied, maar in het bestemmingsplan zijn tevens enkele gebieden opgenomen die daarbuiten liggen.

Datum

14 september 2012

Ons kenmerk

C2090064/3284977

Uw kenmerk

-

Contactpersoon

A.J.J.M. Danen

Directie

Ruimtelijke Ontwikkeling & Handhaving

Telefoon

(073) 681 26 32

Fax

(073) 680 76 45

Bijlage(n)

-

E-mail

ADanen@brabant.nl

Het provinciehuis is vanaf het centraal station bereikbaar met stadsbus, lijn 61 en 64, halte Provinciehuis, met de treintaxi en met de OV-fiets.



Datum

14 september 2012

Ons kenmerk

C2090064/3284977

Het betreft enkele percelen aan de zuidkant van het plangebied, aan Nieuw-Vossemeersedijk en Kortendijk en aan de oostkant, aan de Stoofweg. Wij constateren dat bij enkele percelen sprake is van ruimtelijke ontwikkelingen zoals het vervallen van de koppeling “behoort tot één bouwblok”, het toevoegen van enkele woningen (onder andere na het vervallen van de bedrijfsbestemming (Kortendijk 2-3) en het uitbreiden van het bestemmingsoppervlak bij het bedrijf aan de Stoofweg 9 (bestemming in het voorontwerp-bestemmingsplan is (SB-GVB), zonder dat uit een retrospectieve toets daarover een verantwoording wordt gegeven.

Wij adviseren om over nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen ten opzichte van het vigerende bestemmingsplan een retrospectieve toets op te nemen en deze ontwikkelingen voor wat betreft de aanvaardbaarheid te beoordelen aan de hand van de Vr, onder andere aan de hand van artikel 2.1 en de regels van Hoofdstuk 11 (VAB-regels en verbod van nieuwvestiging), en daarbij tevens te voorzien in de noodzakelijke kwaliteitsverbetering van het landschap als bedoeld in artikel 2.2 Vr.

Thema EHS

De Zoekgebieden EVZ en behoud en herstel watersystemen volgens de Vr aan noordoostzijde van Nieuw Vossemeer zijn niet in dit bestemmingsplan opgenomen. Wij achten dit aanvaardbaar omdat de realisering hiervan vanwege de aanwezigheid van stedelijke functies ter plaatse ook niet realistisch zijn. In het bestemmingsplan Buitengebied Steenberg (voorontwerp) zijn deze zones wel opgenomen. Wij gaan er vanuit dat de uiteindelijke verwezenlijking hiermee is veiliggesteld.

In het bestemmingsplan zijn de aanduidingen zoekgebied EVZ, EHS en attentiegebied EHS elders in het plangebied geregeld in artikel 17 (Algemene aanduidingsregels) als specifiek aangegeven milieuzones. Voor de betreffende gebieden gelden de hoofdbestemmingen Groen en Water. Wij constateren dat de betreffende natuurwaarden niet dan wel onvoldoende zijn beschermd omdat er geen koppeling is gelegd tussen hoofdbestemming en de aanduidingsregels en de regels van artikel 17 beschouwd kunnen worden als een aanduiding zonder dat er beschermende werking vanuit gaat. Er gelden namelijk geen gebruiksbepalingen of een omgevingsvergunningstelsel. Door de huidige regels worden de gebiedswaarden, -kwaliteiten niet veiliggesteld/geborgd; dit is strijdig met artikel 4.2, 4.3 en 4.4 Vr.

Dezelfde opmerking geldt tevens voor het stukje Groenblauwe Mantel dat is gelegen binnen de bestemming Groen aan de zuidzijde van de kom. Het bestemmingsplan is op dit punt strijdig met artikel 6.3 Vr.



Thema Water

Aan de oostkant van het plangebied ligt een gebied dat tevens is aangemerkt in de Vr als reserveringsgebied waterberging. Wij gaan ervan uit dat hierover afstemming plaats vindt met het waterschap.

Voor de bescherming van dit reserveringsgebied geldt dezelfde opmerking als wij hierboven onder het kopje EHS hebben gemaakt ten aanzien van de bescherming van de EHS. Omdat in deze gebieden in principe geen ingrepen mogen plaatsvinden, behoudens ontheffing, achten wij een adequate bescherming noodzakelijk en is de bescherming zoals geregeld in artikel 17 algemene aanduidingsregels (milieuzone –reserveringsgebied waterberging) ontoereikend en strijdig met artikel 5.2 Vr.

3. Conclusie

Op basis van de overgelegde gegevens constateren wij strijdigheid met de Verordening ruimte op de hiervoor genoemde punten. Wij vragen u het bestemmingsplan aan te vullen dan wel te wijzigen en daarbij nadrukkelijk rekening te houden met wat hierboven is verwoord.

De directie Ruimtelijke Ontwikkeling en Handhaving,
namens deze,

P.M.A. van Beek,
bureauhoofd Toezicht Ruimtelijke Ontwikkeling



In verband met geautomatiseerd verwerken is dit document
digitaal ondertekend

Datum

14 september 2012

Ons kenmerk

C2090064/3284977

Zienswijzen



1300702

RAAD / CIE

dd

nr

Gemeenteraad van Steenbergen
Postbus 6
4650 AA STEENBERGEN

Gem. STEENBERGEN		Kopie aan:
- 8 FEB 2013		GFLvM
		Vertrouwelijk
ROFOM		

Brabantlaan 1
Postbus 90151
5200 MC 's-Hertogenbosch
Telefoon (073) 681 28 12
Fax (073) 614 11 15
info@brabant.nl
www.brabant.nl
Bank ING 67.45.60.043



VERZONDEN 07 FEB. 2013

Onderwerp

Zienswijze ontwerp-bestemmingsplan 'Kom Nieuw-Vossemeer'

Datum

6 februari 2013

Ons kenmerk

C2106568/3350282

Uw kenmerk

-

Contactpersoon

A.J.J.M. Danen

Directie

Ruimtelijke Ontwikkeling &
Handhaving

Telefoon

(073) 681 26 32

Fax

(073) 680 76 45

Bijlage(n)

-

E-mail

adanen@brabant.nl

Geachte gemeenteraad,

Het ontwerp-bestemmingsplan 'Kom Nieuw-Vossemeer' ligt met ingang van 10 januari 2013 gedurende zes weken ter inzage. Op grond van artikel 3.8, van de Wet ruimtelijke ordening, dienen wij hierbij zienswijzen in tegen dit bestemmingsplan.

Planbeschrijving

Het ontwerp bestemmingsplan is een actualisatie van het geldende bestemmingsplan voor de kom van Nieuw-Vossemeer en enkele gebieden daaromheen.

Vooroverleg

Bij brief van 3 september 2012, kenmerk C2090064, heeft onze directie Ruimtelijke Ontwikkeling en Handhaving (ROH) gereageerd op het voorontwerp.

Deze brief en uw reactie hierop liggen mede aan onze zienswijze ten grondslag. Daarnaast hebben wij in de periode tussen onze reactie op het voorontwerp en het vaststellen van het ontwerp ambtelijk overleg gevoerd over de provinciale belangen die in het geding zijn.

Het provinciehuis is vanaf het centraal station bereikbaar met stadsbus, lijn 61 en 64, halte Provinciehuis of met de treintaxi.



Datum

6 februari 2013

Ons kenmerk

C2106568/3350282

Provinciaal beleidskader

De provincie heeft de hoofdlijnen van het provinciaal ruimtelijk beleid tot 2025 vastgelegd in de Structuurvisie Ruimtelijke Ordening en de te beschermen provinciaal ruimtelijke belangen in de Verordening ruimte Noord-Brabant. De Structuurvisie Ruimtelijke Ordening (SVRO) is op 1 oktober 2010 door Provinciale Staten vastgesteld en is op 1 januari 2011 in werking getreden. Op 11 mei 2012 hebben Provinciale Staten de Verordening ruimte 2012 (Verordening) vastgesteld, die op 1 juni 2012 in werking is getreden. De Verordening vormt het provinciaal toetsingskader voor ruimtelijke plannen.

Provinciale belangen

In de Vr zijn voorschriften opgenomen voor de borging en bescherming van de provinciale belangen. Deze provinciale belangen zijn onderverdeeld in thema's. Ten aanzien van de volgende thema's zijn wij van mening dat (op onderdelen) het ontwerp in strijd is met de Verordening. In deze zienswijze gaan wij hier nader op in.

Thema Bevordering van ruimtelijke kwaliteit

Het grootste deel van het plangebied is in de Verordening ruimte 2012 (hierna: Vr) aangemerkt als bestaand stedelijk gebied, maar in het bestemmingsplan zijn tevens enkele gebieden opgenomen die daarbuiten liggen.

Het betreft enkele percelen aan de zuidkant van het plangebied, aan Nieuw-Vossemeersdijk en Kortendijk en aan de oostkant, aan de Stoofweg. De gemeente geeft aan dat zij deze gebieden als bestaand stedelijk gebied beschouwt en daarom daarvoor een verzoek om herbegrenzing zal indienen. Tot het moment dat over een dergelijk verzoek definitief is beslist beoordelen wij het bestemmingsplan aan de hand van de huidige aanduiding van de Verordening, namelijk de aanduiding gebied buiten bestaand stedelijk gebied.

Wij constateren mede aan de hand van de retrospectieve toets en gelet op de regels van het vigerende bestemmingsplan 'kom Nieuw-Vossemeer' dat bij enkele percelen sprake is van ruimtelijke ontwikkelingen namelijk,

- Ten aanzien van het perceel Kortendijk 4 constateren wij dat het bestemmingsplan voor dit perceel (in artikel 6 bestemd tot 'gemengd') extra gebruiksmogelijkheden bevat, zoals detailhandel en volumineuze detailhandel. Het bestemmingsplan is op dit punt strijdig met artikel 11.6, lid 1f Vr omdat het meer dan 200 m² detailhandel toestaat. Verder kan omgeschakeld worden naar de functie wonen zonder dat voldaan wordt aan artikel 11.1, lid 4 zoals sloop van overvloedige bebouwing. Artikel 6 staat ruimere bebouwingsmogelijkheden toe ten opzichte van het geldende bestemmingsplan zonder dat daarvoor een verantwoording als bedoeld in artikel 2.1 Vr en kwaliteitsverbetering van het landschap is opgenomen en geborgd.

- de percelen aan de Stoofweg 2 en 3. Dit bestemmingsplan biedt geen uitbreiding van functies, maar de bouwmogelijkheden zijn verruimd en de koppeling 'behoort tot één bouwblok' (Stoofweg 2) is vervallen waardoor een



extra bouwvlak ontstaat met de bestemming 'gemengd'. Door het vervallen van de koppeling is sprake van nieuwvestiging buiten bestaand stedelijk gebied wat strijdig is met het gestelde in artikel 2.1 Vr en artikel 11.1, lid 4 Vr.

Verder bevat de bestemming 'gemengd' voor dit perceel dezelfde bouw- en gebruiksmogelijkheden als voor het perceel Kortendijk 4. Ten aanzien van het perceel Stoofweg 2 gelden ook dezelfde zienswijzen als voor Kortendijk 2 .

- Perceel Stoofweg 9. Daarvoor blijft de bedrijfsbestemming gehandhaafd, maar de bedrijfsbestemming is uitgebreid ten opzichte van het geldende bestemmingsplan en de bouwmogelijkheden zijn verruimd zonder dat het bestemmingsplan daarvoor een verantwoording en kwaliteitsverbetering landschap bevat als bedoeld in artikelen 11.6, lid 3 en 2.1/2.2 Vr.

Thema Ecologische Hoofdstructuur (EHS)

Aan de oostkant van het plangebied zijn enkele gebieden in de Vr aangeduid als zoekgebied EVZ, EHS en attentiegebied EHS. De bescherming van deze waarden is geregeld in artikel 17, door middel van Algemene aanduidingsregels en daarin aangegeven specifieke milieuzones en door middel van het omgevingsvergunningstelsel van artikel 22.2. Het omgevingsvergunningstelsel biedt echter niet de bescherming van de EHS zoals bedoeld in artikelen 4.2, 4.3 en 4.4 Vr omdat verhardingen groter dan 100 m², zonder maximummaat, afweegbaar zijn, evenals drainage en het omzetten van grasland en/of bouwland naar boomteelt boven 1,5 meter. Door de huidige regels worden de gebiedswaarden, -kwaliteiten niet veiliggesteld/geborgd; dit is strijdig met artikel 4.2, 4.3 en 4.4 Vr.

Verder merken wij op dat enkele afweegbare ingrepen, zoals het omzetten van grasland en/of bouwland naar boomteelt boven 1,5 meter niet realistisch is omdat er in de betreffende bestemmingen geen sprake is van agrarisch grondgebruik, maar het hoofdzakelijk de bestemmingen 'water' en 'groen' gaat. Deze laatste opmerking geldt ook voor het stukje Groenblauwe Mantel, dat is gelegen binnen de bestemming Groen aan de zuidzijde van de kom.

Conclusie

Wij achten het bestemmingsplan, zoals dit nu in ontwerp voorligt, op bovengenoemde punten strijdig met de Verordening. Wij dringen er op aan om het ontwerp op die delen gewijzigd vast te stellen.

Datum

6 februari 2013

Ons kenmerk

C2106568/3350282



Wij gaan er van uit dat onze zienswijzen voldoende duidelijk uiteengezet zijn.
Indien er van uw zijde nog onduidelijkheden of vragen zijn, dan willen wij deze graag nader toelichten.

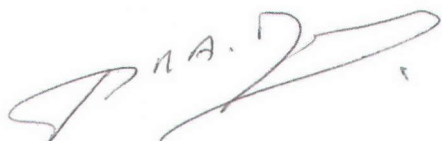
Datum

6 februari 2013

Ons kenmerk

C2106568/3350282

Gedeputeerde Staten van Noord-Brabant,
namens deze,

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'P.M.A. van Beek', with a stylized flourish at the end.

P.M.A. van Beek,
bureauhoofd Toezicht Ruimtelijke Ontwikkeling.

In verband met geautomatiseerd verwerken is dit document digitaal ondertekend.





Gem. STEENBERGEN		Kopie aan:
18 FEB 2013		Vertrouwelijk
KOROM		



Gemeente Steenbergen
Het college van Burgemeester en Wethouders
van de gemeente Steenbergen
Postbus 6
4655 AA STEENBERGEN

Uw e-mail van : 8 januari 2013

Uw kenmerk : -

Ons kenmerk : *13UT001885*

Barcode :



Behandeld door : mevrouw K. van der Knaap

Doorkiesnummer : 076 564 10 75

Datum : 15 februari 2013

Verzenddatum :

15 FEB. 2013

Onderwerp: zienswijze ontwerp bestemmingsplan "kom Nieuw Vossemeer"

Geacht college,

Naar aanleiding van de ter inzagelegging van het ontwerp bestemmingsplan "kom Nieuw Vossemeer" maken wij hierbij gebruik van de mogelijkheid tot het indienen van een zienswijze. Een tweetal opmerkingen uit het wateradvies op het concept ontwerp bestemmingsplan zijn niet of niet volledig verwerkt. Het gaat om de volgende opmerkingen.

Locatie "Beltmolen"

Ten aanzien van de locatie "Beltmolen" hebben wij u verzocht met ons in overleg te treden. Hieraan is door u gehoor gegeven en op 22 november 2012 heeft het overleg plaatsgevonden. Tijdens dit overleg is door de gemeente toegelicht dat het waterschap en de gemeente in het verleden de afweging hebben gemaakt om de retentie buiten het plangebied te compenseren. Wij hebben hier geen verdere opmerkingen op.

Tijdens het overleg heeft het waterschap toegelicht dat wij bestemmingsplannen en aanvragen voor een Watervergunning toetsen aan het huidige beleid. Voor het plan Beltmolen is een gedeelte van de woningen inmiddels gerealiseerd. Voor deze woningen is toentertijd een Watervergunning afgegeven door het waterschap, waarin is aangegeven dat er een tijdelijke retentievoorziening binnen de huidige locatie "Beltmolen" moet worden gerealiseerd. De gemeente heeft hieraan voldaan.

Verder is naar voren gekomen dat voor de permanente situatie (realisatie van alle woningen) nog geen Watervergunning is aangevraagd. Aanvragen voor een Watervergunning worden aan het huidige beleid en beleidsregels getoetst. Voor het aanleggen van retentie is de Beleidsregel hydraulische randvoorwaarden van het waterschap (vastgesteld 1 mei 2009) van toepassing.

Uit het overleg kwam verder naar voren dat de op basis van het huidige beleid de vereiste retentie binnen de op de verbeelding geplande ruimte (zeer waarschijnlijk) volledig kan worden ingevuld. Dit komt doordat de retentie in het verleden ruimer is ontworpen dan toen was vereist.

Ons inziens hoeft er planologisch geen wijziging te worden doorgevoerd. Wij verzoeken u echter in hoofdstuk 6 van het bestemmingsplan aanvullend op te nemen dat er overleg heeft plaatsgevonden tussen het waterschap en de gemeente. Dat uit dit overleg is gebleken dat de retentie (zeer waarschijnlijk) binnen de huidige locatie kan worden ingevuld conform de geldende regels van het waterschap en afspraken tussen waterschap en gemeente uit het verleden (retentie aanleggen buiten de ontwikkelingslocatie).

Rioolwatertransportleidingen

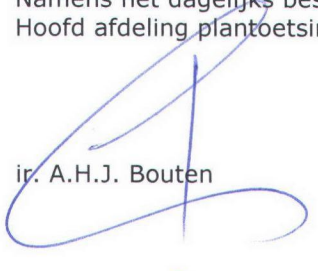
In het wateradvies hebben wij erop gewezen dat er een rioolwatertransportleiding aanwezig is binnen het plangebied. Wij hebben u verzocht deze middels een dubbelbestemming op de verbeelding op te nemen en de dubbelbestemming in de regels op te nemen. Dit is door u in het ontwerp bestemmingsplan opgenomen, hier hebben wij geen verdere opmerkingen op.

Echter, wij hebben tevens verzocht paragraaf 3.11 aan te passen. Hierin is aangegeven dat er geen planologisch relevante leidingen aanwezig zijn. Ons inziens is dit niet juist gezien de aanwezigheid van onze rioolwaterpersleiding. Wij verzoek u voornoemde paragraaf alsnog te wijzigen.

Wij vertrouwen erop u hiermee voldoende te hebben geïnformeerd. Voor nadere informatie kunt u contact opnemen met mevrouw K. van der Knaap van het waterschap. Zij is bereikbaar op telefoonnummer 076 564 10 75.

Hoogachtend,
Namens het dagelijks bestuur
Hoofd afdeling plantoetsing & vergunningen

ir. A.H.J. Bouten



Geachte leden van de raad,

Namens mijn cliënten,

Nieuw Vossemeer, vraag ik uw aandacht voor het volgende.

Cliënt heeft kennis genomen van het voorliggende Bestemmingsplan Kom Nieuw Vossemeer. Aangezien zij zich niet geheel kunnen verenigen met de inhoud van het plan maak ik hierbij de zienswijze kenbaar.

