

Bestemmingsplan

Kom Kruisland 2013

Gemeente Steenbergen



Datum: 10 mei 2013

Projectnummer: 110473

ID: NL.IMRO.0851.kIBPkomkl2013-v001

~~s a b~~

INHOUD

1	Inleiding	5
1.1	Aanleiding	5
1.2	Plangebied	5
1.3	Vigerende bestemmingsplannen	6
1.4	Leeswijzer	7
2	Beschrijving bestaande situatie	8
2.1	Inleiding	8
2.2	Ontstaansgeschiedenis	8
2.3	Plangebied	9
2.4	Waardering	17
3	Beleidskader	18
3.1	Inleiding	18
3.2	Rijksbeleid	18
3.3	Provinciaal beleid	22
3.4	Gemeentelijk beleid	27
4	Beheersvisie en ontwikkelingsvisie	31
4.1	Beheersvisie	31
4.2	Ontwikkelingsvisie	33
5	Randvoorwaarden	36
5.1	Bodem	36
5.2	Archeologie / cultuurhistorie en monumenten	37
5.3	Milieu-aspecten	38
5.4	Flora en fauna	41
5.5	Waterhuishouding	41
5.6	Leidingen en kabels	44
6	Planopzet en juridische aspecten	45
6.1	Algemeen	45
6.2	Wet- en regelgeving	45
6.3	Planopzet	46
6.4	Handhaving	53
7	Uitvoerbaarheid	55
7.1	Inleiding	55
7.2	Economische uitvoerbaarheid	55
7.3	Maatschappelijke uitvoerbaarheid	55

Bijlage: Nota zienswijzen

1 Inleiding

1.1 Aanleiding

Onderhavig bestemmingsplan betreft de kom van de kern Kruisland in de gemeente Steenbergen. De aanleiding voor dit bestemmingsplan is, dat het vigerende bestemmingsplan uit 1997 gedateerd is. In de loop van de jaren zijn er meerdere planologische procedures doorlopen voor kleine ontwikkelingslocaties, onder meer voor de nieuwe multifunctionele accommodatie Siemburg en plan Herengoed/Engels Dorp. Hiernaast is de wet- en regelgeving aangepast en zijn de beleidskaders op rijksniveau, provinciaal, regionaal en gemeentelijk niveau veranderd. Ten slotte heeft de gemeente de verplichting om vóór 1 juli 2013 alle bestemmingsplannen te actualiseren en te ontsluiten via www.ruimtelijkeplannen.nl. Om deze reden is besloten tot een integrale actualisatie van het bestemmingsplan.

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, zal daar een eigen planprocedure voor worden gevolgd.

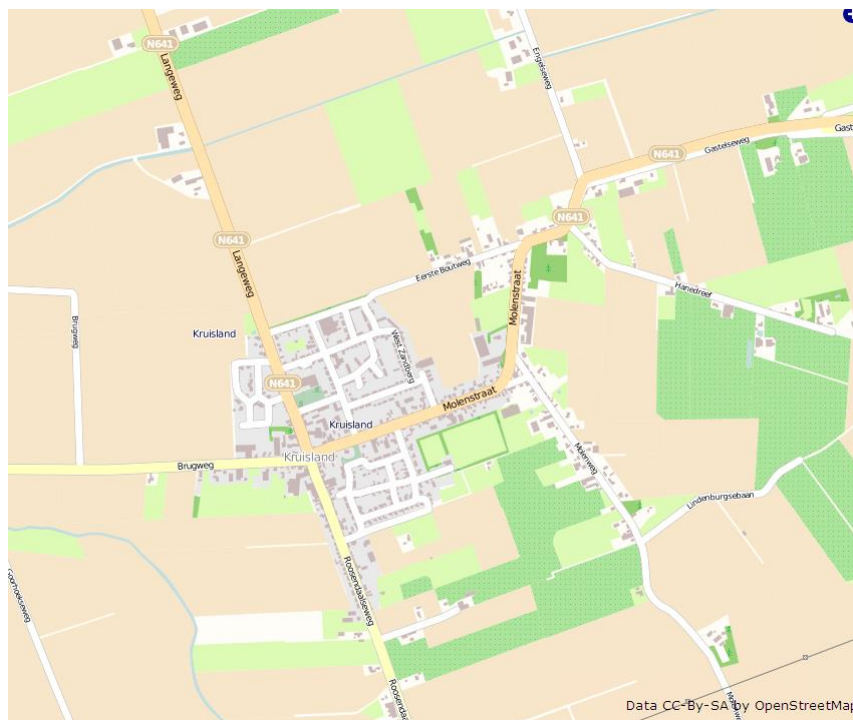
1.2 Plangebied

Het plangebied bestaat uit de bebouwde kom van Kruisland. De kern is gelegen in het oostelijke deel van de gemeente Steenbergen, temidden van het open poldergebied. Kruisland is als nederzetting gesticht in een in de 15e eeuw bedijkte polder. Ten zuidoosten van Kruisland bevindt zich de stad Roosendaal. De kern Steenbergen ligt ten westen van Kruisland.

De kern Kruisland heeft ongeveer 2.300 inwoners. Het dorp is ontstaan aan de kruising van twee linten, de Langeweg-Roosendaalseweg en de Markt-Molenstraat. Kruisland is van oorsprong een werkdorp. Er bevinden zich veel bedrijven, die zich verspreid over het hele dorp en de directe omgeving bevinden. Het dorp kent hiernaast een hecht verenigingsleven.



Ligging Kruisland binnen gemeente Steenbergen



Topografische kaart van Kruisland

1.3 Vigerende bestemmingsplannen

Momenteel gelden voor het plangebied de volgende bestemmingsplannen:

Bestemmingsplan Kom Kruisland 2003

Dit bestemmingsplan is vastgesteld door de raad d.d. 27 november 2003 en goedgekeurd door Gedeputeerde Staten d.d. 13 juli 2004. Dit bestemmingsplan vormt de vigerende regeling voor het grootste deel van het plangebied.

Bestemmingsplan Kom Kruisland 1U (Eerste Uitwerking)

Dit bestemmingsplan is vastgesteld door de raad d.d. 29 november 2004 (goedkeuring door Gedeputeerde Staten is niet van toepassing). In dit uitwerkingsplan is de uitwerking van een perceel aan de Kerkwerf opgenomen, waarbinnen een kleinschalig appartementengebouw wordt toegestaan.

Bestemmingsplan Kruisland 1H (Eerste Herziening)

Dit bestemmingsplan is vastgesteld door de raad d.d. 1 april 2010 (goedkeuring door Gedeputeerde Staten is niet van toepassing). In dit bestemmingsplan worden ten eerste enkele zaken uit het 'moederplan' gerepareerd. Het betreft zaken waarvoor goedkeuring is onthouden, danwel waar de Afdeling Bestuursrechtspraak van Raad van State een uitspraak over heeft gedaan.

Hiernaast is het bestemmingsplan aangepast naar aanleiding van recente ontwikkelingen. Het betreft nieuwe wetgeving, nieuwe inzichten en nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen. Naast enkele kleine correcties van bouwvlakken danwel bestemmingen, zijn de volgende nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen meegenomen:

- de uitbreiding van basisschool De Zonneberg;
- de omgeving van het sportcomplex;

- woningbouwplan Graaf Engelbrechtstraat;
- woningbouwplan Herengoed;
- woningbouwplan Roosendaalseweg 92.

Tevens is een geheel nieuwe ontwikkeling meegenomen, waarvan de planologische uitvoerbaarheid in dit bestemmingsplan aangetoond wordt. Het betreft de bouw van een woning tussen Roosendaalseweg 55a en 57.

Bestemmingsplan MFA Kruisland

Het betreft een bestemmingsplan dat de realisatie van het nieuwe multifunctionele accommodatie (MFA) Kruisland ter plaatse van het bestaand dorps huis de Siemburg mogelijk maakt. Dit bestemmingsplan is in 2012 onherroepelijk geworden. Er is voor gekozen dit bestemmingsplan nu op te nemen in het nieuwe bestemmingsplan Kom Kruisland.

1.4 Leeswijzer

De toelichting van dit bestemmingsplan is opgebouwd uit een zevental hoofdstukken. Na dit inleidende hoofdstuk volgt in hoofdstuk 2 een beschrijving van het plangebied. In hoofdstuk 3 is het beleidskader opgenomen dat van toepassing is op dit bestemmingsplan. In hoofdstuk 4 wordt ingegaan op de beheer- en ontwikkelingsvisie die voor dit bestemmingsplan is ontwikkeld. Vervolgens wordt in hoofdstuk 5 ingegaan op de zogenaamde randvoorwaarden zoals milieu-aspecten en waterhuishouding, sociale voorzieningen en sociale veiligheid. In hoofdstuk 6 worden de juridische aspecten nader toegelicht. In dit hoofdstuk wordt een antwoord gegeven op de vraag hoe hetgeen in voorliggend plan is vastgelegd, juridisch wordt geregeld. Er wordt beschreven hoe de analoge en digitale verbeelding en de planregels zijn opgebouwd en welke bestemmingen er in het plan voorkomen. Ook wordt in dit hoofdstuk aangegeven hoe de planregels moeten worden geïnterpreteerd en uitgelegd. Tevens wordt ingegaan op handhaving. Ten slotte wordt in hoofdstuk 7 ingegaan op de economische en maatschappelijke uitvoerbaarheid van het plan.

2.3 Plangebied

2.3.1 Algemeen

In de huidige situatie is Kruisland een dorp met circa 2.351 inwoners (per 31 december 2011). Kruisland kan worden gekarakteriseerd als een werkdorp, waarin ook nog steeds de agrarische sector belangrijk is. Volgens de bewoners is Kruisland een actief, ondernemend dorp met een ietwat eigenwijs karakter. Het dorpse leven is een kwaliteit en het “ons-kent-ons-gevoel” zorgt voor een sterke sociale eenheid.

2.3.2 Ruimtelijke analyse

Hoofdstructuur

De hoofdstructuur van Kruisland wordt bepaald door de langgerekte kruisende historische linten waaraan het dorp ontstaan is, de Roosendaalseweg-Langeweg en de Brugweg-Markt-Molenstraat. Op de kruising van beide assen heeft zich, rond de Markt, een klein centrum ontwikkeld. De bebouwing is geconcentreerd aan de linten (naast de genoemde hoofdassen ook aan linten als de Brugweg en Molenweg) of in kleinschalige woongebiedjes die zich hier direct achter hebben ontwikkeld.



Topografische kaart kern Kruisland met belangrijkste straatnamen

Hoofdlinten

De bebouwingsstructuur van alle linten kenmerkt zich door de diversiteit in bebouwing. De bebouwing varieert in hoogte (1-2 lagen), dakvorm en positionering. Dichter naar het centrum toe neemt de bebouwing in dichtheid en hoogte toe.

De RK-kerk vormt een belangrijk beeldbepalend element die goed zichtbaar is vanuit de linten en het centrum van Kruisland markeert, mede vanuit de lange en rechte Roosendaalseweg en Langeweg. Vanaf de Molenstraat, die een meer kronkelend verloop heeft, is dit minder het geval. Door de zich steeds verder verdunnende bebouwingsstructuur langs de hoofdlinten, kent Kruisland een geleidelijke overgang naar het

buitengebied. Dit wordt ook weerspiegeld in de profielen, die verder naar buiten toe steeds breder worden. Met name in het profiel van de Molenstraat is dit verloop duidelijk te zien.



Roosendaalseweg dichterbij en verder van het dorps hart



Langeweg dichterbij en verder van het dorps hart

Markt

De Markt vormt vooral ruimtelijk het centrum van Kruisland, alhoewel dit functioneel in mindere mate geldt. De ruimtelijke structuur van de Markt wordt gedomineerd door de Rooms-katholieke kerk. De Nederlands Hervormde kerk is wat verder buiten het dorps hart gelegen. Ook is dicht bij de Markt het Pluspunt gelegen, een markant gebouw in Kruisland. Op de Markt vormt de historische waterpomp een bijzonder beeldbepalend element.



Dorps hart Kruisland



Verscholen ligging NH-Kerk (gezien vanaf Meestof)

Kleinschalige woongebieden

Er zijn diverse kleinschalige woongebieden aan te wijzen. Aan de noordelijke zijde van de Molenstraat is de *Nieuwe Werf* (e.o.) gelegen. Het betreft een uitbreidingswijk uit de jaren vijftig in een hoofdzakelijk orthogonale structuur, waar veel rijwoningen zijn gelegen, maar ook geschakelde en vrijstaande woningen.



Nieuwe Werf



Graaf Engelbrechtstraat

Aan de zuidelijke zijde van de Molenstraat ligt *De Grote Tiende*. Dit wijkje kent een soortgelijke orthogonale structuur, maar bevat meer vrijstaande woningen. Aan de westzijde van de Langeweg bevindt zich de nieuwbouwwijk *Den Darink*. Het betreft een wijkje dat in de laatste decennia is gerealiseerd met een duidelijk eigen karakter: een kronkelig stratenpatroon en voornamelijk vrijstaande woningen. Ten zuiden van de Grote Tiende bevindt zich ten slotte het nieuwe woonbuurtje *Herengoed*, dat recent is gerealiseerd. Het buurtje heeft door de bouwstijl een duidelijk eigen karakter.



Den Darink (Moerstraat)



Nieuwe woonbuurt Engels Dorp

Bijzondere locaties

Er bevinden zich enkele bijzondere locaties in Kruisland. Ten eerste kan het *sportcomplex 't Hoogje* worden genoemd. Dit is gelegen aan de zuidzijde van de kern, gelegen achter het bebouwingslint van de Molenstraat. Het betreft een sportcomplex, enkele tennisbanen en een terrein van een ponyclub. Dit deelgebied heeft een duidelijk eigen karakter.

Een tweede gebied dat kan worden genoemd is het *bedrijvencluster aan de Brugweg*. Alhoewel Kruisland nog geen echt bedrijventerrein heeft, is hier wel een clustering van enkele bedrijven aanwezig die hier de ruimtelijke sfeer bepalen.



Brugweg



Brugweg

2.3.3 Functionele analyse

Wonen

In Kruisland bevinden zich ca. 970 woningen, waarvan ca. 10% sociale huurwoningen. Er zijn hiernaast nog 8 nieuwe woningen gepland op de locatie Engels Dorp. Kruisland kent verschillende woonmilieus. Het belangrijkste zijn de historische linten. Dit zijn in hoofdzaak de kruisende assen Langeweg/Roosendaalseweg en de Markt/Molenstraat waaraan Kruisland ontstaan is. Hiernaast bevindt zich ook aan de Brugweg, Molenweg en in mindere mate de Eerste Boutweg historisch gegroeide lintbebouwing.



Woningen aan Grote Tiende



Woningen aan Van Diepenbeekstraat

Binnen de structuur van de linten zijn op enkele plaatsen kleinschalige woongebiedjes ontstaan. Deze zijn vooral gebouwd aan de oostelijke zijde van de as Langeweg / Roosendaalseweg. Aan de noordelijke zijde van de Molenstraat bevindt zich een wijkje (Graaf Engelbrechtstraat, West Zandberg, Van Diepenbeekstraat) met met name woningen uit de jaren '60 en '70 van de vorige eeuw. Het woonwijkje aan de zuidzijde van de Molenstraat (Grote Tiende, Herengoed) bestaat grotendeels eveneens vooral uit woningen uit deze periode, maar is voor een deel iets recenter van bouwdatum. Het laatste woonwijkje is ten slotte de meest recente gerealiseerde woonuitbreiding. Dit is woonwijk Den Darink, dat is gebouwd aan de westzijde van de as Langeweg/Roosendaalseweg. Deze wijk dient nog ruimtelijk te worden afgerond.



Woningen in Den Darink (Moerstraat)



Woningen Zandhil / Kreekje

Werken

Binnen de kern is het werken gemengd met het wonen. De bedrijfslocaties bevinden zich verspreid in de kern en zijn met name gelegen aan de belangrijkste routes, de Langeweg/Roosendaalseweg en de Markt/Molenstraat. De bedrijven hebben overwegend een lokaal karakter en passen qua aard en schaal in de dorpskern. Een concentratie van een aantal bedrijven bevindt zich aan de Brugweg. Het beleid van de gemeente is om aan de zuidzijde van de Brugweg een lokaal bedrijventerrein te ontwikkelen.



Autobedrijf aan Molenstraat



Bedrijfspand aan Molenstraat



Bedrijf aan Brugweg



Bedrijf aan Brugweg

Bedrijvigheid komt ook voor gebonden aan een woning. Te denken valt aan een dokterspraktijk of een kapsalon.

Ten slotte is ook de agrarische bedrijvigheid nog steeds heel belangrijk in Kruisland. Verspreid bevinden zich langs de uitlopers van de kern (onder andere aan de Brugweg en Molenstraat/weg) agrarische bedrijven.

In de hierna volgende tabel zijn alle bedrijven opgenomen (bron: bedrijvenlijst milieu exclusief winkels, maatschappelijke doeleinden en nutsvoorzieningen):

Naam	Adres	en huisnummer
Dingemanse	Boutweg 1e	18
Merrienboer, J A J van	Boutweg 1e	21
Gaans, C J J M van	Boutweg 1e	23
Hagens, A	Boutweg 1e	23 B
Hagens, A	Boutweg 1e	23 B
Merrienboer bv., S van	Brugweg	3
Antes, J J	Brugweg	10
Koen van Osta, mts.	Brugweg	12
Rijsdijk vof, P	Brugweg	20
Jovel	Brugweg	30
Drukkerij Alpie / Raats	Brugweg	9A
Martien Mooijman	Brugweg	9b
Kop	Drietak	1
Maas	Gastelseweg	4
Jacobs timmerfabriek bv	Langeweg	6
Vosje, T	Langeweg	13/15
De Commerce	Markt	5
Restaria T centrum	Markt	6
Garagebedrijf De Jong	Molenstraat	13
Hoogkamer / plus supermarkt	Molenstraat	20
Lowieke	Molenstraat	37
Schrauwen bv	Molenstraat	44
(opslag bouw materiaal)	Molenstraat	50

Hornicek	Molenstraat	53
Testers, J A M	Molenstraat	112
Zaal Koch	Molenstraat	120
Testers, mts J en W	Molenstraat	131
Hack bv	Molenstraat	114-6
Luyks	Molenweg	21
Arts	Molenweg	25
Lauran Welten	Roosendaalseweg	96
Cafe Liman	Roosendaalseweg	116
Bosch, H F J D van de	Roosendaalseweg	143

In paragraaf 6.3.2. is opgenomen hoe de bedrijven bestemd zijn.

Winkels en commerciële voorzieningen

Kruisland kent nog een aantal commerciële voorzieningen zoals een supermarkt met eigen bakkerij, een naaiwinkel met postagentschap, een woninginrichtingwinkel en een kachelshop. De winkels vervullen met name een functie voor de dagelijkse boodschappen. Voor de overige winkels zijn de bewoners aangewezen op Steenberg en Roosendaal.

Horeca

Horecavoorzieningen bevinden zich verspreid in het dorp. Een horecaconcentratie bevindt zich aan de Markt.



Horeca aan de Markt



Horeca aan Molenstraat

Maatschappelijke voorzieningen

De verschillende, aanwezige maatschappelijke voorzieningen liggen verspreid door het dorp. Kruisland heeft twee kerken, 't Pluspunt met de ouderensoos aan de Langeweg, school De Zonneberg, dorpshuis De Siemburg met peuterspeelzaal 't Hummeltje en het sportpark 't Hoogje. Het bestaande dorpshuis Siemburg wordt momenteel omgevormd tot een multifunctionele accommodatie met diverse functies (zie ook paragraaf 4.2).

Ook kan nog worden genoemd de brandweerkazerne aan de Vierlinghstraat. Een bijzondere voorziening ten slotte is het ambachtsmuseum De Holle Roffel dat is gevestigd in de voormalige NH-kerk.



Sportpark 't Hoogje



Het Pluspunt

Groen en water

Kruisland is een dorp met relatief weinig groen. Er bevinden zich geen grote groenvoorzieningen c.q. parken binnen het plangebied. Het groen in het plangebied beperkt zich tot laanbeplanting langs de straten en kleine groenperken, zoals bijvoorbeeld aan de Nieuwe Werf. Ook bevinden zich bijzondere groenbeplantingen bij de Rooms Katholieke Kerk en Nederlands Hervormde Kerk (kerkhof).

In het dorp bevinden zich geen waterlopen van enige omvang of waterpartijen. Aan de zuidzijde van de kern bevindt zich wel een deels overkluiste sloot die bij het Waterschap De Brabantse Delta de status heeft van A-watgang. Deze watgang wordt in dit bestemmingsplan middels een speciale regeling beschermd.

Verder bevindt zich in het nieuwe woonbuurtje Herengoed bevindt zich oppervlaktewater van enige betekenis in de vorm van een kleine waterpartij.



Groenperk aan Nieuwe Werf



Perkje aan Wethouder Swagemakersstraat

Verkeer

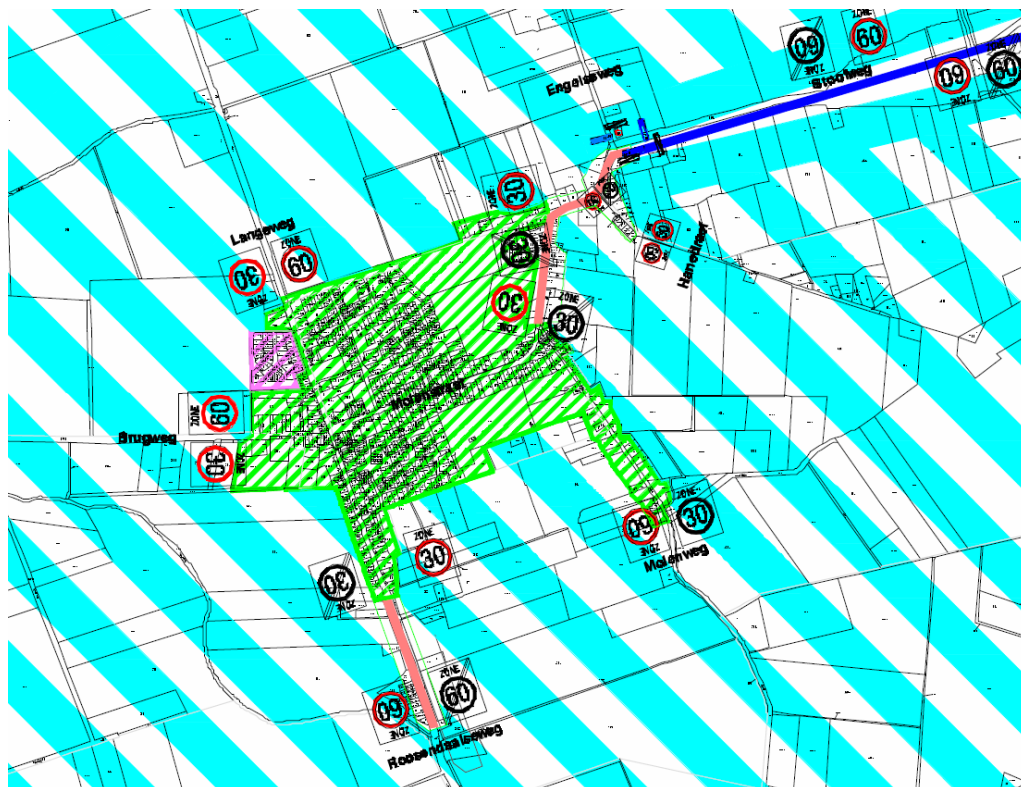
De hoofdlinten van de Langeweg-Roosendaalseweg en Markt-Molenstraat vormen in verkeerskundig oogpunt de belangrijke doorgaande routes in Kruisland. De Langeweg-Roosendaalseweg kan worden gezien als lokale verbinding tussen Steenberg en Roosendaal. De Molenstraat-Gastelseweg vormt een belangrijke verbinding met de Oud-Gastel, Oudenbosch en eveneens Roosendaal. De Molenstraat-Gastelseweg kent de hoogste verkeersintensiteiten.



Molenstraat



Roosendaalseweg



Kaart snelheidsregimes in Kruisland

De gehele bebouwde kom is ingericht als 30 km/u zone. De doorgaande wegen, de Langeweg, Markt, Roosendaalseweg en Molenstraat hebben een hierbij passend straatprofiel en snelheidsremmende maatregelen gekregen. De aanloopstraten liggen buiten de bebouwde kom in een 60 km/u zone, met uitzondering van de Gastelseweg die in een 80 km/u zone ligt. Voorgaand kaartbeeld geeft dit aan.

De Markt heeft voornamelijk een verblijfsfunctie. De overige straten in het plangebied hebben eveneens een woonstraatkarakter.

Het parkeren vindt in de gehele kern hoofdzakelijk plaats langs de rijbanen in de vorm van langsparkeren. Op enkele plekken bevinden zich haaksparkerplaatsen. Daarnaast bevinden zich in het komgebied enkele kleine parkeerterreinen, onder meer bij de RK-kerk en bij de school.



Langsparkeren aan St. Jorissstraat



Parkeerplaats voor school De Zonneberg

Er bevinden zich geen bijzondere fietsvoorzieningen in het plangebied. Wel zijn de belangrijkste doorgaande wegen voorzien van fietssuggestiestroken.

Wat betreft openbaar vervoer is in Kruisland alleen sprake van een buurtbus (lijn 213 van Veolia) die op werkdagen ééns per uur Kruisland aandoet. Gesproken kan hiermee worden van een matige ontsluiting via het openbaar vervoer.

2.4 Waardering

In het kader van het Dorpsontwikkelingsplan (DOP, zie paragraaf 3.5.3) is het plangebied gewaardeerd. Naast de Markt, die door iedereen gewaardeerd wordt als de mooiste plek van het dorp, wordt het buitengebied als hoog kwalitatief getypeerd. Ook onder de kwaliteiten van het dorp wordt de sociale cohesie genoemd dat zich onder meer uit in het sterk aanwezige verenigingsleven. De aanwezigheid van het museum en de supermarkt ervaren de bewoners als positief.

Wat minder wordt gewaardeerd is dat Kruisland in zijn algemeenheid een dorp is met een matige uitstraling, met weinig indrukmakende entrees, met te weinig groen, veel rommelige plekken en landbouwverkeer door het centrum.

3 Beleidskader

3.1 Inleiding

In dit hoofdstuk wordt ingegaan op het beleidskader. Allereerst komt het Rijksbeleid aan bod, hierna wordt ingegaan op het provinciaal beleid en het gemeentelijk beleid.

3.2 Rijksbeleid

3.2.1 *Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte*

Op 13 maart 2012 is de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) in werking getreden. Deze structuurvisie geeft een nieuw, integraal kader voor het ruimtelijk- en mobiliteitsbeleid op rijksniveau.

Een actualisatie van het ruimtelijk- en mobiliteitsbeleid is nodig gebleken omdat de verschillende beleidsnota's op het gebied van ruimte en mobiliteit gedateerd zijn door nieuwe politieke accenten en veranderende omstandigheden. Bij deze veranderende omstandigheden kan gedacht worden aan bijvoorbeeld de economische crisis, klimaatverandering en de toenemende regionale verschillen onder andere omdat groei, stagnatie en krimp gelijktijdig plaatsvinden.

De visie is vernieuwend in de zin dat ruimtelijke ontwikkelingen en infrastructuur sterker dan voorheen met elkaar verbonden worden. De structuurvisie vervangt daarvoor de Nota Ruimte, de Structuurvisie Randstad 2040, de Nota Mobiliteit, de Mobiliteits-Aanpak, de Structuurvisie voor de Snelwegomgeving en de ruimtelijke doelen en uit-spraken in de PKB Tweede structuurschema Militaire terreinen, de Agenda Land-schap, de Agenda Vitaal Platteland en Pieken in de Delta. De Structuurvisie Nationaal Waterplan blijft in zijn huidige vorm als uitwerking van de SVIR bestaan.

In de structuurvisie schetst het Rijk de ambities voor concurrentiekracht, bereikbaarheid, leefbaarheid en veiligheid tot 2040 (lange termijn) en doelen, belangen en opgaven tot 2028 (middellange termijn).