Cliënten zijn eigenaar van het perceel en de achterliggende gronden aan de Nieuw Vossemeersedijk 11 in Nieuw Vossemeer.

Het betreffende perceel was opgenomen in het Bestemmingsplan Buitengebied Steenberg (2012) met een agrarisch bouwvlak. Nu zien zij dat hun perceel is opgenomen in het Bestemmingsplan Kom Nieuw Vossemeer met een gemengde bestemming en een functie-aanduiding Agrarisch.

Namens cliënten verzoek ik u de bestaande rechten te respecteren en ook in voorliggend bestemmingplan voor de locatie van cliënten een agrarisch bouwvlak op te nemen met een goothoogte van 6m en een bouwhoogte van 10 m.

Gezien uw wens de bestemming aan te passen naar een gemengde bestemming verzoek ik u een afwijkingsbevoegdheid op te nemen om voor de locatie een bestemming gemengd op te nemen. Het agrarische bouwvlak zou dan na toepassing van de afwijkingsbevoegdheid verplaatst kunnen worden naar een geschikte alternatieve locatie.

Tevens verzoek ik u de plangrens zuidelijk van cliënt's locatie te corrigeren conform de aangepaste kadastrale situatie.

Namens cliënt verzoek ik u het ontwerpbestemmingsplan met inachtneming van deze zienswijze aan te passen.

Correspondentie in deze kunt u richten aan
, ter attentie van ondergetekende (onder
vermelding van brievennummer en naam van cliënt), in afschrift aan cliënt.

Met vriendelijke groet,

A handwritten signature in black ink, consisting of several fluid, overlapping strokes that form a cursive name.

Retrospectieve toets

Compositie 5 stedenbouw bv
Boschstraat 35 - 37
4811 GB Breda
076 - 5225262
076 - 5213812
info@c5s.nl
www.c5s.nl
20083802

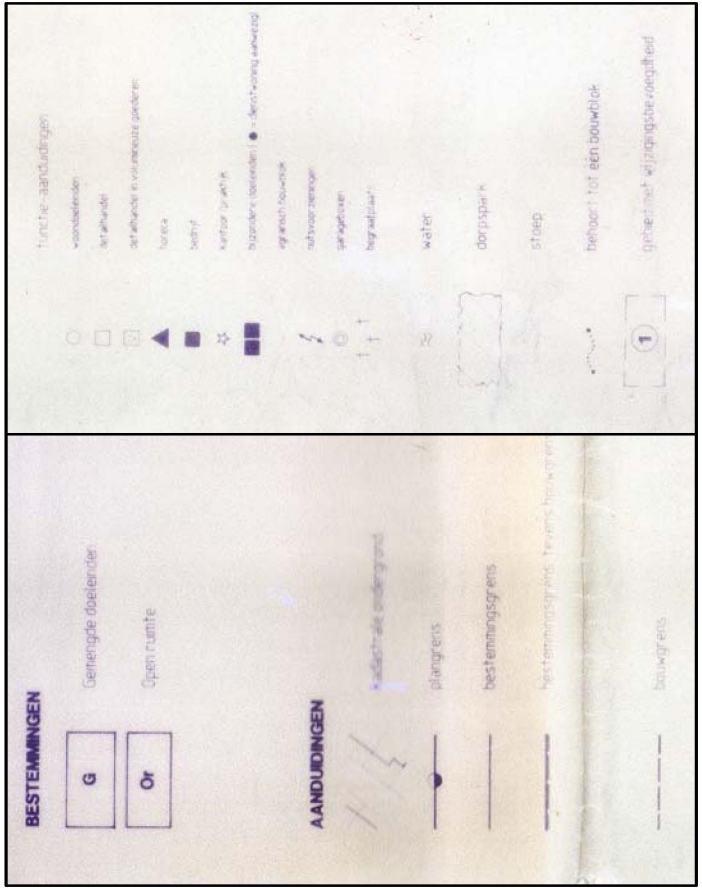
telefoon
fax
email
internet
kvk Breda

RETROSPECTIEVE TOETS, VASTGESTELD BESTEMMINGSPLAN "KOM NIEUW-VOSSEMEER"

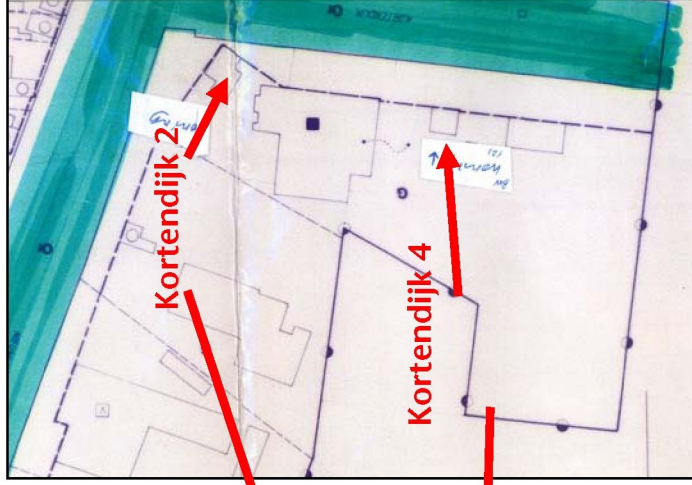
Inleiding

In het kader van de actualisatie van het bestemmingsplan voor de bebouwde kom van Nieuw-Vossemeer is door de gemeente Steenbergen voor een aantal locaties, welke (deels) buiten het bestaand stedelijk gebied gelegen zijn, een afwijkende regeling opgenomen ten opzichte van de vigerende regeling. Deze retrospectieve toets is opgesteld naar aanleiding van de vooroverlegreactie van de provincie Noord-Brabant en kan derhalve ook gezien worden als een gedeeltelijke beantwoording van deze vooroverlegreactie. In de onderhavige retrospectieve toets wordt per betreffende locatie aangegeven wat de achterliggende visie hierbij is. Hierbij wordt ingegaan op wat in het vigerende bestemmingsplan geregeld is en wat in onderhavig bestemmingsplan is opgenomen.

Onderstaand is de legenda opgenomen van het vigerende bestemmingsplan:



Kortendijk 2 en 4



Uitsnede VR 2012

Uitsnede vigerende plankaart "Bestemmingsplan Kom Nieuw-Vossemeer"

Vigerende bestemming: Gemengde doeleinden met functieaanuiding bedrijf, gekoppeld aan elkaar
Nieuwe bestemming: Gemengd

In het vigerende bestemmingsplan is ter plaatse sprake van een specifiek aangeduid bedrijf binnen de bestemming 'Gemengde doeleinden'. De gemeente Steenberg wil aan de linten echter meer flexibiliteit creëren om functiemening aan de linten toe te kunnen staan, derhalve is een specifieke aanduiding voor bedrijf achterwege gelaten. Op basis van onderhavig bestemmingsplan zijn er hierdoor meer mogelijkheden om ook andere functies ter plaatse toe te staan. Het betreffende bedrijf is echter nog steeds actief en derhalve is van een bedrijfsbeëindiging geen sprake. De aanwezige woningen staan nog steeds ten dienste van het aanwezige bedrijf.

De gemeente acht het noemenswaardig dat de woningen vergund zijn in respectievelijk 1954 (Kortendijk 4) en 1966 (Kortendijk 2), en dus al geruime tijd aanwezig zijn. Tevens is de woning aan de Kortendijk 2 gelegen binnen het bestaand stedelijk gebied uit de VR 2012, binnen het als zodanig aangewezen stedelijk gebied is de gemeente in het algemeen vrij - binnen de grenzen van andere wetgeving - om te voorzien in stedelijke ontwikkeling. Mogelijke (functionele) wijzigingen van de situatie ter plaatse zijn derhalve dan ook toegestaan.

Aangezien deze locatie al jaren tot de dorpskern van Nieuw-Vossemeer behoort en binnen de contouren van het toen vigerende bestemmingsplan Kom Nieuw-Vossemeer valt, is een verzoek bij Gedeputeerde Staten om bij de eerste volgende actualisatie van de begrenzing van het stedelijk gebied, onderhavige locatie op te nemen in het bestaand stedelijk gebied.

Stoofweg 2 en 3



Uitsnede VR 2012



Uitsnede vigerende plankaart "Bestemmingsplan Kom Nieuw-Vossemeer"

Vigerende bestemming: Gemengde doeleinden met functieaanduiding agrarisch bouwblok welke gekoppeld zijn aan elkaar
Nieuwe bestemming: Bedrijf en Wonen

De bouw van de huidige woning is in 1981 vergund en is gekoppeld aan het tegenoverliggend bedrijf. De koppeling in het vigerende bestemmingsplan was er destijds op gericht om aan de overzijde van het agrarische bedrijf (Stoofweg 3) onder andere een bedrijfswoning te kunnen realiseren. Dit heeft in de jaren 80 van de vorige eeuw plaats gevonden. De eerste vergunde agrarische bedrijfsopstallen aan de Stoofweg 3 dateren van 1939. Door de jaren heen zijn deze opstallen her-, ver- en uitgebouwd.

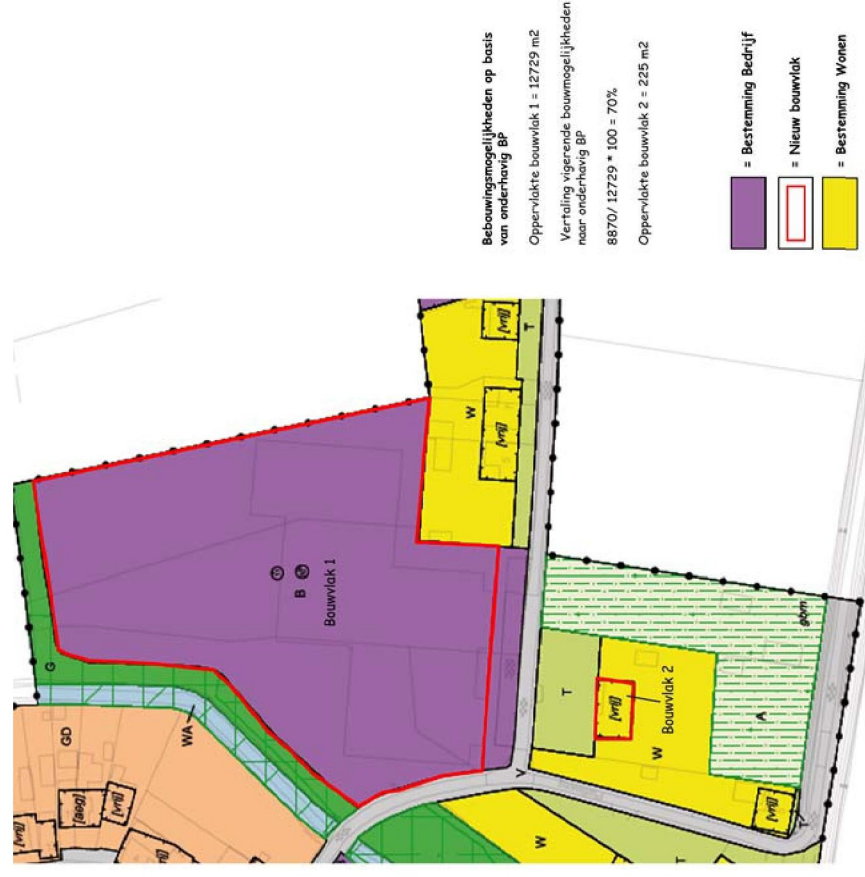
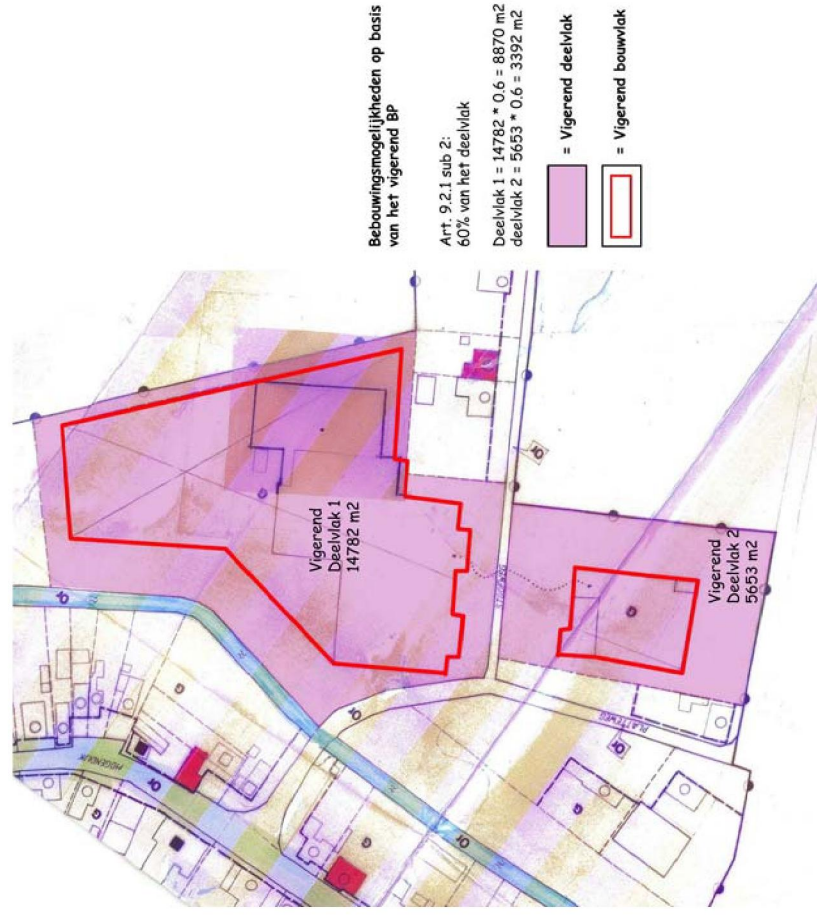
Gedurende de jaren zijn de bedrijfsfuncties uitgebreid in de vorm van een bedrijfsverzamelgebouw, welke zijn vergund middels een vrijstelling op basis van artikel 19 WRO in 2009. Voor dit deel van het gekoppelde bouwblok is de agrarische bedrijfsvoering dan ook niet meer van toepassing en is het agrarisch bouwblok ook komen te vervallen. Met het vervallen van het agrarisch bouwblok voor het noordelijk deel, bestaat voor het zuidelijk deel (Stoofweg 2) het agrarisch bouwblok nog wel. In principe zou, op basis van het vigerend bestemmingsplan, hier nog een agrarisch bedrijf op gevestigd mogen worden (met de bestaande woning als bedrijfswoning). In de feitelijke situatie is hier echter al sinds jaar en dag geen sprake van en dus wil de gemeente dit graag corrigeren. Tevens acht de gemeente het weinig zinvol om een koppeling in stand te houden als dit niet meer in overeenstemming is met de feitelijke en juridische situatie.

Derhalve is in het onderhavig bestemmingsplan de koppeling tussen de Stoofweg 2 en 3 niet meer opgenomen aangezien de betreffende woning geen relatie meer heeft met het tegenoverliggende bedrijfsgebouw. De gemeente Steenbergen wil de voormalige bedrijfswoning dan ook omzetten naar een burgerwoning en deze loskoppelen van het bedrijf aan de Stoofweg 3. Op basis van artikel 11.1 sub 4 van de VR 2012 is het toegestaan een (voormalige) bedrijfswoning om te zetten naar een burgerwoning. Voorwaarden hierbij zijn dat er geen sprake mag zijn van een woningsplitsing, waarvan in onderhavig geval geen sprake is en dat overtollige bebouwing gesloopt wordt. In het kader van onderhavig geval wordt geen overtollige bebouwing gesloopt, wel worden bestaande bouwmogelijkheden ingeleverd. Op basis van het vigerende bestemmingsplan (60% van het deelvlak) is het namelijk mogelijk om circa 3.392 m² aan bebouwing te realiseren ter plaatse van de Stoofweg 2. In onderhavig bestemmingsplan is op basis van het nieuwe bouwvlak circa 225 m² aan bouwmogelijkheid opgenomen. Op basis hiervan kan dus worden gesteld dat er sprake is van een mindering van circa 3.167 m² aan bouwmogelijkheden aan de Stoofweg 2 die op basis van het vigerende bestemmingsplan direct vergund zouden kunnen worden. Op deze manier wordt verdere versterking van het buitengebied tegengegaan. Om te voorkomen dat het nieuwe bestemmingsvlak voor 'Wonen' groter is dan 1.500 m² is een deel van het vigerende agrarische bouwvlak herbestemd tot (onbebouwde) agrarische grond.

Voor de Stoofweg 3 zijn de bouwmogelijkheden uit het vigerende bestemmingsplan vertaald naar een bebouwingspercentage (70%) dat is opgenomen voor het ter plaatse geldende bouwvlak. Door het bouwvlak net zo groot te maken als het bestemmingsvlak wordt er voor de plaatsing van de bebouwing meer flexibiliteit gecreëerd ten opzichte van de vigerende regeling. Concluderend kan dus worden gesteld dat

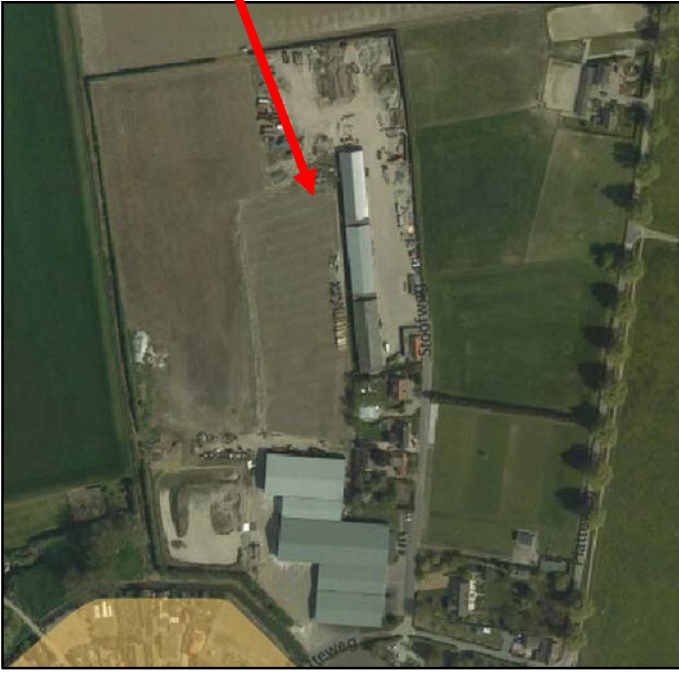
de totale bouwvoorwaarden voor de Stoofweg 2 en 3 afnemen ten opzichte van het vigerende bestemmingsplan. Tevens is de omzetting van de bedrijfswoning aan de Stoofweg 2 naar een burgerwoning passend binnen de VR 2012.