De centrale visie wordt uiteengezet in drie hoofddoelstellingen voor de middellange termijn (2028), namelijk "concurrerend, bereikbaar en leefbaar&veilig". Voor de drie rijksdoelen zijn de onderwerpen van nationaal belang benoemd waarmee het Rijk aangeeft waarvoor het verantwoordelijk is en waarop het resultaten wil boeken. De drie hoofddoelstellingen en 13 nationale belangen zijn:

1. *Concurrerend* = Het vergroten van de concurrentiekracht van Nederland door het versterken van de ruimtelijk-economisch structuur van Nederland. Hiervoor zijn de volgende nationale belangen benoemd:
 - *Nationaal belang 1*: een excellent en internationaal bereikbaar vestigingsklimaat in de stedelijke regio's met een concentratie van topsectoren;
 - *Nationaal belang 2*: Ruimte voor het hoofdnetwerk voor (duurzame) energievoorziening en de energietransitie;

- *Nationaal belang 3*: Ruimte voor het hoofdnetwerk voor vervoer van (gevaarlijke) stoffen via buisleidingen;
 - *Nationaal belang 4*: Efficiënt gebruik van de ondergrond;
2. *Bereikbaar* = Het verbeteren, instandhouden en ruimtelijk zekerstellen van de bereikbaarheid waarbij de gebruiker voorop staat. Hiervoor zijn de volgende nationale belangen benoemd:
- *Nationaal belang 5*: Een robuust hoofdnetwerk van weg, spoor- en vaarwegen rondom en tussen de belangrijkste stedelijke regio's inclusief de achterlandverbindingen;
 - *Nationaal belang 6*: Betere benutting van de capaciteit van het bestaande mobiliteitssysteem van weg, spoor- en vaarweg;
 - *Nationaal belang 7*: Het instandhouden van de hoofdnetwerken van weg, spoor- en vaarwegen om het functioneren van de netwerken te waarborgen;
3. *Leefbaar & veilig* = Het waarborgen van een leefbare en veilige omgeving waarin unieke natuurlijke en cultuurhistorische waarden behouden zijn:
- *Nationaal belang 8*: Verbeteren van de milieukwaliteit (lucht, bodem, water) en bescherming tegen geluidsoverlast en externe veiligheidsrisico's;
 - *Nationaal belang 9*: Ruimte voor waterveiligheid, een duurzame zoetwatervoorziening en klimaatbestendige stedelijke (her) ontwikkeling;
 - *Nationaal belang 10*: Ruimte voor behoud en versterking van (inter)nationale unieke cultuurhistorische en natuurlijke kwaliteiten;
 - *Nationaal belang 11*: Ruimte voor een nationaal netwerk van natuur voor het overleven en ontwikkelen van flora- en faunasoorten;
 - *Nationaal belang 12*: Ruimte voor militaire terreinen en activiteiten;

De rijksverantwoordelijkheid voor het systeem van goede ruimtelijke ordening is zonder hoofddoelstelling, als afzonderlijk belang opgenomen:

- *Nationaal belang 13*: Zorgvuldige afwegingen en transparante besluitvorming bij alle ruimtelijke plannen.

De drie hoofddoelen van het ruimtelijk en mobiliteitsbeleid kennen nationale opgaven die regionaal neerslaan. Voor alle nationale opgaven worden rijksinstrumenten ingezet, waarbij financiering slechts één van de instrumenten is. Ook decentrale overheden en marktpartijen dragen bij aan de realisatie van nationale opgaven.

Verwerking in het bestemmingsplan

Dit bestemmingsplan is een beheersgericht bestemmingsplan, derhalve worden geen nieuwe ontwikkelingen mogelijk gemaakt. Wanneer binnen het plangebied nieuwe ontwikkelingen plaatsvinden dan moeten deze voldoen aan de vigerende beleidsstukken.

3.2.2 Besluit Algemene Regels Ruimtelijke Ordening (Barro)

Algemeen

Het kabinet heeft in de hiervoor genoemde SVIR vastgesteld dat voor een beperkt aantal onderwerpen de bevoegdheid om algemene regels te stellen zou moeten worden ingezet. Het gaat om de volgende nationale belangen: Rijksvaarwegen, Project Mainportontwikkeling Rotterdam, Kustfundament, Grote rivieren, Waddenzee en wadengebied, Defensie, Ecologische hoofdstructuur, Erfgoederen van uitzonderlijke universele waarde, Hoofdwegen en hoofdspoorwegen, Elektriciteitsvoorziening, Buislei-

dingen van nationaal belang voor vervoer van gevaarlijke stoffen, Primaire waterkeringen buiten het kustfundament en IJsselmeergebied (uitbreidingsruimte).

De SVIR bepaalt welke kaderstellende uitspraken zodanig zijn geformuleerd dat deze bedoeld zijn om beperkingen te stellen aan de ruimtelijke besluitvormingsmogelijkheden op lokaal niveau. Ten aanzien daarvan is een borging door middel van normstelling, gebaseerd op de Wro, gewenst. Die uitspraken onderscheiden zich in die zin dat van de provincies en de gemeenten wordt gevraagd om de inhoud daarvan te laten doorwerken in de ruimtelijke besluitvorming. Zij zijn dus concreet normstellend bedoeld en worden geacht direct of indirect, d.w.z. door tussenkomst van de provincie, door te werken tot op het niveau van de lokale besluitvorming, zoals de vaststelling van bestemmingsplannen.

Het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) bevestigt in juridische zin die kaderstellende uitspraken. Slechts daar waar een directe doorwerking niet mogelijk is, bij de Ecologische Hoofdstructuur (de artikelen worden later aan het Barro toegevoegd) en bij de Erfgoederen van uitzonderlijke universele waarde is gekozen voor indirecte doorwerking via provinciaal medebewind. Voor één onderwerp geregeld in dit besluit, voorziet het besluit niet in de (definitieve) begrenzing. Dit betreft de EHS. Ten aanzien van deze begrenzing is bepaald dat de provincies die grenzen (nader) bepalen.

Een deel van het Barro is gebaseerd is op eerdere pkb's en beleidsnota's die in de SVIR worden herbevestigd. Deze onderdelen kunnen na vaststelling van de structuurvisie de procedure volgen en vervolgens in werking treden.

Het betreft de volgende onderdelen:

- Project Mainportontwikkeling Rotterdam;
- Kustfundament;
- Grote rivieren;
- Waddenzee en waddengebied;
- Defensie, en
- Erfgoederen van uitzonderlijke universele waarde.

De regels betreffende de Erfgoederen van uitzonderlijke universele waarde kunnen overigens pas in werking treden, zodra de hiervoor bedoelde Spoedwet Wro in werking treedt (afhankelijk van de parlementaire behandeling).

Op 28 augustus 2012 is het besluit aangevuld met voorschriften voor de andere beleidskaders uit de SVIR, het Nationaal Waterplan en het Derde Structuurschema Electriciteitsvoorziening. Het gaat hierbij allereerst om enkele specifieke onderwerpen, zoals de kustfundamenten, het IJsselmeer, de electriciteitsvoorziening en de ecologische hoofdstructuur.

Ook is het onderwerp duurzame verstedelijking in regelgeving opgenomen. Dit betekent voor gemeenten en provincies dat de noodzaak voor en mogelijkheden om binnen dan wel buiten bestaand bebouwd gebied in een nieuwe ontwikkeling te voorzien met hun voor en nadelen tegen elkaar moeten worden afgewogen. Conform artikel 3.1.6 Bro), moet als een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk gemaakt wordt, voldaan worden aan de volgende voorwaarden:

1. er wordt beschreven dat de voorgenomen stedelijke ontwikkeling voorziet in een actuele regionale behoefte;
2. indien uit de beschrijving blijkt dat sprake is van een actuele regionale behoefte, wordt beschreven in hoeverre in die behoefte binnen het bestaand stedelijk gebied van de betreffende regio kan worden voorzien door benutting van beschikbare gronden door herstructurering, transformatie of anderszins, en;
3. indien uit de beschrijving blijkt dat de stedelijke ontwikkeling niet binnen het bestaand stedelijk gebied van de betreffende regio kan plaatsvinden, wordt beschreven in hoeverre wordt voorzien in die behoefte op locaties die, gebruikmakend van verschillende middelen van vervoer, passend ontsloten zijn of als zodanig worden ontwikkeld.

Verwerking in het bestemmingsplan

Voor onderhavig plangebied zijn geen planologische kernbeslissingen van toepassing. De regels die zijn opgenomen in het Barro zijn daarom niet van toepassing op dit plangebied. Het Barro vormt derhalve geen belemmering voor dit bestemmingsplan.

3.2.3 Waterbeleid van de 21 eeuw

In Nederland verscheen in het najaar van 2000 het rapport "Waterbeleid voor de 21e eeuw", een advies van de Commissie Waterbeheer 21e eeuw (hierna: Commissie WB21). Deze door het Ministerie van Verkeer en Waterstaat en de Unie van Waterschappen ingestelde commissie doet aanbevelingen over hoe in de komende eeuw met water moet worden omgegaan. De Commissie WB21 stelt dat de 21e eeuw om een andere aanpak van het waterbeleid vraagt dan de 20e eeuw. Er moet minder accent op het technische beheer komen te liggen. Het water moet niet langer als vijand, maar veel meer als bondgenoot worden gezien. Het waterbeheer dient te worden gebaseerd op:

- stroomgebiedsbenadering;
- ruimte geven aan water;
- vasthouden en tijdelijk bergen van water, alvorens af te voeren;
- kansen benutten voor meervoudig ruimtegebruik;
- geen afwenteling van problemen in het watersysteem zelf, noch van bestuurlijke verantwoordelijkheden of kosten;
- te ontwikkelen normenstelsel per stroomgebied.

Bij grootschalige en/of ingrijpende locatiebesluiten dienen de kwantitatieve en kwalitatieve gevolgen voor het watersysteem te worden onderzocht aan de hand van een zogenaamde watertoets. Zo nodig moeten compensatiemaatregelen worden getroffen. Naar verwachting zal de door de Commissie WB 21 voorgestane aanpak belangrijke voordelen opleveren, zoals een toegenomen veiligheid van mens en dier en een betere bescherming van materiële goederen. Een snelle implementatie van de maatregelen voorkomt bovendien dat op termijn duurdere oplossingen voor de steeds groter wordende problemen moeten worden gezocht. Ruimte voor water heeft tevens een

positieve invloed op de natuurontwikkeling, de landbouw en de ruimtelijke kwaliteit in zowel stedelijk als buitengebied.

Verwerking in het bestemmingsplan

Het Waterbeleid van de 21e eeuw heeft geen directe invloed op het voorliggende bestemmingsplangebied. Door de lagere overheden is aan dit beleid een nadere invulling gegeven. De watertoets is in paragraaf 4.2 opgenomen.

3.3 Provinciaal beleid

3.3.1 Structuurvisie Ruimtelijke ordening

Algemeen

De Wet ruimtelijke ordening vraagt van overheden om in een Structuurvisie hun belangen helder te definiëren en aan te geven hoe zij deze willen realiseren. Met de Interimstructuurvisie Ruimtelijke Ordening (2008) heeft de provincie Noord-Brabant hierin een eerste stap gezet. In de onderhavige Structuurvisie Ruimtelijke Ordening gaat de provincie nog een stap verder.

De Structuurvisie ruimtelijke ordening, die in 2011 is vastgesteld, vervangt in hoofdzaak de Interimstructuurvisie Noord-Brabant (2008) en is daarmee één van de vier provinciale strategische plannen voor de fysieke leefomgeving. In de Structuurvisie Ruimtelijke Ordening geeft de provincie aan hoe zij omgaat met de ruimtelijke opgave voor de periode 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 geeft een ruimtelijke vertaling van de opgaven en doelen uit de Agenda van Brabant. Daarnaast ondersteunt de Structuurvisie het beleid op andere provinciale beleidsterreinen, zoals het economisch-, mobiliteits-, sociaal-, cultureel-, milieu- en natuurbeleid.

Trends en ontwikkelingen

De Structuurvisie beschrijft een aantal trends en ontwikkelingen die ruimtelijke keuzes op provinciaal niveau vergen. Deze trends en ontwikkelingen zijn:

- ruimtelijke kwaliteit staat onder druk;
- veranderend klimaat;
- achteruitgang biodiversiteit;
- veranderend landelijk gebied;
- toenemende behoefte aan duurzame energie;
- toenemende concurrentie tussen economische regio's;
- afnemende bevolkingsgroei;
- toename mobiliteit.

Onderscheidende kwaliteiten

Daarnaast beschrijft de Structuurvisie de onderscheidende kwaliteiten van Noord-Brabant. Dit zijn:

- de natuurlijke basis; de belangrijkste trends en ontwikkelingen die ruimtelijke keuzes op provinciaal niveau vergen;
- het ontginningslandschap;
- het moderne landschap.

Visie

Op basis van de hierboven beschreven trends en kernkwaliteiten geeft de Structuurvisie ruimtelijke keuzes voor de toekomstige ontwikkeling van Noord-Brabant. De provincie kiest voor een ontwikkeling waarin de kwaliteiten van de provincie sturend zijn bij de ruimtelijke keuzes die de komende jaren op de provincie afkomen.

De ruimtelijke belangen en keuzes zijn in vier ruimtelijke structuren geordend. Binnen deze structuren worden de belangrijkste maatschappelijke ontwikkelingen opgevangen. De vier structuren zijn:

- de groenblauwe structuur;
- de agrarische structuur;
- de stedelijke structuur;
- de infrastructuur.

Ambitie stedelijke structuur

De ambitie voor de stedelijke structuur valt uiteen in de volgende onderdelen:

- Concentratie van verstedelijking
De provincie vindt het belangrijk dat er in Noord-Brabant verschil blijft tussen de steden en de kernen 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). Hierbij is ook aandacht voor de leefbaarheid van kleine kernen.
- Inspelen op demografische ontwikkelingen
De provincie vindt het belangrijk dat tijdig wordt ingespeeld op de (toekomstige) bevolkingsontwikkelingen en dat de bewustwording rond deze thematiek wordt vergroot.
- Zorgvuldig ruimtegebruik
De provincie wil dat de kansen voor functiemenging, inbreiding, herstructurering en zo nodig transformatie in het stedelijk gebied goed worden benut, inclusief de mogelijkheden voor intensivering en meervoudig ruimtegebruik. Hierdoor is minder ruimte nodig voor stedelijke uitbreidingen. Het 'aansnijden van nieuwe ruimte' voor verstedelijking wordt in samenhang gezien met deze mogelijkheden.
- Meer aandacht voor ruimtelijke kwaliteit
De provincie wil dat nieuwe ontwikkelingen meer inspelen op het karakter en de kwaliteit van de plek. Door bij stedelijke ontwikkelingen uit te gaan van het verschil in omvang en karakter van de verschillende kernen, wordt het contrast tussen stad en dorp behouden.

Structurenkaart

Op de structurenkaart van de structuurvisie is Kruisland als bestaande kern aangeduid (kern in het landelijk gebied). Het omliggende agrarische gebied ligt binnen de aanduiding 'gemengd landelijk gebied' en 'accentgebied agrarische ontwikkeling'.

Hiernaast zijn de 'inhammen' aan de noord- en zuidzijde van de kern aangeduid als 'zoekgebied verstedelijking'. Deze geeft aan dat het transformeren van buitengebied naar stedelijk gebied (wonen, werken, voorzieningen, stedelijk groen) afweegbaar is als dat nodig is om in de stedelijke ruimtebehoefte te voorzien. Zolang hier nog geen verstedelijking heeft plaatsgevonden, is er feitelijk nog het perspectief van gemengd landelijk gebied aanwezig. Wel worden de ontwikkelingsmogelijkheden van functies die een toekomstige stedelijke ontwikkeling kunnen bemoeilijken, beperkt.



Structurenkaart uit Structuurvisie Ruimtelijke Ordening Noord-Brabant

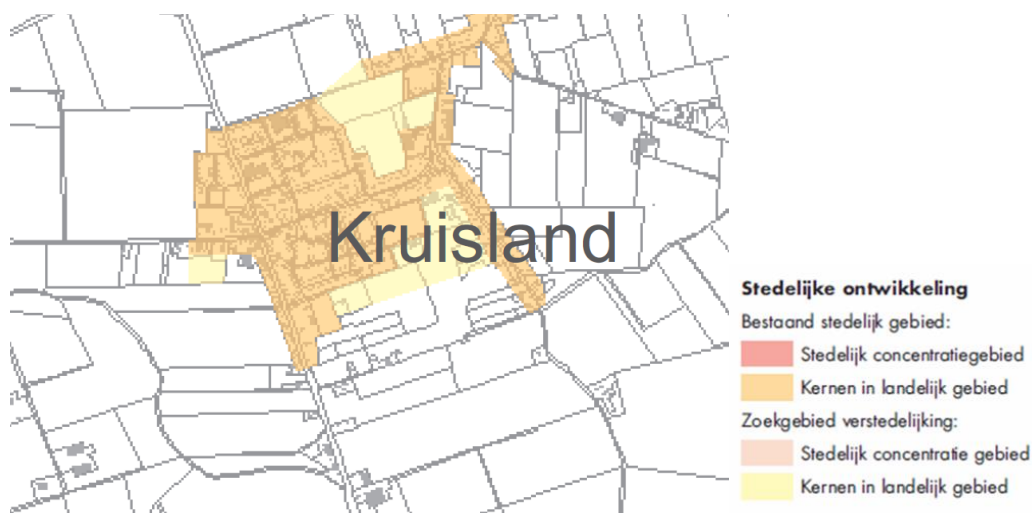
Verwerking in het bestemmingsplan

Dit bestemmingsplan heeft een conserverend karakter. Eventuele toekomstige ontwikkelingen dienen aan te sluiten bij het beleid zoals gesteld in de Structuurvisie Ruimtelijke Ordening.

3.3.2 Verordening Ruimte

Algemeen

De Verordening Ruimte 2011 Noord-Brabant (vastgesteld door Provinciale Staten d.d. 17 december 2010) bevat in hoofdzaak algemene regels die gemeenten in acht moeten nemen bij het opstellen van bestemmingsplannen en het verlenen van omgevingsvergunningen waarbij afgeweken wordt van bestemmingsplannen. Daarnaast regelt de Verordening Ruimte de organisatie van het regionaal ruimtelijk overleg waarin afspraken over woningbouw, bedrijventerreinen en kantorenlocaties worden gemaakt. De Verordening Ruimte kent ook een beperkt aantal burger bindende regels. Deze hebben tot doel te voorkomen dat ongewenste ontwikkelingen plaatsvinden tot het moment dat de bestemmingsplannen aan de Verordening Ruimte zijn aangepast.



Uitsnede kaart stedelijke ontwikkeling

Stedelijke ontwikkeling

Het provinciale beleid is gericht op het bundelen van de verstedelijking. Het leeuwendeel van de woningbouw, de bedrijventerreinen, voorzieningen en bijbehorende infrastructuur moet plaatsvinden in de stedelijke concentratiegebieden (bestaand stedelijk gebied van de grotere kernen).

Nieuw ruimtebeslag buiten deze gebieden kan slechts als inbreiding of herstructurering niet tot de mogelijkheden behoren. Aangetoond moet dan worden dat er financiële, juridische of feitelijke mogelijkheden ontbreken om de beoogde vorm van stedelijke ontwikkeling binnen bestaand stedelijk gebied te situeren (door middel van inbreiden, herstructureren, intensiveren, meervoudig ruimtegebruik of enige andere vorm van zorgvuldig ruimtegebruik).

Als toch sprake is van uitbreidingen, dan moeten deze in de zogenaamde zoekgebieden voor stedelijke ontwikkeling plaatsvinden. Bij Kruisland zijn aan de noord-, zuidzijde en zuidwestzijde gebieden aangewezen als zoekgebied verstedelijking.

Bij stedelijke ontwikkeling moet aangetoond worden dat rekening is gehouden met de aanwezige ruimtelijke kwaliteiten en structuren in het gebied zelf en in de naaste omgeving.

Regionaal ruimtelijk overleg

Verder regelt de Verordening Ruimte dat woningbouw en aanleg van bedrijventerreinen onderdeel worden van bindende afspraken in de vier regionale ruimtelijke overleggen. Daaraan nemen de gemeenten, waterschappen en de provincie deel.

Verwerking in het bestemmingsplan

Dit bestemmingsplan heeft een conserverend karakter. Bij eventuele toekomstige ontwikkelingen of stedelijke uitbreidingen dient voldaan te worden aan de regels in de Verordening Ruimte. Dit betekent onder meer dat aangetoond moet worden dat sprake is van een versterking van de ruimtelijke en landschappelijke kwaliteit.

3.3.3 Waterbeheerplan Brabantse Delta

Het algemeen bestuur van Waterschap Brabantse Delta heeft het Waterbeheerplan Brabantse Delta 2010-2015: 'water beweegt' definitief vastgesteld op 9 december 2009. Het plan is geldig vanaf 22 december 2009 tot en met 22 december 2015. 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 Waterplan geeft de meest concrete kaders. Hierin staat bijvoorbeeld welke waterhuishoudkundige functies de verschillende waterlopen vervullen en welke ecologische doelen voor de oppervlaktewateren gelden.

Het Waterbeheerplan geeft de hoofdlijnen van het waterbeheer. Het bestuur geeft accenten aan de invulling. Tijdens de planperiode controleert het waterschap regelmatig of het waterbeheer op de goede weg zit. De cyclus van plannen maken, uitvoeren, controleren en aanpassen gaat altijd door. De voortgang van maatregelen beschrijft het waterschap jaarlijks in managementrapportages.

Kernthema's en -doelstellingen in het waterbeheerplan zijn:

- Veilige dijken
Het waterschap wil de veiligheid tegen overstromingen ten minste behouden. De veiligheid zal mogelijk vergroten als Rijk en Provincie nieuwe normen kiezen. De Europese Richtlijn Overstromingsrisico vereist dat lidstaten de overstromingsrisico's goed beheersen en daarover rapporteren in 2016.
- Droge voeten
Het waterschap wil het beheergebied minder kwetsbaar maken voor wateroverlast, zoals afgesproken in het Nationaal Bestuursakkoord Water. De Provincie stelt regionale uitgangspunten voor de aanpak van wateroverlast vast. Het waterschap pakt op basis daarvan onacceptabele wateroverlast aan.
- Voldoende water
Het waterschap wil in alle delen van het beheergebied het Gewenste Grond- en Oppervlakteregime (GGOR) realiseren. Hierdoor wordt het beheergebied minder kwetsbaar voor droogte.
- Gezonde natuur
In de planperiode wil Waterschap Brabantse Delta een zichtbare verbetering van de ecologie bereiken. Uiterlijk in 2027 moet al het water aan de eisen van de Europese kaderrichtlijn Water voldoen; het waterschap wil in 2015 al een flink eind op weg zijn. De doelen en de maatregelen voor de kaderrichtlijn Water staan in stroomgebiedbeheerplannen.
- Schoon water
- Uiterlijk in 2027 moet al het water aan de eisen van de Europese kaderrichtlijn Water voldoen. Het waterschap verwacht de volgende verbeteringen in het beheergebied: normoverschrijdingen van bestrijdingsmiddelen nemen met 10% af binnen de planperiode; stikstof in Mark en Vliet neemt met 10 à 15 % af in de komende 10 jaar.
- Genieten van water
Waterschap Brabantse Delta wil de objecten met cultuurhistorische waarden in goede staat houden. Het waterschap zet zich actief in om water en waterschapseigendommen toegankelijk te maken voor recreanten.

Het behalen van deze doelstellingen wordt bewerkstelligd met het uitvoeren van gebiedsgerichte projecten en integrale stroomgebiedplannen, die in samenwerking met gemeenten, bedrijfsleven en particulieren opgesteld en uitgevoerd worden.

Verwerking in het bestemmingsplan

In paragraaf 5.5. wordt nader ingegaan hoe in dit bestemmingsplan met het wateraspect wordt omgegaan.

3.4 Gemeentelijk beleid

3.4.1 Structuurvisie Steenbergen 2012

De structuurvisie Steenbergen is op 31 mei 2012 vastgesteld. Hiermee vormt deze structuurvisie de actuele gemeentelijke ruimtelijke visie.

Algemeen

Doel van deze Structuurvisie is het bieden van een actueel integraal toetsingskader voor alle ruimtelijke ontwikkelingen in de periode 2011-2025. De visie is een weerslag van het gemeentelijke beleid en de gemeentelijke ambitie.

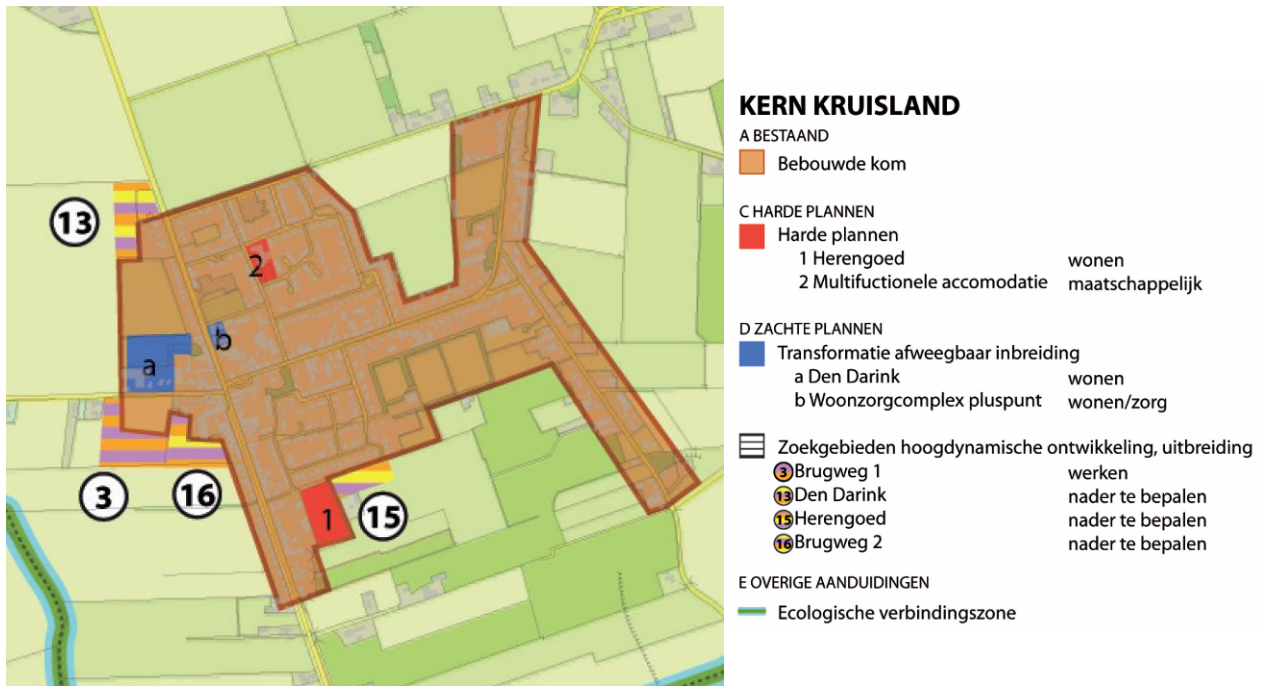
Uitgangspunt van deze Structuurvisie is dat hierin vooral het bestaande beleid uit de Structuurvisie Plus en de Gebiedsvisie wordt voortgezet en dat het nieuwe beleid zoals omschreven in recente beleidsnotities daarmee in samenhang wordt gebracht. Dit is een Structuurvisie in de zin van de Wet ruimtelijke ordening (Wro) en biedt als zodanig grondslag voor vestiging van voorkeursrecht, bijdragen aan ruimtelijke ontwikkelingen en bovenplanse verevening, en bevat een beknopte uitvoeringsparagraaf.

Voorzieningen

De mix aan functies aan de Roosendaalseweg, Langeweg en Molenstraat dient behouden te blijven. Op de locatie aan de Graaf Engelbrechtstraat, huidige locatie Siemburg, zal een nieuwe multifunctionele accommodatie worden opgericht. In deze nieuwe multifunctionele accommodatie worden verschillende functies ondergebracht. Naast een verenigingsgebouw, bestaat het voornemen om hier ook de kinderopvang, huisarts en aanverwante functies onder te brengen.

Zoekgebied stedelijke ontwikkeling

Bij de kern Kruisland zijn vier locaties aangegeven als zoekgebied voor stedelijke ontwikkeling. Het betreft ten eerste de locatie Brugweg, die kan worden ontwikkeld als werklocatie. Hiernaast betreft het drie locaties waar de functionele invulling nader te bepalen is: Herengood, Den Darink en Brugweg. De locaties staan aangeduid op de visiekaart.



Kernenkaart Kruisland uit Structuurvisie Steenbergen 2012

Verwerking in het bestemmingsplan

De Structuurvisie 2012 geeft aan welke ontwikkelingsmogelijkheden er zijn voor de kern Kruisland. Deze zijn voor onderhavig bestemmingsplan minder relevant, aangezien deze is gericht op het beheer van de bestaande situatie. .

3.4.2 Woonvisie Steenbergen

De woonvisie Steenbergen is in 2006 vastgesteld en dus niet geheel actueel meer. Die actualisering heeft integraal plaatsgevonden in de Structuurvisie Steenbergen (2012) en luidt als volgt.

De toekomstige woningbouwopgave zal zich concentreren op de kernen Steenbergen en Dinteloord. In de kern Kruisland bevindt zich één locatie waar momenteel nog 6 woningen kunnen worden gebouwd (locatie Herengoed) Hiermee komt de harde planning exact overeen met de gewenste toevoeging van woningen.