Aangezien deze locatie al jaren tot de dorpskern van Nieuw-Vossemeer behoort en binnen de contouren van het toen vigerende bestemmingsplan "Kom Nieuw-Vossemeer" valt, is een verzoek bij Gedeputeerde Staten om bij de eerste volgende actualisatie van de begrenzing van het stedelijk gebied, onderhavige locatie op te nemen in het bestaand stedelijk gebied.

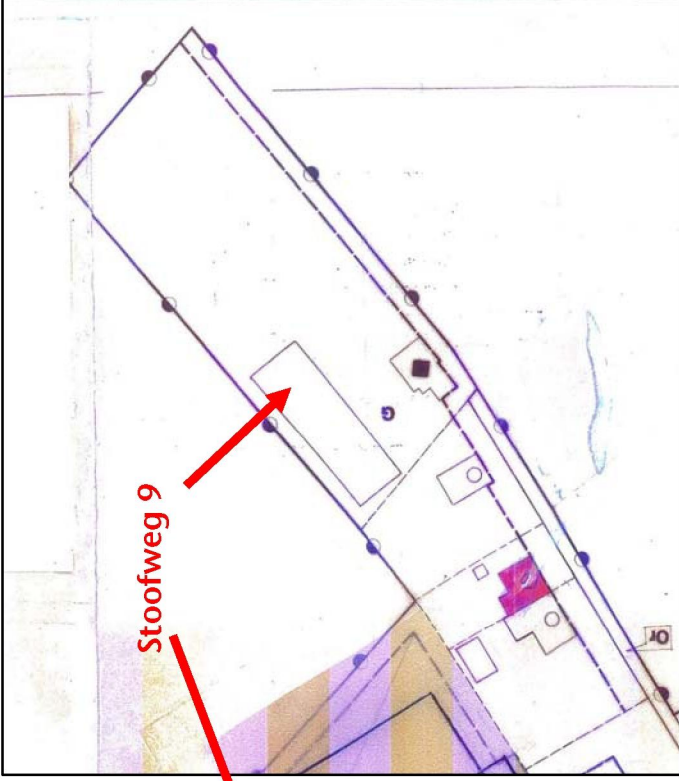


Verschillen vigerend bestemmingsplan en onderhavig bestemmingsplan, locatie Stoofweg 2 en 3

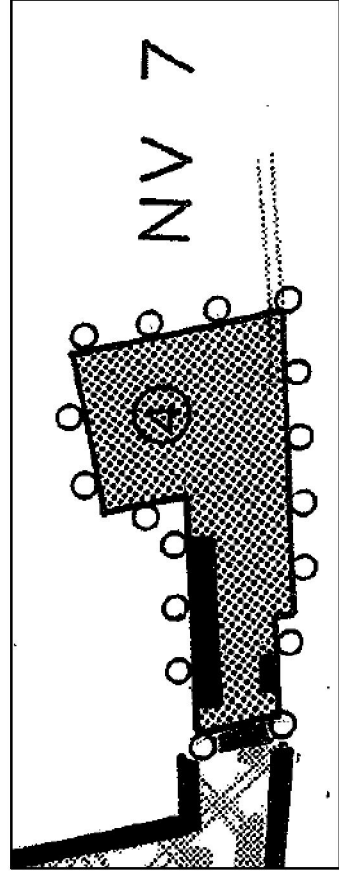
Stoofweg 9



Uitsnede VR 2012



Uitsnede vigerende plankaart "Bestemmingsplan Kom Nieuw-Vossemeer"



Uitsnede plankaart "Bestemmingsplan Buitengebied, 2^e partiële herziening"

Vigerende bestemming: Bedrijf met aanduiding 'aannemersbedrijf voor grondwerken' (op basis van de 2° partiële herziening van het bestemmingsplan Buitengebied)

Nieuwe bestemming: Bedrijf met de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - grondverzetbedrijf'

Binnen het vigerende bestemmingsplan voor de kom heeft deze locatie aan een bestemming 'Gemengd' met een aanduiding 'bedrijf'. In 2000 is gebleken dat er dringende behoefte was om het bedrijf verder uit te breiden. Het destijds vigerende bestemmingsvlak en deelvlak bod hier niet voldoende ruimte voor. Derhalve is besloten om in de 2° partiële herziening van het bestemmingsplan 'Buitengebied' deze locatie integraal mee te nemen en het bestemmingsvlak te vergroten. Met het oog op een overzichtelijke en eenduidige regeling is het vanaf dat moment geldende bestemmingsvlak in onderhavig bestemmingsplan ongewijzigd opgenomen.

In het vigerende bestemmingsplan is een maximum bebouwooppervlak van 1.500 m² vastgelegd. In de bestaande situatie is echter sprake van ruim 1.800 m². De maximaal toegestane oppervlaktemaat aan bebouwing van 1.500 m² is vertaald in een bebouwingspercentage van 11%. De bestaande bebouwing wordt niet (deels) wegbestemd door toedoen van onderhavig plan aangezien in artikel 16.1 is vastgelegd dat daar waar in de bestaande situatie meer bebouwing aanwezig is dan op basis van de regeling is toegestaan, deze bestaande bebouwing als maximale oppervlaktemaat geldt. Door de bestaande bebouwing zo strak vast te leggen is een verdere uitbreiding aan bebouwing ter plaatse niet mogelijk.

Aangezien deze locatie al jaren tot de dorpskern van Nieuw-Vossemeer behoort en binnen de contouren van de toen vigerende bestemmingsplan Kom Nieuw-Vossemeer valt, is een verzoek bij Gedeputeerde Staten om bij de eerste volgende actualisatie van de begrenzing van het stedelijk gebied, onderhavige locatie op te nemen in het bestaand stedelijk gebied.

Bestemmingsplanregels

INHOUD

Hoofdstuk 1	Inleidende regels	3
Artikel 1	Begrippen.....	3
Artikel 2	Wijze van meten	8
Hoofdstuk 2	Bestemmingsregels	9
Artikel 3	Agrarisch.....	9
Artikel 4	Bedrijf.....	10
Artikel 5	Centrum	12
Artikel 6	Gemengd	15
Artikel 7	Groen	18
Artikel 8	Maatschappelijk	19
Artikel 9	Tuin	21
Artikel 10	Verkeer	22
Artikel 11	Water	23
Artikel 12	Wonen - 1	24
Artikel 13	Wonen - 2	27
Artikel 14	Leiding - Riool.....	30
Hoofdstuk 3	Algemene regels.....	32
Artikel 15	Anti-dubbelregel.....	32
Artikel 16	Algemene bouwregels	33
Artikel 17	Algemene gebruiksregels	34
Artikel 18	Algemene aanduidingsregels	35
Artikel 19	Algemene afwijkingsregels	36
Artikel 20	Algemene wijzigingsregels	37
Artikel 21	Algemene procedureregels.....	38
Artikel 22	Overige regels.....	39
Hoofdstuk 4	Overgangs- en slotregels	41
Artikel 23	Overgangsrecht	41
Artikel 24	Slotregel.....	42
Bijlage 1	Staat van Bedrijfsactiviteiten	
Bijlage 2	Staat van Horeca-activiteiten	

Hoofdstuk 1 Inleidende regels

Artikel 1 Begrippen

In deze regels wordt verstaan onder:

1.1 plan

het bestemmingsplan “Kom Nieuw-Vossemeer” van de gemeente Steenbergen;

1.2 bestemmingsplan

de geometrisch bepaalde planobjecten als vervat in het GML-bestand NL.IMRO.0851.nvBPkomnv2012-v001 met de bijbehorende regels en bijlagen;

1.3 aanbouw

een aan een hoofdgebouw gebouwd gebouw dat in bouwkundig opzicht te onderscheiden is van het hoofdgebouw;

1.4 aanduiding

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

1.5 aanduidingsgrens

de grens van een aanduiding indien het een vlak betreft;

1.6 aan-huis-gebonden beroep

het beroepsmatig verlenen van diensten op administratief, architectonisch, kunstzinnig, juridisch of een daarmee naar aard gelijk te stellen gebied, dan wel het uitoefenen van een beroep op medisch, paramedisch of therapeutisch gebied, welke door hun beperkte omvang in een gedeelte van een woning en de daarbijbehorende bebouwing worden uitgeoefend, waarbij de woonfunctie als primaire functie behouden en herkenbaar blijft;

1.7 achtererfgebied

erf aan de achterkant en de niet naar openbaar toegankelijk gebied gekeerde zijkant, op meer dan 1 m van de voorkant, van het hoofdgebouw;

1.8 agrarisch bedrijf

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

1.9 agrarisch bedrijf, grondgebonden

agrarisch bedrijf met een bedrijfsvoering die geheel of in overwegende mate niet in gebouwen plaatsvindt;

1.10 antennedrager

antennemast of andere constructie bedoeld voor de bevestiging van een antenne;

1.11 antenne-installatie

installatie bestaande uit een antenne, een antennedrager, de bedrading en de al dan niet in een of meer techniekkasten opgenomen apparatuur, met de daarbij behorende bevestigingsconstructie;

1.12 bebouwing

één of meer gebouwen en/of bouwwerken geen gebouwen zijnde;

1.13 bestemmingsgrens

de grens van een bestemmingsvlak;

1.14 bestemmingsvlak

een geometrisch bepaald vlak met eenzelfde bestemming;

1.15 bedrijfswoning

een woning in of bij een gebouw of op een terrein, welke kennelijk slechts is bestemd voor bewoning door (het huishouden van) een persoon, wiens huisvesting daar noodzakelijk is, gelet op de bestemming en het feitelijk gebruik van het gebouw of het terrein;

1.16 bijbehorend bouwwerk

uitbreiding van een hoofdgebouw dan wel functioneel met een zich op hetzelfde perceel bevindend hoofdgebouw verbonden, daar al dan niet tegen aangebouwd gebouw, of ander bouwwerk, met een dak;

1.17 bijgebouw

een op zichzelf staand, al dan niet vrijstaand gebouw, dat door de vorm onderscheiden kan worden van het hoofdgebouw en dat in architectonische en functioneel zin ondergeschikt is aan het hoofdgebouw;

1.18 bouwen

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

1.19 bouwgrens

de grens van een bouwvlak;

1.20 bouwlaag

een doorlopend gedeelte van een gebouw dat is begrensd door op (nagenoeg) gelijke hoogte liggende vloeren of balklagen en dat zodanige afmetingen en vormen heeft dat dit gedeelte zonder ingrijpende voorzieningen voor woonfuncties geschikt of geschikt te maken is;

1.21 bouwperceel

een aaneengesloten stuk grond waarop ingevolge de regels een zelfstandige, bij elkaar behorende bebouwing is toegestaan;

1.22 bouwperceelsgrens

de grens van een bouwperceel;

1.23 bouwverordening

bouwverordening als bedoeld in artikel 8 van de Woningwet;

1.24 bouwvlak

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

1.25 bouwwerk

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

1.26 detailhandel

het bedrijfsmatig te koop aanbieden, waaronder begrepen de uitstalling ten verkoop, het verkopen en/of leveren van goederen aan personen die goederen kopen voor gebruik, verbruik of aanwending anders dan in de uitoefening van een beroeps- of bedrijfsactiviteit;

1.27 dienstverlening

het bedrijfsmatig aanbieden, verkopen en / of leveren van diensten aan personen, zoals reisbureaus, kapsalons en wasserettes. Niet toegestaan zijn het aanbieden, verkopen en / of leveren van diensten aan personen in het kader van een seksinrichting;

1.28 erf

al dan niet bebouwd perceel, of een gedeelte daarvan, dat direct is gelegen bij een hoofdgebouw en dat in feitelijk opzicht is ingericht ten dienste van het gebruik van dat gebouw, en, voor zover een bestemmingsplan of een beheersverordening van toepassing is, deze die inrichting niet verbieden;

1.29 gebouw

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

1.30 hoofdgebouw

gebouw, of gedeelte daarvan, dat noodzakelijk is voor de verwezenlijking van de geldende of toekomstige bestemming van een perceel en, indien meer gebouwen op het perceel aanwezig zijn, gelet op die bestemming het belangrijkste is;

1.31 kantoor

een gebouw of een gedeelte daarvan, dat dient voor het beroepsmatig verlenen van diensten op administratief, architectonisch, kunstzinnig, juridisch of een daarmee naar aard gelijk te stellen gebied;

1.32 kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten

het op bedrijfsmatige wijze uitoefenen van activiteiten, waarvoor geen melding- of vergunningplicht op grond van het 'Besluit algemene regels voor inrichtingen milieubeheer' geldt en die door de beperkte omvang in een gedeelte van een woning en de daarbijbehorende bebouwing worden uitgeoefend, waarbij de woonfunctie als primaire functie behouden en herkenbaar blijft;

1.33 (lokale)maatschappelijke voorziening

(overheids)voorzieningen inzake welzijn, volksgezondheid, cultuur, religie, sport, kinderopvang, onderwijs en daarmee gelijk te stellen sectoren;

1.34 nutsvoorzieningen

voorzieningen ten behoeve van het openbare nut, zoals transformatorhuisjes, gasreducerstations, schakelhuisjes, duikers, bemalingsinstallaties, gemaalgebouwtjes, telefooncellen en apparatuur voor telecommunicatie;

1.35 omgevingsvergunning

vergunning als bedoeld in artikel 2.1 Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo);

1.36 openbare voorzieningen

voorzieningen die veelal in de openbare ruimte zijn gesitueerd, zoals afvalbakken, inzamelbakken voor glas, papier en kleding, straatverlichting, zitbanken, beeldende kunst;

1.37 overkapping

een bouwwerk, geen gebouw zijnde, voorzien van een gesloten dak;

1.38 peil

- a. voor gebouwen, waarvan de hoofdtoegang onmiddellijk aan of maximaal 2 m van een weg grenst: de hoogte van de weg (ter plaatse van de hoofdtoegang);
- b. in andere gevallen en voor andere bouwwerken: de hoogte van de weg (ter plaatse van de hoofdtoegang) + 15 cm;

1.39 praktijkruimte

een gebouw of een gedeelte daarvan, dat dient voor het beroepsmatig verlenen van diensten op administratief, architectonisch, kunstzinnig, juridisch, medisch, paramedisch, therapeutisch of een daarmee naar zijn aard gelijk te stellen gebied;

1.40 seksinrichting

een voor het publiek toegankelijke besloten ruimte waarin bedrijfsmatig, of in een omvang alsof zij bedrijfsmatig was seksuele handelingen worden verricht of vertoningen van erotisch-pornografische aard plaatsvinden. Onder een seksinrichting worden in ieder geval verstaan: een seksbioscoop, seksautomatenhal, sekstheater, een parenclub, een (raam)prostitutiebedrijf en een erotische massagesalon, al dan niet in combinatie met elkaar;

1.41 samenhangend straat- en bebouwingspatroon

- a. een goede verhouding tussen bouwmassa en open ruimte;
- b. een goede hoogte-/breedte-verhouding tussen de bebouwing onderling;
- c. een samenhang in bouwvorm / architectonisch beeld tussen bebouwing die ruimtelijk op elkaar is georiënteerd;

1.42 staat van Bedrijfsactiviteiten

een als bijlage bij deze regels behorende en daarvan onderdeel uitmakende lijst van bedrijven en instellingen;

1.43 staat van Horeca-activiteiten

een als bijlage bij deze regels behorende en daarvan onderdeel uitmakende lijst van horeca-activiteiten;

1.44 straatprostitutie

het door handelingen, houding, woord, gebaar of op andere wijze passanten tot prostitutie bewegen, uitnodigen dan wel aanlokken;

1.45 volumineuze detailhandel

detailhandel volgens een formule die vanwege de aard en/of omvang van de gevoerde artikelen een groot oppervlak nodig heeft voor de uitstalling, zoals de verkoop van auto's, boten, caravans, tuinrichtingsartikelen, bouwmaterialen, keukens en sanitair, alsmede woningrichtingsartikelen, waaronder meubelen;

1.46 volkstuin

een stuk grond waarop voor particulier gebruik, op recreatieve wijze voedings- en siergewassen worden geteeld;

1.47 voorgevel- / achtergevellijn

de denkbeeldige lijn die, in combinatie met de rechte lijnen die in het verlengde daarvan zijn te trekken, bij het bouwen aan de wegzijde (voorgevellijn) of aan de van de weg afgekeerde zijde (achtergevellijn) niet mag worden overschreden;

1.48 voorste bouwperceelsgrens

de naar de weg gekeerde grens van een perceel; indien meerdere zijden van het perceel naar de weg zijn gekeerd, wijzen burgemeester en wethouders een voorste perceelsgrens aan;

1.49 woonzorgcomplex

bebouwing bestaande uit woningen in combinatie met maatschappelijke en algemene voorzieningen (zoals een ontmoetingsruimte en dagactiviteitsvoorziening) in hoofdzaak ten behoeve van de bewoners van deze woningen zoals voorzieningen in het kader van de gezondheidszorg, kleinschalige detailhandel en horeca, publiekverzorgend ambacht en dienstverlening;

1.50 woning

een complex van ruimten, uitsluitend bedoeld voor de huisvesting van één afzonderlijk huishouden;

1.51 woning, aaneengebouwd

blokken van meer dan 2 grondgebonden woningen;

1.52 woning, twee-aaneengebouwd

blokken van 2 aan elkaar gebouwde woningen waaronder mede begrepen woningen geschakeld aan elkaar;

1.53 woning, vrijstaand

een woning die in constructief en visueel opzicht vrij staat van een andere woning of daarmee slechts verbonden is door een tuinmuur, haag of andere tuinafscherming;

1.54 zijdelingse bouwperceelsgrens

de grens tussen twee percelen, die voor- en achterzijde van een perceel verbindt.

Artikel 2 Wijze van meten

2.1 Algemeen

2.1.1 de bouwhoogte van een bouwwerk
vanaf het peil tot aan het hoogste punt van een gebouw of van een bouwwerk, geen gebouw zijnde, met uitzondering van ondergeschikte bouwonderdelen, zoals schoorstenen, antennes, en naar de aard daarmee gelijk te stellen bouwonderdelen;

2.1.2 de dakhelling
langs het dakvlak ten opzichte van het horizontale vlak;

2.1.3 de goothoogte van een bouwwerk

- a. vanaf het peil tot aan de bovenkant van de goot, c.q. de druiplijn, het boeibord, of een daarmee gelijk te stellen constructiedeel;
- b. indien de dakhelling meer dan 60 graden bedraagt mag de maximale bouwhoogte van een gebouw de goothoogte niet overschrijden; indien zich op enige zijde van een gebouw één of meer dakkapellen bevinden waarvan de gezamenlijke breedte meer bedraagt dan 50% van de gevelbreedte (op de achterzijde van een gebouw meer dan 70%), wordt de goot of boeibord van de dakkapel als goot- of boeibordhoogte aangemerkt;

2.1.4 de inhoud van een bouwwerk
tussen de onderzijde van de begane grondvloer, de buitenzijde van de gevels (en/of het hart van de scheidingsmuren) en de buitenzijde van daken en dakkapellen;

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

2.2 ondergeschikte bouwonderdelen

Bij toepassing van het bepaalde ten aanzien van het bouwen worden ondergeschikte bouwonderdelen, als plinten, pilasters, kozijnen, gevelversieringen, ventilatiekanalen, schoorstenen, liftschachten, gevel- en kroonlijsten, luifels, balkons en overstekende daken buiten beschouwing gelaten, mits de overschrijding niet meer dan 1 m bedraagt.