Ondanks het gegeven dat er al voldoende harde plancapaciteit aanwezig is, wordt er rekening gehouden met extra woningbouw van maximaal 35 woningen vanwege de stedenbouwkundige wenselijkheid. Hiervoor zijn twee locaties in beeld: de locaties Den Darink fase 3 en Langeweg Het Pluspunt, waar maximaal 35 woningen kunnen worden gebouwd.

Verwerking in het bestemmingsplan

Onderhavig bestemmingsplan is beheersgericht. Dit betekent dat in principe onderhavig bestemmingsplan geen ruimte biedt aan de ontwikkeling van nieuwe woningen. Mochten er nieuwbouwplannen zijn voor woningbouw, dan zal een separate procedure nodig zijn. In dit kader zal worden getoetst aan de gemeentelijke woonvisie.

3.4.3 Dorpsontwikkelingsplan Kruisland

Aanleiding

Het dorpsontwikkelingsplan (gemeente Steenberg, januari 2009) is een plan met een praktische agenda waarin voor de middellange termijn vastgelegd wordt welk beleid en welke projecten uitgevoerd dienen te gaan worden om een kleine kern in het landelijke gebied sociaal, economisch en ruimtelijk leefbaar en vitaal te houden.

De aanleiding voor het maken van dorpsontwikkelingsplannen is meerledig. In de eerste plaats staat de leefbaarheid onder druk. Daarnaast spelen diverse ontwikkelingen. Ten derde is behoefte aan een 'kapstok' voor het beleid bestaat waarin de onderwerpen samenkomen. Het dorpsontwikkelingsplan kan deze rol vervullen. Tenslotte beoogt de gemeente de betrokkenheid van bewoners te vergroten.

Wensbeeld

Kruisland is in het wensbeeld een actief, sociaal, saamhorig en veilig leefdorp. Het dorpse karakter blijft behouden. Hierbij speelt het actieve verenigingsleven een belangrijke rol. Het dorp zal wat betreft de woningvoorraad groeien voor eigen behoefte. De woningvoorraad is meer gedifferentieerd en er is voldoende aanbod voor starters en senioren. Inbreidingslocaties zijn opgevuld en woningbouw is gebruikt voor de gewenste ruimtelijke afronding van het dorp. In het wensbeeld is de bedrijvigheid zonder overlast, en de daaraan gerelateerde werkgelegenheid, behouden gebleven. De aanwezige voorzieningen zijn eveneens behouden. Iedere voorziening beschikt over een goede accommodatie en er is goede samenwerking tussen de verenigingen onderling. De verkeersveiligheid is verbeterd en het kwalitatief, hoog gewaardeerde buitengebied is in tact gebleven, goed beleefbaar en toegankelijk.

- Het sociale leven: Kruisland is ook in de toekomst een sociaal, zelfvoorzienend leefdorp omgeven door een hoog kwalitatief buitengebied.
- Wonen: De bewoners van Kruisland wensen het dorpse karakter te behouden.
- Werken: In het wensbeeld zijn de eigen bedrijvigheid en werkgelegenheid behouden gebleven. In het wensbeeld is de agrarische sector nog steeds sterk vertegenwoordigd.
- Voorzieningen: In het wensbeeld is Kruisland een compleet dorp met zoveel mogelijk eigen voorzieningen.
- Ruimtelijke inrichting: In het wensbeeld is Kruisland een mooie en veilige plek om te verblijven met een dorpsbos en visvijver. De ruimtelijke inrichting van Kruisland is verbeterd

Visie Kruisland

In de visie staat voorop dat wordt ingezet om Kruisland in de toekomst een actief, sociaal, saamhorig en veilig leefdorp te laten zijn voor alle bevolkingsgroepen met de daarbij horende voorzieningen.

In de visie zijn de volgende speerpunten voor de leefbaarheid opgenomen:

- Kruisland als dorp binnen de gemeente Steenberg
- Kruisland bestaande uit gedifferentieerde buurten met voldoende woningen voor alle doelgroepen
- Kruisland als sterke, actieve sociale kern
- Kruisland met de markt als commercieel centrum

- Kruisland met een sociaal-maatschappelijk centrum aan de achterzijde van de basisschool met een uitgebreide en verbrede basisschool, een schoolplein, een gymzaal en een nieuw dorpshuis De Siemburg
- Kruisland met goede functionele ruimten voor alle verenigingen en/of stichtingen
- Kruisland met een toegankelijk buitengebied voor extensieve recreatie
- Kruisland als mooie, groene en veilige plaats om te verblijven.

In de visie worden diverse ontwikkelingslocaties genoemd. Deze komen ook terug op de visiekaart, die hieronder is afgedrukt.



Visiekaart Kruisland

Verwerking in het bestemmingsplan

Het Dorpsontwikkelingsplan Kruisland geeft aan welke ontwikkelingsmogelijkheden er zijn voor de kern Kruisland. Deze zijn voor onderhavig bestemmingsplan minder relevant, aangezien dit bestemmingsplan is gericht op het beheer van de bestaande situatie.

4 Beheersvisie en ontwikkelingsvisie

4.1 Beheersvisie

Algemeen

In algemene zin vormt onderhavig bestemmingsplan een beheergericht bestemmingsplan dat is gericht op consolidatie van de aanwezige situatie.

Hierbij is het handhaven van de planologische mogelijkheden die reeds worden geboden in het vigerende bestemmingsplan Kom Kruisland uit 2003 en de Eerste Herziening uit 2010 het uitgangspunt.

Daar waar de onderhavige bestemmingsregeling afwijkt van de bestaande regeling heeft dit vooral te maken met het feit dat de regeling moet aansluiten bij de meest recente standaarden die gelden voor bestemmingsplan, zoals deze zijn opgenomen in de RO-standaarden 2012.

Wonen

- De bestaande massaopbouw van de woningen moet behouden blijven. De bestaande hoogtes zijn daarom opgenomen op de verbeelding. Wel is uitbreiding mogelijk.
- De differentiatie in de woningen qua woningtype (vrijstaand, twee-aaneen, rijen en gestapeld) en massaopbouw (goot- en bouwhoogte) dient behouden te blijven. Om die reden is deze differentiatie specifiek aangeduid op de verbeelding.
- In de regels (begripsomschrijvingen) is opgenomen dat in elke woning maximaal 1 huishouden mag worden gevestigd. Dit biedt mogelijkheden om ongewenste kamersgewijze verhuur (bijvoorbeeld bij arbeidsmigranten in huurhuizen in de wijk) tegen te gaan.
- Binnen de bestemming 'Wonen' is de uitoefening van aan-huis-gebonden beroepen en kleinschalige beroeps- en bedrijfsmatige activiteiten toegestaan als ondergeschikte activiteit bij de woonfunctie. Dit is een verruiming ten opzichte van het vigerende bestemmingsplan die past binnen het nieuwe gemeentelijke beleid.
- In de bestemmingen Gemengd, Horeca en Bedrijf wordt steeds één bedrijfswoning toegestaan per perceel.
- De bestaande garageboxen worden binnen de woonbestemming gelegd en hierbinnen specifiek aangeduid.

Bedrijven

Uitgangspunt van de beheersvisie is dat dit bestemmingsplan de bestaande situatie vastlegt. Alle bestaande (niet-agrarische) bedrijven zijn als zodanig bestemd en specifiek aangeduid. Een hervestiging van een soortgelijk bedrijf is rechtstreeks toegestaan. Een hervestiging van een anderssoortig bedrijf is in principe ook mogelijk. Na afwijking is het mogelijk een bedrijf tot en met categorie 2 te vestigen. Deze categorieën zijn algemeen goed in te passen in een woonomgeving. Voor de vestiging van een zwaarder bedrijf in categorie 3.1 geldt een zwaardere procedure, namelijk een wijzigingsprocedure.

Gezien de ligging van alle bedrijven verspreid in het woongebied, geldt voor alle bedrijven dat omvorming naar een woning mogelijk is.

Detailhandel, dienstverlening en kantoor

Deze functies worden beschouwd als min of meer gelijkwaardig wat betreft ruimtelijke impact op de omgeving. Om die reden zijn deze functies opgenomen in één bestemming, waarbinnen functiewisseling in principe mogelijk is.

Aangezien horeca een steviger ruimtelijke impact kan hebben op de woonomgeving, is deze in een aparte bestemming gelegd.

Overige bestemmingen

De overige functies zijn opgenomen in de best passende specifieke bestemming, waarbij is rekening gehouden met de aanwijzingen uit de SVBP2008. Het sportcomplex is in een bestemming 'Sport' opgenomen, de voorzieningen in de bestemming 'Maatschappelijk' en de bestaande agrarische bedrijven in de bestemming 'Agrarisch'.

Verkeer, groen en water

- In het plangebied zijn verscheidene wegen en parkeervoorzieningen gesitueerd met verschillende gebruiksfuncties. Voor alle wegen inclusief parkeervoorzieningen is dezelfde juridische regeling opgenomen ('Verkeer - Verblijfsgebied'). Er zijn geen wegen met een overwegend doorgaand karakter binnen het plangebied gelegen, die mogelijk binnen een andere bestemming moeten worden opgenomen.
- De gebieden met een groene functie zijn verdeeld in de bestemming 'Groen' (bedoeld voor groenvoorzieningen) en 'Verkeer - verblijfsgebied' voor kleinere elementen. Het gebruik van het openbare groen als speelterrein wordt voor alle groenelementen in de bestemming 'Groen' mogelijk gemaakt.
- Een klein waterelement in de nieuwe woonbuurt Herengood is conform de huidige bestemming bestemd als Water.
- De deels overkluiste waterloop aan de zuidzijde van de kern die bij het waterschap De Brabantse Delta de status heeft van A-watergang, krijgt in dit bestemmingsplan een specifieke beschermingsregeling.

4.2 Ontwikkelingsvisie

Recente afgeronde ontwikkelingen

Recente ontwikkelingen die inmiddels de procedure hebben doorlopen, zijn in dit bestemmingsplan overgenomen. Het betreft de volgende ontwikkelingen:

MFA Kruisland

De Multifunctionele Accommodatie (MFA) Kruisland wordt vanaf midden 2012 gebouwd ter plaatse van het bestaande verouderde dorpshuis Siemburg. Het complex voorziet in (her)huisvesting van reeds op de locatie aanwezige maatschappelijke functies en enkele nieuwe maatschappelijke en (para)medische accommodaties/functies. Naast voorzieningen voor sociaal-culturele instellingen (zoals bibliotheek, verenigingen en dergelijke) komen er in het MFA onder andere ook een peuterspeelzaal, kinderdagopvang en buitenschoolse opvang en een zorgpunt met voorzieningen als huisartsenspreekuur, bloedprikdiensten en thuiszorg



Impressie MFA Siemburg Kruisland (bron: ELEMANS POSTMA VAN DEN HORK ARCHITECTEN)

Herengoed

Recent is de nieuwe woonbuurt Herengoed gerealiseerd, ook wel bekend als 'Engels Dorp'. Het betreft 17 starterswoningen en 8 vrijstaande woningen die in de periode 2009 tot eind 2010 zijn gebouwd. In onderhavig bestemmingsplan is deze ontwikkeling positief bestemd.



Foto 'Engels dorp' Herengoed, Kruisland

De Commerce

Het café / partycentrum De Commerce aan de Markt 5 is recent uitgebreid. De ontwikkeling is mogelijk gemaakt middels een vrijstellingsprocedure conform artikel 19 lid 1 WRO en hierna meegenomen in de Eerste Herziening van het bestemmingsplan Kom Kruisland overgenomen.



Café De Commerce in Kruisland

Bestaande wijzigingsbevoegdheden

In het bestemmingsplan Kom Kruisland 2003 zaten enkele wijzigingsbevoegdheden. Deze zijn in onderhavig bestemmingsplan bestendig. De volgende ontwikkelingen kunnen met gebruikmaking van een wijzigingsbevoegdheid worden mogelijk gemaakt:

Ontwikkeling centrum Kruisland

Het bestemmingsplan biedt de ruimte om het centrum verder te ontwikkelen, met onder meer horeca, detailhandel en dienstverlening en wonen. Hierbij dient wel aan voorwaarden te worden voldaan, die in de Eerste Herziening van het bestemmingsplan Kom kruisland nog nader zijn aangescherpt.

Agrarisch bedrijf Molenstraat 131 (Testers)

Het bestemmingsplan biedt de ruimte om ter plaatse van dit bestaande agrarische bedrijf woningbouw te realiseren.

Lokaal bedrijventerrein Brugweg

Het bestemmingsplan biedt de ruimte om op een locatie aan de zuidzijde van de Brugweg een lokaal bedrijventerreintje te ontwikkelen.

Nieuwe ontwikkelingen

Onderhavig bestemmingsplan is een conserverend bestemmingsplan, waarin geen nieuwe ontwikkelingen meegenomen worden. Dit betekent dat voor het mogelijk maken van nieuwe ontwikkelingen, een separate procedure noodzakelijk is.

Ruimte voor flexibiliteit

Dat er geen nieuwe ontwikkelingen mogelijk worden gemaakt binnen dit bestemmingsplan, betekent niet dat er geen enkele ruimte wordt geboden voor flexibiliteit. Onderhavig bestemmingsplan biedt veel ruimte voor bijvoorbeeld uitbreiding / herstructurering / herbouw van bestaande bebouwing of functiewijziging. Het betreft onder meer de volgende zaken:

- Mogelijkheden voor het toestaan van meer aanvullende doeleinden bij woningen, of het juist weghalen van een bestaande mogelijkheid;

- Mogelijkheid voor omvormen van bestaand (agrarisch) bedrijf naar wonen;
- Mogelijkheden voor hervestiging van een nieuw bedrijf op een bestaand bedrijfsperceel;
- Mogelijkheid voor het toestaan van bedrijven in hogere milieucategorieën;
- Mogelijkheid voor het toestaan van horecabedrijven in hogere milieucategorieën.

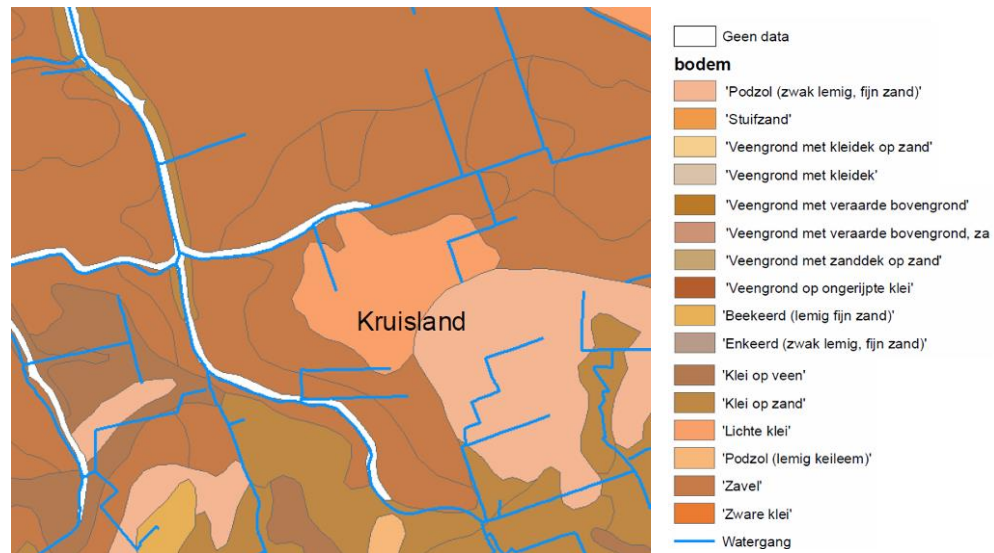
In hoofdstuk 6 wordt nader op de juridische regeling ingegaan.

5 Randvoorwaarden

5.1 Bodem

5.1.1 Bodemgesteldheid en geomorfologie

Kruisland is gelegen op de rand van de zandgrondgebieden en de zeekleigebieden.



Bodemkaart Kruisland

Aan de zuidwestzijde van Kruisland bestaat de bodem zand, namelijk podzol (zwak, lemig, fijn zand). Aan de overige zijden van Kruisland bestaat de bodem hoofdzakelijk uit kleigronden (lichte klei, zavel, klei op zand). Op bovenstaande bodemkaart is dit aangeduid.

5.1.2 Omgang met bodemkwaliteit in dit bestemmingsplan

Het beleid van (onder meer) de provincie Noord-Brabant gaat uit van het principe dat de bodem geschikt dient te zijn voor de beoogde functie. De gewenste functie bepaalt als het ware de gewenste bodemkwaliteit.

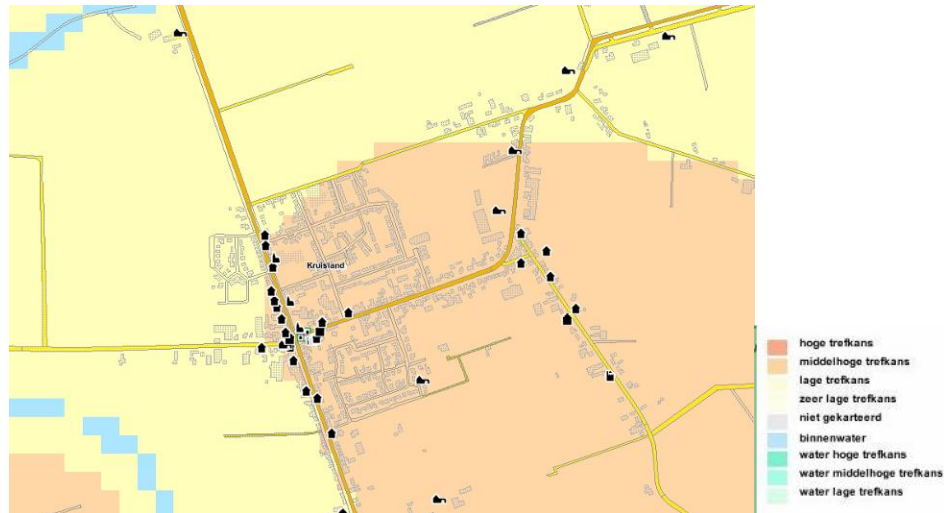
Voor alle bestemmingen waar een functiewijziging of herinrichting wordt voorzien, dient ten minste het eerste deel van het verkennend bodemonderzoek, het historisch bodemonderzoek te worden verricht. Indien op grond van historische informatie blijkt dat in het verleden activiteiten hebben plaatsgevonden met een verhoogd risico op bodemverontreiniging dan dient een volledig verkennend bodemonderzoek te worden uitgevoerd. Op basis van geconstateerde belemmeringen uit dit onderzoek, kan vervolgens worden nagegaan welke maatregelen moeten worden genomen om die belemmeringen weg te nemen (functiegericht saneren).

5.2 Archeologie / cultuurhistorie en monumenten

5.2.1 Archeologie

Bestaande archeologische waarden

Conform de provinciale indicatieve archeologische waardenkaart geldt voor een groot deel van het plangebied een hoge indicatieve archeologische waarde. Dit heeft te maken met de ligging van Kruisland op de uiterste rand van de zandgronden.



Uitsnede kaart indicatieve archeologische waarde

In 2010 is de Nota Cultureel Erfgoed Steenberg 2010-2020 vastgesteld. Het daarin vastgestelde archeologisch beleid sluit aan op de wettelijke verplichtingen. Hiernaast is in de nota het voornemen opgenomen om voor het gehele gemeentelijke grondgebied een gemeentelijke archeologische waardenkaart en een beleidskaart op te stellen. Deze kaarten zijn echter momenteel nog niet beschikbaar.

Omgang met archeologie in dit bestemmingsplan

Op basis van de indicatieve archeologische waardenkaart is het gedeelte van het plangebied voorzover dit is gelegen binnen de middelhoge indicatieve archeologische waarde in een archeologische dubbelbestemming gelegd. Hiermee worden de mogelijke archeologische waarden beschermd.

5.2.2 Cultuurhistorie en monumenten

Cultuurhistorisch waardevolle elementen

In de 'Nota Cultureel erfgoed gemeente Steenberg 2010-2020' zijn de cultuurhistorische waarden in de gemeente in beeld gebracht. Voor wat betreft Kruisland wordt het volgende geconstateerd: "De historische identiteit van Kruisland wordt met name bepaald door de belevingswaarde van het historisch centrum, de Markt en de directe omgeving. Door de hoge concentratie beeldbepalende architectuur uit zowel de periode 1850-1940 als de vroege wederopbouwperiode is hier sprake van een schilderachtig en redelijk gaaf behouden ensemble dat nu maar ook in de toekomst als zodanig beleefbaar dient te blijven."

Monumenten

Binnen de plangrenzen van de kom van Kruisland zijn de volgende monumenten aanwezig:

- Hanendreef 13 (gemeentelijk monument): kopromp-boerderij. Zeldzaam vanwege typologie (1923)
- Markt 20 (gemeentelijk monument): voormalig zaalkerkje, inmiddels in gebruik als museum (1947)
- Markt (gemeentelijk monument): waterpomp (1891, in 1997 herplaatst).

Hiernaast zijn diverse panden aangewezen als karakteristiek in het kader van het MIP (Monumenten Inventarisatie Project). Deze hebben echter geen status.

Omgang met cultuurhistorie in dit bestemmingsplan

Dit bestemmingsplan heeft een beheersgericht karakter en is dus gericht op instandhouding van de bestaande situatie. Er hoeft daarom niet te worden verwacht dat als gevolg van dit bestemmingsplan cultuurhistorische waarden worden aangetast.

De monumenten worden beschermd middels de gemeentelijke monumentenverordening. Het is om die reden niet zinvol om voor de bescherming van de cultuurhistorische waarde van deze monumenten een regeling op te nemen in onderhavig bestemmingsplan. De monumenten worden binnen het genoemde regime immers reeds beschermd.

5.3 Milieu-aspecten

5.3.1 Externe veiligheid

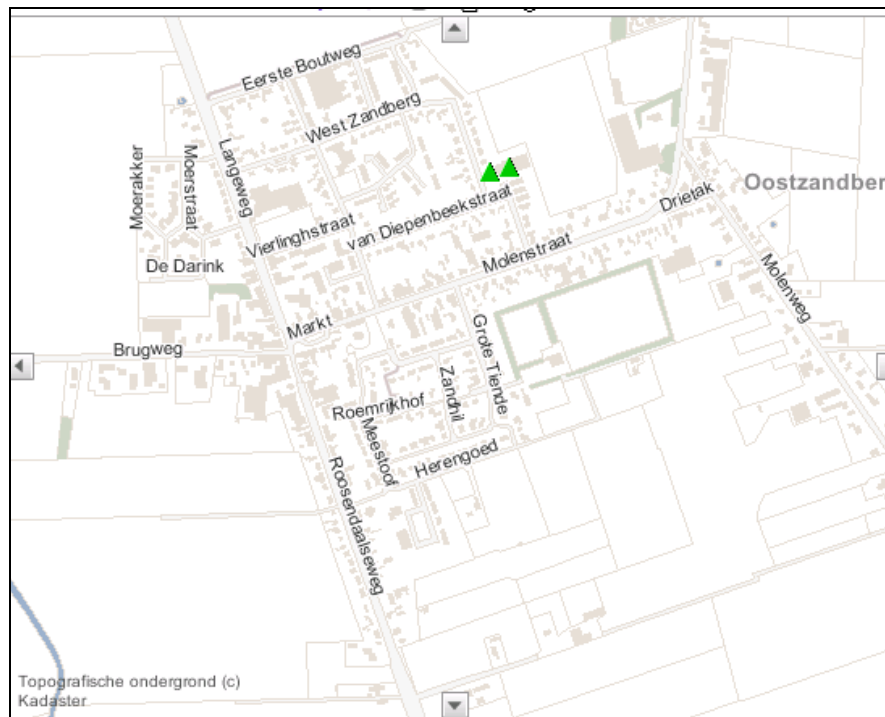
Algemeen

De externe veiligheid wordt bepaald door de aanwezigheid (stationair) en het transport (infrastructuur) van gevaarlijke stoffen in en rond het plangebied. Veiligheidsafstanden tussen activiteiten met gevaarlijke stoffen en (beperkt) kwetsbare objecten, zoals woningen, moeten ervoor zorgen dat bij een eventuele calamiteit het aantal dodelijke slachtoffers beperkt blijft. Het Vuurwerkbesluit (2002, herziening 2004) en het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi, 2004) stellen afstandseisen aan risicovolle bedrijfsactiviteiten. De circulaire Risiconormering vervoer gevaarlijke stoffen (RNVGS, 2004) en het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb, 2011) adviseert bij transportroutes en buisleidingen met gevaarlijke stoffen veiligheidsafstanden aan te houden.

In het externe veiligheidsbeleid wordt onderscheid gemaakt tussen het plaatsgebonden risico en het groepsrisico. Het plaatsgebonden risico geeft inzicht in de theoretische kans op overlijden van een individu op een bepaalde horizontale afstand van een risicovolle activiteit. Dit risico wordt weergegeven met risicocontouren rondom een inrichting of langs een vervoersas. Met het groepsrisico wordt aangegeven hoe groot het aantal slachtoffers bij een ongeval kan zijn op basis van de aanwezige mensen. Dit wordt weergegeven met een fN-curve (f is de kans en N het aantal slachtoffers).

Toetsing

Het plangebied is gelegen in het centrum van Kruisland. In de omgeving van het plangebied zijn geen stationaire en mobiele bronnen gelegen. Derhalve kan een nadere verantwoording van het groepsrisico en plaatsgebonden risico achterwege blijven. De navolgende afbeelding bevat een fragment van de provinciale risicokaart.



Fragment provinciale risicokaart

bron: www.risicokaart.nl

Conclusie

Het aspect externe veiligheid vormt geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van het plan.

5.3.2 Bedrijven en milieuzonering

Algemeen

Indien door middel van een plan nieuwe, gevoelige functies mogelijk worden gemaakt, moet worden aangetoond dat deze niet worden gerealiseerd binnen de milieuzone van omliggende bedrijven. Anderzijds mogen omliggende bedrijven niet in hun ontwikkelingsmogelijkheden worden aangetast door de realisatie van een nieuwe gevoelige functie. In de VNG-brochure *Bedrijven en milieuzonering* (Bedrijven en milieuzonering, Vereniging van Nederlandse Gemeenten, 2009) worden op basis van onderzoeks- en ervaringsgegevens richtafstanden aanbevolen tussen bedrijvigheid en milieuhindergevoelige functies.

Toetsing

Binnen dit bestemmingsplan worden geen nieuwe geluidgevoelige functies mogelijk gemaakt. Op basis van het beheersgerichte karakter wordt de bestaande situatie vastgelegd en voorzien van een ruimtelijk-juridisch kader.

Bij eventuele toekomstige ontwikkelingen, door middel van een andere planologische procedure, dient uiteraard rekening te worden gehouden met de gevestigde bedrijvigheid en milieuhindergevoelige functies. Geconcludeerd kan worden dat voorliggend

bestemmingsplan voldoet aan de eisen die vanuit het aspect bedrijvigheid worden gesteld.

Omgang met bedrijven en milieuzonering in dit bestemmingsplan

Voorliggend plan is een beheersplan waarbij de bestaande ruimtelijke en functionele situatie wordt gewaarborgd. Alleen nieuwe ontwikkelingen door middel van een wijzigingsbevoegdheid behoeven toetsing aan de dan geldende wettelijke milieu en veiligheidsnormen en de VNG brochure.

In het bestemmingsplan worden alleen de bestaande bedrijven toegestaan. Hiermee wordt de bestaande situatie vastgelegd. Hiernaast zijn bedrijven toegestaan in de lagere milieucategorieën 1 en 2, die over het algemeen goed inpasbaar zijn binnen de woonomgeving. Bij afwijking zijn bedrijven mogelijk die naar aard en schaal gelijk te schakelen zijn aan bedrijven in de milieucategorieën 1 en 2, maar niet voorkomen in de Staat van bedrijfsactiviteiten, zoals die als bijlage bij de regels opgenomen is. Bedrijven in de hogere milieucategorie 3.1. zijn ten slotte pas na wijziging van het bestemmingsplan.

Onderhavig plan staat de nieuwbouw van enkele woningen toe. Bij deze plannen is rekening gehouden met de milieuzonering van omliggende bedrijven. Mochten er hiernaast nog nieuwe woningen worden toegestaan, dan dient rekening gehouden te worden met de geldende afstanden uit de VNG publicatie 'Bedrijven en Milieuzonering', 2009.