2.3 meten

Bij toepassing van deze regels wordt gemeten tot of vanuit het hart van een lijn op de verbeelding en op de schaal waarin het plan is vastgesteld.

Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels

Artikel 3 Agrarisch

3.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Agrarisch' aangewezen gronden zijn bestemd voor de volgende doeleinden:

- a. agrarisch grondgebruik;
- b. ter plaatse van de aanduiding 'volkstuin', uitsluitend volkstuinten met daarbij behorende voorzieningen in de vorm van gebouwen ten behoeve van opslag en bouwwerken, geen gebouwen zijnde;
- c. een (sier)tuin;
- d. water en voorzieningen voor de waterhuishouding.

3.2 Bouwregels

Op deze gronden mag met in achtneming van de onderstaande regels worden gebouwd.

3.2.1 Gebouwen en overkappingen

Voor het bouwen van gebouwen en overkappingen gelden de volgende regels:

- a. gebouwen en overkappingen mogen uitsluitend gebouwd worden ter plaatse van de aanduiding 'volkstuin' waarbij het gezamenlijk bebouwingsoppervlak van gebouwen en overkappingen, per volkstuin, niet meer mag bedragen dan 25 m²;
- b. de bouwhoogte van gebouwen en overkappingen, ter plaatse van de aanduiding 'volkstuin', mag niet meer bedragen dan 3 m.

3.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

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

- a. de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen en afscheidingen ten behoeve van dierenverblijven mag niet meer bedragen dan 2 m;
- b. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ter plaatse van de aanduiding 'volkstuin', mag niet meer bedragen dan 3 m.

Artikel 4 Bedrijf

4.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Bedrijf' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. bedrijven behorende tot ten hoogste categorie 2 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten tenzij anders op de verbeelding is weergegeven;
- b. kantoren;
- c. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf – grondverzetbedrijf', tevens voor een grondverzetbedrijf met een milieucategorie van ten hoogste 3.1;
- d. ter plaatse van de aanduiding 'nutsvoorziening', uitsluitend voor nutsvoorzieningen;
- e. ter plaatse van de aanduiding 'bedrijfswoning', tevens voor een bedrijfswoning;

met de daarbij behorende;

- f. bijbehorende bouwwerken;
- g. bouwwerken geen gebouwen zijnde;
- h. wegen en paden;
- i. parkeervoorzieningen;
- j. groenvoorzieningen;
- k. water en voorzieningen voor de waterhuishouding;
- l. tuinen en erven;

4.2 Bouwregels

Op deze gronden mag met in achtneming van de onderstaande regels worden gebouwd.

4.2.1 Algemeen

- a. gebouwen dienen binnen het bouwvlak te worden gebouwd;
- b. het bebouwingspercentage van het bouwvlak betreft 100% tenzij anders op verbeelding is weergegeven;
- c. de afstand van gebouwen tot de zijdelingse bouwperceelsgrens dient minimaal 5 m te bedragen.

4.2.2 Gebouwen

Ten aanzien van het bouwen van gebouwen gelden de volgende regels:

- a. de bouwhoogte van gebouwen van de bedrijfsbebouwing mag niet meer bedragen dan is aangegeven ter plaatse van de aanduiding 'maximale bouwhoogte';
- b. de bouwhoogte van nutsvoorzieningen mag niet meer bedragen dan 5 m.

4.2.3 Bedrijfswoning

Ten aanzien van het bouwen van bedrijfswoningen gelden de volgende regels:

- a. een bedrijfswoning mag enkel gebouwd worden ter plaatse van de aanduiding 'bedrijfswoning';
- b. het aantal bedrijfswoningen mag per bouwperceel niet meer dan 1 bedragen;
- c. de goothoogte van een bedrijfswoning mag niet meer bedragen dan 6 m;
- d. de bouwhoogte van een bedrijfswoning mag niet meer bedragen dan 10 m.

4.2.4 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Ten aanzien van het bouwen van bouwwerken geen gebouwen zijnde gelden de volgende regels:

- a. de bouwhoogte van (licht)masten mag niet meer dan 6 m bedragen;
- b. de bouwhoogte van terreinafscheidingen mag niet meer dan 2 m mag bedragen;
- c. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer dan 3 m bedragen.

4.3 Specifieke gebruiksregels

4.3.1 Strijdig gebruik

Tot een gebruik, strijdig met de gegeven bestemmingen, zoals bedoeld in artikel 2.1, lid 1, sub c van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht, wordt in ieder geval gerekend:

- a. detailhandel, met uitzondering van detailhandel voor zover dit een normaal en ondergeschikt bestanddeel uitmaakt van de totale bedrijfsuitoefening, zoals ingevolge deze regels is toegestaan;
- b. de uitoefening van bedrijfsmatige activiteiten die niet genoemd zijn in de Staat van Bedrijfsactiviteiten;
- c. de uitoefening van bedrijfsmatige activiteiten die behoren tot een hogere categorie 2 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten, uitgezonderd ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf – grondverzetbedrijf.

4.4 Afwijken van de gebruiksregels

4.4.1 Afwijken ten behoeve van bedrijfsmatige activiteiten die niet genoemd zijn in de Staat van Bedrijfsactiviteiten

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 4.3 voor het toestaan van bedrijfsmatige activiteiten die niet in de Staat van Bedrijfsactiviteiten zijn genoemd, mits;

- a. het bedrijf naar aard en invloed op de omgeving geacht kan worden te behoren tot de toegestane categorie van de Staat van Bedrijfsactiviteiten;
- b. uit voorafgaand onderzoek is gebleken dat er geen (milieu) planologische belemmeringen zijn;
- c. de parkeerbalans en verkeersafwikkeling in de directe omgeving niet onevenredig worden benadeeld.

4.4.2 Afwijken ten behoeve van bedrijfsmatige activiteiten die horen tot een hogere categorie uit de Staat van Bedrijfsactiviteiten

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 4.3 voor het toestaan van bedrijfsmatige activiteiten die horen tot een hogere categorie uit de Staat van Bedrijfsactiviteiten dan genoemd op de verbeelding, mits;

- a. uit voorafgaand onderzoek is gebleken dat er geen (milieu) planologische belemmeringen zijn;
- b. de parkeerbalans en verkeersafwikkeling in de directe omgeving niet onevenredig worden benadeeld.

4.5 Wijzigingsbevoegdheid

Het bevoegd gezag kan bij een beëindiging van de bedrijfsmatige activiteiten van een grondverzetbedrijf ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - grondverzetbedrijf,' de betreffende aanduiding verwijderen, waarbij geldt dat;

- a. ter plaatse enkel nog bedrijven behorende tot ten hoogste categorie 2 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten toegestaan zijn;
- b. de bestemmingsregels van de bestemming 'Bedrijf' overeenkomstig van toepassing blijven.

Artikel 5 Centrum

5.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Centrum' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. Wonen, al dan niet op de verdiepingen, en in samenhang daarmee de uitoefening van een aan-huis-gebonden beroep;
- b. ter plaatse van de aanduiding 'aaneengebouwd', aaneengebouwde, twee-aaneengebouwde of vrijstaande woningen;
- c. ter plaatse van de aanduiding 'vrijstaand', uitsluitend vrijstaande woningen;
- d. (kleinschalige) bedrijfsmatige activiteiten tot ten hoogste categorie 2 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten;
- e. detailhandel;
- f. dienstverlening;
- g. kantoren;
- h. praktijkruimten;
- i. (lokale) maatschappelijke voorzieningen;
- j. horecavestigingen behorende tot ten hoogste categorie 2 van de Staat van Horeca-activiteiten;

met de daarbij behorende:

- k. bijbehorende bouwwerken;
- l. bouwwerken geen gebouwen zijnde;
- m. wegen en paden;
- n. parkeervoorzieningen;
- o. groenvoorzieningen;
- p. water en voorzieningen voor de waterhuishouding;
- q. tuinen en erven.

5.2 Bouwregels

Op deze gronden mag met in achtneming van de onderstaande regels worden gebouwd.

5.2.1 Algemeen

- a. per bouwperceel is maximaal één woning toegestaan, uitgezonderd bestaande woningen op de verdiepingen;
- b. het type woning dient overeen te komen met de onder 5.1 b en c genoemde woningtypen, met uitzondering van woningen op de verdiepingen.

5.2.2 Hoofdgebouwen

Ten aanzien van het bouwen van hoofdgebouwen gelden de volgende regels:

- a. hoofdgebouwen dienen binnen het bouwvlak te worden gebouwd;
- b. de goothoogte van hoofdgebouwen mag niet meer bedragen dan 6 m, tenzij op de verbeelding anders is weergegeven;
- c. de bouwhoogte van hoofdgebouwen mag niet meer bedragen dan 10 m, tenzij op de verbeelding anders is weergegeven;
- d. bij vrijstaande woningen dient de afstand van hoofdgebouwen tot de zijdelingse bouwperceelsgrens aan beide zijden minimaal 2,5 m te bedragen;
- e. bij twee-aaneengebouwde woningen dient de afstand van hoofdgebouwen tot de zijdelingse bouwperceelsgrens aan één zijde minimaal 2,5 m te bedragen.

5.2.3 Bijbehorende bouwwerken

Voor het bouwen van bijbehorende bouwwerken gelden de volgende regels:

- a. bijbehorende bouwwerken dienen ten minste 1 m achter de voorgevellijn te worden gebouwd,
- b. aan- en bijgebouwen dienen op de zijdelingse bouwperceelsgrens of minimaal 1 m uit de zijdelingse bouwperceelsgrens gebouwd te worden;
- c. het maximaal gezamenlijke oppervlakte voor zover gebouwd buiten het bouwvlak per hoofdgebouw bedraagt indien het betreffende deel van het bouwperceel een oppervlakte van 100 m² of minder heeft maximaal 50% van die oppervlakte tot een maximum van 50 m²;
- d. het maximaal gezamenlijke oppervlakte voor zover gebouwd buiten het bouwvlak per hoofdgebouw bedraagt indien het betreffende deel van het bouwperceel een oppervlakte van meer dan 100 m² heeft:
 1. tot 100 m² maximaal 50% van die oppervlakte;
 2. voor de resterende oppervlakte maximaal 15% van de resterende oppervlakte;
 3. tot een gezamenlijke oppervlakte van maximaal 80 m²;
- e. de goothoogte van aan- en bijgebouwen mag niet meer bedragen dan 3 m;
- f. de bouwhoogte van aan- en bijgebouwen mag niet meer bedragen dan 5 m;
- g. de goot- en bouwhoogte van overige bijbehorende bouwwerken mag niet meer bedragen dan 3 m.

5.2.4 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

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

- a. de bouwhoogte van erfafscheidingen voor de voorgevel mag niet meer bedragen dan 1 m;
- b. de bouwhoogte van erfafscheidingen elders mag niet meer bedragen dan 2 m;
- c. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer bedragen dan 3 m.

5.3 Specifieke gebruiksregels

5.3.1 Horecabedrijven

Tot een gebruik, strijdig met de gegeven bestemmingen, zoals bedoeld in artikel 2.1, lid 1, sub c van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht, wordt in ieder geval gerekend:

- a. het gebruik ten behoeve van horecabedrijven uit een hogere categorie dan algemeen toelaatbaar op basis van de Staat van Horeca-activiteiten;
- b. het gebruik ten behoeve van horecabedrijven die niet in de Staat van Horeca-activiteiten zijn genoemd;

5.4 Afwijken van de gebruiksregels

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde onder 5.3.1 ten einde horecabedrijven toe te laten die:

- a. voorkomen in één categorie hoger dan algemeen toelaatbaar, indien en voorzover het betrokken horecabedrijf naar aard en invloed op de omgeving (gelet op de specifieke werkwijze of bijzondere maatgevende milieuaspecten) geacht kan worden te behoren tot de algemeen toelaatbare categorieën van Staat van Horeca-activiteiten;
- b. niet in de Staat van Horeca-activiteiten zijn genoemd, indien en voorzover het betrokken horecabedrijf naar aard en invloed op de omgeving (gelet op de specifieke werkwijze of bijzondere verschijningsvorm) geacht kan worden te behoren tot de algemeen toelaatbare categorieën van de Staat van Horeca-activiteiten.

5.5 Omgevingsvergunning voor het slopen van een bouwwerk

- a. Het is verboden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning van het bevoegd gezag over te gaan tot het geheel of gedeeltelijk slopen van de bebouwing;
- b. het geheel of gedeeltelijk slopen van de in onder a bedoelde bouwwerken is slechts toelaatbaar indien de ruimtelijke en visuele karakteristiek van de gronden en de gebouwde omgeving niet in onevenredige mate wordt aangetast waartoe het bevoegd gezag advies inwint bij de monumentencommissie of een ander vergelijkbaar orgaan;
- c. het in sub a vervatte verbod is niet van toepassing op werken en werkzaamheden welke:
 1. het normale beheer en onderhoud betreffen;
 2. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van het plan.

Artikel 6 Gemengd

6.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Gemengd' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. Wonen, al dan niet op de verdiepingen, en in samenhang daarmee de uitoefening van een aan-huis-gebonden beroep;
- b. ter plaatse van de aanduiding 'aaneengebouwd', aaneengebouwde, twee-aaneengebouwde of vrijstaande woningen;
- c. ter plaatse van de aanduiding 'twee-aaneen', twee-aaneengebouwde of vrijstaande woningen;
- d. ter plaatse van de aanduiding 'vrijstaand', uitsluitend vrijstaande woningen;
- e. (kleinschalige) bedrijfsmatige activiteiten tot ten hoogste categorie 2 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten;
- f. dienstverlening;
- g. kantoren;
- h. praktijkruimten;
- i. detailhandel;
- j. ter plaatse van de aanduiding 'detailhandel volumineus', mede voor volumineuze detailhandel;
- k. ter plaatse van de aanduiding 'agrarisch', mede voor een grondgebonden agrarisch bedrijf;

met de daarbij behorende;

- l. teeltondersteunende voorzieningen, ter plaatse van de aanduiding 'agrarisch';
- m. bijbehorende bouwwerken;
- n. bouwwerken geen gebouwen zijnde;
- o. wegen en paden;
- p. parkeervoorzieningen;
- q. groenvoorzieningen;
- r. water en voorzieningen voor de waterhuishouding;
- s. tuinen en erven.

6.2 Bouwregels

Op deze gronden mag met in achtneming van de onderstaande regels worden gebouwd.

6.2.1 Algemeen

- a. per bouwperceel is maximaal één woning toegestaan, uitgezonderd bestaande woningen op de verdiepingen;
- b. het type woning dient overeen te komen met de onder 6.1 b, c en d genoemde woningtypen, met uitzondering van woningen op de verdiepingen;

6.2.2 Hoofdgebouwen

Ten aanzien van het bouwen van hoofdgebouwen gelden de volgende regels:

- a. hoofdgebouwen dienen binnen het bouwvlak te worden gebouwd;
- b. de goothoogte van hoofdgebouwen mag niet meer bedragen dan 6 m, tenzij op de verbeelding anders is weergegeven;
- c. de bouwhoogte van hoofdgebouwen mag niet meer bedragen dan 10 m, tenzij op de verbeelding anders is weergegeven;
- d. bij vrijstaande woningen dient de afstand van hoofdgebouwen tot de zijdelingse bouwperceelsgrens aan beide zijden minimaal 2,5 m te bedragen;
- e. bij twee-aaneengebouwde woningen dient de afstand van hoofdgebouwen tot de zijdelingse bouwperceelsgrens aan één zijde minimaal 2,5 m te bedragen.

6.2.3 Bijbehorende bouwwerken

Voor het bouwen van bijbehorende bouwwerken gelden de volgende regels:

- a. bijbehorende bouwwerken dienen ten minste 1 m achter de voorgevellijn te worden gebouwd,
- b. aan- en bijgebouwen dienen op de zijdelingse bouwperceelsgrens of minimaal 1 m uit de zijdelingse bouwperceelsgrens gebouwd te worden;
- c. het maximaal gezamenlijke oppervlakte voor zover gebouwd buiten het bouwvlak per hoofdgebouw bedraagt indien het betreffende deel van het bouwperceel een oppervlakte van 100 m² of minder heeft maximaal 50% van die oppervlakte tot een maximum van 50 m²;
- d. het maximaal gezamenlijke oppervlakte voor zover gebouwd buiten het bouwvlak per hoofdgebouw bedraagt indien het betreffende deel van het bouwperceel een oppervlakte van meer dan 100 m² heeft:
 1. tot 100 m² maximaal 50% van die oppervlakte;
 2. voor de resterende oppervlakte maximaal 15% van de resterende oppervlakte;
 3. tot een gezamenlijke oppervlakte van maximaal 80 m²;
- e. de goothoogte van aan- en bijgebouwen mag niet meer bedragen dan 3 m;
- f. de bouwhoogte van aan- en bijgebouwen mag niet meer bedragen dan 5 m;
- g. de goot- en bouwhoogte van overige bijbehorende bouwwerken mag niet meer bedragen dan 3 m.

6.2.4 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

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

- a. de bouwhoogte van erfafscheidingen voor de voorgevel mag niet meer bedragen dan 1 m;
- b. de bouwhoogte van erfafscheidingen elders mag niet meer bedragen dan 2 m;
- c. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer bedragen dan 3 m.

6.3 Specifieke gebruiksregels

6.3.1 Aan-huis-gebonden beroep en kleinschalige bedrijfsmatige activiteit

De uitoefening van aan-huis-gebonden beroepen of een kleinschalige bedrijfsmatige activiteit in het hoofdgebouw en de bijbehorende bouwwerken is toegestaan mits;

- a. de primaire woonfunctie in ruimtelijke en visuele zin in overwegende mate behouden blijft;
- b. het woonmilieu niet onevenredig wordt aangetast;
- c. is gebleken dat er geen (milieu) planologische belemmeringen zijn;
- d. de parkeerbalans en verkeersafwikkeling in de directe omgeving niet onevenredig worden benadeeld;
- e. detailhandel slechts plaatsvindt voor zover deze beperkt blijft tot een verkoop in direct verband met het aan huis verbonden beroep;
- f. maximaal 30% van het vloeroppervlak van de woning inclusief de bijbehorende bouwwerken als zodanig gebruikt wordt met dien verstande dat de gezamenlijke oppervlakte niet meer dan 50 m² mag bedragen.

6.3.2 Strijdig gebruik

Onder strijdig gebruik van de grond en bouwwerken, zoals bedoeld in artikel 2.1, lid 1, sub c van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht, wordt in elk geval verstaan:

- a. het gebruik van de grond en bouwwerken ten behoeve van volumineuze detailhandel.