5.3.3 Akoestiek wegverkeerslawaaï

Algemeen

De mate waarin het geluid veroorzaakt door het (spoor) wegverkeer het woonmilieu mag belasten, is geregeld in de Wet geluidhinder (Wgh). Voor wegverkeer stelt de wet dat in principe de geluidsbelasting op geluidsgevoelige functies de voorkeurgrenswaarde van 48 dB niet mag overschrijden. Voor spoorwegverkeer mag de voorkeurgrenswaarde van 55 dB niet worden overschreden. Indien nieuwe geluidsgevoelige functies worden toegestaan, stelt de Wet geluidhinder de verplichting akoestisch onderzoek te verrichten naar de geluidsbelasting ten gevolge van alle (spoor) wegen op een bepaalde afstand van de geluidsgevoelige functie(s).

Toetsing op plangebied

Vrijwel gehele kern Kruisland is ingericht als 30 km / uur-gebied (zie beleidsbeschrijving). Voor deze wegen in de kern geldt derhalve dat deze zijn gedezoneerd. Akoestisch onderzoek is hier niet nodig. Kleine delen van de aanloopstraten (Langeweg, Roosendaalseweg en Molenstraat) vallen binnen een zone met een hoger snelheidsregime. Hier is, mochten hier ontwikkelingen plaatsvinden, wel akoestisch onderzoek noodzakelijk.

Omgang met akoestiek in dit bestemmingsplan

Aangezien het bestemmingsplan een consoliderend karakter heeft, is akoestisch onderzoek niet benodigd. Onderhavig bestemmingsplan biedt enige ruimte voor flexibiliteit. Mochten hiermee gevoelige functies (zoals wonen) worden gerealiseerd aan wegen buiten de 30 km zone (waarin vrijwel de gehele kom is gelegen), dan is akoestisch onderzoek benodigd.

5.4 Flora en fauna

Algemeen

Bij ruimtelijke plannen moet rekening gehouden worden met de aanwezige natuurwaarden ter plaatse en in de omgeving. Bescherming in het kader van de natuur wet- en regelgeving is op te delen in gebieds- en soortenbescherming.

Gebiedsbescherming

Bij gebiedsbescherming zijn de Natuurbeschermingswet 1998 en de Ecologische Hoofdstructuur (EHS) van toepassing. Natuurgebieden of andere gebieden die belangrijk zijn voor flora en fauna kunnen aangewezen worden als Europese Vogelrichtlijn en/of Habitatrichtlijngebieden (Natura 2000). De verplichtingen uit de Vogel- en Habitatrichtlijngebieden zijn in Nederland opgenomen in de Natuurbeschermingswet 1998. Hierin zijn de reeds bestaande staatsnatuurmonumenten ook opgenomen. Het voorliggend bestemmingsplangebied is niet gelegen in de nabijheid van een Natura 2000 gebied. Binnen het plangebied zijn geen gebieden die deel uitmaken van de EHS.

Soortenbescherming

Soortenbescherming is altijd aan de orde. Hiervoor is de Flora- en faunawet bepalend. De Flora- en faunawet is gericht op het duurzaam in stand houden van soorten in hun natuurlijk leefgebied. De wet kent voor verschillende soorten verschillende beschermingscategorieën. Verder geldt altijd een algemene zorgplicht. Het voorliggend bestemmingsplan is conserverend van aard, er worden niet rechtstreeks nieuwe ontwikkelingen voorgestaan. Er wordt derhalve geen afbreuk gedaan aan een gunstige instandhouding van een soort.

Omgang met flora en fauna in het bestemmingsplan

Het voorliggende bestemmingsplan maakt geen nieuwe ontwikkelingen mogelijk en heeft geen directe relatie met een Vogelrichtlijngebied, Habitatrichtlijngebied of EHS. Bij de in dit bestemmingsplan opgenomen wijzigingsbevoegdheden zal dit aspect, met het oog op de flora en faunawet, wel bij de juridische regeling betrokken worden.

5.5 Waterhuishouding

5.5.1 ***Watertoets***

Sinds 1 november 2003 is voor ruimtelijke plannen de watertoets verplicht. De gemeente dient in dat kader in een vroeg stadium overleg te voeren met de waterbeheerder over het ruimtelijke planvoornemen. Hiermee wordt voorkomen dat ruimtelijke ontwikkelingen in strijd zijn met duurzaam waterbeheer.

Het plangebied Kom Kruisland ligt in het beheersgebied van waterschap Brabantse Delta, dat verantwoordelijk is voor het waterkwaliteits- en waterkwantiteitsbeheer. De waterparagraaf is voorgelegd aan de waterbeheerder. Het waterschap heeft het wateradvies gegeven in het kader van het overleg ingevolge artikel 3.1.1 Bro. Dit wordt besproken in paragraaf 7.3.2. Zoals uit de reactie blijkt heeft het waterschap een positief wateradvies uitgebracht.

5.5.2 **Beleidskader duurzaam waterbeheer**

Europees beleid

De Europese Kaderrichtlijn Water (KRW, 2000) schrijft voor dat in 2015 alle waterlichamen een “goede ecologische toestand” (GET), en voor sterk veranderde/kunstmatige wateren een “goed ecologisch potentieel” (GEP) moeten hebben bereikt. De chemische toestand moet voor alle waterlichamen (natuurlijk en kunstmatig) in 2015 goed zijn.

Nationaal beleid

Het Nationaal Bestuursakkoord Water- actueel (NBW-actueel, 2008) is een actualisatie van het oorspronkelijk NBW uit 2003. Het betreft een overeenkomst tussen het rijk, de provincies, het Inter Provinciaal Overleg (IPO), de Vereniging van Nederlandse Gemeenten en de Unie van Waterschappen. Het beleid van WB21 en KRW zijn belangrijke peilers van het akkoord. Het NBW heeft tot doel om in 2015 het watersysteem op orde te hebben en daarna op orde te houden anticiperend op veranderende omstandigheden zoals onder andere de verwachte klimaatverandering, zeespiegelstijging, bodemdaling en toename verharde oppervlak. In de actualisatie 2008 is meer nadruk gelegd op klimaatveranderingen, de stedelijke wateropgave, ontwikkelingen in de woningbouw en infrastructuur en de implementatie van de Kaderrichtlijn Water.

Provinciaal beleid

Het Provinciaal Waterplan 2010-2015 heeft meerdere doelstellingen. Het Waterplan bevat het strategisch waterbeleid van de provincie. Daarnaast is het Waterplan ook toetsingskader voor de taakuitoefening van lagere overheden op het gebied van water. Het plan is tevens beheerplan voor grondwateronttrekkingen en bovendien is het plan structuurvisie voor het aspect water op grond van de nieuwe Wet ruimtelijke ordening.

Beleid Waterschap

Waterschap Brabantse Delta is belast met zowel het waterkwantiteitsbeheer als het waterkwaliteitsbeheer van het oppervlaktewater. Het waterschap werkt aan een beter watersysteem, voor mensen en voor flora en fauna. Het watersysteem moet robuuster worden: veiliger, minder kwetsbaar voor regenval en droogte, schoner, natuurlijker en beter toegankelijk voor recreanten. Deze thema's pakt het waterschap in samenhang aan, omdat een integrale aanpak meerwaarde oplevert voor het resultaat. In het waterbeheersplan Brabantse Delta staan de doelen en de noodzakelijke ingrepen.

De Keur maakt het mogelijk dat het waterschap Brabantse Delta haar taken als beheerder kan uitvoeren. De Keur is een verordening van de waterbeheerder met regelgeving (gebods- en verbodsbepalingen) voor waterkeringen, watergangen en andere waterstaatswerken. Er kan een watervergunning worden aangevraagd om een bepaalde activiteit toch te mogen uitvoeren. Als het waterschap daarin toestemt wordt dat geregeld in een Keurvergunning. De Keur is aanvullend op de Waterwet.

De “Beleidsregel Hydraulische Randvoorwaarden” van waterschap Brabantse Delta is een beleidsregel in de zin van de Algemene wet bestuursrecht (Awb). Het dagelijks bestuur van het waterschap heeft deze op 7 juli 2009 vastgesteld. In deze beleidsregel zijn de technische randvoorwaarden vastgelegd die gehanteerd worden bij de beoordeling van ingrepen in het watersysteem, zowel kwalitatief als kwantitatief. De van

toepassing zijnde randvoorwaarden bij nieuwe ontwikkelingen zijn met name de hoeveelheid aan te leggen berging of retentie om het hemelwater niet versneld af te voeren en hoe de afvoer van afvalwater dat vrijkomt is geregeld. Deze beleidsregel is voor het Waterschap de basis voor het geven van een wateradvies in het kader van de watertoets.

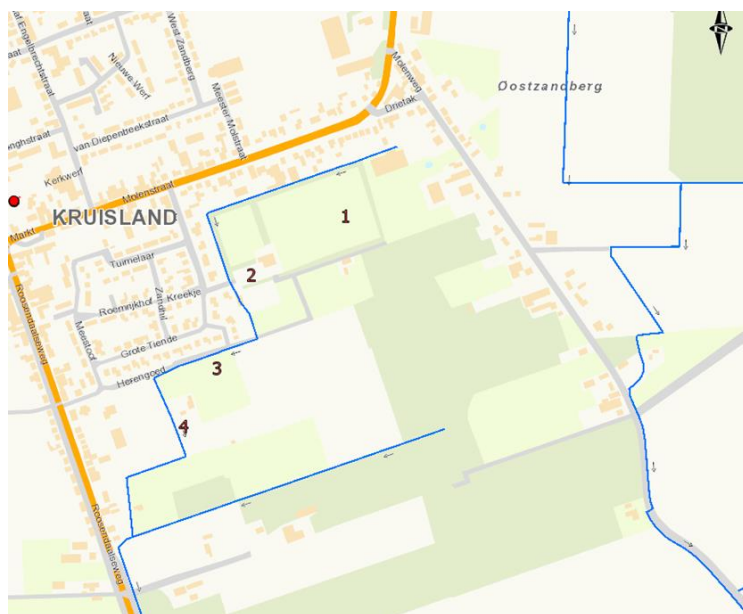
5.5.3 *Het huidige watersysteem en riolering*

Oppervlaktewater

Nagenoeg al het oppervlaktewater bevindt zich aan de randen van de kom Kruisland. Het plangebied is gelegen binnen het stroomgebied Brooymans en is peilbeheerst gebied. Het gedeelte van de kom ten zuidoosten van de Roosendaalseweg en Molensstraat is gelegen in peilgebied Groote Biezen, de noordwestzijde van de kom is gelegen in peilgebied Kruisland. Binnen het plangebied zijn geen waterkeringen aanwezig.

Aan de zuidzijde van de kern bevindt zich een watergang die bij het waterschap De Brabantse Delta de status heeft van A-watergang. Op onderstaande kaart staat deze kaart aangeduid. De watergang bestaat uit de volgende segmenten:

1. Het betreft een sloot in de hier aanwezige groenstrook. Onderhoud vindt plaats via de zuidzijde, hier dient een onderhoudsstrook te worden vrijgehouden;
2. Het betreft volledige overkluizing, in dit bestemmingsplan dient het behoud van deze leiding te worden gewaarborgd;
3. Het betreft een sloot. Hier vindt het onderhoud plaats vanaf de weg. Hier is geen specifieke bescherming nodig binnen dit bestemmingsplan;
4. Het betreft een sloot. Het onderhoud vindt plaats aan de zuidoostzijde van deze waterloop, aan deze zijde moet een onderhoudsstrook worden vrijgehouden. Aangezien dit buiten het onderhavige bestemmingsplangebied is gelegen, kan dit echter niet in onderhavig bestemmingsplan worden geregeld.



Beheerkaart Waterschap De Brabantse Delta met ligging A-watergang

Rioleringssysteem

De riolering in de dorpskern bestaat voornamelijk uit een gemengd rioolstelsel. Bij hevige regenval wordt het overtollige (hemel-)water via de overstort met bergbezinkleiding in de Brugweg afgevoerd naar de daaraan noordelijk gelegen waterloop aan de westzijde van de kern. Alleen bij zeer hevige regenval in korte tijd wordt ook een geringe hoeveelheid van het overtollige water afgevoerd via de nooduitlaat in de Eerste Boutweg. Om redenen van Duurzaam Waterbeheer is in overleg met het waterschap in de afgelopen jaren het verhard oppervlak in West Zandberg, Pastoor Antoniusstraat en Eerste Boutweg afgekoppeld van het gemengde rioolstelsel. Het hemelwater in deze straten wordt rechtstreeks afgevoerd naar de sloot langs de Eerste Boutweg. In het plan Engels Dorp is een Verbeterd Gescheiden (VGS) rioolstelsel aangelegd. Het hemelwater wordt via een retentievoorziening geloosd op de zuidelijk van het plan gelegen sloot.

Het (huishoudelijk) afvalwater vanuit de gehele kern wordt afgevoerd naar het hoofdrioolgemaal van het waterschap aan de Langeweg ter hoogte van de Hoge Derriekreek. Dit gemaal verpomt het afvalwater vervolgens naar de rioolwaterzuivering van het waterschap te Bath waar het wordt gezuiverd. Het gezuiverde water wordt vervolgens geloosd op de Westerschelde.

5.5.4 Het toekomstig watersysteem

Bestemmingsplan Kom Kruisland is een conserverend bestemmingsplan waarin geen nieuwe van invloed zijnde ontwikkelingen voorzien zijn. De MFA Siemburg wordt voorzien van een gescheiden rioolstelsel zodat het hemelwater direct kan worden afgevoerd naar de sloot in de Eerste Boutweg indien, gelijktijdig met groot onderhoud aan de weg, in de Graaf Engelbrechtstraat een hemelwaterriool wordt aangelegd. Als er desondanks, bijvoorbeeld door herstructurering nieuwbouwplannen ontwikkeld worden, waardoor het verhard oppervlak met meer dan 2000 m² toeneemt moet compenserende retentie gerealiseerd worden. Voor de toename van verhard oppervlak > 2000 m² is een watervergunning van het waterschap benodigd.

5.6 Leidingen en kabels

Bestaande kabels en leidingen

In het oosten van het plangebied ligt een rioolwaterpersleiding. Deze leiding heeft een zakelijk rechtstrook van 4 meter aan weerszijden van de leiding. Daarnaast komt in het plangebied een aantal andere soorten leidingen en kabels voor (rioolleidingen, leidingen nutsvoorzieningen, drainageleidingen). Deze kabels en leidingen zijn veelal aangelegd langs / in combinatie met infrastructuur.

Omgang met leidingen en kabels

De bestaande rioolwaterpersleiding is in onderhavig bestemmingsplan opgenomen en beschermd middels een dubbelbestemming. Deze leiding is opgenomen op de verbeelding.

Er zijn in het plangebied verder geen planologisch relevante leidingen aanwezig die als zodanig dienen te worden opgenomen in het bestemmingsplan.

6 Planopzet en juridische aspecten

6.1 Algemeen

Dit bestemmingsplan bestaat uit een analoge en digitale verbeelding, planregels en een toelichting. De analoge en digitale verbeelding en de planregels vormen tezamen het juridisch bindende gedeelte van het bestemmingsplan. Beide planonderdelen dienen in onderlinge samenhang te worden gezien en toegepast. Op de analoge en digitale verbeelding zijn de bestemmingen aangegeven. Aan deze bestemmingen zijn bouwregels en planregels betreffende het gebruik gekoppeld.

De toelichting heeft geen juridische betekenis, maar vormt niettemin een belangrijk onderdeel van het plan. De toelichting van dit bestemmingsplan geeft een weergave van de beweegredenen, de onderzoeksresultaten en de beleidsuitgangspunten die aan het bestemmingsplan ten grondslag liggen. Tot slot is de toelichting van wezenlijk belang voor een juiste interpretatie en toepassing van het bestemmingsplan.

De planregels van het bestemmingsplan zijn ondergebracht in vier hoofdstukken:

- Hoofdstuk 1 bevat de inleidende regels. Deze regels beogen een eenduidige interpretatie en toepassing van de overige, meer inhoudelijke regels en van de analoge en digitale verbeelding te waarborgen.
- Hoofdstuk 2 bevat de planregels in verband met de bestemmingsbepalingen. Per op de analoge en digitale verbeelding aangegeven bestemming bevat dit hoofdstuk planregels, welke specifiek voor die bestemming gelden.
- Hoofdstuk 3 bevat de algemene regels. Hierbij gaat het om planregels die op na-genoeg alle bestemmingen betrekking hebben en die vooral om praktische redenen zijn ondergebracht in dit hoofdstuk, alsmede een aantal specifieke planregels, waaronder een anti-dubbeltelbepaling en procedureregels.
- Ten slotte bevat hoofdstuk 4 de overgangs- en slotregels. Deze planregels bevatten onder meer het overgangsrecht en de titel.

6.2 Wet- en regelgeving

6.2.1 *RO Standaarden 2012*

De RO Standaarden zorgen ervoor dat ruimtelijke plannen digitaal zijn uit te wisselen. Hierdoor is minder papier nodig en kunnen plannen in het afstemmingsproces veel sneller onderling worden gedeeld. Het toepassen van de RO Standaarden is wettelijk verplicht sinds 1 januari 2010.

De RO Standaarden 2008 (versie 1.1) zijn de nu geldende standaarden. Dit verandert in de loop van 2012. Vanaf 1 juli 2012 mogen de nieuwe RO Standaarden 2012 toegepast worden. Vanaf 1 juli 2013 zijn alle gemeenten verplicht de RO Standaarden 2012 toe te passen.

De regels van dit bestemmingsplan passen binnen de RO-standaarden 2012.

6.2.2 *Wet algemene bepalingen omgevingsrecht*

Op 1 oktober 2010 is de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) in werking getreden. Het doel van deze wet is om te komen tot een samenhangende beoordeling in één procedure van verschillende activiteiten die invloed hebben op de fysieke leefomgeving.

De Wabo heeft tot gevolg dat verschillende vergunningen worden verleend in één besluit, de omgevingsvergunning. Ook de thans in de Wet ruimtelijke ordening opgenomen vergunningen en ontheffingen vallen onder de Wabo.

Voor het bestemmingsplan heeft dit gevolgen voor de gebruikte terminologie. Termen als 'bouwvergunning', 'aanlegvergunning', 'sloopvergunning' en 'ontheffing' zijn vervangen door 'omgevingsvergunning ten behoeve van...'.

6.3 Planopzet

6.3.1 Hoofdstuk 1: Inleidende regels

De artikelen 1 en 2 bevatten begripsomschrijvingen respectievelijk planregels omtrent de wijze van meten. Het voert te ver om hier uitgebreid bij alle begrippen stil te staan, maar wel verdienen enkele voor de dagelijkse gebruikspraktijk belangrijke begrippen aandacht. Het betreft hier met name de begrippen bestemmingsvlak, bouwvlak en bouwperceel. Tevens wordt ingegaan op de definitie van woning.

Bestemmingsvlak

Een bestemmingsvlak is een op de analoge en digitale verbeelding aangegeven vlak met eenzelfde bestemming. De bij een bestemming behorende planregels gelden afzonderlijk voor elk bestemmingsvlak met die bestemming.

Bouwvlak

In een aantal bestemmingsvlakken is op de analoge en digitale verbeelding een bouwvlak aangegeven. Een bouwvlak is een op de analoge en digitale verbeelding aangegeven vlak, waarmee de gronden zijn aangeduid waarop gebouwen zijn toegestaan. Hoofdreël is dat buiten het bouwvlak geen gebouwen mogen worden opgericht, doch uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

Bouwperceel

Het bouwperceel is niet op de analoge en digitale verbeelding aangegeven. In artikel van de planregels wordt bouwperceel omschreven als een aaneengesloten stuk grond, waarop krachtens het plan een zelfstandige, bij elkaar behorende bebouwing is toegelaten. In feite gaat het daarbij om het stuk grond dat bij de beoordeling van een aanvraag om een omgevingsvergunning voor het bouwen moet worden aangemerkt als behorende bij het gevraagde bouwwerk. De visuele uitstraling van dat ene bouwperceel en het als één eenheid functioneren van dat bouwperceel is dan van belang. Een bouwperceel is altijd gelegen binnen een of meer bestemmingsvlakken, maar de begrenzing van een bouwperceel hoeft niet samen te vallen met de begrenzing van een bestemmingsvlak. Bouwvlakken geven aan waar binnen een bouwperceel gebouwen mogen worden gebouwd. Op het bouwperceel voor zover gelegen buiten het bouwvlak, mogen echter ook worden gebouwd, bouwwerken, geen gebouwen zijnde, en bouwwerken waarvoor geen omgevingsvergunning voor het bouwen nodig is.

Hiervoor is aangegeven dat de begrenzing van een bouwperceel niet hoeft samen te vallen met de begrenzing van een bestemmingsvlak. Met name in de woonbestemmingen komen meerdere bouwpercelen binnen één of meer bestemmingsvlakken voor. De grenzen van de bouwpercelen worden in de regel gevormd door de begrenzing van het erf. Waar die begrenzing tevens de eigendomsgrens is - en dit is vrijwel

altijd het geval - vallen de grenzen van het bouwperceel samen met die van het kadastrale perceel. De loop van kadastrale grenzen kan veranderen door, bijvoorbeeld, aan- of verkoop van grond. Dan verandert ook de grens van het bouwperceel. Een stuk grond kan nu nog niet bij een bouwperceel horen en over een tijdje wel.

Via de anti-dubbeltelbepaling in dit bestemmingsplan wordt voorkomen dat één stuk grond tweemaal meegeteld wordt bij de behandeling van een aanvraag om een omgevingsvergunning voor het bouwen.

Woning

Een woning is gedefinieerd als 'een (gedeelte van een) gebouw dat dient voor de huisvesting van personen'. Deze definitie wordt gehanteerd omdat steeds meer vormen van samenleving in een woning plaatsvindt die niet behoren tot het traditionele (al dan niet één persoons-) huishouden. Hierbij kan gedacht worden aan kamerwoning e.d.

6.3.2 Hoofdstuk 2: Bestemmingsregels

Algemeen

De planregels komen, voor een groot deel van het plangebied, overeen met het huidige gebruik van de grond en van de bebouwing. Ook sluiten de bouwregels grotendeels aan bij de bestaande bebouwing. Dit impliceert dat er voor een groot deel van het plangebied het behoud van de huidige situatie als uitgangspunt geldt.

De planregels bij de bestemmingen hebben voor elke bestemming dezelfde opbouw met achtereenvolgens, voor zover van toepassing, de volgende leden:

- Bestemmingsomschrijving;
- Bouwregels;
- Nadere eisen;
- Afwijken van de bouwregels;
- Specifieke gebruiksregels;
- Afwijken van de gebruiksregels;
- Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden;
- Omgevingsvergunning voor het slopen van een bouwwerk;
- Wijzigingsbevoegdheid.

Enkelbestemmingen

Agrarisch

Deze bestemming heeft betrekking op de agrarische gronden en agrarische bedrijven die zijn gelegen verspreid in het plangebied. De gronden zijn hier bestemd voor een grondgebonden agrarisch bedrijf, ten hoogste één bedrijfswoning per perceel alsmede ondergeschikte aanvullende doeleinden bij het agrarische bedrijf. Gebouwen zijn toegestaan binnen de agrarisch bouwvlakken.

Afwijkingsmogelijkheden zijn opgenomen voor de ontplooiing van nevenactiviteiten alsmede kleinschalige verblijfrecreatie binnen de bestaande gebouwen van het bestaande agrarisch bedrijf.

Er is ten slotte een wijzigingsbevoegdheid opgenomen voor een wijziging naar wonen. Deze is beperkt tot de locatie waar nu een bouwvlak is gelegen binnen de bestemming agrarisch.

Bedrijf

Algemeen

Deze bestemming heeft betrekking op de aanwezige niet-agrarische bedrijven binnen het plangebied. De agrarische bedrijven zijn opgenomen in de bestemming 'Agrarisch'.

Middels aanduidingen op de verbeelding is aangegeven welk type bedrijf er nu aanwezig is. In de regels zijn de bestaande bedrijven vastgelegd. Omschakeling in milieu-klasse 1 en 2 kan rechtstreeks. In een specifieke gebruiksregeling worden enkele soorten bedrijven uitgesloten, zoals vuurwerkopslag van meer dan 10.000 kg, detailhandel en kantoren, bedrijven die vallen onder het Besluit-mer, en Bevi-inrichtingen. In algemene zin is geregeld dat per perceel één bedrijfswoning is toegestaan. Er zijn enkele uitzonderingen waar geen of meer woningen toegestaan zijn. Deze staan op de verbeelding aangeduid:

- ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van wonen – bedrijfswoning op verdieping' (sw-bov) is zowel op de eerste en tweede bouwlaag een woning is toegestaan;
- ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van wonen – twee bedrijfswoningen' (sw-2bw) zijn in totaal twee bedrijfswoningen toegestaan bij het bestaande bedrijf. De aanduiding is op de twee bestaande woningen gelegd, dus er zijn twee aanduidingsgebieden. Vanuit bestaand recht is er bij dit ene bestaande bedrijf in totaal een tweetal woningen toegestaan.

Lijst bedrijven

In onderstaand schema zijn alle bedrijven opgenomen en is vermeld hoe deze zijn bestemd (hierin staan ook de horeca- en agrarische bedrijven genoemd die niet in de bedrijfsbestemming opgenomen zijn, maar in de specifieke bestemmingen Agrarisch en Horeca). De indeling van de bedrijven is gebaseerd op de bedrijvenlijst uit de VNG-publicatie 'bedrijven en milieuzonering' uit 2009.

Naam	Adrest en huisnummer		Regeling in nieuw BP
Dingemanse	Boutweg 1e	18	Agrarisch
Merrienboer, J A J van	Boutweg 1e	21	Agrarisch
Gaans, C J J M van	Boutweg 1e	23	Agrarisch
Hagens, A	Boutweg 1e	23 B	B (hv) hovenier
Hagens, A	Boutweg 1e	23 B	B (hv) hovenier
Merrienboer bv., S van	Brugweg	3	B (sb-cr) specifieke vorm van bedrijf- constructie en reparatie t.b.v. landbouw
Antes, J J	Brugweg	10	B (sb-ag) autohandel en garagebedrijf
Koen van Osta, mts.	Brugweg	12	B (sb-wk) witlofkwekerij
Rijsdijk vof, P	Brugweg	20	B (sb-tm) specifieke vorm van bedrijf-timmerwerkplaats
Jovel	Brugweg	30	B (sb-pv) specifieke vorm van bedrijf-productie voedingsmiddelen
Drukkerij Alpie / Raats	Brugweg	9A	B (sb-dr) specifieke vorm van bedrijf-drukkerij
Martien Mooijman	Brugweg	9b	B (sb-ag) autohandel en garagebedrijf
Kop	Drietak	1	B (sb-tb) transportbedrijf
Maas	gastelseweg	4	B (sb-dr) specifieke vorm van bedrijf-drukkerij
Jacobs timmerfabriek bv	Langeweg	06	B (sb-tm) specifieke vorm van bedrijf-timmerwerkplaats
pension	Langeweg	1	Horeca
Vosje, 'T	Langeweg	13/15	Horeca
De Commerce	Markt	5	Horeca
Restaria 'T centrum	Markt	6	Horeca

Garagebedrijf De Jong	Molenstraat	13	B (sb-ag) autohandel en garagebedrijf
Hoogkamer / plus supermarkt	Molenstraat	20	B (op) opslag
Lowieke	Molenstraat	37	Horeca
Schrauwen bv	Molenstraat	44	B (sb-ag) autohandel en garagebedrijf
(opslag bouw materiaal)	Molenstraat	50	B (op) opslag
Hornicek	Molenstraat	53	B (sb-ag) autohandel en garagebedrijf
Testers, J A M	Molenstraat	112	Agarisch
Zaal Koch	Molenstraat	120	Horeca
Testers, mts J en W	Molenstraat	131	Agarisch
Hack bv	Molenstraat	114-6	B (sb-lb) loonbedrijf
Luyks	Molenweg	21	Agarisch
Arts	Molenweg	25	Loonbedrijf
Lauran Welten	Roosendaalseweg	96	B (sb-dl) dienstverlenend bedrijf t.b.v. landbouw
Cafe Liman	Roosendaalseweg	116	Horeca
Bosch, H F J D van de	Roosendaalseweg	143	B (sb-ag) autohandel en garagebedrijf

Nutsvoorzieningen

In het plangebied zijn diverse nutsvoorzieningen aanwezig. Deze nutsvoorzieningen zijn specifiek aangeduid binnen de bestemming 'Bedrijf'. Hiervoor geldt een specifieke bouwregeling. Verder zijn hier geen (bedrijfs-)woningen toegestaan.

Flexibiliteitbepalingen

Bij afwijking zijn bedrijven toegestaan die qua aard en schaal gelijk zijn aan categorie 1 of 2. Bij vestiging van een bedrijf in categorie 3.1. dient een wijzigingsprocedure te worden gevoerd. Hiernaast zijn wijzigingsmogelijkheden opgenomen voor het wijzigen van de Staat van bedrijfsactiviteiten en het wijzigen van de bestemming naar Wonen.

Gemengd

Binnen de bestemming 'Gemengd' zijn enkele van de verschillende niet-woonfuncties gelegd binnen het plangebied, die ruimtelijk gezien inwisselbaar zijn. Het betreft detailhandelsvestigingen, dienstverlenende bedrijven en kantoren. Per perceel is verder één bedrijfswoning toegestaan.

Uitgangspunt van de bestemming is dat overal de woonfunctie voorop staat, maar dat in combinatie hiermee diverse functies gelijkwaardig naast elkaar toegestaan worden. In principe zijn overal detailhandel, dienstverlening en zakelijke dienstverlening (kantoren) toegestaan zijn, aangezien dit functies zijn die goed inpasbaar zijn in de woonomgeving.

Groen

De in het plangebied voorkomende (openbaar) hoofdgroenstructuur is gelegd binnen de bestemming 'Groen'. Snippergroen, alsmede laanbeplanting langs straten, zijn gelegen binnen de bestemming 'Verkeer-Verblijfsgebied'. Binnen deze bestemming zijn hiernaast speelvoorzieningen toegestaan. Ook zijn voorzieningen ten behoeve van de waterhuishouding en evenementen specifiek in de doeleinden benoemd. Binnen de bestemming 'Groen' zijn alleen gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, toegestaan.

Horeca

Deze bestemming is gelegd op de bestaande horeca-bedrijven in Kruisland. Er zijn horecabedrijven in de categorieën 1 en 2 conform de Staat van Horeca-activiteiten

toegestaan. Per perceel is één bedrijfswoning toegestaan. Ter plaatse van de bestaande discotheek/dancing aan de Molenstraat en het bestaande partycentrum aan de Markt 5 geldt een specifieke aanduiding.

Maatschappelijk

In het plangebied komt een aantal maatschappelijke functies voor, zoals scholen, sociaal-culturele, medische en religieuze voorzieningen. Deze voorzieningen hebben de bestemming 'Maatschappelijk' gekregen. De verschillende functies zijn inwisselbaar toegestaan. Wel zijn de bestaande begraafplaatsen specifiek aangeduid. Dienstwoningen zijn niet toegestaan.

Sport

Deze bestemming is van toepassing op het bestaande sportcomplex 't Hoogje in Kruisland. Gebouwen zijn toegestaan tot Naast sportvoorzieningen zijn horeca-activiteiten toegestaan bij deze functie, dit is gekwantificeerd. Ook recreatief medegebruik alsmede evenementen zijn specifiek toegestaan. Dienstwoningen zijn niet toegestaan. In de specifieke gebruiksregels worden lawaaisporten uitgesloten.

Tuin

De voortuinen van de woningen zijn gelegd binnen de bestemming Tuin. Hier zijn de bouwmogelijkheden beperkt tot alleen bouwwerken geen gebouw zijnde (erfafscheidingen). Ook zijn erkers mogelijk.

Verkeer - Verblijfsgebied

De in het plangebied voorkomende wegen, straten en paden zijn als zodanig bestemd. Binnen de bestemming vallen naast de woonstraten ook groenvoorzieningen, parkeervoorzieningen en nutsvoorzieningen. Net als in de bestemming Groen zijn speelvoorzieningen toegestaan. Ook worden in de doeleindenomschrijving specifiek voorzieningen voor de waterhuishouding alsmede evenementen genoemd. Ten slotte is in deze bestemming een regeling opgenomen voor gebouwen en bouwwerken geen gebouw zijnde.

Water

Een kleine waterpartij binnen de recent gebouwde woonbuurt Herengoed is conform het vigerende bestemmingsplan binnen de bestemming 'Water' gelegd en verbonden aan een eenvoudige regeling die waterlopen, waterberging en waterhuishoudkundige doeleinden toestaat. Er is enige ruimte voor de realisatie van bouwwerken geen gebouw zijnde.

Wonen

Algemeen

De bestaande woningen behoren tot de bestemming Wonen. Hiermee is dit de belangrijkste bestemming. Toegestaan is het bestaande aantal woningen (en één huishouden per woning) in de bestaande woningtypologie. Deze staan aangeduid op de verbeelding:

- vrijstaande woningen (vrij);
- twee aaneengebouwde woningen (tae);
- geschakelde woningen (aeg);
- gestapelde woningen (gs).

Aan huis verbonden functies

De planregels staan binnen specifiek beschreven gebruiksregels het uitoefenen van een beroepactiviteit en kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten aan huis toe. De bedrijfs- of beroepsactiviteit mag op kleine schaal in een woning en/of de daarbij behorende bijgebouwen worden uitgeoefend, waarbij de woning in overwegende mate haar woonfunctie behoudt en de desbetreffende activiteit een ruimtelijke uitstraling heeft die in overeenstemming is met de woonfunctie ter plaatse.

Enkele specifieke aanvullende doeleinden, zoals een kapsalon, een schoonheidssalon, showroom en praktijkruimte, zijn alleen toegestaan daar waar ze zijn aangeduid.

Garageboxen

De in het plangebied voorkomende garageboxen zijn binnen de woonbestemming specifiek aangeduid. De goothoogte en bouwhoogte van een garagebox mogen maximaal 3 en 5 m bedragen.

Bouwregeling

Er is gekozen voor een eenvoudige bouwregeling. Hoofdgebouwen zijn toegestaan binnen de bouwvlakken, aan- of uitbouwen, bijgebouwen en/of overkappingen zijn aan een maximaal oppervlak verbonden (met een afwijkingmogelijkheid voor ruimere maten).

Dubbelbestemmingen

Dubbelbestemmingen zijn bestemmingen die over een of meerdere onderliggende bestemmingen 'heen vallen' en een heel specifiek (ruimtelijk) belang beogen te regelen. De regels van een dubbelbestemming gaan vóór die van de onderliggende bestemming(en). Reden voor deze voorrangregel is, dat de toegekende dubbelbestemming een bijzonder belang vertegenwoordigt dat zo zwaarwegend is, dat andere ruimtelijke belangen daarvoor moeten wijken.

Leiding - Riool

De bestaande rioolwatertransportleiding in het plangebied is gelegd binnen de dubbelbestemming 'Leiding', die gericht is op instandhouding van de leiding.

Waarde - Archeologie

In onderhavig bestemmingsplan is sprake van een dubbelbestemming inzake archeologie. Middels de dubbelbestemming worden de mogelijke archeologische waarden beschermd, door de mogelijkheid archeologisch onderzoek of beschermende maatregelen verplicht te stellen bij bouwontwikkelingen. De bestemming bevat voor ingrepen groter dan 100 m² en dieper dan 50 cm-mv een verplichting archeologisch onderzoek te doen en als nodig aanvullende maatregelen te treffen. Aan de bestemming is verder een omgevingsvergunning gekoppeld.

Waterstaat - Waterlopen en Waterstaat - Overkluizing

Deze laatste dubbelbestemming is bedoeld voor het beschermen van de A-watergang aan de zuidzijde van het plangebied. Ter plaatse van de dubbelbestemming Waterstaat – Waterlopen is de regeling gericht op het vrijhouden van de onderhoudsstrook. Ter plaatse van de dubbelbestemming Waterstaat – Overkluizing is de regeling gericht op het ongemoeid laten van de overkluisde watergang.

6.3.3 Algemene regels

De algemene regels omvatten een aantal algemene en aanvullende regels die van toepassing zijn op de gronden behorende bij het onderhavige plangebied. Vanwege het algemene karakter van deze planregels zijn deze opgenomen in dit algemene hoofdstuk.

Anti-dubbeltelbepaling

Door wijziging in de begrenzing van het bouwperceel zouden regelingen die aan het bouwperceel zijn verbonden, kunnen worden ontdoken. De antidubbeltelregel verhindert dat.

Algemene bouwregels

In deze regel is opgenomen dat bestaande afmetingen, afstanden of percentages die bestonden ten tijde van de terinzagelegging van het ontwerpbestemmingsplan, eveneens toegestaan zijn.

Algemene gebruiksregels

In deze bepalingen wordt ongewenst van gronden (bijvoorbeeld als stortplaats of voor stalling of prostitutie c.q. een seksinrichting) specifiek uitgesloten.

Algemene afwijkingsregels

Deze bepaling voorziet in de mogelijkheid via omgevingsvergunning een afwijking van de in het plan genoemde maten of aanduidingen toe te staan (overschrijdingen maten tot 10%, overschrijding bouwgrenzen tot 2,5 m, realisatie zendmast).

Algemene wijzigingsregels

Algemeen geldende wijzigingsmogelijkheden

Deze bepaling voorziet ten eerste in de mogelijkheid om overeenkomstig het bepaalde in artikel 3.6 van de Wet ruimtelijke ordening enkele zaken aan te passen. Het betreft de volgende zaken:

- Geringe veranderingen van bestemmingsgrenzen;
- Geringe onderlinge verschuivingen in bestemmingen Verkeer-Verblijfsdoeleinden, Groen en Water ten behoeve van goede inrichting openbaar gebied;
- Geringe onderlinge verschuivingen in bestemmingen Verkeer-Verblijfsdoeleinden, Tuin en Wonen ten behoeve van gunstige uitgifte ruimte.

Specifieke wijzigingsmogelijkheden

Hiernaast gelden drie specifieke wijzigingsmogelijkheden die van toepassing zijn op drie locaties die specifiek zijn aangeduid op de verbeelding (wro-zone wijzigingsgebied 1,2 of 3). Het betreft de volgende locaties:

- 1. Centrumgebied
Er wordt beoogd het centrumgebied van Kruisland verder te ontwikkelen. Hiervoor wordt ruimte geboden voor het onderling wijzigen van de bestemmingen Horeca, Wonen en Gemengd.
- 2. Agrarisch bedrijf Molenstraat 131
De ruimte wordt geboden dit agrarisch bedrijf te saneren en plaats te laten maken voor een kleinschalige woningbouwontwikkeling. Hiervoor is wijziging van de bestemming Agrarisch naar Wonen mogelijk. Deze wijzigingsbevoegdheid wijkt af

van de wijzigingsbevoegdheid die in de bestemming Agrarisch naar wonen zit, in die zin dat deze ruimer is en niet is beperkt tot de locatie waar nu het bouwvlak is gelegen.

De voorwaarden die hiervoor gelden staan vermeld in artikel 3.3 van de Verordening Ruimte (VR) van de provincie Noord-Brabant . Een van de bijkomende voorwaarden voor het toestaan van ruimtelijke ontwikkelingen op dergelijke locaties buiten bestaand stedelijke gebied is, dat deze gepaard dienen te gaan met een kwaliteitsverbetering van het landschap als bedoeld in artikel 2.2 van de Verordening Ruimte. In het wijzigingsplan dient deze kwaliteitsverbetering toegelicht en zeker gesteld te worden.

Deze voorwaarden gelden ook voor wijzigingsbevoegdheid 3.

– **3. Lokaal bedrijventerrein Brugweg**

Deze wijzigingsbevoegdheid beoogt de ontwikkeling van een lokaal bedrijventerrein ten zuiden van de Brugweg mogelijk te maken. Er is een speciale regeling opgenomen dat als het bedrijf Brugweg 1c-5 hier naar toe verhuist, op de vrijkomende locatie een aanduiding moet worden gelegd, die hier alleen bedrijven tot en met categorie 2 toestaat.

6.3.4 Hoofdstuk 4: Overgangs- en slotregels

Ten slotte zijn in het laatste hoofdstuk van de planregels de overgangs- en slotregels opgenomen. Ook deze regels hebben een algemeen karakter en zijn op het gehele plangebied van toepassing.

Overgangsregels

Deze bepaling regelt het regime van bebouwing en van gebruik van de grond dat strijdig is met het plan. Strijdigheid met het plan wordt voor zowel bebouwing als gebruik beoordeeld naar het moment waarop het plan in werking treedt. Voor het gebruik van de grond wordt, anders dan voor bebouwing, strijdigheid beoordeeld naar het moment waarop het plan van kracht wordt.

Slotregel

Hier staat de benaming van dit bestemmingsplan vermeld.

6.4 Handhaving

Het ontwikkelen van beleid en de vertaling daarvan in een bestemmingsplan heeft geen zin, indien na de vaststelling van het bestemmingsplan geen handhaving plaatsvindt. Daarom is het belangrijk om reeds ten tijde van het opstellen van een bestemmingsplan aandacht te besteden aan de handhaafbaarheid van de voorgeschreven regels. Vier factoren zijn van wezenlijk belang voor een goed handhavingsbeleid.

1. **Voldoende kenbaarheid van het plan**

Een goed handhavingsbeleid begint bij de kenbaarheid van het bestemmingsplan bij degenen die het moeten naleven. De wet bevat enkele waarborgen ten aanzien van de te volgen procedure: deze heeft in de bestemmingsplanprocedure een aantal inspraakmomenten ingebouwd.

2. Voldoende draagvlak voor het beleid en de regeling in het plan
De inhoud van het bestemmingsplan kan slechts gehandhaafd worden, indien het beleid en de regeling in grote kring ondersteund worden door de gebruikers van het plangebied. Uiteraard kan niet iedereen zich vinden in elk onderdeel van het plan. Een algemene positieve benadering van het bestemmingsplan is echter wel wenselijk.
3. Realistische en inzichtelijke regeling
Een juridische regeling dient inzichtelijk en realistisch te zijn; dat wil zeggen niet onnodig beperkend of inflexibel. Bovendien moeten de regels goed controleerbaar zijn. De planregels moeten niet meer regelen dan noodzakelijk is.
4. Handhavingsbeleid
Er moet adequate maatregelen worden getroffen indien de planregels niet worden nageleefd, met name als dit negatieve gevolgen heeft voor de veiligheid en/of de (volks)gezondheid.

Vornoemde onderwerpen zijn als uitgangspunt opgenomen en als richtlijn gehanteerd bij het opstellen van dit bestemmingsplan.

7 Uitvoerbaarheid

7.1 Inleiding

In artikel art. 3.1.6 lid 1, aanhef en onder f van het Besluit ruimtelijke ordening is bepaald dat onderzocht moet worden of een bestemmingsplan uitvoerbaar is. In deze toelichting wordt allereerst in paragraaf 7.2 ingegaan op de economische uitvoerbaarheid van dit bestemmingsplan. Vervolgens wordt in paragraaf 7.3 ingegaan op de 'maatschappelijke uitvoerbaarheid'.

7.2 Economische uitvoerbaarheid

Voor zover er in het plan ontwikkelingen als bedoeld in artikel 6.2.1 Bro mogelijk zijn gemaakt, beperken deze zich tot particuliere initiatieven. Voor deze ontwikkelingen behoeven door de gemeente geen kosten te worden gemaakt: de ontsluiting van de nieuwe woningen kan direct op de bestaande infrastructuur plaatsvinden: bovengronds (wegen) en ondergronds (riolering en leidingen). Deze kosten voor de aansluitingen zijn voor rekening van de initiatiefnemer.

Het voorliggende bestemmingsplan betreft verder een bestaand bebouwd gebied en heeft een conserverend karakter. Bij de vaststelling van het bestemmingsplan is derhalve geen exploitatieplan benodigd.

7.3 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

7.3.1 *Melding voornemen bestemmingsplan 1.3.1 Bro*

Op 16 september 2011 is het voornemen om bestemmingsplan Kom Kruisland te actualiseren bekend gemaakt.

7.3.2 *Resultaten vooroverleg ex artikel 3.1.1 Bro.*

Het concept-ontwerpbestemmingsplan is voorgelegd aan de vooroverlegpartners. Hierop zijn twee reacties binnengekomen, van de provincie Noord-Brabant en het Waterschap Brabantse Delta. Hieronder worden deze reacties kort samengevat en voorzien van een beantwoording. In de bijlage 1 zijn beide reacties opgenomen.

Provincie Noord-Brabant (bij brief van 4 januari 2012, kenmerk C2057317/2866884).

Inhoud reactie

1. Verzocht wordt als wijzigingsregel bij het wijzigingsgebied 2 en 3 toe te voegen dat ruimtelijke ontwikkeling op deze locaties alleen mogelijk is als wordt aangetoond dat deze gepaard gaat met een kwaliteitsverbetering van het landschap.
2. Geconstateerd wordt dat wijzigingsgebied 3 momenteel nog buiten het zoekgebied stedelijke ontwikkeling valt zoals aangegeven in de Verordening Ruimte, maar dat de provincie hierop haar Verordening Ruimte nog zal aanpassen. Verzocht wordt hiermee rekening te houden en het bestemmingsplan niet vast te stellen voor deze aanpassing heeft plaatsgevonden.

Beantwoording reactie

1. Zoals gevraagd is een wijzigingsregel toegevoegd in de regeling inzake de benodigde kwalitatieve verbetering van het landschap bij een ruimtelijke ontwikkeling.
2. De Verordening Ruimte is op 11 mei 2012 o.a. op het betreffende punt gewijzigd. De zoekgebieden stedelijke ontwikkeling zijn voor Kruisland aangepast zoals de gemeente verzocht heeft. Hiermee is de planning om het bestemmingsplan pas vast te stellen nadat de aanpassingen op de Verordening Ruimte verricht zijn, geen beletsel.

Waterschap Brabantse Delta

Inhoud reactie

Het waterschap geeft aan onder voorwaarden een positief wateradvies te kunnen afgeven.

1. Wat betreft de toelichting wordt de aanvullende opmerking gemaakt dat als er plannen worden ontwikkeld waarbij het afvoerend verhard oppervlak met meer dan 2.000 m² toeneemt, vooraf een Watervergunning nodig is en er compenserende retentie dient te worden gerealiseerd.
2. Wat betreft de verbeelding wordt opgemerkt dat niet alle A-watergangen op de verbeelding zijn opgenomen. Verzocht wordt deze toe te voegen.

Beantwoording reactie

1. De toelichting is op basis van deze opmerking aangevuld.
2. De verbeelding is aangevuld met de ontbrekende A-watergangen.

7.3.3 Nota van zienswijzen

Tijdens de gemeenteraad van 20 juni 2013 is de Nota van zienswijzen vastgesteld. Deze is opgenomen als bijlage 1.

Bijlage 1: Nota van zienswijzen

NOTA VAN ZIENSWIJZEN

bestemmingsplan Kom Kruisland 2013

AANLEIDING

Het ontwerpbestemmingsplan “Kom Kruisland 2013” heeft ter voldoening aan het bepaalde in artikel 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening na voorafgaande openbare bekendmaking vanaf 10 januari 2013 gedurende zes weken, tot 22 februari 2013, voor een ieder ter inzage gelegen. Het bestemmingsplan is gepubliceerd op ruimtelijkeplannen.nl met het identificatienummer NL.IMRO.0851kIBPkomkl2013-o001. Tijdens de periode van ter inzage legging konden zienswijzen tegen het bestemmingsplan worden.

Er zijn vijf zienswijzen ingediend tegen het ontwerpbestemmingsplan, te weten:

z i e n s w i j z e

- A) de Provincie Noord-Brabant;
- B) eigenaren van het perceel SBG02, sectie AB 660 aan de Brugweg;
- C) ingediend door de gemachtigde van Van Merriënboer Constructie BV, Brugweg 3;
- D) eigenaar van perceel Molenstraat 129a;
- E) eigenaar van perceel Molenstraat 167;

De zienswijzen zijn allen schriftelijk ingebracht. Niemand heeft kenbaar gemaakt zijn zienswijze mondeling naar voren te willen brengen.

ONTVANKELIJKHEID

Voor de ingebrachte zienswijzen A tot en met D geldt dat deze zijn ingekomen binnen de gestelde termijn. De indiener van zienswijze C heeft een nadere termijn gevraagd en gekregen om de gronden van zijn pro forma zienswijze aan te vullen. De aanvulling is tijdig, binnen de toegekende twee weken, ontvangen.

De onder E ingediende zienswijze is gedateerd op 8 februari 2013 en is ontvangen en in de postregistratie opgenomen op 28 maart 2013. Deze zienswijze is ruim buiten de indieningstermijn ingediend. De indiener heeft verklaard dat de brief wel tijdig geschreven, maar te laat gepost was. De zienswijze is te laat ingediend en moet daarom niet ontvankelijk verklaard te worden.

Voor wat betreft de zienswijzen A t/m D zijn geen redenen of omstandigheden gebleken, die aanleiding geven deze ingebrachte zienswijzen niet-ontvankelijk te verklaren.

LEESWIJZER

Hieronder zijn de ingebrachte zienswijzen kort samengevat (*cursief*), waarbij wordt aangekend dat ondanks de korte samenvatting van de zienswijze de afweging toch in volle omvang en zorgvuldigheid heeft plaatsgevonden.

Onder de korte samenvatting volgt de beantwoording c.q. reactie. Indien dit leidt tot een wijziging van het bestemmingsplan is dat tekstdeel **grijs gemarkeerd**.

ZIENSWIJZEN

zienswijze A – Provincie Noord-Brabant

Indiener merkt in haar zienswijze op dat er strijd is met de provinciale Verordening Ruimte. Het gaat over de wijzigingsbevoegdheid voor het gebied ten zuiden van de Brugweg, waarin onjuiste verwijzingen vermeld zijn.

Na bestudering van deze zienswijze blijkt inderdaad een fout geslopen te zijn in de verwijzing en artikelnummering. Door de opmerkelijkheid van de provincie kan dit euvel bij de vaststelling worden rechtgezet.

Onder de aanhef van artikel 22.6 van de Regels wordt onder de onjuiste benaming “wetgevingszone-wijzigingsgebied 2” de “2” vervangen door “3”.

Eveneens wordt bij deze aanhef de onjuiste verwijzing naar artikel 6 (Groen) vervangen door artikel 4 (Bedrijf).

zienswijze B)

Indieners, de eigenaren van een landbouwperceel (bestemming Agrarisch Gebied) verzoeken om de bestemming van hun perceel SBG 02 sectie AB nr 660 te wijzigen van agrarisch naar wetgevingszone-wijzigingsgebied 3. Het perceel grenst aan het betreffende wijzigingsgebied.

Bij de actualisatie van het bestemmingsplan is er bewust voor gekozen om alleen de bestaande situatie over te nemen en in beginsel geen nieuwe ontwikkelingen op te nemen. Voor deze actualisatie van bestemmingsplan Kom Kruisland 2013 wordt daarom niet ingegaan op het verzoek. In dit bestemmingsplan wordt de bestaande wijzigingsbevoegdheid één op één overgenomen. Een aanvulling of verruiming hiervan past niet in dit bestemmingsplan. We kunnen ons voorstellen dat de indieners, als er een beroep wordt gedaan op de wijzigingsbevoegdheid, samenwerking zoeken met de initiatiefnemers voor dat wijzigingsplan.

Zienswijze C)

De zienswijze van constructiebedrijf van Merrienboer BV, richt zich tegen drie onderdelen:

- 1. de functieaanduiding “specifieke vorm van bedrijf - constructie en reparatie ten behoeve van landbouw” is te klein ingetekend en stemt niet overeen met de situatie van het nu geldende bestemmingsplan (1^e herziening Kom Kruisland);*
- 2. in het ontwerp-bestemmingsplan is nu 1 bedrijfswoning toegelaten, terwijl er volgens het geldende bestemmingsplan (1^e herziening Kom Kruisland) twee bedrijfswoningen toegelaten zijn;*
- 3. In de bestemmingsomschrijving van “bedrijf” ontbreekt de functie “onafhankelijke kantoorruimte” Omdat het bedrijf nu al een onafhankelijke kantoorruimte heeft, wil ze dit alsnog laten aanpassen in het vast te stellen bestemmingsplan.*

Beoordeling zienswijze

1. In het nu geldende bestemmingsplan (Kom Kruisland 1^e herziening) heeft het perceel Brugweg 1c, 3 en 5 de bestemming B(2)cl, in casu bedrijfsdoeleinden t/m categorie 2 - tevens constructiebedrijf van landbouwmachines. Deze bestemming moet bestendig worden in BP Kom Kruisland 2013.

2. In het nu geldende bestemmingsplan is er een bedrijfswoning toegestaan op Brugweg 3 en 5. Deze bestemming moet ook bestendig worden in BP Kom Kruisland 2013.
3. Onder artikel 4.4 onder letter a. wordt tot strijdig gebruik van de bestemming in ieder geval begrepen “..het gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van ... zelfstandige kantoren...” Onzelfstandige kantoorruimten zijn en blijven door deze formulering impliciet toegestaan. Aanpassing van het bestemmingsplan is daarvoor niet nodig.

In het bestemmingsplan worden de volgende aanpassingen verwerkt:

1. Op de verbeelding krijgt het gehele bestemmingsvlak Brugweg 1c, 3 en 5 de specifieke functieaanduiding (sb-cr) toegekend;
2. Aan artikel 4.1.1 sub b wordt toegevoegd lid 3 “ter plaatse van de aanduiding “specifieke vorm van wonen-twee bedrijfswoningen” (sw-2bw) zijn in totaal twee bedrijfswoningen toegestaan.” Op de verbeelding wordt ter plaatse van het bestemmingsvlak bedrijf (Brugweg 1c-3-5) de aanduiding “sw-2bw” geplaatst;

D)

Indiener vraagt om de -nu geldende- agrarische bestemming van perceel grond SBG 02 K 3256 dat ze in 2003 gekocht hebben te wijzigen in wonen. Het perceel is in gebruik als woonperceel en wordt niet meer agrarisch gebruikt.

Strikt genomen moet het grondbeleid gevolgd worden en dient er een kostenverhaals- en planschadeovereenkomst gesloten te worden. Omdat het perceel al bijna 10 jaar feitelijk als woonperceel in gebruik is, is het in dit geval redelijk om in te stemmen met het verzoek zonder kostenverhaals- en planschadeovereenkomst.

Op de verbeelding wordt de bestemming van perceel SBG 02 K 3256 van agrarisch/ wetgevingszone-wijzigingsgebied 2 gewijzigd in wonen. De dubbelbestemming Waarde-Archeologie blijft van kracht.

Ambtshalve 1, in overleg met de Dorpsraad Kruisland;

Er is op uitnodiging van het college overleg gevoerd met de Dorpsraad Kruisland over het ontwerpbestemmingsplan. Dit overleg had een informatief karakter wat betreft de keuze van het college om een beleidsarme actualisatie van het planologisch regime in Kruisland uit te voeren in dit bestemmingsplan. Daarbij is ook aangegeven nieuwe wenselijke ontwikkelingen zeker op mede- en samenwerking kan worden gerekend, echter altijd via een daarvoor te voeren ruimtelijke planprocedure, mede gezien de kostenverhaalsplicht. Over de inhoud van de Toelichting heeft de Dorpsraad verbeterings- en aanpassingsvoorstellen gedaan.

Het eindproduct, het voor de komende 10 jaar vastgestelde bestemmingsplan voor Kom Kruisland, wordt alleen maar beter door in te gaan op de voorstellen van de Dorpsraad. Er is geen aanpassing nodig van de juridisch bindende planregels. Ook de plankaart hoeft niet aangepast te worden.

De Toelichting van het bestemmingsplan wordt gewijzigd conform het nu, voor vaststelling voorliggende concept.

Ambtshalve 2, is gebleken dat binnen de bestemming Bedrijf” (art. 4) een omgevingsvergunning nodig is om tot en met milieucategorie 2 een ander bedrijf toe te staan.

Onder het geldende bestemmingsplan is bedrijfsomschakeling tot en met categorie 2 rechtstreeks toegestaan. Dit moet ook in het nu vast te stellen plan zo blijven.

Artikel 4.5 van de planregels wordt hierop aangepast.

Ambtshalve 3, Daarnaast zijn er nog enkele omissies aan het bestemmingsplan gesignaleerd. Het gaat om de volgende zaken:

Bedrijf

- Groothandel staat genoemd in de regels, maar staat niet op verbeelding. Dit moet uit de regels worden weggehaald;
- Omschrijvingen van specifieke doeleinden verschillen. Daarnaast zijn ook enkele afkortingen niet consequent overgenomen.

Sport:

- Op de verbeelding moet de bouwhoogte 5m worden toegevoegd;
- In de regels staat een verwijzing naar het bouwvlak op de verbeelding. Er is en wordt geen bouwvlak op de verbeelding geplaatst. Daarom kan de verwijzing in de regels verwijderd worden.