6.4 Wijzigingsbevoegdheid

Het bevoegd gezag kan bij een beëindiging van de bedrijfsmatige activiteiten van het grondgebonden agrarisch bedrijf ter plaatse van de aanduiding 'agrarisch' de betreffende aanduiding verwijderen, waarbij geldt dat;

- a. ter plaatse niet langer agrarische bedrijfsvoering is toegestaan;
- b. de bestemmingsregels van de bestemming 'Gemengd' overeenkomstig van toepassing blijven.

Artikel 7 Groen

7.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Groen' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. groenvoorzieningen, bermen en beplantingen;
- b. speelvoorzieningen;
- c. evenementen en manifestaties (zoals kermissen, (jaar-)markten, concerten of theater met bijbehorende voorziening);
- d. voet- en fietspaden, waaronder wateroverbruggende voorzieningen;
- e. parkeervoorzieningen;
- f. in-/uitritten;
- g. water en voorzieningen voor de waterhuishouding;
- h. nutsvoorzieningen;
- i. kunstobjecten;
- j. straatmeubilair;
- k. standplaatsen.

7.2 Bouwregels

Op deze gronden mag in achtneming van de onderstaande regels worden gebouwd:

- a. er mogen geen gebouwen worden gebouwd met uitzondering van gebouwen ten behoeve van openbaar nut en speelvoorzieningen;
- b. de inhoud van gebouwen ten behoeve van openbaar nut en speelvoorzieningen mag niet meer dan 50 m³ bedragen;
- c. de bouwhoogte van gebouwen ten behoeve van openbaar nut en speelvoorzieningen mag niet meer dan 3 m bedragen;
- d. de bouwhoogte van (licht)masten mag niet meer bedragen dan 10 m;
- e. de bouwhoogte van bewegwijzering en overig straatmeubilair mag niet meer bedragen dan 4,5 m;
- f. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer bedragen dan 4 m;
- g. de oppervlakte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer bedragen dan 15 m².

Artikel 8 Maatschappelijk

8.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Maatschappelijk' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. (lokale)maatschappelijke voorzieningen;
- b. medische en paramedische voorzieningen;
- c. ter plaatse van de aanduiding 'wonen', tevens voor wonen;
- d. ter plaatse van de aanduiding 'detailhandel', tevens voor detailhandel niet zijnde volumineuze detailhandel;
- e. ter plaatse van de aanduiding 'begraafplaats', uitsluitend begraafplaatsen;
- f. ter plaatse van de aanduiding 'zend en ontvangstinstallatie', uitsluitend voor een zend en ontvangstinstallatie;

met de daarbij behorende;

- g. bijbehorende bouwwerken;
- h. bouwwerken, geen gebouw zijnde;
- i. voet- en fietspaden, waaronder wateroverbruggende voorzieningen;
- j. ontsluitingswegen;
- k. parkeervoorzieningen;
- l. groenvoorzieningen;
- m. speelvoorzieningen;
- n. water en voorzieningen voor de waterhuishouding;
- o. nutsvoorzieningen.

8.2 Bouwregels

Op deze gronden mag met in achtneming van de onderstaande regels worden gebouwd.

8.2.1 Algemeen

- a. gebouwen dienen binnen het bouwvlak te worden gebouwd waarbij het bebouwingspercentage van het bouwvlak niet meer mag bedragen dan 60%, tenzij op de verbeelding anders is weergegeven
- b. woningen mogen zowel op de begane grond als op de verdieping gerealiseerd worden;
- c. ter plaatse van de aanduiding 'aantal woonheden' mag het aantal woningen niet meer bedragen dat het aantal dat ter plaatse is aangegeven;
- d. detailhandel is uitsluitend toegestaan ter plaatse van de aanduiding 'detailhandel' waarbij het maximale oppervlak aan detailhandel niet meer mag bedragen dan 500 m² BVO.

8.2.2 Hoofdgebouwen

Ten aanzien van het bouwen van hoofdgebouwen gelden de volgende regels:

- a. de goothoogte van hoofdgebouwen mag niet meer bedragen dan 6 m, tenzij op de verbeelding anders is weergegeven;
- b. de bouwhoogte van hoofdgebouwen mag niet meer bedragen dan 10 m, tenzij op de verbeelding anders is weergegeven;

8.2.3 Bijbehorende bouwwerken

Ten aanzien van het bijbehorende bouwwerken gelden de volgende regels:

- a. de goothoogte van aan- en bijgebouwen mag niet meer bedragen dan 3 m, tenzij op de verbeelding anders is weergegeven;

- b. de bouwhoogte van aan- en bijgebouwen mag niet meer bedragen dan 5 m, tenzij op de verbeelding anders is weergegeven;
- c. de goot- en bouwhoogte van overige bijbehorende bouwwerken mag niet meer bedragen dan 3 m.

8.2.4 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

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

- a. de bouwhoogte van (licht)masten mag niet meer dan 6 m bedragen;
- b. de bouwhoogte van terreinafscheidingen mag niet meer dan 2 m mag bedragen;
- c. de bouwhoogte van zend en ontvangstinstallaties mag niet meer bedragen dan 15 m;
- d. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer dan 3 m bedragen.

Artikel 9 Tuin

9.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Tuin' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. tuinen;
- b. parkeren;
- c. water en voorzieningen voor de waterhuishouding.

9.2 Bouwregels

9.2.1 Erkers

Uitsluitend bijbehorende bouwwerken in de vorm van erkers bij de hoofdgebouwen van de op de aangrenzende gronden gelegen woningen mogen worden gebouwd, mits:

- a. de horizontale diepte maximaal 1,5 m bedraagt;
- b. de diepte van de overblijvende, niet met gebouwen bebouwde gronden minimaal 2,5 m bedraagt;
- c. voor zover de erker wordt gebouwd tegen een gevel van het hoofdgebouw de breedte maximaal $\frac{2}{3}$ van de breedte van die gevel bedraagt;
- d. de bouwhoogte maximaal 3 m bedraagt dan wel de hoogte van de eerste bouwlaag van het hoofdgebouw + 0,25 m.

9.2.2 bouwwerken geen gebouwen zijnde

Bouwhoogte bouwhoogte van bouwwerken geen gebouwen zijnde:

- a. erfscheidingen maximaal 1 m;
- b. overige bouwwerken geen gebouwen zijnde 2 m.

9.3 Afwijken van de bouwregels

9.3.1 Afwijking bijbehorende bouwwerken

Bij omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in artikel 9.2.1 voor het bouwen van bijbehorende bouwwerken behorend bij de op de aangrenzende gronden gelegen hoofdgebouwen, mits:

- a. het bepaalde in artikel 12.2.2 onder c, d en e en in artikel 13.2.2 onder d en e met betrekking tot de oppervlakte van toepassing is;
- b. de goothoogte maximaal 3 m bedraagt dan wel de hoogte van de eerste bouwlaag van het hoofdgebouw + 0,25 m;
- c. de bouwhoogte maximaal de bouwhoogte van het hoofdgebouw - 2 m bedraagt, waarbij geldt dat de bouwhoogte in ieder geval 3 m mag bedragen en maximaal 6 m.

9.3.2 Vereisten afwijking

Een omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 9.3.1 kan slechts worden verleend, mits:

- a. de belangen van de eigenaren en/of gebruikers van betrokken en nabijgelegen gronden niet onevenredig worden geschaad;
- b. het straat- en bebouwingsbeeld niet onevenredig worden geschaad.

Artikel 10 Verkeer

10.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Verkeer' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. wegen en woonstraten;
- b. voet- en fietspaden;
- c. parkeervoorzieningen;
- d. in-/uitritten;
- e. groenvoorzieningen, bermen en beplanting;
- f. evenementen en manifestaties (zoals kermissen, (jaar-)markten, concerten of theater met bijbehorende voorziening);
- g. geluidswerende voorzieningen;
- h. terrassen;
- i. speelvoorzieningen;
- j. water en waterhuishoudkundige voorzieningen;
- k. nutsvoorzieningen;
- l. kunstobjecten;
- m. straatmeubilair;
- n. standplaatsen.
- o. ter plaatse van aanduiding 'garage', uitsluitend voor garageboxen.

10.2 Bouwregels

Op deze gronden mag met in achtneming van de onderstaande regels worden gebouwd.

10.2.1 Gebouwen

Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende regels:

- a. op deze gronden mogen enkel gebouwen ten behoeve van nutsvoorzieningen, garages enabri's worden gebouwd, waarbij de onderstaande regels gelden:
 1. de oppervlakte van gebouwen mag niet meer bedragen dan 25 m², met uitzondering van garageboxen;
 2. garageboxen dienen in het bouwvlak gebouwd te worden;
 3. de goot- en bouwhoogte van garageboxen mag niet meer bedragen dan 3 m;
 4. de goot- en bouwhoogte van overige gebouwen mogen niet meer bedragen dan respectievelijk 3 m en 4,5 m.

10.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

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

- a. de bouwhoogte van bewegwijzering en straatmeubilair mag niet meer bedragen dan 4,5 m;
- b. de bouwhoogte van lichtmasten mag niet meer bedragen dan 10 m;
- c. de bouwhoogte van erfafscheidingen mag niet meer bedragen dan 2 m;
- d. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde mag niet meer bedragen dan 4 m;
- e. de oppervlakte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde mag niet meer bedragen dan 15 m² per bouwwerk.

Artikel 11 Water

11.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Water' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. water ten behoeve van de waterhuishouding;
- b. waterbeheersing;
- c. duikers;
- d. bruggen;
- e. overige kunstwerken;

met de daarbij behorende;

- f. voorzieningen in de vorm van taluds, beschoeiingen, dammen, kades, vlonders en steigers;
- g. oevers en overig groen.

11.2 Bouwregels

Op deze gronden mag worden gebouwd, waarbij de volgende regels gelden:

- a. er mogen uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden gebouwd;
- b. de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde mag niet meer bedragen dan 3 m.

Artikel 12 Wonen - 1

12.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Wonen - 1' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. wonen in een woning en in samenhang daarmee de uitoefening van een aan-huis-gebonden beroep;
- b. ter plaatse van de aanduiding 'aaneengebouwd', aaneengebouwde, twee-aaneengebouwde of vrijstaande woningen;
- c. ter plaatse van de aanduiding 'twee-aaneen', twee-aaneengebouwde of vrijstaande woningen;
- d. ter plaatse van de aanduiding 'vrijstaand', uitsluitend vrijstaande woningen;
- e. ter plaatse van de aanduiding 'gestapeld', uitsluitend gestapelde woningen;
- f. ter plaatse van de aanduiding 'bijgebouwen', mede voor bijbehorende bouwwerken;

met de daarbij behorende:

- g. bijbehorende bouwwerken;
- h. bouwwerken, geen gebouwen zijnde;
- i. erven;
- j. tuinen;
- k. paden
- l. parkeerplaatsen.

12.2 Bouwregels

Op deze gronden mag met in achtneming van de onderstaande regels worden gebouwd.

12.2.1 Hoofdgebouwen

Voor het bouwen van hoofdgebouwen gelden de volgende regels:

- a. hoofdgebouwen dienen in het bouwvlak te worden gebouwd;
- b. de goothoogte van hoofdgebouwen mag niet meer bedragen dan 6 m, tenzij op de verbeelding anders is weergegeven;
- c. de bouwhoogte van hoofdgebouwen mag niet meer bedragen dan 10 m, tenzij op de verbeelding anders is weergegeven.
- d. bij vrijstaande woningen dient de afstand van hoofdgebouwen tot de zijdelingse bouwperceelsgrens aan beide zijden minimaal 2,5 m te bedragen;
- e. bij twee-aaneengebouwde woningen dient de afstand van hoofdgebouwen tot de zijdelingse bouwperceelsgrens aan één zijde minimaal 2,5 m te bedragen;

12.2.2 Bijbehorende bouwwerken

Voor het bouwen van bijbehorende bouwwerken gelden de volgende regels:

- a. bijbehorende bouwwerken dienen ten minste 1 m achter de voorgevellijn te worden gebouwd,
- b. aan- en bijgebouwen dienen op de zijdelingse bouwperceelsgrens of minimaal 1 m uit de zijdelingse bouwperceelsgrens gebouwd te worden;
- c. het maximaal gezamenlijke oppervlakte voor zover gebouwd buiten het bouwvlak per hoofdgebouw bedraagt indien het betreffende deel van het bouwperceel een oppervlakte van 100 m² of minder heeft maximaal 50% van die oppervlakte tot een maximum van 50 m²;
- d. het maximaal gezamenlijke oppervlakte voor zover gebouwd buiten het bouwvlak per hoofdgebouw bedraagt indien het betreffende deel van het bouwperceel een oppervlakte van meer dan 100 m² heeft:
 1. tot 100 m² maximaal 50% van die oppervlakte;
 2. voor de resterende oppervlakte maximaal 15% van de resterende oppervlakte;

- 3. tot een gezamenlijke oppervlakte van maximaal 80 m²;
- e. in afwijking van sub c en d mag ter plaatse van de aanduiding 'bebouwd oppervlak' het bebouwingsoppervlak aan bijbehorende bouwwerken niet meer bedragen dan is aangegeven;
- f. de goothoogte van aan- en bijgebouwen mag niet meer bedragen dan 3 m, tenzij op de verbeelding anders is weergegeven;
- g. de bouwhoogte van aan- en bijgebouwen mag niet meer bedragen dan 5 m, tenzij op de verbeelding anders is weergegeven;
- h. aan- en bijgebouwen voor de voorgevel mogen niet worden voorzien van een kap;
- i. de bouwhoogte van overige bijbehorende bouwwerken mag niet meer bedragen dan 3 m.

12.2.3 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

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

- a. de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, uitgezonderd erf-/terreinafscheidingen, mag niet meer dan 2 m bedragen;
- b. de bouwhoogte van erf-/terreinafscheidingen bedraagt bij percelen die geen hoekperceel zijn:
 - 1. niet meer dan 1 m vóór de naar de wegzijde toegekeerde, op de verbeelding aangegeven, bouwgrens;
 - 2. niet meer dan 2 m achter de onder het vorige punt bedoelde bouwgrens;
- c. de bouwhoogte van een erf-/terreinafscheiding mag bij hoekpercelen vóór de bouwgrens niet meer dan 2 m bedragen, mits deze erf-/terreinafscheiding minimaal 3 m achter de voorgevel van het bijbehorende hoofdgebouw wordt gebouwd.

12.3 Specifieke gebruiksregels

12.3.1 Aan-huis-gebonden beroep

De uitoefening van aan-huis-gebonden beroepen in het hoofdgebouw en de bijbehorende bouwwerken is toegestaan mits;

- a. de primaire woonfunctie in ruimtelijke en visuele zin in overwegende mate behouden blijft;
- b. het woonmilieu niet onevenredig wordt aangetast;
- c. uit voorafgaand onderzoek is gebleken dat er geen (milieu) planologische belemmeringen zijn;
- d. de parkeerbalans en verkeersafwikkeling in de directe omgeving niet onevenredig worden benadeeld;
- e. detailhandel slechts plaatsvindt voor zover deze beperkt blijft tot een verkoop in direct verband met het aan huis verbonden beroep;
- f. maximaal 30% van het vloeroppervlak van de woning inclusief de bijbehorende bouwwerken als zodanig gebruikt wordt met dien verstande dat de gezamenlijke oppervlakte niet meer dan 50 m² mag bedragen.

12.3.2 Strijdig gebruik

Onder strijdig gebruik van de grond en bouwwerken, zoals bedoeld in artikel 2.1, lid 1, sub c van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht, wordt in elk geval verstaan:

- b. het gebruik van de grond en bouwwerken ten behoeve van de uitoefening van een (kleinschalige) bedrijfsmatige activiteit.
- c. de uitoefening van detailhandel, behoudens de uitoefening van detailhandel in beperkte mate die verband houdt met de uitoefening van een aan-huis-gebonden beroep.

12.4 Afwijken van de bouwregels

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van dit plan voor de bouw van:

- a. vrijstaande woningen ter plaatse van de aanduiding 'twee-aaneen';

- b. twee-aaneengebouwde woningen ter plaatse van de aanduiding 'aaneengebouwd';
- c. voor de onder a en b genoemde omgevingsvergunning geldt dat;
 - 1. de bouwregels onder 12.2 in acht worden genomen;
 - 2. er geen onnodige nadelige veranderingen teweeg mogen worden gebracht in de bezonningssituatie op de aangrenzende erven of tuinen en/of in de licht- en luchttoetreding van de aangrenzende bebouwing;
 - 3. de gebruikswaarde van de aangrenzende gronden niet onevenredig worden aangetast;
 - 4. het samenhangend straat- en bebouwingsbeeld niet onevenredig worden aangetast;
 - 5. uit voorafgaand onderzoek is gebleken dat er geen (milieu) planologische belemmeringen zijn;
 - 6. de parkeerbalans en verkeersafwikkeling in de directe omgeving niet onevenredig worden benadeeld.

Artikel 13 Wonen - 2

13.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Wonen – 2' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. wonen in een woning en in samenhang daarmee de uitoefening van een aan-huis-gebonden beroep;
- b. maximaal 52 woningen, waarbij uitsluitend aaneengebouwde, twee-aaneen en vrijstaande woningen zijn toegestaan;
- c. ter plaatse van de aanduiding 'aaneengebouwd', uitsluitend aaneengebouwde woningen;
- d. ter plaatse van de aanduiding 'twee-aaneen', uitsluitend twee-aaneengebouwde;
- e. ter plaatse van de aanduiding 'vrijstaand', uitsluitend vrijstaande woningen;

met de daarbij behorende:

- f. bijbehorende bouwwerken;
- g. bouwwerken, geen gebouwen zijnde;
- h. erven;
- i. tuinen;
- j. paden
- k. parkeerplaatsen.

13.2 Bouwregels

Op deze gronden mag met in achtneming van de onderstaande regels worden gebouwd.

13.2.1 Hoofdgebouwen

Voor het bouwen van hoofdgebouwen gelden de volgende regels:

- l. hoofdgebouwen dienen in het bouwvlak te worden gebouwd;
- m. per bouwperceel is maximaal één hoofdgebouw met daarin één woning toegestaan;
- n. de voorgevel van een hoofdgebouw dient te zijn georiënteerd naar de zijde van de bestemming 'Verkeer'. Voor de woningen aan de Hogendijk geldt dat deze woningen met de voorgevel georiënteerd dienen te zijn aan de Hogendijk;
- o. de goothoogte van hoofdgebouwen mag niet meer bedragen 7 m, tenzij op de verbeelding anders is weergegeven;
- p. de bouwhoogte van hoofdgebouwen mag niet meer bedragen 10 m, tenzij op de verbeelding anders is weergegeven.
- q. hoofdgebouwen moeten worden uitgevoerd met een kap;
- r. ter plaatse van de aanduiding 'vrijstaand' dient de afstand van hoofdgebouwen tot de zijdelingse bouwperceelsgrens aan beide zijden minimaal 2,5 m te bedragen;
- s. ter plaatse van de aanduiding 'twee-aaneen' dient de afstand van hoofdgebouwen tot de zijdelingse bouwperceelsgrens aan één zijde minimaal 2,5 m te bedragen.