Bestemmingsplan

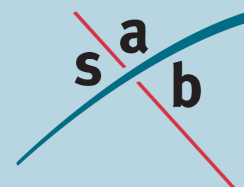
Kom Kruisland 2013

Gemeente Steenbergen

Datum: 10 mei 2013

Projectnummer: 110473

ID: NL.IMRO.0851.kIBPkomkl2013-v001



INHOUD

REGELS

1	Inleidende regels	3
Artikel 1	Begrippen	3
Artikel 2	Wijze van meten	10
2	Bestemmingsregels	11
Artikel 3	Agrarisch	11
Artikel 4	Bedrijf	14
Artikel 5	Gemengd	18
Artikel 6	Groen	20
Artikel 7	Horeca	21
Artikel 8	Maatschappelijk	23
Artikel 9	Sport	24
Artikel 10	Tuin	25
Artikel 11	Verkeer - Verblijfsgebied	26
Artikel 12	Water	27
Artikel 13	Wonen	28
Artikel 14	Leiding - Riool	31
Artikel 15	Waarde - Archeologie	33
Artikel 16	Waterstaat - Overkluizing	35
Artikel 17	Waterstaat - Waterlopen	36
3	Algemene regels	37
Artikel 18	Anti-dubbeltelbepaling	37
Artikel 19	Algemene bouwregels	37
Artikel 20	Algemene gebruiksregels	37
Artikel 21	Algemene afwijkingsregels	38
Artikel 22	Algemene wijzigingsregels	38
4	Overgangs- en slotregels	41
Artikel 23	Overgangsrecht	41
Artikel 24	Slotregel	41

Bijlagen

- Bijlage 1: Staat van Bedrijfsactiviteiten
- Bijlage 2: Staat van horeca-activiteiten

De verbeelding

Verbeelding met legenda

1 Inleidende regels

Artikel 1 Begrippen

In deze regels wordt verstaan onder:

1.1 *plan*

het bestemmingsplan Kom Kruisland 2013 met identificatienummer NL.IMRO.0851.kIBPkomkl2013-v001 van de gemeente Steenbergen;

1.2 *bestemmingsplan*

de geometrische bepaalde planobjecten met de bijbehorende regels en de daarbij behorende bijlagen;

1.3 *de verbeelding*

de analoge en digitale voorstelling van de in het bestemmingsplan opgenomen digitale ruimtelijke informatie;

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 verbonden beroep*

een dienstverlenend beroep op zakelijk, maatschappelijk, juridisch, medisch, ontwerp-technisch of kunstzinnig gebied, dat in of bij een woning wordt uitgeoefend door de gebruik(st)er, waarbij de woning in overwegende mate de woonfunctie behoudt en dat een ruimtelijke uitwerking of uitstraling heeft die met de woonfunctie in overeenstemming is, met dien verstande dat er geen detailhandel is toegestaan met uitzondering van detailhandel als ondergeschikte nevenactiviteit bij de uitoefening van een aan huis verbonden beroep;

1.7 *aan huis verbonden bedrijf*

een bedrijf dat in een (gedeelte van) of bij een woning wordt uitgeoefend en dat is gericht op het vervaardigen van producten en/of het leveren van diensten, door de gebruik(st)er van de woning, en dat niet Wet algemene bepalingen omgevingsrecht vergunningplichtig is of krachtens een milieuwet meldingplichtig is;

1.8 *afwijken van de bouwregels en/of van de gebruiksregels*

een afwijking als bedoeld in artikel 3.6, eerste lid, onder c van de Wet ruimtelijke ordening;

1.9 *agrarisch bedrijf*

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

- 1.10 *ander-werk***
een werk, geen bouwwerk zijnde, of een werkzaamheid;
- 1.11 *archeologische deskundige***
professioneel archeoloog die op basis van de geldende versie van de Kwaliteitsnorm Nederlandse Archeologie bevoegd is om archeologisch onderzoek uit te voeren en/of Programma's van Eisen op te stellen en te toetsen;
- 1.12 *archeologisch onderzoek***
onderzoek verricht door of namens een dienst of instelling die over een opgravingsvergunning beschikt;
- 1.13 *archeologisch rapport***
in rapportvorm vervat verslag van een volgens de in de archeologische beroepsgroep gebruikelijke normen verricht archeologisch onderzoek, op basis waarvan een conclusie kan worden getrokken over de aanwezigheid van archeologische waarden;
- 1.14 *archeologische waarde***
waarden die bestaan uit de aanwezigheid van een bodemarchief met sporen van vroeger menselijke bewoning en/of grondgebruik daarin en als zodanig van wetenschappelijk belang zijn en het cultuurhistorisch erfgoed vertegenwoordigen;
- 1.15 *bebouwing***
één of meer gebouwen en/of bouwwerken geen gebouwen zijnde;
- 1.16 *bebouwingspercentage***
een in dit plan aangegeven percentage, dat de grootte van het bouwvlak aangeeft, dat maximaal mag worden bebouwd, tenzij in dit plan anders is bepaald;
- 1.17 *bedrijf***
een inrichting of instelling gericht op het bedrijfsmatig voortbrengen, vervaardigen, bewerken, opslaan, installeren en/of herstellen van goederen dan wel het bedrijfsmatig verlenen van diensten, aan huis verbonden beroepen daaronder niet begrepen;
- 1.18 *bedrijfsgebouw***
een gebouw dat dient voor de uitoefening van een bedrijf;
- 1.19 *bedrijfsvloeroppervlak***
de totale vloeroppervlakte van de ruimte die wordt gebruikt voor een (dienstverlenend) bedrijf of instelling, inclusief opslag- en administratieruimten en dergelijke;
- 1.20 *bedrijfswoning***
een woning in of bij een gebouw of op een terrein, kennelijk slechts bedoeld voor (het huishouden van) een persoon, wiens huisvesting daar gelet op de bestemming van het gebouw of het terrein noodzakelijk is;
- 1.21 *bestaand***
a bij bouwwerken: een bouwwerk dat op het moment van inwerkingtreding van het plan bestaat of wordt gebouwd, dan wel nadien kan worden gebouwd krachtens een omgevingsvergunning voor het bouwen, waarvoor de aanvraag voor het tijdstip van inwerkingtreding is ingediend, tenzij in de regels anders is bepaald;

b bij gebruik: het gebruik dat op het moment van de inwerkingtreding van het bestemmingsplan bestaat en in overeenstemming is met het voorheen geldend planologische regime;

1.22 bestemmingsgrens

de grens van een bestemmingsvlak;

1.23 bestemmingsvlak

een geometrisch bepaald vlak met eenzelfde bestemming;

1.24 bijbehorend bouwwerk

uitbreiding van een hoofdgebouw dan wel functioneel met een zich op hetzelfde perceel bevindend hoofdgebouw verbonden, daar al dan niet tegen aangebouwd en met de aarde verbonden bouwwerk met een dak.

1.25 bouwen

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

1.26 bouwgrens

de grens van een bouwvlak;

1.27 bouwlaag

een doorlopend gedeelte van een gebouw dat door op gelijke of bij benadering gelijke hoogte liggende vloeren of balklagen is begrensd, zulks met inbegrip van de begane grond en met uitsluiting van onderbouw en zolder;

1.28 bouwperceel

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

1.29 bouwperceelgrens

de grens van een bouwperceel;

1.30 bouwvlak

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

1.31 bouwwerk

een bouwkundige constructie van enige omvang die direct en duurzaam met de aarde is verbonden;

1.32 detailhandel

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

1.33 dienstverlening

het bedrijfsmatig verlenen van diensten, waarbij afnemers rechtstreeks (al dan niet via een balie) te woord wordt gestaan en geholpen;

- 1.34 dienstwoning**
een woning in of bij een gebouw of op een terrein, kennelijk slechts bedoeld voor (het huishouden van) een persoon, wiens huisvesting daar gelet op de bestemming van het gebouw of het terrein noodzakelijk is;
- 1.35 eerste bouwlaag**
de bouwlaag op de begane grond;
- 1.36 erotisch getinte vermaaksfunctie**
een vermaaksfunctie, welke is gericht op het doen plaatsvinden van voorstellingen en/of vertoningen van porno-erotische aard, waaronder begrepen een seksbioscoop, een seksclub en een seksautomatenhal;
- 1.37 extensieve (dag)recreatie**
recreatief medegebruik van gronden zoals wandelen, paardrijden, fietsen, varen, zwemmen en vissen;
- 1.38 extensief recreatief medegebruik**
recreatief gebruik van gronden, zoals wandelen, fietsen, varen, zwemmen, vissen en daarmee gelijk te stellen activiteiten (met uitzondering van rust- en picknickplaatsen met bijbehorend meubilair), dat geen specifiek beslag legt op de ruimte, behoudens ruimtebeslag door voet-, fiets- en ruiterspaden;
- 1.39 gebouw**
elk bouwwerk, dat een voor mensen toegankelijke, overdekte, geheel of gedeeltelijk met wanden omsloten ruimte vormt;
- 1.40 gebruiken**
gebruiken, het doen gebruiken, laten gebruiken en in gebruik geven;
- 1.41 grondgebonden agrarisch bedrijf**
een agrarisch bedrijf waarvan de bedrijfsvoering volledig of nagenoeg volledig is gericht op het gebruik maken van grond als productiemiddel;
- 1.42 hoofdgebouw**
een of meer panden, of een gedeelte daarvan, dat noodzakelijk is voor de verwezenlijking van de geldende of toekomstige bestemming van een perceel en, indien meer panden of bouwwerken op het perceel aanwezig zijn, gelet op die bestemming het belangrijkste is;
- 1.43 horeca**
een bedrijf waar hoofdzakelijk dranken en/of etenswaren voor gebruik ter plaatse worden verstrekt en/of waarin logies wordt verstrekt, zoals bijvoorbeeld een café, restaurant, hotel, pension, en naar de aard en openingstijden daarmee gelijk te stellen bedrijven, een en ander al dan niet in combinatie met een vermaaksfunctie met uitzondering van een erotisch getinte vermaaksfunctie;
- 1.44 huishouden**
een alleenstaande, dan wel twee of meer personen die een duurzame gemeenschappelijke huishouding voeren of willen voeren.

- 1.45 inwoning**
twee of meer huishoudens die één woning bewonen met gemeenschappelijk gebruik van een of meerdere voorzieningen of (verblijfs)ruimten van die woning en waarbij de woning één hoofdtoegang behoudt en de voorzieningen c.q. (verblijfs)ruimten onderling vrij toegankelijk zijn;
- 1.46 kantoor**
een gebouw, dat dient voor de uitoefening van administratieve werkzaamheden en werkzaamheden die verband houden met het doen functioneren van (semi)overheidsinstellingen, het bankwezen en naar de aard daarmee gelijk te stellen instellingen/het bedrijfsmatig verlenen van diensten waarbij het afnemers niet of slechts in ondergeschikte mate rechtstreeks te woord wordt gestaan en geholpen;
- 1.47 maatschappelijke voorzieningen**
culturele, educatieve, medische, sociale en levensbeschouwelijke voorzieningen, voorzieningen ten behoeve van openbare dienstverlening, alsook ondergeschikte detailhandel en horeca ten dienste van deze voorzieningen;
- 1.48 maatvoeringsgrens**
de grens van een maatvoeringsvlak;
- 1.49 maatvoeringsvlak**
een geometrisch bepaald vlak waarmee de gronden zijn aangeduid, waar ingevolge de regels voor bepaalde bouwwerken eenzelfde maatvoering geldt;
- 1.50 nadere eis**
een nadere eis als bedoeld in artikel 3.6 eerste lid onder d van de Wet ruimtelijke ordening;
- 1.51 nevenactiviteit**
een activiteit ondergeschikt aan de hoofdactiviteit in zowel omvang (m²), omzet (€) als de effecten op het woon- en leefklimaat, waarbij onder meer kan worden gedacht aan natuur- en landschapsbeheer, zorglandbouw, dagrecreatie, educatie, kinderopvang, verkoop van eigen producten en energieproductie;
- 1.52 normaal onderhoud, gebruik en beheer**
een gebruik gericht op het in zodanige conditie houden of brengen van objecten dat het voortbestaan van deze objecten op ten minste het bestaande kwaliteitsniveau wordt bereikt;
- 1.53 nutsvoorzieningen**
voorzieningen ten behoeve van het openbare nut, zoals transformatorhuisjes, gasreducerstations, schakeluisjes, duikers, bemalingsinstallaties, gemaalgebouwtjes, telefooncellen en apparatuur voor telecommunicatie.
- 1.54 omgevingsvergunning**
een vergunning als bedoeld in artikel 1.1, eerste lid, van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht;

- 1.55 omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden**
een vergunning als bedoeld in artikel 3.3 onder a van de Wet ruimtelijke ordening;
- 1.56 omgevingsvergunning voor het slopen van een bouwwerk**
een vergunning als bedoeld in artikel 3.3. onder b van de Wet ruimtelijke ordening;
- 1.57 overig bouwwerk**
een bouwkundige constructie van enige omvang, geen pand zijnde, die direct en duurzaam met de aarde is verbonden;
- 1.58 pand**
de kleinste bij de totstandkoming functioneel en bouwkundig-constructief zelfstandige eenheid die direct en duurzaam met de aarde is verbonden en betreedbaar en afsluitbaar is;
- 1.59 peil**
- a voor een bouwwerk, waarvan de hoofdtoegang direct aan de weg grenst: de hoogte van de weg ter plaatse van die hoofdtoegang;
 - b voor een bouwwerk, waarvan de hoofdtoegang niet direct aan de weg grenst: de hoogte van het terrein ter hoogte van die hoofdtoegang bij voltooiing van de bouw;
 - c indien in of op het water wordt gebouwd: de hoogte van het terrein ter plaatse van het meest nabijgelegen punt waar het water grenst aan het vaste land;
- 1.60 prostitutie**
het zich beschikbaar stellen tot het verrichten van seksuele handelingen met een ander tegen vergoeding;
- 1.61 seksinrichting**
een voor het publiek toegankelijke besloten ruimte waarin bedrijfsmatig, of in de omvang alsof zij bedrijfsmatig was, seksuele handelingen worden verricht of vertoningen van erotische/pornografische aard plaatsvinden, waaronder in ieder geval worden verstaan een prostitutiebedrijf, een erotische massagesalon, een seksbioscoop, een seksautomatenhal, een seks theater of een parenclub, al dan niet in combinatie met elkaar;
- 1.62 slopen**
het al dan niet geheel afbreken van gebouwen en andere bouwwerken;
- 1.63 Staat van Bedrijfsactiviteiten**
een als bijlage bij deze regels behorende en daarvan onderdeel uitmakende lijst van bedrijven en instellingen;
- 1.64 Staat van Horeca-activiteiten**
een als bijlage bij deze regels behorende en daarvan onderdeel uitmakende lijst van horecabedrijven;
- 1.65 uitvoeren**
uitvoeren, het doen uitvoeren, laten uitvoeren en in uitvoering geven;

- 1.66 uitwerking**
een uitwerking als bedoeld in artikel 3.6 eerste lid onder b van de Wet ruimtelijke ordening;
- 1.67 verkoopvloeroppervlak**
de voor het publiek zichtbare en toegankelijke (besloten) winkelruimte ten behoeve van de detailhandel;
- 1.68 volumineuze goederen**
goederen die vanwege hun omvang een groot oppervlak nodig hebben voor de uitstalling, zoals goederen in bouw- en doe-het-zelf producten, automobielen, motorfietsen., boten, caravans, keukens, bruin- en witgoed, badkamers en sanitair e.d. alsmede daarmee rechtstreeks samenhangende artikelen zoals accessoires, onderhoudsmiddelen, onderdelen en/of materialen; onder rechtstreeks samenhangende artikelen wordt tevens begrepen inbouwapparatuur en tegels;
- 1.69 voorgevel**
de naar de weg gekeerde gevel van een gebouw of, indien het een gebouw betreft met meer dan één naar de weg gekeerde gevel, de gevel die kennelijk als zodanig dient te worden aangemerkt;
- 1.70 wijziging**
een wijziging als bedoeld in artikel 3.6 eerste lid onder a van de Wet ruimtelijke ordening;
- 1.71 woning**
een complex van ruimten, uitsluitend bedoeld voor de huisvesting van één afzonderlijk huishouden;
- 1.72 zijdelingse perceelsgrens**
de grens tussen twee percelen, die voor- en achterzijde van een perceel verbindt.

Artikel 2 **Wijze van meten**

2.1 algemeen

Bij toepassing van deze regels wordt als volgt gemeten:

- 2.1.1 de afstand tot de zijdelingse bouwperceelgrens tussen de zijdelingse grens van het bouwperceel en een bepaald punt van het bouwwerk, waar die afstand het kortst is;
- 2.1.2 de bouwhoogte van een bouwwerk vanaf het peil tot aan het hoogste punt van een gebouw of van een overig bouwwerk met uitzondering van ondergeschikte bouwonderdelen, zoals schoorstenen, antennes, en naar de aard daarmee gelijk te stellen bouwonderdelen;
- 2.1.3 de dakhelling langs het dakvlak ten opzichte van het horizontale vlak;
- 2.1.4 de goothoogte van een bouwwerk vanaf het peil tot aan de bovenkant van de goot c.q. de druiplijn, het boeibord of een daarmee gelijk te stellen constructiedeel;
- 2.1.5 de horizontale diepte van een gebouw de diepte van een gebouw, gemeten loodrecht vanaf de gevel waaraan wordt gebouwd;
- 2.1.6 de inhoud van een bouwwerk tussen de onderzijde van de begane grondvloer, de buitenzijde van de gevels (en/of het hart van de scheidsmuren) en de buitenzijde van daken en dakkapellen;
- 2.1.7 de oppervlakte van een bouwwerk tussen de buitenwerkse gevelvlakken en/of het hart van de scheidsmuren, 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 draagt.

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.

2 Bestemmingsregels

Artikel 3 Agrarisch

3.1 *bestemmingsomschrijving*

3.1.1 algemeen

De voor Agrarisch aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a de uitoefening van een grondgebonden agrarisch bedrijf;
- b per bouwperceel is ten hoogste één bedrijfswoning toegestaan; met bijbehorende gebouwen, bouwwerken geen gebouwen zijnde, ontsluitings-, parkeer- en groenvoorzieningen, tuinen en erven.

3.1.2 aanvullende doeleinden

De gronden zijn, onder de voorwaarde dat deze doeleinden ondergeschikt blijven aan de agrarische bedrijfsvoering, mede bestemd voor:

- a verkoop van ter plaatse vervaardigde producten;
- b kleinschalig kamperen;
- c extensieve (dag)recreatie;
- d wegen en paden;
- e water en voorzieningen voor de waterhuishouding; met bijbehorende gebouwen, bouwwerken geen gebouwen zijnde, ontsluitings- en parkeervoorzieningen.

3.2 *bouwregels*

3.2.1 gebouwen

Bedrijfsgebouwen en bedrijfswoningen voldoen aan de volgende kenmerken:

- a gebouwd binnen het bouwvlak;
- b goot- en bouwhoogte maximaal de ter plaatse van de aanduiding maximum bouwhoogte, maximum goothoogte aangegeven bouwhoogte respectievelijk goothoogte;
- c bebouwingspercentage van het bouwperceel maximaal het ter plaatse van de aanduiding maximum bebouwingspercentage aangegeven bebouwingspercentage, met dien verstande dat als geen maximum bebouwingspercentage is aangeduid, dit 100% is;
- d inhoud van een bedrijfswoning maximaal 1.000 m³;
- e dakhelling minimaal 25° en maximaal 65°, met dien verstande dat als de bestaande dakhelling hiervan afwijkt, de bestaande dakhelling is toegestaan.

3.2.2 bijbehorende bouwwerken

Bijbehorende bouwwerken bij de bedrijfswoning voldoen aan de volgende kenmerken:

- a gezamenlijke oppervlakte per bedrijfswoning maximaal 100 m²;
- b goothoogte is:
 - 1 bij een inpanidige bedrijfswoning maximaal 3 m;
 - 2 bij een niet-inpanidige bedrijfswoning maximaal 3 m dan wel de hoogte van de eerste bouwlaag van de bedrijfswoning + 0,25 m;
- c bouwhoogte is:
 - 1 bij een inpanidige bedrijfswoning maximaal 6 m;
 - 2 bij een niet-inpanidige bedrijfswoning maximaal de bouwhoogte van de bedrijfswoning - 2 m, waarbij geldt dat de bouwhoogte in ieder geval 3 m mag bedragen en maximaal 6 m.

- 3.2.3 bouwwerken, geen gebouwen zijnde
Bouwwerken geen gebouwen zijnde voldoen aan de volgende kenmerken:
- a sleufsilos, silos, windmolens en mestopslagplaatsen mogen niet buiten het bouwvlak worden gebouwd;
 - b bouwhoogte binnen het bouwvlak maximaal 8 m;
 - c bouwhoogte buiten het bouwvlak maximaal 3 m;
 - d in afwijking van het bepaalde onder b en c geldt dat de bouwhoogte van de erf-scheidingen maximaal 2 m mag bedragen.

3.3 afwijken van de bouwregels

- 3.3.1 afwijking bouwhoogte bedrijfsgebouwen
Bij omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in artikel 3.2.1 onder b voor het verhogen van de bouwhoogte van bedrijfsgebouwen tot maximaal 10 m.
- 3.3.2 afwijking sleufsilos, silos, windmolens en mestopslagplaatsen
Bij omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in artikel 3.2.3 onder a voor het bouwen van sleufsilos, silos, windmolens en mestopslagplaatsen buiten het bouwvlak, mits:
- a de gezamenlijke oppervlakte van sleufsilos en mestopslagplaatsen buiten het bouwvlak per bedrijf maximaal 50 m² bedraagt;
 - b geen onevenredige aantasting plaatsvindt van in de omgeving aanwezige functies en waarden;
 - c geen onevenredige aantasting plaatsvindt van de belangen van eigenaren en gebruikers van omliggende gronden;
 - d de bouwhoogte maximaal bedraagt:
 - 1 sleufsilos en mestopslagplaatsen 2 m;
 - 2 silos en windmolens 6 m.

3.4 afwijken van de gebruiksregels

- 3.4.1 afwijking nevenactiviteiten
Bij omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in artikel 3.1 voor het toelaten van nevenactiviteiten met bijbehorende voorzieningen, mits:
- a maximaal 200 m² van de oppervlakte van de op het moment van het verlenen van de omgevingsvergunning aanwezige bebouwing hiervoor wordt gebruikt en geen nieuwbouw ten behoeve hiervan plaatsvindt;
 - b opslag en stalling in verband met de nevenactiviteiten uitsluitend inpandig plaatsvinden;
 - c geen onevenredige aantasting plaatsvindt van in de omgeving aanwezige functies en waarden;
 - d geen onevenredige aantasting plaatsvindt van de belangen van eigenaren en gebruikers van omliggende gronden.
- 3.4.2 afwijking kleinschalige verblijfsrecreatie
Bij omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in artikel 3.1 voor het toestaan van kleinschalige verblijfsrecreatie met bijbehorende voorzieningen, mits:
- a maximaal 200 m² van de oppervlakte van de op het moment van het nemen van het afwijkingsbesluit bestaande bebouwing hiervoor wordt gebruikt en geen nieuwbouw ten behoeve hiervan plaatsvindt;
 - b opslag en stalling in verband met de nevenactiviteiten uitsluitend inpandig plaatsvinden;
 - c voorzien wordt in voldoende parkeergelegenheid op eigen terrein;

- d geen onevenredige aantasting plaatsvindt van in de omgeving aanwezige functies en waarden;
- e geen onevenredige aantasting plaatsvindt van de belangen van eigenaren en gebruikers van omliggende gronden.

3.5 wijzigingsbevoegdheid

3.5.1 omschakeling van een agrarisch bedrijf naar woningen

Burgemeester en wethouders kunnen het plan wijzigen voor het na bedrijfsbeëindiging wijzigen van de bestemming ter plaatse van het bouwvlak, met inachtneming van de volgende voorwaarden:

- a planwijziging ten behoeve van de functiewisseling naar woningen dient in overeenstemming te zijn met het bepaalde in artikel 13;
- b de nieuwe woningen dienen te passen in het provinciaal planningsstelsel voor woningbouw;
- c de nieuwe woningen dienen te passen in het bestaande bebouwingspatroon en mogen de aanwezige samenhang niet verstoren; hieronder wordt in ieder geval verstaan:
 - 1 het woningtype dient overeen te komen met woningen die in de directe omgeving aanwezig zijn;
 - 2 de voorgevelrooilijn van het hoofdgebouw dient aan te sluiten op de voorgevelrooilijn van de bestaande hoofdgebouwen op aangrenzende percelen;
 - 3 de hoogte van de bebouwing dient aan te sluiten op de hoogte van de bestaande bebouwing op aangrenzende percelen;
- d indien de planwijziging plaatsvindt in de bebouwingslinten, dient aandacht te worden besteed aan het behoud van open ruimten en functiemenging in deze linten;
- e in het wijzigingsplan dient aandacht te worden besteed aan de gemaakte belangenafweging;
- f er mag geen onevenredige aantasting plaatsvinden van in de omgeving aanwezige functies en waarden;
- g er mag geen onevenredige aantasting plaatsvinden van de belangen van eigenaren en gebruikers van omliggende gronden;
- h de uitvoerbaarheid van het wijzigingsplan moet zijn gewaarborgd, in verband waarmee in elk geval aangetoond moet worden:
 - 1 dat bodemsanering niet noodzakelijk is dan wel vóór uitvoering van het wijzigingsplan zal plaatsvinden;
 - 2 dat geen onevenredige aantasting van aan de grond eigen zijnde archeologische waarden zal plaatsvinden dan wel geen ingrepen in de bodem zullen worden verricht;
 - 3 dat het wijzigingsplan financieel uitvoerbaar is.

Artikel 4 **Bedrijf**

4.1 **bestemmingsomschrijving**

4.1.1 De voor Bedrijf aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a bedrijven in de categorieën 1 of 2 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten;
- b de volgende bedrijven ter plaatse van de specifieke aanduiding:

Aanduiding	Toegestaan bedrijf
B (sb-tm) specifieke vorm van bedrijf - timmerwerkplaats	timmerwerkplaats
B (sb-ag) specifieke vorm van bedrijf - autohandel en garagebedrijf	autohandel en garagebedrijf
B (sb-cr) specifieke vorm van bedrijf- constructie en reparatie ten behoeve van landbouw	constructie- en reparatiebedrijf t.b.v. landbouw
B (hv) hovenier	hovenier
B (op) opslag	opslag
B (sb-dl) dienstverlenend bedrijf ten behoeve van landbouw	dienstverlenend bedrijf t.b.v. landbouw
B (sb-dr) specifieke vorm van bedrijf - drukkerij	drukkerij
B (sb-lb) specifieke vorm van bedrijf - loonbedrijf	loonbedrijf
B (nv) nutsvoorzieningen	nutsvoorzieningen
B (sb-pv) specifieke vorm van bedrijf - productie voedingsmiddelen	productiebedrijf voedingsmiddelen
B (sb-tb) specifieke vorm van bedrijf - transportbedrijf	transportbedrijf
B (sb-wk) specifieke vorm van bedrijf - witlofkwekerij	witlofkwekerij

- c maximaal één bedrijfswoning per bouwperceel, met dien verstande dat:
 - 1 ter plaatse van de aanduiding 'nutsvoorziening' (nv) geen bedrijfswoning is toegestaan;
 - 2 ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van wonen – bedrijfswoning op verdieping' (sw-bov) op de eerste en tweede bouwlaag een woning is toegestaan;
 - 3 ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van wonen – twee bedrijfswoningen' (sw-2bw) in totaal twee bedrijfswoningen zijn toegestaan bij het bestaande bedrijf;
- d uitsluitend een zendmast ter plaatse van de aanduiding 'zend-/ontvangstinstallatie' (zo);

met bijbehorende gebouwen, bouwwerken geen gebouwen zijnde, wegen en paden, parkeervoorzieningen, groenvoorzieningen, water en voorzieningen voor de waterhuishouding, tuinen en erven;

4.1.2 De oppervlakte van het bouwperceel mag maximaal 5.000 m² bedragen.

4.2 **bouwregels**

4.2.1 gebouwen

Bedrijfsgebouwen en bedrijfswoningen voldoen aan de volgende kenmerken:

- a gebouwd binnen het bouwvlak;

- b goot- en bouwhoogte maximaal de ter plaatse van de aanduiding maximum bouwhoogte, maximum goothoogte aangegeven bouwhoogte respectievelijk goothoogte;
- c bebouwingspercentage van het bouwperceel maximaal het ter plaatse van de aanduiding maximum bebouwingspercentage aangegeven bebouwingspercentage, met dien verstande dat als geen maximum bebouwingspercentage is aangeduid, dit 100% is;
- d inhoud van de bedrijfswoning maximaal 1.000 m³;
- e dakhelling minimaal 25° en maximaal 65°, met dien verstande dat als de bestaande dakhelling hiervan afwijkt, de bestaande dakhelling is toegestaan.

4.2.2 bedrijfsgebouwen ten behoeve van nutsvoorzieningen

In afwijking van het bepaalde in artikel 4.2.1 geldt voor bedrijfsgebouwen ten behoeve van een nutsvoorziening dat de bouwhoogte maximaal 3 m bedraagt.