13.2.2 Bijbehorende bouwwerken

Voor het bouwen van bijbehorende bouwwerken gelden de volgende regels:

- a. aanbouwen, uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen dienen minimaal 6 m achter de voorste bouwperceelsgrens te worden opgericht, met uitzondering van carports;
- b. bijbehorende bouwwerken dienen ten minste 1 m achter de voorgevellijn te worden gebouwd,
- c. aan- en bijgebouwen dienen op de zijdelingse bouwperceelsgrens of minimaal 1 m uit de zijdelingse bouwperceelsgrens gebouwd te worden;

- d. het maximaal gezamenlijke oppervlakte voor zover gebouwd buiten het bouwvlak per hoofdgebouw bedraagt indien het betreffende deel van het bouwperceel een oppervlakte van 100 m² of minder heeft maximaal 50% van die oppervlakte tot een maximum van 50 m²;
- e. het maximaal gezamenlijke oppervlakte voor zover gebouwd buiten het bouwvlak per hoofdgebouw bedraagt indien het betreffende deel van het bouwperceel een oppervlakte van meer dan 100 m² heeft:
 - 1. tot 100 m² maximaal 50% van die oppervlakte;
 - 2. voor de resterende oppervlakte maximaal 15% van de resterende oppervlakte;
 - 3. tot een gezamenlijke oppervlakte van maximaal 80 m²;
- f. de goot- en bouwhoogte van een aanbouw, uitbouw en bijgebouw mag maximaal respectievelijk 3 m en 5 m bedragen;
- g. de goot- en bouwhoogte van een overkapping mag maximaal 3 m bedragen.

13.2.3 Bouwwerken geen gebouw zijnde

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

- a. de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, uitgezonderd erf-/terreinafscheidingen, mag niet meer dan 2 m bedragen;
- b. de bouwhoogte van erf-/terreinafscheidingen bedraagt bij percelen die geen hoekperceel zijn:
 - 1. niet meer dan 1 m vóór de naar de wegzijde toegekeerde, op de verbeelding aangegeven, bouwgrens;
 - 2. niet meer dan 2 m achter de onder het vorige punt bedoelde bouwgrens;
- c. de bouwhoogte van een erf-/terreinafscheiding mag bij hoekpercelen vóór de bouwgrens niet meer dan 2 m bedragen, mits deze erf-/terreinafscheiding minimaal 3 m achter de voorgevel van het bijbehorende hoofdgebouw wordt gebouwd.

13.3 Afwijken van de bouwregels

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van dit plan voor de bouw van;

- a. vrijstaande woningen ter plaatse van de aanduiding 'twee-aaneen', met in achtneming van de volgende bepalingen:
 - 1. het aantal woningen binnen de bestemming 'Wonen - 2' niet meer dan 52 mag bedragen;
 - 2. de bepalingen zoals genoemd in de artikel 13.2.2.
- b. twee-aaneenwoningen ter plaatse van de aanduiding 'aaneengebouwd', met in achtneming van de volgende bepalingen:
 - 1. het aantal woningen binnen de bestemming 'Wonen - 2' niet meer dan 52 mag bedragen;
 - 2. de bepalingen zoals genoemd in de artikel 13.2.2..

13.4 Specifieke gebruiksregels

13.4.1 Aan-huis-gebonden beroep

De uitoefening van aan-huis-gebonden beroepen in het hoofdgebouw en de bijbehorende bouwwerken is toegestaan mits;

- a. de primaire woonfunctie in ruimtelijke en visuele zin in overwegende mate behouden blijft;
- b. het woonmilieu niet onevenredig wordt aangetast;
- c. uit voorafgaand onderzoek is gebleken dat er geen (milieu) planologische belemmeringen zijn;
- d. de parkeerbalans en verkeersafwikkeling in de directe omgeving niet onevenredig worden benadeeld;
- e. detailhandel slechts plaatsvindt voor zover deze beperkt blijft tot een verkoop in direct verband met het aan huis verbonden beroep;

- f. maximaal 30% van het vloeroppervlak van de woning inclusief de bijbehorende bouwwerken als zodanig gebruikt wordt met dien verstande dat de gezamenlijke oppervlakte niet meer dan 50 m² mag bedragen.

13.4.2 Strijdig gebruik

Onder strijdig gebruik van de grond en bouwwerken, zoals bedoeld in artikel 2.1, lid 1, sub c van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht, wordt in elk geval verstaan:

- a. het gebruik van de grond en bouwwerken ten behoeve van de uitoefening van een (kleinschalige) bedrijfsmatige activiteit.
- b. de uitoefening van detailhandel, behoudens de uitoefening van detailhandel in beperkte mate die verband houdt met de uitoefening van een aan-huis-gebonden beroep.

13.5 Afwijken van de gebruiksregels

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het gebruik van het hoofdgebouw ten behoeve van het toestaan van kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten zoals gedefinieerd in artikel 1, met in achtneming van de volgende bepalingen:

- a. de woonfunctie dient in overwegende mate behouden te blijven;
- b. het gebruik dient de woonfunctie te ondersteunen, dat wil zeggen dat degene die de activiteiten in het hoofdgebouw, bijgebouwen of aan- en uitbouwen uitvoert, tevens de bewoner van de woning is;
- c. het mag geen zodanig verkeersaantrekkende activiteiten betreffen dat deze kunnen leiden tot een nadelige beïnvloeding van de normale afwikkeling van het verkeer dan wel tot een onevenredige parkeerdruk op de openbare ruimte;
- d. indien in een garage de bedrijfsmatige activiteiten zullen worden uitgeoefend, dient tenminste één parkeerplaats op het bij de garage behorende perceel aanwezig te zijn;
- e. er mag geen detailhandel plaatsvinden, uitgezonderd een beperkte verkoop die verband houdt met bedrijfsmatige activiteiten;
- f. ten hoogste 30% van het vloeroppervlak mag, met een maximum van 50 m², van het hoofdgebouw inclusief bijgebouwen en aan- en uitbouwen ten behoeve van de bedrijfsmatige activiteiten in gebruik zijn;
- g. geen omgevingsvergunning kan worden verleend voor het uitoefenen van bedrijvigheid die onder de werking van de Wet milieubeheer valt;
- h. een omgevingsvergunning wordt niet verleend indien daardoor onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de ingevolge de bestemming gegeven gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden en bouwwerken.

Artikel 14 Leiding - Riool

14.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Leiding - Riool' aangewezen gronden zijn, behalve voor de daar voorkomende bestemming, mede bestemd voor een rioolpersleiding.

14.2 Bouwregels

14.2.1 Voorrangsregeling

Indien strijd ontstaat tussen het belang van de bescherming van de leidingen als bedoeld in dit artikel en het bepaalde in de overige artikelen prevaleert de bestemming 'Leiding - Riool'.

14.2.2 Algemeen

In afwijking van het bepaalde bij de andere bestemmingen mag niet worden gebouwd, anders dan ten behoeve van deze bestemming.

14.2.3 Gebouwen

Op of in deze gronden mogen geen gebouwen worden gebouwd.

14.2.4 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, geldt de volgende bepaling:

- a. de maximale hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, bedraagt 3 meter.

14.2.5 Afwijking van de bouwregels

Het bevoegd gezag kan door middel van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 14.2 en toestaan dat in de andere bestemming gebouwen worden gebouwd, mits wordt voldaan aan de volgende voorwaarden:

- a. geen onevenredige aantasting plaatsvindt van het doelmatig functioneren van de leiding;
- b. vooraf schriftelijk advies wordt ingewonnen bij de betreffende leidingbeheerder.

14.3 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerken zijnde of van werkzaamheden

14.3.1 Verbod

Het is verboden op of in de gronden met de bestemming 'Leiding - Riool' zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van burgemeester en wethouders (omgevingsvergunning) de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren:

- a. het aanleggen van wegen, paden, banen en andere oppervlakteverhardingen;
- b. het veranderen van het huidige maaiveldniveau door ontginnen, bodemverlagen, egaliseren, afgraven of ophogen;
- c. het aanbrengen van diepwortelende beplantingen en/of bomen;
- d. het uitvoeren van heiwerkzaamheden en het op een of ander wijze indrijven van voorwerpen;
- e. diepploegen;
- f. het aanleggen van andere kabels en leidingen dan in de doeleindenomschrijving aangegeven, en daarmee verband houdende constructies;
- g. het aanleggen van watergangen of het vergraven, verruimen of dempen van reeds bestaande watergangen.

14.3.2 Uitzonderingen

Het verbod als bedoeld in 14.4.1 is niet van toepassing op werken of werkzaamheden die:

- a. betrekking hebben op normaal onderhoud en beheer;
- b. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van inwerkingtreding van het plan en waarvoor geen vergunning nodig was;
- c. mogen worden uitgevoerd krachtens een reeds verleende vergunning.

14.3.3 Toelaatbaarheid

De werken of werkzaamheden als bedoeld in 14.4.1 zijn slechts toelaatbaar, mits:

- a. geen onevenredige aantasting plaatsvindt van het doelmatig functioneren van de leiding;
- b. vooraf schriftelijk advies wordt ingewonnen bij de betreffende leidingbeheerder.

Hoofdstuk 3 Algemene regels

Artikel 15 Anti-dubbeltelregel

Grond die eenmaal in aanmerking is genomen bij het toestaan van een bouwplan waaraan uitvoering is gegeven of alsnog kan worden gegeven, blijft bij de beoordeling van latere bouwplannen buiten beschouwing.

Artikel 16 Algemene bouwregels

16.1 Bestaande afmetingen

In die gevallen dat de bestaande goothoogte, bouwhoogte, oppervlakte en/of inhoud van bouwwerken, die in overeenstemming met het bepaalde in de Woningwet of de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht tot stand zijn gekomen meer bedraagt dan in de bouwregels in hoofdstuk 2 van deze regels is toegestaan, geldt de goothoogte, bouwhoogte, oppervlakte en/of inhoud in afwijking daarvan als maximaal toegestaan.

16.2 Bestaande afstanden

In die gevallen dat de bestaande afstand tot enige op de verbeelding aangegeven lijn van bouwwerken, die in overeenstemming met het bepaalde in de Woningwet of de Wet algemene bepalingen tot stand zijn gekomen minder bedraagt dan in de bouwregels in hoofdstuk 2 van deze regels is voorgeschreven, geldt die afstand in afwijking daarvan als minimaal toegestaan.

16.3 Bestaande percentages

In die gevallen dat een bestaand bebouwingspercentage, dat in overeenstemming met het bepaalde in de Woningwet of de Wet algemene bepalingen tot stand zijn gekomen meer bedraagt dan in de bouwregels in hoofdstuk 2 van deze regels is voorgeschreven, geldt dat bebouwingspercentage in afwijking daarvan als maximaal toegestaan.

Artikel 17 Algemene gebruiksregels

Tot een gebruik, strijdig met alle bestemmingen wordt in ieder geval begrepen:

- a. een gebruik van gronden als stort- en/of opslagplaats van grond en/of afval, met uitzondering van een zodanig gebruik voor het normale op de bestemming gerichte gebruik en onderhoud;
- b. een gebruik van gronden als stallings- en/of opslagplaats van één of meer aan het gebruik onttrokken machines, voer-, vaar- of vliegtuigen, met uitzondering van een zodanig gebruik voor het normale op de bestemming gerichte gebruik en onderhoud;
- c. een gebruik van gronden en bouwwerken voor een seksinrichting dan wel ten behoeve van prostitutie.

Artikel 18 Algemene aanduidingsregels

18.1 Milieuzone – attentiegebied ehs

Ter plaatse van de aanduiding 'milieuzone - attentiegebied ehs', tevens voor de bescherming en instandhouding van de attentiegebieden van de ecologische hoofdstructuur.

18.2 Milieuzone – beheersgebied ehs

Ter plaatse van de aanduiding 'milieuzone - ecologische hoofdstructuur, tevens voor de bescherming en instandhouding van de ecologische hoofdstructuur..

18.3 Milieuzone – reserveringsgebied waterberging

Ter plaatse van de aanduiding 'milieuzone - reserveringsgebied waterberging', tevens een reserveringsgebied ten behoeve van waterberging.

18.4 Milieuzone – zoekgebied behoud en herstel watersystemen

Ter plaatse van de aanduiding 'milieuzone - zoekgebied behoud en herstel watersystemen', tevens voor de bescherming en instandhouding van het watersysteem.

18.5 Milieuzone – zoekgebied ecologische verbindingzone

Ter plaatse van de aanduiding 'milieuzone – zoekgebied ecologische verbindingzone', tevens voor de bescherming en instandhouding van het watersysteem.

18.6 Milieuzone - waterberging

Ter plaatse van de aanduiding 'milieuzone - waterberging', tevens ten behoeve van een waterberging.

18.7 Milieuzone – groenblauwe mantel

Ter plaatse van de aanduiding 'milieuzone - groenblauwe mantel', tevens voor de bescherming en instandhouding van de groenblauwe mantel.

Artikel 19 Algemene afwijkingsregels

19.1 Afwijkingen van maten en overschrijdingen van bouwgrenzen

- a. Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van dit plan voor:
1. afwijkingen van maten (waaronder percentages) met ten hoogste 10%;
 2. overschrijding van bouwgrenzen, niet zijnde bestemmingsgrenzen, voor zover zulks van belang is voor een technisch betere realisering van bouwwerken dan wel voor zover dit noodzakelijk is in verband met de werkelijke toestand van het terrein; de overschrijdingen mogen echter niet meer dan 3 m bedragen;
- b. de bevoegdheid tot afwijken wordt niet gebruikt, indien daardoor onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de ingevolge de bestemming gegeven gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden en bouwwerken.

19.2 Afwijken ten behoeve van nutsvoorzieningen

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van dit plan voor:

- a. de bouw van kleine niet voor bewoning bestemde gebouwen ten dienste van nutsvoorzieningen: de inhoud van deze gebouwen mag ten hoogste 50 m³ en de bouwhoogte ten hoogste 3 m bedragen.

Artikel 20 Algemene wijzigingsregels

20.1 Omzetten naar bestemming 'Wonen'

Het bevoegd gezag kan middels een wijzigingsbevoegdheid de bestemming 'Tuin' omzetten naar de bestemming 'Wonen - 1' of 'Wonen - 2', waarbij geldt dat;

- a. de bestemmingsregels uit artikel 12 of 13 overeenkomstig van toepassing worden verklaard.

20.2 Omzetten naar bestemming 'Tuin'

Het bevoegd gezag kan middels een wijzigingsbevoegdheid bestemming 'Wonen - 1' of 'Wonen - 2' omzetten naar de bestemming 'Tuin' waarbij geldt dat;

- a. de bestemmingsregels uit artikel 9 overeenkomstig van toepassing worden verklaard.

20.3 Wijziging bestemmingen 'Verkeer', 'Groen' en 'Water'

Het bevoegd gezag kan middels een wijzigingsbevoegdheid de bestemmingen 'Verkeer', 'Groen' en 'Water' onderling te wijzigen, met inachtneming van de volgende bepalingen:

- a. aangetoond dient te zijn dat wijziging noodzakelijk is voor de realisering van het gemeentelijk beleid inzake verkeersstructuur, groenstructuur en / of de aanpassing van de ondergrondse infrastructuur alsmede voor versterking van de ruimtelijke kwaliteit van de openbare ruimte;
- b. planwijziging wordt niet toegepast indien daardoor onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de ingevolge de bestemming gegeven gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden en bouwwerken;

Artikel 21 Algemene procedureregels

21.1 Wijzigingsbevoegdheid

Bij toepassing van een wijzigingsbevoegdheid, zoals deze onderdeel uitmaakt van dit plan, is de uniforme openbare voorbereidingsprocedure van afdeling 3.4 Awb van toepassing.

21.2 Afwijkingsbevoegdheid

Bij toepassing van een afwijkingsbevoegdheid, zoals deze onderdeel uitmaakt van dit plan, is de in hoofdstuk 4 van de Awb en zijn de artikelen 3.1, 3.8 en 3.9 van de Wabo geregelde procedure van toepassing.

Artikel 22 Overige regels

22.1 Nadere eisen

Het bevoegd gezag kan, al dan niet in het kader van een omgevingsvergunning, nadere eisen te stellen ten aanzien van de situering, bouwmassa, afmetingen en visuele karakteristieken van bouwwerken. De nadere eisen regeling wordt toegepast ter voorkoming van onevenredige aantasting van:

- a. de woonsituatie
 - het in stand houden c.q. garanderen van een goede woonsituatie binnen de vigerende bestemming, voorzover van toepassing, en andere bestemmingen, in het bijzonder met het oog op:
 1. de lichttoetreding/bezonnig ten opzichte van (bebouwing op) aangrenzende gronden;
 2. het uitzicht;
 3. de aanwezigheid van voldoende privacy;
- b. het straat- en bebouwingsbeeld
 - in het belang van een verantwoorde, evenwichtige en samenhangende stedenbouwkundige en architectonische inpassing met aandacht voor:
 1. een goede verhouding tussen bouwmassa's en gevelbeelden;
 2. de samenhang met nabij gelegen bebouwing;
 3. de hoogtedifferentiatie;
 4. een goede verhouding tussen bouwmassa en inrichting van de omgeving;
- c. de verkeersveiligheid
 - ter waarborging van de verkeersveiligheid en in het bijzonder de benodigde uitzichthoeken van wegen;
 1. de sociale veiligheid;
 2. ter waarborging van een ruimtelijke situatie die overzichtelijk, herkenbaar en sociaal controleerbaar is;
- d. de gebruiksmogelijkheden
 - 1. ter voorkoming van een onevenredige aantasting van de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden en de zich daarop bevindende bouwwerken.

22.2 omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerken zijnde, of van werkzaamheden

22.2.1 Verbod

Het is op of in de gronden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerken zijnde, of van werkzaamheden van burgemeester en wethouders verboden ter plaatse van de aangeduide waarden de volgende werken en/of werkzaamheden te verrichten:

- a. milieuzone - attentiegebied ehs
 1. het verzetten van grond van meer dan 100 m³ of op een diepte van meer dan 0,60 meter beneden maaiveld;
 2. de aanleg van drainage, tenzij het gaat om vervanging van een al bestaande drainage;
 3. het verlagen van de grondwaterstand anders dan door middel van het graven van sloten of het toepassen van drainagemiddelen;
 4. het aanbrengen van oppervlakteverhardingen of verharde oppervlakten van meer dan 100 m², anders dan een bouwwerk.
- b. milieuzone - beheergebied ehs
 1. het aanbrengen van oppervlakteverhardingen of verharde oppervlakten van meer dan 100 m², anders dan een bouwwerk.