4.2.3 bijbehorende bouwwerken

Bijbehorende bouwwerken bij de bedrijfswoning voldoen aan de volgende kenmerken:

- a gebouwd binnen het bouwvlak op het zij- en achtererf en minimaal 3 m achter (het verlengde van) de voorgevel van de bedrijfswoning, met dien verstande dat bijbehorende bouwwerken in de vorm van erkers tot vóór (het verlengde van) de voorgevel van de bedrijfswoning mogen worden gebouwd, mits:
 - 1 de horizontale diepte maximaal 1,5 m bedraagt;
 - 2 de diepte van de overblijvende, niet met gebouwen bebouwde gronden minimaal 2,5 m bedraagt;
 - 3 voor zover de erker wordt gebouwd tegen de voorgevel van de bedrijfswoning de breedte maximaal $\frac{2}{3}$ van de breedte van die gevel bedraagt;
 - 4 de bouwhoogte maximaal 3 m bedraagt dan wel de hoogte van de eerste bouwlaag van de bedrijfswoning + 0,25 m;
- b gezamenlijke oppervlakte per bedrijfswoning maximaal 75 m²;
- c goothoogte is:
 - 1 bij een inbandige bedrijfswoning maximaal 3 m;
 - 2 bij een niet-inbandige bedrijfswoning maximaal 3 m dan wel de hoogte van de eerste bouwlaag van de bedrijfswoning + 0,25 m;
- d bouwhoogte is:
 - 1 bij een inbandige bedrijfswoning maximaal 6 m;
 - 2 bij een niet-inbandige bedrijfswoning maximaal de bouwhoogte van de bedrijfswoning - 2 m, waarbij geldt dat de bouwhoogte in ieder geval 3 m mag bedragen en maximaal 6 m.

4.2.4 bouwwerken geen gebouwen zijnde

Bouwhoogte van bouwwerken geen gebouwen zijnde maximaal:

- a zendmasten ter plaatse van de aanduiding 'zend-/ontvangstinstallatie' (zo) 10 m;
- b bedrijfsinstallaties en lichtmasten 3 m;
- c overige bouwwerken geen gebouwen zijnde 2 m.

4.3 afwijken van de bouwregels

- 4.3.1 Bij omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in artikel 4.2.1. onder b voor het, in afwijking van de aanduiding op de verbeelding, toestaan van een maximale goothoogte van 7 m en bouwhoogte van 11 m, mits is gebleken dat dit voor de bedrijfsvoering noodzakelijk is dan wel hierdoor een efficiënter en zuiniger ruimtegebruik mogelijk is.
- 4.3.2 Bij omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in artikel 4.2.1. onder c voor het toestaan van een maximum bebouwingspercentage tot maximaal 10% meer dan is aangeduid.

4.4 specifieke gebruiksregels

Tot een gebruik in strijd met deze bestemming wordt in ieder geval begrepen een gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van:

- a detailhandel en zelfstandige kantoren, met uitzondering van detailhandel overeenkomstig de bestemming;
- b bedrijven als bedoeld in artikel 2.1 lid 3 van het Besluit omgevingsrecht;
- c bedrijven die vallen onder het Besluit externe veiligheid inrichtingen;
- d opslag van meer dan 10.000 kg consumentenvuurwerk;
- e inrichtingen die zijn genoemd in bijlage C en D van het Besluit m.e.r.

4.5 afwijken van de gebruiksregels

- 4.5.1 Bij omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in artikel 4.1 voor het toestaan van een ander bedrijf dan ter plaatse is toegestaan, met uitzondering van nutsvoorzieningen, mits:
- a het een bedrijf betreft dat voor wat betreft de aard en de omvang van de milieuhinder die het veroorzaakt gelijk kan worden gesteld met een bedrijf genoemd in de categorieën 1 of 2;
 - b geen onevenredige aantasting plaatsvindt van de bouw- en gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden.

4.6 wijzigingsbevoegdheid

Burgemeester en wethouders kunnen het plan wijzigen:

- a voor het toestaan van een bedrijf dat is opgenomen in categorie 3.1 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten dan wel een bedrijf dat voor wat betreft de aard en de omvang van de milieuhinder die het veroorzaakt gelijk kan worden gesteld met een bedrijf genoemd in categorie 3.1, met inachtneming van de volgende voorwaarden:
 - 1 het betreft geen nutsvoorziening;
 - 2 er vindt geen onevenredige aantasting plaats van de verkeersveiligheid;
 - 3 er vindt geen onevenredige aantasting plaats van de bouw- en gebruiksmogelijkheden van nabijgelegen gronden;
- b voor het wijzigen van de Staat van Bedrijfsactiviteiten in die zijn dat de categorie-indeling van bedrijven kan worden gewijzigd, indien en voor zover een wijziging van de milieubelasting van de desbetreffende typen van bedrijven daartoe aanleiding geeft;
- c voor het toestaan van de wijziging van de bestemming ten behoeve van woningbouw, met dien verstande dat:
 - 1 de wijzigingsbevoegdheid niet mag worden toegepast op de gronden van het bedrijventerrein aan de zuidkant van de Brugweg;
 - 2 de functiewisseling dient in overeenstemming te zijn met het bepaalde in artikel 13:

- 3 de nieuwe woningen dienen te passen in het provinciaal planningsstelsel voor woningbouw;
- 4 er een gunstig woon- en leefklimaat voor de woningen kan worden gegarandeerd;
- 5 er geen onevenredige aantasting mag plaatsvinden van de belangen van eigenaren en gebruikers van omliggende gronden;
- 6 indien de planwijziging plaatsvindt in de bebouwingslinten, dient aandacht te worden besteed aan het behoud van open ruimten en functiemenging in deze linten;
- 7 de hoogte en andere maten van de gebouwen dienen te worden afgestemd op de gebouwen in de omgeving;
- 8 in het wijzigingsplan dient aandacht te worden besteed aan de gemaakte belangenafweging;
- 9 er mag geen onevenredige aantasting plaatsvinden van in de omgeving aanwezige functies en waarden;
- 10 er mag geen onevenredige aantasting plaatsvinden van de belangen van eigenaren en gebruikers van omliggende gronden;
- 11 de uitvoerbaarheid van het wijzigingsplan moet zijn gewaarborgd, in verband waarmee in elk geval aangetoond moet worden:
 - a dat bodemsanering niet noodzakelijk is dan wel vóór uitvoering van het wijzigingsplan zal plaatsvinden;
 - b dat geen onevenredige aantasting van aan de grond eigen zijnde archeologische waarden zal plaatsvinden dan wel geen ingrepen in de bodem zullen worden verricht;
 - c dat het wijzigingsplan financieel uitvoerbaar is.

Artikel 5 Gemengd

5.1 bestemmingsomschrijving

De voor Gemengd aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a detailhandel;
 - b dienstverlening;
 - c kantoren;
 - d maximaal één bedrijfswoning per bouwperceel;
- met bijbehorende gebouwen, bouwwerken geen gebouwen zijnde, wegen en paden, parkeervoorzieningen, groenvoorzieningen, water en voorzieningen voor de waterhuishouding, tuinen en erven.

5.2 bouwregels

5.2.1 gebouwen

Bedrijfsgebouwen en bedrijfswoningen voldoen aan de volgende kenmerken:

- a gebouwd binnen het bouwvlak;
- b goot- en bouwhoogte maximaal de ter plaatse van de aanduiding maximum bouwhoogte, maximum goothoogte' aangegeven bouwhoogte respectievelijk goothoogte;
- c bebouwingspercentage van het bouwperceel maximaal het ter plaatse van de aanduiding 'maximum bebouwingspercentage' aangegeven bebouwingspercentage, met dien verstande dat als geen maximum bebouwingspercentage is aangeduid, het bebouwingspercentage maximaal 100% mag bedragen;
- d inhoud van de bedrijfswoning maximaal 1.000 m³;
- e dakhelling minimaal 25° en maximaal 65°, met dien verstande dat als de bestaande dakhelling hiervan afwijkt, de bestaande dakhelling is toegestaan.

5.2.2 bijbehorende bouwwerken

Bijbehorende bouwwerken bij de bedrijfswoning voldoen aan de volgende kenmerken:

- a gebouwd binnen het bouwvlak op het zij- en achtererf en minimaal 3 m achter (het verlengde van) de voorgevel van de bedrijfswoning, met dien verstande dat bijbehorende bouwwerken in de vorm van erkers tot vóór (het verlengde van) de voorgevel van de bedrijfswoning mogen worden gebouwd, mits:
 - 1 de horizontale diepte maximaal 1,5 m bedraagt;
 - 2 de diepte van de overblijvende, niet met gebouwen bebouwde gronden minimaal 2,5 m bedraagt;
 - 3 voor zover de erker wordt gebouwd tegen de voorgevel van de bedrijfswoning de breedte maximaal $\frac{2}{3}$ van de breedte van die gevel bedraagt;
 - 4 de bouwhoogte maximaal 3 m bedraagt dan wel de hoogte van de eerste bouwlaag van de bedrijfswoning + 0,25 m;
- b gezamenlijke oppervlakte per bedrijfswoning maximaal 100 m²;
- c goothoogte is:
 - 1 bij een inpandigte bedrijfswoning maximaal 3 m;
 - 2 bij een niet-inpandigte bedrijfswoning maximaal 3 m dan wel de hoogte van de eerste bouwlaag van de bedrijfswoning + 0,25 m;
- d bouwhoogte is:
 - 1 bij een inpandigte bedrijfswoning maximaal 6 m;
 - 2 bij een niet-inpandigte bedrijfswoning maximaal de bouwhoogte van de bedrijfswoning - 2 m, waarbij geldt dat de bouwhoogte in ieder geval 3 m mag bedragen en maximaal 6 m.

- 5.2.3 bouwwerken geen gebouwen zijnde
Bouwhoogte van bouwwerken geen gebouwen zijnde maximaal:
- a bedrijfsinstallaties en lichtmasten 3 m;
 - b overige bouwwerken geen gebouwen zijnde 2 m.

Artikel 6 Groen

6.1 bestemmingsomschrijving

De voor Groen aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a groenvoorzieningen, bermen en beplanting;
 - b parken en plantsoenen;
 - c paden;
 - d speelvoorzieningen;
 - e water en voorzieningen voor de waterhuishouding;
 - f evenementen, zoals kermis, jaarmarkt, circus, concerten of theater;
- met bijbehorende bouwwerken geen gebouwen zijnde, wegen en verhardingen en met inachtneming van de keur van het waterschap.

6.2 bouwregels

Op deze gronden mogen uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden gebouwd.

Artikel 7 Horeca

7.1 *bestemmingsomschrijving*

De voor Horeca aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a horeca tot en met horecacategorie 2 conform de Staat van Horeca-activiteiten;
 - b ter plaatse van de aanduiding 'discotheek' (di) horeca in de vorm van een dancing discotheek en/of partycentrum, mits het horecabedrijf behoort tot horecacategorie 3 conform de Staat van Horeca-activiteiten;
 - c ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van horeca - partycentrum' (sh-pc) horeca in de vorm van een partycentrum, mits het horecabedrijf behoort tot horecacategorie 3 conform de Staat van Horeca-activiteiten;
 - d maximaal één bedrijfswoning per bouwperceel;
- met bijbehorende gebouwen, bouwwerken geen gebouwen zijnde, wegen en paden, parkeervoorzieningen, speelvoorzieningen, water en voorzieningen voor de waterhuishouding, tuinen en erven.

7.2 *bouwregels*

7.2.1 gebouwen

Bedrijfsgebouwen en bedrijfswoningen voldoen aan de volgende kenmerken:

- a gebouwd binnen het bouwvlak;
- b goot- en bouwhoogte maximaal de ter plaatse van de aanduiding maximum bouwhoogte, maximum goothoogte aangegeven goothoogte respectievelijk bouwhoogte;
- c bebouwingspercentage van het bouwperceel maximaal het ter plaatse van de aanduiding maximum bebouwingspercentage aangegeven bebouwingspercentage, met dien verstande dat als geen maximum bebouwingspercentage is aangeduid, dit 100% is;
- d inhoud van de bedrijfswoning maximaal 1.000 m³;
- e dakhelling minimaal 25° en maximaal 65°, met dien verstande dat als de bestaande dakhelling hiervan afwijkt, de bestaande dakhelling is toegestaan.

7.2.2 bijbehorende bouwwerken

Bijbehorende bouwwerken bij de bedrijfswoning voldoen aan de volgende kenmerken:

- a gebouwd binnen het bouwvlak op het zij- en achtererf en minimaal 3 m achter (het verlengde van) de voorgevel van de bedrijfswoning, met dien verstande dat bijbehorende bouwwerken in de vorm van erkers tot vóór (het verlengde van) de voorgevel van de bedrijfswoning mogen worden gebouwd, mits:
 - 1 de horizontale diepte maximaal 1,5 m bedraagt;
 - 2 de diepte van de overblijvende, niet met gebouwen bebouwde gronden minimaal 2,5 m bedraagt;
 - 3 voor zover de erker wordt gebouwd tegen de voorgevel van de bedrijfswoning de breedte maximaal $\frac{2}{3}$ van de breedte van die gevel bedraagt;
 - 4 de bouwhoogte maximaal 3 m bedraagt dan wel de hoogte van de eerste bouwlaag van de bedrijfswoning + 0,25 m;
- b gezamenlijke oppervlakte per bedrijfswoning maximaal 100 m²;
- c goothoogte is:
 - 1 bij een inpandige bedrijfswoning maximaal 3 m;
 - 2 bij een niet-inpandige bedrijfswoning maximaal 3 m dan wel de hoogte van de eerste bouwlaag van de bedrijfswoning + 0,25 m;

- d bouwhoogte is:
 - 1 bij een in pandige bedrijfswoning maximaal 6 m;
 - 2 bij een niet-in pandige bedrijfswoning maximaal de bouwhoogte van de bedrijfswoning - 2 m, waarbij geldt dat de bouwhoogte in ieder geval 3 m mag bedragen en maximaal 6 m.

7.2.3 bouwwerken geen gebouwen zijnde

Bouwhoogte van bouwwerken geen gebouwen zijnde maximaal:

- a bedrijfsinstallaties en lichtmasten 3 m;
- b overige bouwwerken geen gebouwen zijnde 2 m.

7.3 afwijken van de gebruiksregels

Bij omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in artikel 7.1 voor het toestaan van een horecabedrijf dat behoort tot horecacategorie 3 conform de Staat van Horeca-activiteiten, mits:

- a geen onevenredige aantasting plaatsvindt van het woon- en leefklimaat;
- b geen onevenredige aantasting plaatsvindt van de bouw- en gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden.

Artikel 8 **Maatschappelijk**

8.1 bestemmingsomschrijving

8.1.1 algemeen

De voor Maatschappelijk aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a maatschappelijke voorzieningen;
- b ter plaatse van de aanduiding 'begraafplaats' (bp) uitsluitend een begraafplaats; met bijbehorende gebouwen, bouwwerken geen gebouwen zijnde, wegen en paden, parkeervoorzieningen, speelvoorzieningen, water en voorzieningen voor de waterhuishouding, tuinen en erven.

8.1.2 bedrijfswoningen

Bedrijfswoningen zijn niet toegestaan.

8.2 bouwregels

8.2.1 gebouwen

Gebouwen voldoen aan de volgende kenmerken:

- a gebouwd binnen het bouwvlak;
- b goot- en bouwhoogte maximaal de ter plaatse van de aanduiding maximum bouwhoogte, maximum goothoogte aangegeven bouwhoogte respectievelijk goothoogte;
- c bebouwingspercentage van het bouwperceel maximaal het ter plaatse van de aanduiding maximum bebouwingspercentage aangegeven bebouwingspercentage, met dien verstande dat als geen maximum bebouwingspercentage is aangeduid, dit 100% is;
- d dakhelling minimaal 25° en maximaal 65°, met dien verstande dat als de bestaande dakhelling hiervan afwijkt, de bestaande dakhelling is toegestaan;
- e in afwijking van het bepaalde onder a geldt ter plaatse van de aanduiding 'begraafplaats' (bp) dat er tevens buiten het bouwvlak gebouwen mogen worden gebouwd, met dien verstande dat:
 - 1 de maximale goot- en bouwhoogte respectievelijk 3 en 5 m bedragen;
 - 2 het bebouwingsoppervlak maximaal 20% bedraagt;

8.2.2 bouwwerken geen gebouwen zijnde

Bouwhoogte van bouwwerken geen gebouwen zijnde:

- a erfafscheidingen, maximaal 2 m;
- b overige bouwwerken geen gebouwen zijnde maximaal 3 m.

Artikel 9 Sport

9.1 *bestemmingsomschrijving*

9.1.1 algemeen

De voor Sport aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a sportactiviteiten, waaronder in ieder geval wordt verstaan sportvelden, tennisbanen en een terrein voor een ponyclub, met bijbehorende ondergeschikte horeca;
- b recreatief medegebruik;
- c evenementen, zoals kermis, jaarmarkt, circus, concerten of theater; met bijbehorende gebouwen, bouwwerken geen gebouwen zijnde, wegen en paden, horeca, sanitaire voorzieningen, parkeervoorzieningen, speelvoorzieningen, water en voorzieningen voor de waterhuishouding, tuinen en erven.

9.1.2 bedrijfswoningen

Bedrijfswoningen zijn niet toegestaan.

9.2 *bouwregels*

9.2.1 gebouwen

Gebouwen voldoen aan de volgende kenmerken:

- a bouwhoogte maximaal de ter plaatse van de aanduiding 'maximum bouwhoogte', aangegeven bouwhoogte;
- b bebouwingspercentage van het bouwperceel maximaal het ter plaatse van de aanduiding maximum bebouwingspercentage aangegeven bebouwingspercentage, met dien verstande dat als geen maximum bebouwingspercentage is aangeduid, dit 100% is;
- c dakhelling minimaal 25° en maximaal 65°, met dien verstande dat als de bestaande dakhelling hiervan afwijkt, de bestaande dakhelling is toegestaan.

9.2.2 bouwwerken geen gebouwen zijnde

Bouwhoogte van bouwwerken geen gebouwen zijnde maximaal:

- a lichtmasten, 18 m;
- b speelinstallaties en ballenvangers, 8 m;
- c overige bouwwerken geen gebouwen zijnde, 4 m.

9.3 *specifieke gebruiksregels*

Tot een gebruik in strijd met deze bestemming wordt in ieder geval begrepen een gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van sporten die veel omgevingslawaaï tot gevolg hebben, zoals (model)vliegsport en motorcross.

Artikel 10 Tuin

10.1 *bestemmingsomschrijving*

De voor Tuin aangewezen gronden zijn bestemd voor tuinen, met bijbehorende gebouwen en bouwwerken geen gebouwen zijnde.

10.2 *bouwregels*

10.2.1 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.

10.2.2 bouwwerken geen gebouwen zijnde

Bouwhoogte bouwhoogte van bouwwerken geen gebouwen zijnde:

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

10.3 *afwijken van de bouwregels*

10.3.1 afwijking bijbehorende bouwwerken

Bij omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in artikel 10.2.1 voor het bouwen van bijbehorende bouwwerken behorend bij de op de aangrenzende gronden gelegen hoofdgebouwen, mits:

- a het bepaalde in artikel 13.2.2. onder b 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.

10.3.2 vereisten afwijking

Een omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 10.3.1 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 11 Verkeer - Verblijfsgebied

11.1 bestemmingsomschrijving

De voor Verkeer - Verblijfsgebied aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a wegen en straten, wandel- en fietspaden met een functie voornamelijk gericht op verblijf als de afwikkeling van het doorgaande verkeer;
 - b parkeer-, groen- en speelvoorzieningen;
 - c nutsvoorzieningen;
 - d water en voorzieningen voor de waterhuishouding;
 - e evenementen, zoals kermis, jaarmarkt, circus, concerten of theater;
- met bijbehorende gebouwen en bouwwerken geen gebouwen zijnde.

11.2 bouwregels

Op deze gronden mag worden gebouwd en gelden de volgende regels:

- a op deze gronden mogen uitsluitend gebouwen voor nutsvoorzieningen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden gebouwd;
- b de oppervlakte van gebouwen voor nutsvoorzieningen bedraagt ten hoogste 15 m².

Artikel 12 Water

12.1 bestemmingsomschrijving

De voor Water aangewezen gronden zijn bestemd voor waterhuishoudkundige doeleinden, waterberging en waterlopen, met bijbehorende bouwwerken geen gebouwen zijnde waaronder bruggen, dammen en/of duikers.

12.2 bouwregels

12.2.1 Gebouwen mogen niet worden gebouwd.

12.2.2 Bouwhoogte van bouwwerken geen gebouwen zijnde anders dan voor de waterweg-aanduiding, geleiding of tolheffing, maximaal:

a erfafscheidingen: 2 m;

b overige bouwwerken geen gebouwen zijnde: 3 m.

Artikel 13 Wonen

13.1 bestemmingsomschrijving

13.1.1 algemeen

De voor Wonen aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a woningen ten behoeve van de huisvesting van één huishouden tot het bestaande aantal ter plaatse van de aanduidingen:

Aanduiding	Toegestaan woningbouwtype
aaneengebouwd	aaneengebouwde woningen
gestapeld	gestapelde woningen
twee-aan-een	twee-aan-een gebouwde woningen of vrijstaande woningen
vrijstaand	vrijstaande woningen

- b aan huis verbonden beroepen en kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten;

- c uitsluitend garageboxen ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van wonen - garageboxen' (sw-gb);

met bijbehorende gebouwen, bouwwerken geen gebouwen zijnde, tuinen en erven.

13.1.2 aanvullende doeleinden

Tevens zijn de gronden bestemd voor een de volgende aanvullende doeleinden ter plaatse van de aanduidingen:

Aanduiding	Toegestane aanvullend doeleinde
'specifieke vorm van bedrijf-kapsalon' (sw-ks)	Kapsalon, met een vloeroppervlakte van maximaal 100 m ²
'specifieke vorm van bedrijf-schoonheidssalon' (sw-ss)	Schoonheidssalon, uitsluitend toegestaan op de eerste bouwlaag
'specifieke vorm van bedrijf-showroom' (sw-sr)	Showroom voor vloeren en bedkamers, uitsluitend toegestaan op de eerste bouwlaag

13.2 bouwregels

13.2.1 hoofdgebouwen

Hoofdgebouwen voldoen aan de volgende kenmerken:

- a gebouwd binnen het bouwvlak;
- b afstand tot de zijdelingse bouwperceelgrens is bij woningen ter plaatse van de aanduidingen:
- | | |
|--------------|---------------------------------|
| vrijstaand | aan twee zijden minimaal 2,5 m; |
| twee-aan-een | aan één zijde minimaal 2,5 m; |
- c goot- en bouwhoogte maximaal de ter plaatse van de aanduiding maximum bouwhoogte, maximum goothoogte aangegeven bouwhoogte respectievelijk goothoogte;
- d dakhelling minimaal 25° en maximaal 65°, met dien verstande dat als de bestaande dakhelling hiervan afwijkt, de bestaande dakhelling is toegestaan.

13.2.2 bijbehorende bouwwerken

Bijbehorende bouwwerken mogen binnen en buiten het bouwvlak worden gebouwd en voldoen aan de volgende kenmerken:

- a gebouwd op het zij- en achtererf en minimaal 2 m achter (het verlengde van) de voorgevel van het hoofdgebouw, met dien verstande dat:
 - 1 garages minimaal 5 m achter (het verlengde van) de voorgevel van het hoofdgebouw gelegen zijn;
 - 2 bijbehorende bouwwerken in de vorm van erkers tot vóór (het verlengde van) de voorgevel van het hoofdgebouw 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 de voorgevel 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;
- b gezamenlijke oppervlakte voor zover gebouwd buiten het bouwvlak per hoofdgebouw:
 - 1 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;
 - 2 indien het betreffende deel van het bouwperceel een oppervlakte van meer dan 100 m² heeft:
 - a tot 100 m² maximaal 50% van die oppervlakte;
 - b voor de resterende oppervlakte maximaal 15% van de resterende oppervlakte;
 - c tot een gezamenlijke oppervlakte van maximaal 80 m².
- c goothoogte maximaal 3 m dan wel de hoogte van de eerste bouwlaag van het hoofdgebouw + 0,25 m;
- d bouwhoogte maximaal de bouwhoogte van het hoofdgebouw - 2 m, waarbij geldt dat de bouwhoogte maximaal 5 m mag bedragen.

13.2.3 garageboxen

In afwijking van het bepaalde in artikel 13.2.1. en 13.2.2. geldt ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van wonen - garagebox' (sw-gb) dat uitsluitend garageboxen mogen worden gebouwd die voldoen aan de volgende kenmerken:

- a goothoogte maximaal 3 m;
- b bouwhoogte maximaal 5 m.

13.2.4 bouwwerken geen gebouwen zijnde

Bouwhoogte van bouwwerken geen gebouwen zijnde maximaal:

- a erf- en terreinafscheidingen vóór (het verlengde van) de voorgevel van het hoofdgebouw 1 m;
- b erf- en terreinafscheidingen achter (het verlengde van) de voorgevel van het hoofdgebouw 2 m;
- c overige bouwwerken geen gebouwen zijnde 3 m.

13.3 afwijken van de bouwregels

13.3.1 afwijking bijbehorende bouwwerken

Bij omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in:

- a artikel 13.2.2 onder a sub 1 voor het verkleinen van de afstand van garages tot (het verlengde van) de voorgevel van het hoofdgebouw dan wel voor het bouwen van een garage vóór (het verlengde van) de voorgevel van het hoofdgebouw;
- b artikel 13.2.2 onder b sub 1 voor het vergroten van de gezamenlijke oppervlakte van bijbehorende bouwwerken tot maximaal 60 m²;
- c artikel 13.2.2 onder b sub 2 voor het vergroten van de gezamenlijke oppervlakte van bijbehorende bouwwerken tot maximaal 100 m².

13.3.2 vereisten afwijking

Afwijking als bedoeld in artikel 13.3.1 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.

13.4 specifieke gebruiksregels

13.4.1 Het uitoefenen van aan-huis-gebonden beroepen en kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten is toegestaan onder voorwaarde dat:

- a de woonfunctie in overwegende mate behouden en herkenbaar blijft;
- b de vloeroppervlakte voor aan-huis-gebonden beroepen en kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten ten hoogste 30% van het bouwvlak met een maximum van 50 m² bedraagt;
- c het beroep of de activiteit door de hoofdbewoner wordt uitgeoefend;
- d het gebruik geen zodanige verkeersaantrekkende werking heeft dat dit kan leiden tot een nadelige beïnvloeding van de normale afwikkeling van het verkeer dan wel tot een onevenredige parkeerdruk op de openbare ruimte;
- e er mag geen detailhandel plaatsvinden, uitgezonderd beperkte verkoop die verband houdt met de bedrijfsmatige activiteiten.

Artikel 14 **Leiding - Riool**

14.1 bestemmingsomschrijving

De voor Leiding - Riool aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemmingen, mede bestemd voor:

- a een ondergrondse rioolpersleiding ter plaatse van de aanduiding hartlijn leiding - riool;
- b het beheer en onderhoud van de leiding; met bijbehorende bouwwerken geen gebouwen zijnde.

14.2 bouwregels

14.2.1 algemeen

In afwijking van het bepaalde bij de andere bestemmingen (artikelen 3 tot en met 13) mag alleen ten behoeve van deze bestemming worden gebouwd.

14.2.2 gebouwen

Gebouwen mogen niet worden gebouwd.

14.2.3 bouwwerken geen gebouwen zijnde

Bouwhoogte van bouwwerken geen gebouwen zijnde maximaal 3 m.

14.3 afwijken van de bouwregels

Bij omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in artikel 14.2 voor het bouwen overeenkomstig de andere daar voorkomende bestemmingen, mits advies is verkregen van de leidingbeheerder.

14.4 omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden

14.4.1 omgevingsvergunningplichtige werken

Het is verboden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning op de in artikel 14.1 bedoelde gronden de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren:

- a het ontgronden, vergraven, afgraven, egaliseren, diepploegen, woelen en mengen en ophogen van gronden;
- b het aanleggen, verbreden en verharderen van wegen, paden, banen, parkeervoorzieningen en andere oppervlakteverhardingen;
- c het aanleggen, verdiepen, verbreden en dempen van sloten, watergangen en overige waterpartijen;
- d het aanbrengen of verwijderen van diepwortelende beplantingen, het bebossen en aanplanten van gronden en het rooien en/of kappen van bos of andere houtgewassen.

14.4.2 weigering

Een omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 14.4.1 mag alleen en moet worden geweigerd indien door het uitvoeren van de werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden, dan wel door de daarvan hetzij direct, hetzij indirect te verwachten gevolgen blijvend onevenredig afbreuk wordt gedaan aan de mogelijkheid van een adequaat beheer of de veiligheid van de ondergrondse leidingen en hieraan door het stellen van voorwaarden niet of onvoldoende tegemoet kan worden gekomen.