- c. milieuzone - zoekgebied ecologische verbindingzone
 1. het aanbrengen van oppervlakteverhardingen of verharde oppervlakten van meer dan 100 m², anders dan een bouwwerk.
- d. milieuzone - zoekgebied voor behoud en herstel watersystemen
 1. het afgraven, ophogen, vergraven;
 2. het aanbrengen van oppervlakteverhardingen of verharde oppervlakten van meer dan 100 m², anders dan een bouwwerk.
- e. milieuzone - reserveringsgebied waterberging
 1. het afgraven, ophogen, vergraven;
 2. het aanbrengen van oppervlakteverhardingen of verharde oppervlakten van meer dan 100 m², anders dan een bouwwerk.
- f. milieuzone - waterberging
 1. het verzetten van grond van meer dan 100 m³ of op een diepte van meer dan 60 centimeter beneden maaiveld;
 2. de aanleg van drainage, tenzij het gaat om vervanging van een al bestaande drainage;
 3. het verlagen van de grondwaterstand anders dan door middel van het graven van sloten of het toepassen van drainagemiddelen;
 4. het aanbrengen van oppervlakteverhardingen of verharde oppervlakten van meer dan 100 m², anders dan een bouwwerk.
- g. milieuzone - groenblauwe mantel
 1. het verzetten van grond van meer dan 100 m³ of op een diepte van meer dan 0,60 meter beneden maaiveld;
 2. de aanleg van drainage, tenzij het gaat om vervanging van een al bestaande drainage;
 3. het verlagen van de grondwaterstand anders dan door middel van het graven van sloten of het toepassen van drainagemiddelen;
 4. het aanbrengen van oppervlakteverhardingen of verharde oppervlakten van meer dan 100 m², anders dan een bouwwerk.

Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels

Artikel 23 Overgangsrecht

23.1 Overgangsrecht bouwwerken

- a. Een bouwwerk dat op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan aanwezig of in uitvoering is, dan wel gebouwd kan worden krachtens een omgevingsvergunning voor het bouwen, en afwijkt van het plan, mag, mits deze afwijking naar aard en omvang niet wordt vergroot:
 1. gedeeltelijk worden vernieuwd of veranderd;
 2. na het teniet gaan ten gevolge van een calamiteit geheel worden vernieuwd of veranderd, mits de aanvraag van de omgevingsvergunning voor het bouwen wordt gedaan binnen twee jaar na de dag waarop het bouwwerk is teniet gegaan.
- b. burgemeester en wethouders kunnen eenmalig in afwijking van het eerste lid een omgevingsvergunning verlenen van het bepaalde onder a. voor het vergroten van de inhoud van een bouwwerk als bedoeld onder a. met maximaal 10%.
- c. het bepaalde onder a. is niet van toepassing op bouwwerken die weliswaar bestaan op het tijdstip van inwerkingtreding van het plan, maar zijn gebouwd zonder vergunning en in strijd met het daarvoor geldende plan, daaronder begrepen de overgangsbepaling van dat plan.

23.2 Overgangsrecht gebruik

- a. Het gebruik van grond en bouwwerken dat bestond op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan en hiermee in strijd is, mag worden voortgezet.
- b. het is verboden het met het bestemmingsplan strijdige gebruik, bedoeld onder a. te veranderen of te laten veranderen in een ander met dat plan strijdig gebruik, tenzij door deze verandering de afwijking naar aard en omvang wordt verkleind.
- c. indien het gebruik, bedoeld onder a., na het tijdstip van inwerkingtreding van het plan voor een periode langer dan een jaar wordt onderbroken, is het verboden dit gebruik daarna te hervatten of te laten hervatten.
- d. het bepaalde onder a. is niet van toepassing op het gebruik dat reeds in strijd was met het voorheen geldende bestemmingsplan, daaronder begrepen de overgangsbepalingen van dat plan.

Artikel 24 Slotregel

Deze regels worden aangehaald als:

Regels van het bestemmingsplan 'Kom Nieuw-Vossemeer'.

Aldus vastgesteld in de raadsvergadering van

de griffier,

de voorzitter,

.....

.....

Staat van Bedrijfsactiviteiten

Staat van Bedrijfsactiviteiten

<i>SBI-code</i>	<i>SBI-code 2008</i>	<i>Nr.</i>	<i>Omschrijving</i>	<i>Cat.</i>
01	01	-	Landbouw en dienstverlening t.b.v. de landbouw	
0111, 0113	011, 012, 013		Akkerbouw en fruitteelt (bedrijfsgebouwen)	2
0112	011, 012, 013, 016	0	Tuinbouw:	
0112	011, 012, 013	1	bedrijfsgebouwen	2
0112	011, 012, 013	2	kassen zonder verwarming	2
0112	011, 012, 013	3	kassen met gasverwarming	2
0112	0113	4	champignonkwekerijen (algemeen)	2
0112	0113	5	champignonkwekerijen met mestfermentatie	3.2
0112	0163	6	bloembollendroog- en prepareerbedrijven	2
0112	011	7	witlofkwekerijen (algemeen)	2
0121	0141, 0142		Fokken en houden van rundvee	3.2
0122	0143, 0145	0	Fokken en houden van overige graasdieren:	
0122	0143	1	paardenfokkerijen	3.1
0122	0145	2	overige graasdieren	3.1
0124	0147	0	Fokken en houden van pluimvee:	
0124	0147	4	overig pluimvee	3.2
0125	0149	0	Fokken en houden van overige dieren:	
0125	0149	2	konijnen	3.2
0125	0149	3	huisdieren	3.1
0125	0149	4	maden, wormen e.d.	3.2
0125	0149	5	bijen	2
0125	0149	6	overige dieren	2
0130	0150		Akker- en/of tuinbouw in combinatie met het fokken en houden van dieren (niet intensief)	3.2
014	016	0	Dienstverlening t.b.v. de landbouw:	
014	016	1	algemeen (o.a. loonbedrijven): b.o. > 500 m ²	3.1
014	016	2	algemeen (o.a. loonbedrijven): b.o. <= 500 m ²	2
014	016	3	plantsoenendiensten en hoveniersbedrijven: b.o. > 500 m ²	3.1
014	016	4	plantsoenendiensten en hoveniersbedrijven: b.o. <= 500 m ²	2
0142	0162		Kl-stations	2
02	02	-	Bosbouw en dienstverlening t.b.v. bosbouw	
020	021, 022, 024		Bosbouwbedrijven	3.1
05	03	-	Visserij- en visteeltbedrijven	
0501.1	0311		Zeevisserijbedrijven	3.2
0501.2	0312		Binnenvisserijbedrijven	3.1
0502	032	0	Vis- en schaaldierkwekerijen:	
0502	032	1	oester-, mossel- en schelpenteeltbedrijven	3.2
0502	032	2	visteeltbedrijven	3.1
10	08	-	Turfwinning	
103	089		Turfwinningbedrijven	3.2

Staat van Bedrijfsactiviteiten

<i>SBI-code</i>	<i>SBI-code 2008</i>	<i>Nr.</i>	<i>Omschrijving</i>	<i>Cat.</i>
14	08	-	Winning van zand, grind, klei, zout, e.d.	
144	0893		Zoutwinningbedrijven	3.2
15	10, 11	-	Vervaardiging van voedingsmiddelen en dranken	
151	101, 102	0	Slachterijen en overige vleesverwerking:	
151	101, 102	1	slachterijen en pluimveeslachterijen	3.2
151	101	4	vleeswaren- en vleesconservenfabrieken: p.o. > 1000 m ²	3.2
151	101	5	vleeswaren- en vleesconservenfabrieken: p.o. <= 1000 m ²	3.1
151	101	6	vleeswaren- en vleesconservenfabrieken: p.o. <= 200 m ²	3.1
151	101, 102	7	loonslachterijen	3.1
151	108	8	vervaardiging van snacks en vervaardiging van kant-en-klaar-maaltijden met p.o. < 2.000 m ²	3.1
152	102	0	Visverwerkingsbedrijven:	
152	102	5	verwerken anderszins: p.o. <= 1000 m ²	3.2
152	102	6	verwerken anderszins: p.o. <= 300 m ²	3.1
1531	1031	0	Aardappelproducten fabrieken:	
1531	1031	2	vervaardiging van snacks met p.o. < 2.000 m ²	3.1
1532, 1533	1032, 1039	0	Groente- en fruitconservenfabrieken:	
1532, 1533	1032, 1039	1	jam	3.2
1532, 1533	1032, 1039	2	groente algemeen	3.2
1532, 1533	1032, 1039	3	met koolsoorten	3.2
1551	1051	0	Zuivelproducten fabrieken:	
1551	1051	3	melkproducten fabrieken v.c. < 55.000 t/j	3.2
1552	1052	1	Consumptie-ijsfabrieken: p.o. > 200 m ² :	3.2
1552	1052	2	Consumptie-ijsfabrieken: p.o. <= 200 m ²	2
1581	1071	0	Broodfabrieken, brood- en banketbakkerijen:	
1581	1071	1	v.c. < 7500 kg meel/week, bij gebruik van charge-ovens	2
1581	1071	2	v.c. >= 7500 kg meel/week	3.2
1582	1072		Banket, biscuit- en koekfabrieken	3.2
1584	10821	0	Verwerking cacaobonen en vervaardiging chocolade- en suikerwerk:	
1584	10821	2	cacao- en chocoladefabrieken vervaardigen van chocoladewerken met p.o. < 2.000 m ²	3.2
1584	10821	3	cacao- en chocoladefabrieken vervaardigen van chocoladewerken met p.o. <= 200 m ²	2
1584	10821	5	suikerwerkfabrieken zonder suiker branden: p.o. > 200 m ²	3.2
1584	10821	6	suikerwerkfabrieken zonder suiker branden: p.o. <= 200 m ²	2
1585	1073		Deegwarenfabrieken	3.1
1586	1083	0	Koffiebranderijen en theepakkerijen:	
1586	1083	2	theepakkerijen	3.2
1589.2	1089	0	Soep- en soeparomafabrieken:	
1589.2	1089	1	zonder poederdrogen	3.2

Staat van Bedrijfsactiviteiten

<i>SBI-code</i>	<i>SBI-code 2008</i>	<i>Nr.</i>	<i>Omschrijving</i>	<i>Cat.</i>
1593 t/m 1595	1102 t/m 1104		Vervaardiging van wijn, cider e.d.	2
1598	1107		Mineraalwater- en frisdrankfabrieken	3.2
17	13	-	Vervaardiging van textiel	
171	131		Bewerken en spinnen van textielvezels	3.2
172	132	0	Weven van textiel:	
172	132	1	aantal weefgetouwen < 50	3.2
173	133		Textielveredelingsbedrijven	3.1
174, 175	139		Vervaardiging van textielwaren	3.1
176, 177	139, 143		Vervaardiging van gebreide en gehaakte stoffen en artikelen	3.1
18	14	-	Vervaardiging van kleding; bereiden en verven van bont	
181	141		Vervaardiging kleding van leer	3.1
182	141		Vervaardiging van kleding en -toebehoren (excl. van leer)	2
183	142, 151		Bereiden en verven van bont; vervaardiging van artikelen van bont	3.1
19	15	-	Vervaardiging van leer en lederwaren (excl. kleding)	
192	151		Lederwarenfabrieken (excl. kleding en schoeisel)	3.1
193	152		Schoenenfabrieken	3.1
20	16	-	Houtindustrie en vervaardiging artikelen van hout, riet, kurk e.d.	
2010.1	16101		Houtzagerijen	3.2
2010.2	16102	0	Houtconserveringsbedrijven:	
2010.2	16102	2	met zoutoplossingen	3.1
202	1621		Fineer- en plaatmaterialenfabrieken	3.2
203, 204, 205	162	0	Timmerwerf fabrieken, vervaardiging overige artikelen van hout	3.2
203, 204, 205	162	1	Timmerwerf fabrieken, vervaardiging overige artikelen van hout, p.o. < 200 m ²	3.1
205	162902		Kurkwaren-, riet- en vlechtwerf fabrieken	2
21	17	-	Vervaardiging van papier, karton en papier- en kartonwaren	
2112	1712	0	Papier- en kartonfabrieken:	
2112	1712	1	p.c. < 3 t/u	3.1
212	172		Papier- en kartonwarenfabrieken	3.2
2121.2	17212	0	Golfkartonfabrieken:	
2121.2	17212	1	p.c. < 3 t/u	3.2
22	58	-	Uitgeverijen, drukkerijen en reproductie van opgenomen media	
221	581		Uitgeverijen (kantoren)	1

Staat van Bedrijfsactiviteiten

SBI-code	SBI-code 2008	Nr.	Omschrijving	Cat.
2221	1811		Drukkerijen van dagbladen	3.2
2222	1812		Drukkerijen (vlak- en rotatie-diepdrukkerijen)	3.2
2222.6	18129		Kleine drukkerijen en kopieerinrichtingen	2
2223	1814	A	Grafische afwerking	1
2223	1814	B	Binderijen	2
2224	1813		Grafische reproductie en zetten	2
2225	1814		Overige grafische activiteiten	2
223	182		Reproductiebedrijven opgenomen media	1
23	19	-	Aardolie-/steenkoolverwerk. Ind.; bewerking splijt-/kweekstoffen	
2320.2	19202	A	Smeeroliën- en vettenfabrieken	3.2
24	20	-	Vervaardiging van chemische producten	
2442	2120	0	Farmaceutische productenfabrieken:	
2442	2120	1	formulering en afvullen geneesmiddelen	3.1
2442	2120	2	verbandmiddelenfabrieken	2
2462	2052	0	Lijm- en plakmiddelenfabrieken:	
2462	2052	1	zonder dierlijke grondstoffen	3.2
2464	205902		Fotochemische productenfabrieken	3.2
2466	205903	A	Chemische kantoorbenodigdhedenfabrieken	3.1
25	22	-	Vervaardiging van producten van rubber en kunststof	
2512	221102	0	Loopvlakvernieuwingsbedrijven:	
2512	221102	1	vloeropp. < 100 m ²	3.1
2513	2219		Rubber-artikelenfabrieken	3.2
252	222	0	Kunststofverwerkende bedrijven:	
252	222	3	productie van verpakkingsmateriaal en assemblage van kunststofbouwmaterialen	3.1
26	23	-	Vervaardiging van glas, aardewerk, cement-, kalk- en gips-producten	
261	231	0	Glasfabrieken:	
261	231	1	glas en glasproducten, p.c. < 5.000 t/j	3.2
2615	231		Glasbewerkingsbedrijven	3.1
262, 263	232, 234	0	Aardewerkfabrieken:	
262, 263	232, 234	1	vermogen elektrische ovens totaal < 40 kW	2
262, 263	232, 234	2	vermogen elektrische ovens totaal >= 40 kW	3.2
2661.2	23612	0	Kalkzandsteenfabrieken:	
2661.2	23612	1	p.c. < 100.000 t/j	3.2
2662	2362		Mineraalgebonden bouwplatenfabrieken	3.2
2663, 2664	2363, 2364	0	Betonmortelcentrales:	
2663, 2664	2363, 2364	1	p.c. < 100 t/u	3.2
2665, 2666	2365, 2369	0	Vervaardiging van producten van beton, (vezel)cement en gips:	
2665, 2666	2365, 2369	1	p.c. < 100 t/d	3.2

Staat van Bedrijfsactiviteiten

<i>SBI-code</i>	<i>SBI-code 2008</i>	<i>Nr.</i>	<i>Omschrijving</i>	<i>Cat.</i>
267	237	0	Natuursteenbewerkingsbedrijven:	
267	237	1	zonder breken, zeven en drogen: p.o. > 2.000 m ²	3.2
267	237	2	zonder breken, zeven en drogen: p.o. <= 2.000 m ²	3.1
2681	2391		Slijp- en polijstmiddelen fabrieken	3.1
2682	2399	C	Minerale productenfabrieken n.e.g.	3.2
28	25, 31	-	Vervaard. en reparatie van producten van metaal (excl. mach./transportmidd.)	
281	251, 331	0	Constructiewerkplaatsen:	
281	251, 331	1	gesloten gebouw	3.2
281	251, 331	1a	gesloten gebouw, p.o. < 200 m ²	3.1
284	255, 331	B	Smederijen, lasinrichtingen, bankwerkerijen e.d.	3.2
284	255, 331	B1	Smederijen, lasinrichtingen, bankwerkerijen e.d., p.o. < 200 m ²	3.1
2851	2561, 3311	0	Metaaloppervlaktebehandelingsbedrijven:	
2851	2561, 3311	1	algemeen	3.2
2851	2561, 3311	11	metaalharderen	3.2
2851	2561, 3311	12	lakspuiten en moffelen	3.2
2851	2561, 3311	2	scoperen (opspuiten van zink)	3.2
2851	2561, 3311	3	thermisch verzinken	3.2
2851	2561, 3311	4	thermisch vertinnen	3.2
2851	2561, 3311	5	mechanische oppervlaktebehandeling (slijpen, polijsten)	3.2
2851	2561, 3311	6	anodiseren, eloxeren	3.2
2851	2561, 3311	7	chemische oppervlaktebehandeling	3.2
2851	2561, 3311	8	emalleren	3.2
2851	2561, 3311	9	galvaniseren (vernikkelen, verchromen, verzinken, verkopen ed)	3.2
2852	2562, 3311	1	Overige metaalbewerkende industrie	3.2
2852	2562, 3311	2	Overige metaalbewerkende industrie, inpandig, p.o. <200m ²	3.1
287	259, 331	B	Overige metaalwarenfabrieken n.e.g.	3.2
287	259, 331	B	Overige metaalwarenfabrieken n.e.g.; inpandig, p.o. <200 m ²	3.1
29	27, 28, 33	-	Vervaardiging van machines en apparaten	
29	27, 28, 33	0	Machine- en apparatenfabrieken incl. reparatie:	
29	27, 28, 33	1	p.o. < 2.000 m ²	3.2
30	26, 28, 33	-	Vervaardiging van kantoormachines en computers	
30	26, 28, 33	A	Kantoormachines- en computerfabrieken incl. reparatie	2
31	26, 27, 33	-	Vervaardiging van over. elektr. machines, apparaten en benodigdh.	
314	272		Accumulatoren- en batterijenfabrieken	3.2
316	293		Elektrotechnische industrie n.e.g.	2