- 14.4.3 Een omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 14.4.1 wordt niet eerder verleend dan nadat advies is verkregen van de leidingbeheerder.
- 14.4.4 Geen omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 14.4.1 is nodig voor:
- a werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden die het normale onderhoud en beheer betreffen;
 - b werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden die in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van dit plan of uitgevoerd kunnen worden op grond van een voor dat tijdstip aangevraagde of verleende omgevingsvergunning.

Artikel 15 **Waarde - Archeologie**

15.1 bestemmingsomschrijving

De voor Waarde - archeologie aangewezen gronden zijn, bij wijze van dubbelbestemming, bestemd voor bescherming en veiligstelling van archeologische waarden.

15.2 bouwregels

15.2.1 omgevingsvergunning voor het bouwen

Alvorens een omgevingsvergunning voor het bouwen wordt verleend, moet door de aanvrager een rapport worden overgelegd waarin:

- a de archeologische waarden van de gronden die blijkens de aanvraag kunnen worden verstoord in voldoende mate zijn vastgesteld, en
- b in voldoende mate is aangegeven op welke wijze de archeologische waarden worden bewaard en/of gedocumenteerd.

15.2.2 uitzonderingen:

Het bepaalde in artikel 15.2.1 is niet van toepassing indien de aanvraag betrekking heeft op:

- a vervanging, vernieuwing of verandering van bestaande bebouwing, waarbij de oppervlakte voor zover gelegen op of onder peil niet wordt uitgebreid;
- b een bouwwerk met een oppervlakte tot ten hoogste 100 m².
- c een bouwwerk dat zonder graafwerkzaamheden dieper dan 0,50 m en zonder heikwerkzaamheden kan worden geplaatst;

15.2.3 voorwaarden omgevingsvergunning voor het bouwen

Indien uit het in artikel 15.2.1 genoemde rapport blijkt dat de archeologische waarden van de gronden door het verlenen van de omgevingsvergunning voor het bouwen zullen worden verstoord, kunnen één of meerdere van de volgende voorwaarden worden verbonden aan de omgevingsvergunning voor het bouwen:

- a de verplichting tot het treffen van technische maatregelen, waardoor de archeologische waarden in de bodem kunnen worden behouden;
- b de verplichting tot het doen van opgravingen;
- c de verplichting de werken of werkzaamheden die leiden tot de bodemverstoring, te laten begeleiden door een deskundige op het terrein van archeologische monumentenzorg die voldoet aan bij de vergunning te stellen kwalificaties.

15.3 omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden

15.3.1 vergunningplichtige werken en werkzaamheden

Voor de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden is ongeacht het bepaalde in de regels bij de andere op de gronden van toepassing zijnde bestemmingen een omgevingsvergunning vereist:

- a het ontgronden, afgraven (waaronder het graven van watergangen en waterpartijen), egaliseren en ophogen van gronden en/of het anderszins ingrijpend wijzigen van de bodemstructuur;
- b het uitvoeren van overige groundbewerkingen;
- c het verwijderen en/of aanbrengen van bomen en diepwortelende beplanting;
- d het aanleggen van ondergrondse energie-, transport- en of communicatieleidingen.

- 15.3.2 uitzondering
Het bepaalde in artikel 15.3.1 is niet van toepassing op werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden die:
- a het normale onderhoud betreffen;
 - b reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van dit plan;
 - c in het kader van archeologisch onderzoek en het doen van opgravingen worden uitgevoerd, mits verricht door een daartoe bevoegde instantie;
 - d niet dieper gaan dan 0,50 m beneden het maaiveld en een kleinere oppervlakte dan 100 m² beslaan.
- 15.3.3 toetsingscriteria
De omgevingsvergunning kan slechts worden verleend indien geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de archeologische waarden van de gronden.
- 15.3.4 onderzoeksplicht
Een omgevingsvergunning kan pas worden verleend nadat door de aanvrager een rapport is overgelegd waarin:
- a de archeologische waarden van de gronden die blijkens de aanvraag kunnen worden verstoord in voldoende mate zijn vastgesteld; en
 - b in voldoende mate is aangegeven op welke wijze de archeologische waarden worden bewaard en/of gedocumenteerd.
- 15.3.5 beoordelingscriteria
Alvorens de omgevingsvergunning wordt verleend moet er ten behoeve van de beoordeling van het rapport advies worden ingewonnen bij een ter zake deskundige.
- 15.3.6 voorwaarden omgevingsvergunning
Indien uit het in artikel 15.3.4 genoemde rapport blijkt dat de archeologische waarden van de gronden door het uitvoeren van werken of werkzaamheden zullen worden verstoord, kunnen één of meerdere van de volgende voorwaarden worden verbonden aan de omgevingsvergunning:
- a de verplichting tot het treffen van technische maatregelen waardoor de archeologische waarden in de bodem kunnen worden behouden;
 - b de verplichting tot het doen van opgravingen;
 - c de verplichting de werken of werkzaamheden die leiden tot de bodemverstoring, te laten begeleiden door een deskundige op het terrein van archeologische monumentenzorg die voldoet aan bij de vergunning te stellen kwalificaties.

15.4 wijzigingsbevoegdheid

- 15.4.1 Burgemeester en wethouders zijn bevoegd de als 'Waarde - archeologie' aangewezen gronden die, bij wijze van dubbelbestemming, bestemd zijn voor bescherming en veiligstelling van archeologische waarden te wijzigen, indien het op grond van nader archeologisch onderzoek noodzakelijk wordt geacht dat het bestemmingsplan ter plaatse in verdere bescherming en veiligstelling van archeologische waarden voorziet.
- 15.4.2 Burgemeester en wethouders zijn bevoegd de op de plankaart als 'Waarde - archeologie' aangewezen gronden die, bij wijze van dubbelbestemming, bestemd zijn voor bescherming en veiligstelling van archeologische waarden te wijzigen of geheel of gedeeltelijk van de plankaart te verwijderen, indien:
- a uit nader archeologisch onderzoek is gebleken dat ter plaatse geen archeologische waarden aanwezig zijn of zich op een andere plaats bevinden;
 - b het op grond van nader archeologisch onderzoek niet meer noodzakelijk wordt geacht dat het bestemmingsplan ter plaatse in bescherming en veiligstelling van archeologische waarden voorziet.

Artikel 16 Waterstaat - Overkluizing

16.1 *bestemmingsomschrijving*

De voor 'Waterstaat - Overkluizing' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemmingen, mede bestemd voor: de bescherming van de overkluiste watergang, met bijbehorende bouwwerken geen gebouwen zijnde en met inachtneming van de keur van het waterschap.

16.2 *bouwregels*

16.2.1 algemeen

In afwijking van het bepaalde bij de andere daar voorkomende bestemmingen mag alleen ten behoeve van deze bestemming worden gebouwd.

16.2.2 gebouwen

Gebouwen mogen niet worden gebouwd.

16.2.3 bouwwerken geen gebouwen zijnde

Bouwhoogte van bouwwerken geen gebouwen zijnde maximaal 3 m.

16.3 *afwijken van de bouwregels*

Bij omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in artikel 16.2 voor het bouwen overeenkomstig de andere bestemmingen, mits advies is verkregen van de beheerder van de watergang.

16.4 *omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden*

16.4.1 omgevingsvergunningplichtige werken

Het is verboden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning op de in artikel 16.1 bedoelde gronden de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren:

- a het ontgronden, vergraven, afgraven, egaliseren, diepploegen, woelen en mengen en ophogen van gronden;
- b het aanleggen, verdiepen, verbreden en dempen van sloten, watergangen en overige waterpartijen en het aanbrengen van drainage;
- c het aanleggen van ondergrondse transport-, energie- en/of communicatieleidingen en daarmee verband houdende constructies, installaties en apparatuur.

16.4.2 verlening

Een omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 16.4.1 wordt niet eerder verleend dan nadat advies is verkregen van de beheerder van de watergang.

16.4.3 uitzonderingen

Geen omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 16.4.1 is nodig voor:

- a werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden die het normale onderhoud en beheer betreffen;
- b werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden die in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van dit plan of uitgevoerd kunnen worden op grond van een voor dat tijdstip aangevraagde of verleende omgevingsvergunning.

Artikel 17 **Waterstaat - Waterlopen**

17.1 bestemmingsomschrijving

De voor 'Waterstaat - Waterlopen' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemmingen, mede bestemd voor: de bescherming en het beheer van de watergang, met bijbehorende bouwwerken geen gebouwen zijnde en met inachtneming van de keur van het waterschap.

17.2 bouwregels

17.2.1 algemeen

In afwijking van het bepaalde bij de andere daar voorkomende bestemmingen mag alleen ten behoeve van deze bestemming worden gebouwd.

17.2.2 gebouwen

Gebouwen mogen niet worden gebouwd.

17.2.3 bouwwerken geen gebouwen zijnde

Bouwhoogte van bouwwerken geen gebouwen zijnde maximaal 3 m.

17.3 afwijken van de bouwregels

Bij omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in artikel 17.2 voor het bouwen overeenkomstig de andere bestemmingen, mits advies is verkregen van de beheerder van de watergang.

17.4 omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden

17.4.1 omgevingsvergunningplichtige werken

Het is verboden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning op de in artikel 17.1 bedoelde gronden de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren:

- a het ontgronden, vergraven, afgraven, egaliseren, diepploegen, woelen en mengen en ophogen van gronden;
- b het aanleggen, verbreden en verharderen van wegen, paden, parkeervoorzieningen en andere oppervlakteverhardingen;
- c het aanleggen, verdiepen, verbreden en dempen van sloten, watergangen en overige waterpartijen en het aanbrengen van drainage;
- d het aanleggen van ondergrondse of bovengrondse transport-, energie- en/of communicatieleidingen en daarmee verband houdende constructies, installaties en apparatuur.

17.4.2 verlening

Een omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 17.4.1 wordt niet eerder verleend dan nadat advies is verkregen van de beheerder van de watergang.

17.4.3 uitzonderingen

Geen omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 17.4.1 is nodig voor:

- a werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden die het normale onderhoud en beheer betreffen;
- b werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden die in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van dit plan of uitgevoerd kunnen worden op grond van een voor dat tijdstip aangevraagde of verleende omgevingsvergunning.

3 Algemene regels

Artikel 18 Anti-dubbeltelbepaling

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 19 Algemene bouwregels

19.1 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 die goothoogte, bouwhoogte, oppervlakte en/of inhoud in afwijking daarvan als maximaal toegestaan.

19.2 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 omgevingsrecht 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.

19.3 Bestaande percentages

In die gevallen dat een bestaand bebouwingspercentage, dat in overeenstemming met het bepaalde in de Woningwet of de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht tot stand is 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 20 Algemene gebruiksregels

Tot een gebruik in strijd 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 21 Algemene afwijkingsregels

- 21.1** Bij omgevingsvergunning kan worden afgeweken van:
- a in het plan genoemde goothoogten, bouwhoogten, oppervlakte- en inhoudsmaten, percentages en afstandseisen, waarbij een overschrijding is toegestaan tot maximaal 10% van de goothoogten, bouwhoogten, oppervlakte- en inhoudsmaten, percentages en afstandseisen;
 - b de regels en worden toegestaan dat bouwgrenzen worden overschreden, waarbij een overschrijding is toegestaan tot maximaal 2,5 m, en deze noodzakelijk is in verband met de uitmeting van het terrein of uit een oogpunt van doelmatig gebruik van de gronden en/of de bebouwing;
 - c de regels en worden toegestaan dat de bouwhoogte van bouwwerken geen gebouwen zijnde ten behoeve van kunstwerken, geen gebouwen zijnde, en ten behoeve van zend-, ontvang- en/of sirenemasten wordt vergroot tot maximaal 40 m;
 - d de regels en worden toegestaan dat de bouwhoogte van bouwwerken geen gebouwen zijnde wordt vergroot tot maximaal 10 m.
- 21.2** Een omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 21.1 mag 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 en de verkeersveiligheidsbelangen niet onevenredig worden geschaad.

Artikel 22 Algemene wijzigingsregels

22.1 Geringe veranderingen

Burgemeester en wethouders kunnen het plan wijzigen in de vorm van het aanbrengen van geringe veranderingen in de plaats, ligging en/of afmetingen van bestemmingsgrenzen, met inachtneming van de volgende voorwaarden:

- a bestemmingsgrenzen mogen met niet meer dan 5 m worden verschoven;
- b de belangen van de eigenaren en/of gebruikers van betrokken en nabijgelegen gronden mogen niet onevenredig worden geschaad;
- c het straat- en bebouwingsbeeld en de verkeersveiligheidsbelangen mogen niet onevenredig worden geschaad.

22.2 Verkeer - Verblijfsgebied, Groen en Water

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd bestemmingen te wijzigen in de bestemmingen Verkeer - Verblijfsgebied, Groen en Water, 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;
- c een besluit tot wijziging mag niet eerder worden genomen dan nadat is gebleken dat de bodemkwaliteit ter plaatse geschikt is voor de beoogde functie;

22.3 Uitgifte openbare ruimte

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd de bestemmingen Verkeer - Verblijfsgebied en Groen te wijzigen in de bestemmingen Tuinen en / of Wonen, teneinde percelen behorende bij woningen te kunnen vergroten in het kader van uitgifte van openbare ruimte en / of ten behoeve van het optimaliseren van een zo efficiënt en doelmatig mogelijk ruimte-gebruik, met inachtneming van de volgende bepalingen:

- a planwijziging mag niet leiden tot verlegging van de op de kaart ingetekende bouwgrenzen, tenzij de bestemming Garages en bergplaatsen wordt geprojecteerd;
- b aangetoond dient te zijn dat de uit te geven openbare ruimte geen structurele betekenis heeft voor de verkeersafwikkeling en / of groenstructuur.

22.4 Wijzigingsgebied 1

Burgemeester en wethouders zijn ter plaatse van de aanduiding 'wetgevingszone - wijzigingsgebied 1' bevoegd de bestemmingen Gemend, Horeca en Wonen onderling te wijzigen, met inachtneming van de volgende bepalingen:

- a planwijziging wordt niet toegepast indien daardoor onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de ingevolge de bestemming gegeven gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden en bouwwerken;
- b ten zuiden van Roosendaalseweg 143 en 112 mag niet de bestemming Horeca worden opgenomen;
- c de nieuwe woningen dienen te passen in het provinciaal planningsstelsel voor woningbouw;
- d de wijzigingsbevoegdheid mag uitsluitend per bouwperceel worden toegepast;
- e aangetoond dient te zijn dat aan de vestiging van detailhandel of horeca naar aard en omvang behoefte bestaat;
- f wijziging naar de bestemming Wonen wordt met name toegepast na bedrijfsbeëindiging van een detailhandels- of horecavestiging;
- g een horecabedrijf dient te vallen onder categorie 1 of 2 van de Staat van Horeca-activiteiten;
- h een besluit tot wijziging mag niet eerder worden genomen dan nadat is gebleken dat de bodemkwaliteit ter plaatse geschikt is voor de beoogde functie;
- i in totaal mag ten hoogste 3 maal de bestemmingswijziging naar Horeca plaatsvinden;
- j in totaal mag ten hoogste 3 maal de bestemmingswijziging naar Gemengd plaatsvinden.

22.5 Wijzigingsgebied 2

Burgemeester en wethouders zijn ter plaatse van de aanduiding 'wetgevingszone - wijzigingsgebied 2' bevoegd de bestemming Agrarisch te wijzigen ten behoeve van woondoeleinden, met inachtneming van het bepaalde in artikel 13 en de volgende bepalingen:

- a de hoofdgebouwen mogen uitsluitend aan de Molenstraat worden gebouwd;
- b de hoofdgebouwen mogen uitsluitend vrijstaand worden gebouwd;
- c de afstand van de voorgevellijn van het hoofdgebouw tot de perceelsgrens dient ten minste 11 meter en mag ten hoogste 17 meter bedragen;
- d de breedte van het bouwperceel dient tenminste 25 meter te bedragen;
- e de planwijziging is uitsluitend toegestaan indien de agrarische bedrijfsactiviteiten in het wijzigingsgebied zijn beëindigd en geen milieuhinder van andere bedrijfsactiviteiten ten aanzien van de nieuw te bouwen woningen wordt ondervonden;

- f de nieuwe woningen dienen te passen in het provinciaal planningsstelsel voor woningbouw;
- g aangetoond, verzekerd en geborgd moet worden dat de ruimtelijke ontwikkeling gepaard gaat met een kwalitatieve verbetering van het landschap;
- h de planwijziging mag niet leiden tot nadelige effecten op de omgeving;
- i in het wijzigingsplan dient aandacht te worden besteed aan de gemaakte belangenafweging.

22.6 Wijzigingsgebied 3

Burgemeester en wethouders zijn ter plaatse van de aanduiding 'wetgevingszone - wijzigingsgebied 3' bevoegd de bestemming Agrarisch te wijzigen in de bestemming Bedrijf, Verkeer-Verblijfsgebied, Water en Groen met in achtneming van het bepaalde in artikel 4 en de volgende bepalingen:

- a ter plaatse mogen bedrijven gevestigd worden behorende tot ten hoogste categorie 3.1 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten;
- b er zijn geen bedrijfswoningen toegestaan; hiervoor wordt een aanduiding opgenomen;
- c de bedrijven worden ontsloten via een nieuw aan te leggen weg die aangesloten wordt op de Brugweg, deze nieuw aan te leggen weg dient tussen Brugweg 12 en Brugweg 20 te worden geprojecteerd;
- d het parkeren dient plaats te vinden op de bedrijfspercelen;
- e in het wijzigingsplan dient aandacht te worden besteed aan de gemaakte belangenafweging;
- f aangetoond, verzekerd en geborgd moet worden dat de ruimtelijke ontwikkeling gepaard gaat met een kwalitatieve verbetering van het landschap;
- g in het wijzigingsplan dient aandacht te worden besteed aan de economische uitvoerbaarheid;
- h indien de wijzigingsbevoegdheid tevens wordt toegepast ten behoeve van verplaatsing van het bedrijf gevestigd aan de Brugweg 1c-5 dan dient in samenhang de aanduiding voor de gronden Brugweg 1c-5 te worden gewijzigd in 'bedrijf tot en met categorie 2'.

4 Overgangs- en slotregels

Artikel 23 Overgangsrecht

23.1 *overgangsrecht bouwwerken*

23.1.1 algemeen

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,

a gedeeltelijk worden vernieuwd of veranderd;

b 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.

23.1.2 afwijking

Het bevoegd gezag kan eenmalig in afwijking van het bepaalde in artikel 23.1.1 een omgevingsvergunning verlenen voor het vergroten van de inhoud van een bouwwerk als bedoeld in artikel 23.1.1 met maximaal 10%.

23.1.3 uitzondering

Artikel 23.1.1 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*

23.2.1 algemeen

Het gebruik van grond en bouwwerken dat bestond op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan en hiermee in strijd is, mag worden voortgezet.

23.2.2 strijdig gebruik

Het is verboden het met het bestemmingsplan strijdige gebruik, bedoeld in artikel 23.2.1, 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.

23.2.3 onderbroken gebruik

Indien het gebruik, bedoeld in artikel 23.2.1, 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.

23.2.4 uitzondering

Artikel 23.2.1 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 Kruisland 2013.

Aldus vastgesteld in de raadsvergadering van 20 juni 2013

Bijlage 1: Staat van Bedrijfsactiviteiten

Staat van Bedrijfsactiviteiten

SBI-code	SBI-code 2008	Nr.	Omschrijving	Cat.
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		KI-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

SBI-code	SBI-code 2008	Nr.	Omschrijving	Cat.
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

SBI-code	SBI-code 2008	Nr.	Omschrijving	Cat.
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	Timmerwerfabrieken, vervaardiging overige artikelen van hout	3.2
203, 204, 205	162	1	Timmerwerfabrieken, vervaardiging overige artikelen van hout, p.o. < 200 m ²	3.1
205	162902		Kurkwaren-, riet- en vlechtwerfabrieken	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-/steenkoloverwerk. 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

SBI-code	SBI-code 2008	Nr.	Omschrijving	Cat.
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 (opsputten 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	– emaileren	3.2
2851	2561, 3311	9	– galvaniseren (vernikkelen, verchromen, verzinken, verkoperen ed)	3.2
2852	2562, 3311	1	Overige metaalbewerkende industrie	3.2
2852	2562, 3311	2	Overige metaalbewerkende industrie, in pandig, 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.; in pandig, 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 benodigd.	
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 motorrijwielafabrieken	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		Kampeerverreinen, 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

SBI-code	SBI-code 2008	Nr.	Omschrijving	Cat.
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

SBI-code	SBI-code 2008	Nr.	Omschrijving	Cat.
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	– oplosmiddeltherugwinning	3.2
9002.2	382	A7	– verwerking fotochemisch en galvanisch 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

Bijlage 2: 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:

1a. aan de detailhandelsfunctie verwante horeca

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

1b. 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:

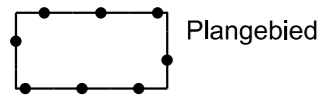
- automatiek
- bar
- bedrijven genoemd onder 1a en 1b met een bruto-vloeroppervlak groter dan 250 m²
- biljartcentrum
- café (openbare gelegenheid waar men dranken kan gebruiken, met daaraan ondergeschikt dansgelegenheid)
- café-restaurant (met of zonder bezorg- en/of afhaalservice)
- dansschool
- proeflokaal
- 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:

- coffeeshop;
- 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).

PLANGEBIED



BESTEMMINGEN

	Agrarisch
	Bedrijf
	Gemengd
	Groen
	Horeca
	Maatschappelijk
	Sport
	Tuin
	Verkeer - Verblijfgebied
	Water
	Wonen
	Leiding - Riool
	Waarde - Archeologie
	Waterstaat - Overkluizing
	Waterstaat - Waterlopen

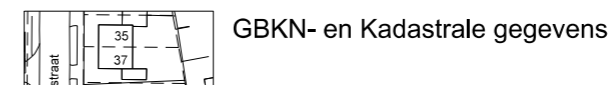
AANDUIDINGEN

	wetgevingszone - wijzigingsgebied 1
	wetgevingszone - wijzigingsgebied 2
	wetgevingszone - wijzigingsgebied 3
	begraafplaats
	discotheek
	hovenier
	nutsvoorziening
	opslag
	specifieke vorm van bedrijf - autohandel en garagebedrijf
	specifieke vorm van bedrijf - constructie en reparatie ten behoeve van landbouw
	specifieke vorm van bedrijf - dienstverlenend bedrijf ten behoeve van landbouw
	specifieke vorm van bedrijf - drukkerij
	specifieke vorm van bedrijf - kapsalon
	specifieke vorm van bedrijf - loonbedrijf
	specifieke vorm van bedrijf - productie voedingsmiddelen
	specifieke vorm van bedrijf - schoonheidssalon
	specifieke vorm van bedrijf - showroom
	specifieke vorm van bedrijf - timmerwerkplaats
	specifieke vorm van bedrijf - transportbedrijf
	specifieke vorm van bedrijf - witlofwekerij
	specifieke vorm van horeca - partycentrum

AANDUIDINGEN

	specifieke vorm van wonen - bedrijfswoning op verdieping
	specifieke vorm van wonen - garageboxen
	specifieke vorm van wonen - twee bedrijfswoningen
	zend-/ontvangstinstallatie
	bouwvlak
	aaneengebouwd
	gestapeld
	twee-aaneen
	vrijstaand
	maximum bebouwingspercentage (%)
	maximum bouwhoogte (m)
	maximum bouwhoogte (m), maximum goothoogte (m)
	hartlijn leiding - riool

VERKLARING



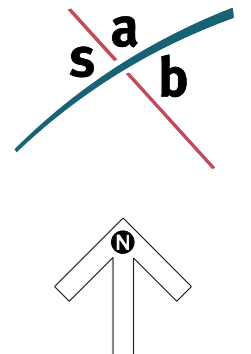
SAB postbus 479 6800 AL Arnhem 026-3576911 www.sab.nl

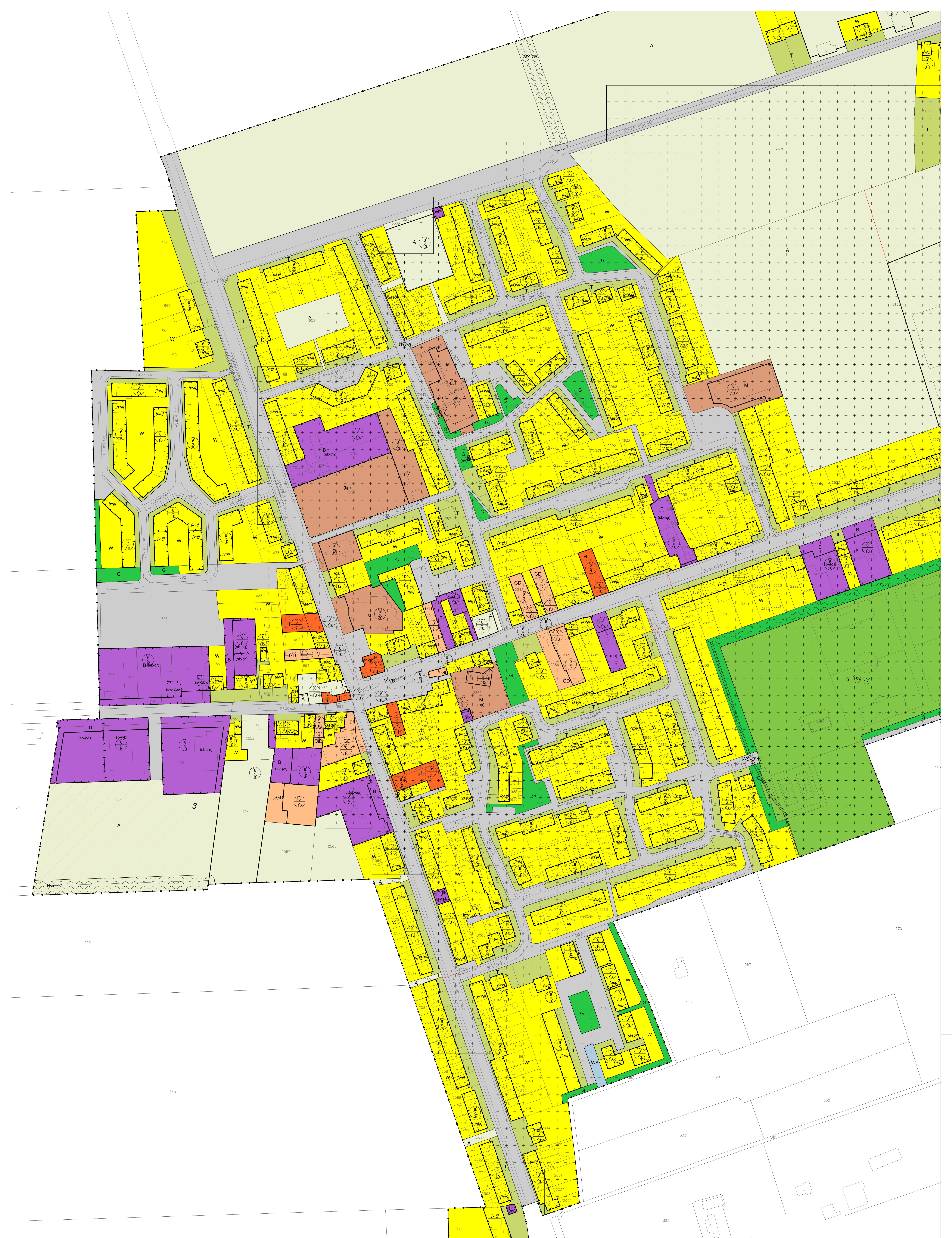
bestemmingsplan KOM KRUISLAND 2013

schaal : 1:1.000
 formaat : A0
 projectnummer: 110473
 bladnummer: 3
 aantal bladen: 3
 identificatiecode : NL.IMRO.0851.kIBPkomkl2013-v001

datum : 10-05-2013
 datum ondergrond : 11-11-2009
 voorontwerp : -
 ontwerp : 30-11-2012
 vaststelling : -

gemeente STEENBERGEN





bestemmingsplan KOM KRUISLAND 2013

schaal : 1:1.000
 formaat : A0
 projectnummer : 110473
 aantal bladen : 3
 identificatiecode : NL.IMRO.0651:KBPlan013-001

datum : 10-05-2013
 datum ondergrond : 11-11-2009
 vooorwerp : -
 ontwerp : 30-11-2012
 vaststelling : -

gemeente STEENBERGEN



bestemmingsplan KOM KRUISLAND 2013

schaal : 1:1.000
 formaat : A0
 projectnummer : 110473
 bladnummer : 2
 aantal bladen : 3
 identificatiecode : NL.IMRO.0651.KBPlanM2013-001

datum : 10-05-2013
 datum ondergrond : 11-11-2009
 voorontwerp : -
 ontwerp : 30-11-2012
 vaststelling : -

gemeente STEENBERGHE