Staat van Bedrijfsactiviteiten

<i>SBI-code</i>	<i>SBI-code 2008</i>	<i>Nr.</i>	<i>Omschrijving</i>	<i>Cat.</i>
32	26, 33	-	Vervaardiging van audio-, video-, telecom-apparaten en -benodigd.	
321 t/m 323	261, 263, 264, 331		Vervaardiging van audio-, video- en telecom-apparatuur e.d. incl. reparatie	3.1
3210	2612		Fabrieken voor gedrukte bedrading	3.1
33	26, 32, 33	-	Vervaardiging van medische en optische apparaten en instrumenten	
33	26, 32, 33	A	Fabrieken voor medische en optische apparaten en instrumenten e.d. incl. reparatie	2
34	29		Vervaardiging van auto's, aanhangwagens en opleggers	
343	293		Auto-onderdelenfabrieken	3.2
35	30	-	Vervaardiging van transportmiddelen (excl. auto's, aanhangwagens)	
351	301, 3315	0	Scheepsbouw- en reparatiebedrijven:	
351	301, 3315	1	houten schepen	3.1
351	301, 3315	2	kunststof schepen	3.2
352	302, 317	0	Wagonbouw- en spoorwegwerkplaatsen:	
352	302, 317	1	algemeen	3.2
354	309		Rijwiel- en motorrijwiel fabrieken	3.2
355	3099		Transportmiddelenindustrie n.e.g.	3.2
36	31	-	Vervaardiging van meubels en overige goederen n.e.g.	
361	310	1	Meubelfabrieken	3.2
361	9524	2	Meubelstofeerderijen b.o. < 200 m ²	1
362	321		Fabricage van munten, sieraden e.d.	2
363	322		Muziekinstrumentenfabrieken	2
364	323		Sportartikelenfabrieken	3.1
365	324		Speelgoedartikelenfabrieken	3.1
3663.1	32991		Sociale werkvoorziening	2
3663.2	32999		Vervaardiging van overige goederen n.e.g.	3.1
40	35	-	Productie en distrib. Van stroom, aardgas, stoom en warm water	
40	35	B0	Bio-energieinstallaties elektrisch vermogen < 50 MWe:	
40	35	B1	covergisting, verbranding en vergassing van mest, slib, GFT en reststromen voedingsindustrie	3.2
40	35	B2	vergisting, verbranding en vergassing van overige biomassa	3.2
40	35	C0	Elektriciteitsdistributiebedrijven, met transformatorvermogen:	
40	35	C1	< 10 MVA	2
40	35	C2	10 - 100 MVA	3.1
40	35	C3	100 - 200 MVA	3.2

Staat van Bedrijfsactiviteiten

SBI-code	SBI-code 2008	Nr.	Omschrijving	Cat.
40	35	D0	Gasdistributiebedrijven:	
40	35	D3	gas: reduceer-, compressor-, meet- en regelinst. Cat. A	1
40	35	D4	gasdrukregel- en meetruimten (kasten en gebouwen), cat. B en C	2
40	35	D5	gasontvang- en -verdeelstations, cat. D	3.1
40	35	E0	Warmtevoorzieningsinstallaties, gasgestookt:	
40	35	E1	stadsverwarming	3.2
40	35	E2	blokverwarming	2
40	35	F0	Windmolens:	
40	35	F1	wiekdiameter 20 m	3.2
41	36	-	Winning en distributie van water	
41	36	A0	Waterwinning-/ bereiding- bedrijven:	
41	36	A2	bereiding met chloorbleekloog e.d. en/of straling	3.1
41	36	B0	Waterdistributiebedrijven met pompvermogen:	
41	36	B1	< 1 MW	2
41	36	B2	1 - 15 MW	3.2
45	41, 42, 43	-	Bouwnijverheid	
45	41, 42, 43	0	Bouwbedrijven algemeen: b.o. > 2.000 m ²	3.2
45	41, 42, 43	1	Bouwbedrijven algemeen: b.o. <= 2.000 m ²	3.1
45	41, 42, 43	2	Aannemersbedrijven met werkplaats: b.o. > 1000 m ²	3.1
45	41, 42, 43	3	Aannemersbedrijven met werkplaats: b.o.< 1000 m ²	2
50	45, 47	-	Handel/reparatie van auto's, motorfietsen; benzineservice-stations	
501, 502, 504	451, 452, 454		Handel in auto's en motorfietsen, reparatie- en servicebedrijven	2
501	451		Handel in vrachtauto's (incl. import en reparatie)	3.2
5020.4	45204	A	Autoplaatwerkerijen	3.2
5020.4	45204	B	Autobekleiderijen	1
5020.4	45204	C	Autospuitinrichtingen	3.1
5020.5	45205		Autowasserijen	2
503, 504	453		Handel in auto- en motorfietsonderdelen en -accessoires	2
505	473	0	Benzineservicestations:	
505	473	2	met LPG < 1000 m ³ /jr	3.1
505	473	3	zonder LPG	2
51	46	-	Groothandel en handelsbemiddeling	
511	461		Handelsbemiddeling (kantoren)	1
5121	4621	0	Grth in akkerbouwproducten en veevoeders	3.1
5122	4622		Grth in bloemen en planten	2
5123	4623		Grth in levende dieren	3.2
5124	4624		Grth in huiden, vellen en leder	3.1
5125, 5131	46217, 4631		Grth in ruwe tabak, groenten, fruit en consumptie-aardappelen	3.1

Staat van Bedrijfsactiviteiten

SBI-code	SBI-code 2008	Nr.	Omschrijving	Cat.
5132, 5133	4632, 4633		Grth in vlees, vleeswaren, zuivelproducten, eieren, spijsoliën	3.1
5134	4634		Grth in dranken	2
5135	4635		Grth in tabaksproducten	2
5136	4636		Grth in suiker, chocolade en suikerwerk	2
5137	4637		Grth in koffie, thee, cacao en specerijen	2
5138, 5139	4638, 4639		Grth in overige voedings- en genotmiddelen	2
514	464, 46733		Grth in overige consumentenartikelen	2
5148.7	46499	0	Grth in vuurwerk en munitie:	
5148.7	46499	1	consumentenvuurwerk, verpakt, opslag < 10 ton	2
5148.7	46499	2	consumentenvuurwerk, verpakt, opslag 10 tot 50 ton	3.1
5148.7	46499	5	munitie	2
5151.1	46711	0	Grth in vaste brandstoffen:	
5151.1	46711	1	klein, lokaal verzorgingsgebied	3.1
5151.3	46713		Grth minerale olieproducten (excl. brandstoffen)	3.2
5152.2 /3	46722, 46723		Grth in metalen en -halfabricaten	3.2
5153	4673	0	Grth in hout en bouwmaterialen:	
5153	4673	1	algemeen: b.o. > 2000 m ²	3.1
5153	4673	2	algemeen: b.o. <= 2000 m ²	2
5153.4	46735	4	Zand en grind:	
5153.4	46735	5	algemeen: b.o. > 200 m ²	3.2
5153.4	46735	6	algemeen: b.o. <= 200 m ²	2
5154	4674	0	Grth in ijzer- en metaalwaren en verwarmingsapparatuur:	
5154	4674	1	algemeen: b.o. > 2.000 m ²	3.1
5154	4674	2	algemeen: b.o. <= 2.000 m ²	2
5155.1	46751		Grth in chemische producten	3.2
5155.2	46752		Grth in kunstmeststoffen	2
5156	4676		Grth in overige intermediaire goederen	2
5157	4677	0	Autosloperijen: b.o. > 1000 m ²	3.2
5157	4677	1	Autosloperijen: b.o. <= 1000 m ²	3.1
5157.2/3	4677	0	Overige groothandel in afval en schroot: b.o. > 1000 m ²	3.2
5157.2/3	4677	1	Overige groothandel in afval en schroot: b.o. <= 1000 m ²	3.1
518	466	0	Grth in machines en apparaten:	
518	466	1	machines voor de bouwnijverheid	3.2
518	466	2	overige	3.1
519	466, 469		Overige grth (bedrijfsmeubels, emballage, vakbenodigdheden e.d.)	2
52	47	-	Detailhandel en reparatie t.b.v. particulieren	
52	47	A	Detailhandel voor zover n.e.g.	1
5211/2,5246 /9	471		Supermarkten, warenhuizen	1
5222, 5223	4722, 4723		Detailhandel vlees, wild, gevogelte, met roken, koken, bakken	1
5224	4724		Detailhandel brood en banket met bakken voor eigen winkel	1
5231, 5232	4773, 4774		Apotheken en drogisterijen	1
5246/9	4752		Bouwmarkten, tuincentra, hypermarkten	2

Staat van Bedrijfsactiviteiten

SBI-code	SBI-code 2008	Nr.	Omschrijving	Cat.
5249	4778		Detailhandel in vuurwerk tot 10 ton verpakt	1
5261	4791		Postorderbedrijven	3.1
527	952		Reparatie t.b.v. particulieren (excl. auto's en motorfietsen)	1
55	55	-	Logies-, maaltijden- en drankenverstrekking	
5511, 5512	5510		Hotels en pensions met keuken, conferentie-oorden en congrescentra	1
552	553, 552		Kampeertreinen, vakantiecentra, e.d. (met keuken)	3.1
553	561		Restaurants, cafetaria's, snackbars, ijssalons met eigen ijsbereiding, viskramen e.d.	1
554	563	1	Cafés, bars	1
554	563	2	Discotheken, muziekcafés	2
5551	5629		Kantines	1
5552	562		Cateringbedrijven	2
60	49	-	Vervoer over land	
601	491, 492	0	Spoorwegen:	
601	491, 492	1	stations	3.2
6021.1	493		Bus-, tram- en metrostations en -remises	3.2
6022	493		Taxibedrijven	2
6023	493		Touringcarbedrijven	3.2
6024	494	0	Goederenwegvervoerbedrijven (zonder schoonmaken tanks): b.o. > 1000 m ²	3.2
6024	494	1	Goederenwegvervoerbedrijven (zonder schoonmaken tanks) b.o. <= 1000 m ²	3.1
603	495		Pomp- en compressorstations van pijpleidingen	2
61, 62	50, 51	-	Vervoer over water / door de lucht	
61, 62	50, 51	A	Vervoersbedrijven (uitsluitend kantoren)	1
63	52	-	Dienstverlening t.b.v. het vervoer	
6311.2	52242	0	Laad-, los- en overslagbedrijven t.b.v. binnenvaart:	
6311.2	52242	2	stukgoederen	3.2
6312	52102, 52109	A	Distributiecentra, pak- en koelhuizen	3.1
6312	52109	B	Opslaggebouwen (verhuur opslagruimte)	2
6321	5221	1	Autoparkeerterreinen, parkeergarages	2
6321	5221	2	Stalling van vrachtwagens (met koelinstallaties)	3.2
6322, 6323	5222		Overige dienstverlening t.b.v. vervoer (kantoren)	1
633	791		Reisorganisaties	1
634	5229		Expediteurs, cargadoors (kantoren)	1
64	53	-	Post en telecommunicatie	
641	531, 532		Post- en koeriersdiensten	2
642	61	A	Telecommunicatiebedrijven	1
642	61	B0	Zendinstallaties:	

Staat van Bedrijfsactiviteiten

<i>SBI-code</i>	<i>SBI-code 2008</i>	<i>Nr.</i>	<i>Omschrijving</i>	<i>Cat.</i>
642	61	B1	LG en MG, zendervermogen < 100 kW (bij groter vermogen: onderzoek!)	3.2
642	61	B2	FM en TV	1
642	61	B3	GSM en UMTS-steunzenders (indien bouwvergunningplichtig)	1
65, 66, 67	64, 65, 66	-	Financiële instellingen en verzekeringswezen	
65, 66, 67	64, 65, 66	A	Banken, verzekeringsbedrijven, beurzen	1
70	41, 68	-	Verhuur van en handel in onroerend goed	
70	41, 68	A	Verhuur van en handel in onroerend goed	1
71	77	-	Verhuur van transportmiddelen, machines, andere roerende goederen	
711	7711		Personenautoverhuurbedrijven	2
712	7712, 7739		Verhuurbedrijven voor transportmiddelen (excl. personenauto's)	3.1
713	773		Verhuurbedrijven voor machines en werktuigen	3.1
714	772		Verhuurbedrijven voor roerende goederen n.e.g.	2
72	62	-	Computerservice- en informatietechnologie	
72	62	A	Computerservice- en informatietechnologie-bureau's e.d.	1
72	58, 63	B	Datacentra	2
73	72	-	Speur- en ontwikkelingswerk	
731	721		Natuurwetenschappelijk speur- en ontwikkelingswerk	2
732	722		Maatschappij- en geesteswetenschappelijk onderzoek	1
74	63, 69tm71, 73, 74, 77, 78, 80tm82	-	Overige zakelijke dienstverlening	
74	63, 69tm71, 73, 74, 77, 78, 80tm82	A	Overige zakelijke dienstverlening: kantoren	1
747	812		Reinigingsbedrijven voor gebouwen	3.1
7481.3	74203		Foto- en filmontwikkelcentrales	2
7484.4	82992		Veilingen voor huisraad, kunst e.d.	1
75	84	-	Openbaar bestuur, overheidsdiensten, sociale verzekeringen	
75	84	A	Openbaar bestuur (kantoren e.d.)	1
7525	8425		Brandweerkazernes	3.1
80	85	-	Onderwijs	
801, 802	852, 8531		Scholen voor basis- en algemeen voortgezet onderwijs	2

Staat van Bedrijfsactiviteiten

<i>SBI-code</i>	<i>SBI-code 2008</i>	<i>Nr.</i>	<i>Omschrijving</i>	<i>Cat.</i>
803, 804	8532, 854, 855		Scholen voor beroeps-, hoger en overig onderwijs	2
85	86	-	Gezondheids- en welzijnszorg	
8511	8610		Ziekenhuizen	2
8512, 8513	8621, 8622, 8623		Artsenpraktijken, klinieken en dagverblijven	1
8514, 8515	8691, 8692		Consultatiebureaus	1
853	871	1	Verpleeghuizen	2
853	8891	2	Kinderopvang	2
90	37, 38, 39	-	Milieudienstverlening	
9001	3700	B	Rioolgemalen	2
9002.1	381	A	Vuilophaal-, straatreinigingsbedrijven e.d.	3.1
9002.1	381	B	Gemeentewerven (afval-inzameldepots)	3.1
9002.2	382	A0	Afvalverwerkingsbedrijven:	
9002.2	382	A2	kabelbranderijen	3.2
9002.2	382	A4	pathogeen afvalverbranding (voor ziekenhuizen)	3.1
9002.2	382	A5	oplosmiddel terugwinning	3.2
9002.2	382	A7	verwerking fotochemisch en galvano-afval	2
9002.2	382	C0	Composteerbedrijven:	
9002.2	382	C3	belucht v.c. < 20.000 ton/jr	3.2
91	94	-	Diverse organisaties	
9111	941, 942		Bedrijfs- en werknemersorganisaties (kantoren)	1
9131	9491		Kerkgebouwen e.d.	2
9133.1	94991	A	Buurt- en clubhuizen	2
9133.1	94991	B	Hondendressuurterreinen	3.1
92	59	-	Cultuur, sport en recreatie	
921, 922	591, 592, 601, 602		Studio's (film, TV, radio, geluid)	2
9213	5914		Bioscopen	2
9232	9004		Theaters, schouwburgen, concertgebouwen, evenementenhallen	2
9234	8552		Muziek- en balletscholen	2
9234.1	85521		Dansscholen	2
9251, 9252	9101, 9102		Bibliotheken, musea, ateliers, e.d.	1
9253.1	91041		Dierentuinen	3.2
9253.1	91041		Kinderboerderijen	2
926	931	0	Zwembaden:	
926	931	1	overdekt	3.1
926	931	A	Sporthallen	3.1
926	931	B	Bowlingcentra	2
926	931	C	Overdekte kunstijsbanen	3.2

Staat van Bedrijfsactiviteiten

<i>SBI-code</i>	<i>SBI-code 2008</i>	<i>Nr.</i>	<i>Omschrijving</i>	<i>Cat.</i>
926	931	E	Maneges	3.1
926	931	F	Tennisbanen (met verlichting)	3.1
926	931	G	Veldsportcomplex (met verlichting)	3.1
926	931	H	Golfbanen	1
926	931	I	Kunstslibanen	3.1
926	931	0	Schietinrichtingen:	
926	931	11	buitenbanen met voorzieningen: boogbanen	2
926	931	2	binnenbanen: boogbanen	1
926	931	A	Skelter- en kartbanen, in een hal	3.1
926	931	F	Sportscholen, gymnastiekzalen	2
926	932	G	Jachthavens met diverse voorzieningen	3.1
9271	9200		Casino's	2
9272.1	92009		Amusementshallen	2
93	96	-	Overige dienstverlening	
9301.1	96011	A	Wasserijen en strijkinrichtingen	3.1
9301.1	96011	B	Tapijtreinigingsbedrijven	3.1
9301.2	96012		Chemische wasserijen en ververijen	2
9301.3	96013	A	Wasverzendinrichtingen	2
9301.3	96013	B	Wasserettes, wassalons	1
9302	9602		Kappersbedrijven en schoonheidsinstituten	1
9303	9603	0	Begrafenisondernemingen:	
9303	9603	1	uitvaartcentra	1
9303	96031	2	begraafplaatsen	1
9303	96032	3	crematoria	3.2
9304	9313, 9604		Fitnesscentra, badhuizen en sauna-baden	2
9305	9609	A	Dierenasiels en -pensions	3.2
9305	9609	B	Persoonlijke dienstverlening n.e.g.	1

Staat van Horeca-activiteiten

CATEGORIE 1 "LICHTE HORECA"

Horecabedrijven, die gelet op de aard en omvang ervan zowel vanuit functionele als uit milieuoverwegingen (vooral verstrekking van etenswaren en maaltijden) niet of nauwelijks storend kunnen werken op de bestaande en/of toekomstige functies van de omgeving van deze horecabedrijven. Binnen deze categorie worden de volgende sub-categorieën onderscheiden:

a *aan de detailhandelsfunctie verwante horeca*

- automatiek
- broodjeszaak
- cafetaria
- crêperie
- croissanterie
- koffiebar
- lunchroom
- snackbar
- tearoom
- ijssalon

b *overige lichte horeca*

- bistro
- hotel/pension
- restaurant (zonder bezorg- en/of afhaalservice)

CATEGORIE 2 "MIDDELZWARE HORECA"

Horecabedrijven, die gelet op de aard en omvang ervan zowel vanuit functionele als uit milieuoverwegingen aanzienlijk storend kunnen werken op de bestaande en/of toekomstige functies van de omgeving van deze horecabedrijven:

- automatiek
- bar
- bedrijven genoemd onder 1a en 1b met een bruto-vloeroppervlak groter dan 250 m²
- biljartcentrum
- café (openbare gelegenheid waar men dranken kan gebruiken, met daaraan ondergeschikt dansgelegenheid)
- café-restaurant (met of zonder bezorg- en/of afhaalservice)
- dansschool
- proeflokaal
- restaurant met een bezorg- en/of afhaalservice (pizzeria, chinees, drive-in, etc.)
- shoarma/grillroom
- zalenverhuur (zonder regulier gebruik ten behoeve van feesten en muziek-/dansevenementen)

CATEGORIE 3 "ZWARE HORECA"

Horecabedrijven, die gelet op de aard en omvang ervan zowel vanuit functionele als uit milieuoverwegingen in min of meer ernstige mate storend kunnen werken op de bestaande en/of toekomstige functies van de omgeving van deze horecabedrijven:

- dancing (dansgelegenheid);
- discotheek/discobar (openbare drank- en dansgelegenheid);
- nachtclub (gelegenheid voor dansen en ander vermaak die 's nachts geopend is);
- partycentrum (regulier gebruik ten behoeve van feesten en muziek-/dansevenementen).

Verbeelding

