

GEMEENTE HAAREN

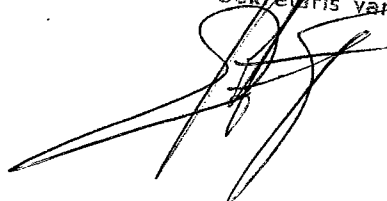
TOELICHTING EN VOORSCHRIFTEN

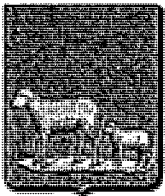
DEEL UITMAKENDE VAN HET

BESTEMMINGSPLAN

"DE NOENES '87"

Behoort bij besluit van de raad
der gemeente Haaren NB dd. 6-5-89
Mij bekend
De Sekretaris van Haaren NB.





gemeente haaren (n.b.)

VOORSCHRIFTEN DEEL UITMAKENDE VAN HET BESTEMMINGSPLAN "DE NOENES '87" GELEGEN IN DE GEMEENTE HAAREN.

INHOUD

Toelichting

Voorschriften

<u>Artikel</u>	<u>Blz.</u>
1. Begripsbepalingen.	1
2. Wijze van meten.	4
3. Wonen-klasse WvI.	5
4. Wonen-klasse WvII.	7
5. Agrarisch Bouwblok.	9
6. Agrarisch gebied met landschappelijke waarde.	13
7. Waterwingebied.	17
8. Bosgebied.	20
9. Nertsfokkerij.	22
10. Tuinen I.	24
11. Tuinen II.	25
12. Verkeersdoeleinden I.	27
13. Verkeersdoeleinden II.	29
14. Beperkte verblijfsrecreatieve doeleinden.	31
15. Vrijstellingsbevoegdheden en nadere eisen ex artikel 15 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening.	35
16. Algemene bepalingen.	38
17. Wijzigingsbevoegdheid ex artikel 11 van de Wet op de Ruimtelijk Ordening.	39
18. Strafbepaling.	41
19. Overgangsregeling.	42
20. Slotbepaling.	43

Toelichting behorende bij het bestemmingsplan De Noenes '87.

1. Algemeen.

Dit bestemmingsplan omvat een partiele herziening van het vigerend uitbreidingsplan In Hoofdzaak, zoals dat is vastgesteld bij besluit van de Raad d.d. 2 oktober 1961 en is goedgekeurd bij besluit van Gedeputeerde Staten d.d. 13 november 1963, G. nr. 9428.

Voor het onderhavige plangebied werd door de gemeenteraad op 21 oktober 1976 het bestemmingsplan "Noenes '75" vastgesteld. Bij besluit van 2 november 1977, G. nr. 233.333, werd voormeld raadsbesluit door Gedeputeerde Staten gedeeltelijk goedgekeurd. Bij Koninklijk Besluit van 8 december 1981, nr. 29, werd alsnog goedkeuring onthouden aan het door de gemeenteraad vastgesteld bestemmingsplan "Noenes '75".

Ingevolge het bepaalde in artikel 30 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening moet, indien door Gedeputeerde Staten of door de Kroon geheel of ten dele goedkeuring aan een bestemmingsplan is onthouden, een nieuw bestemmingsplan worden vastgesteld, waarbij de beslissing van Gedeputeerde Staten of van de Kroon in acht wordt genomen.

2. Hoofdpunten besluit Gedeputeerde Staten d.d. 2 november 1977.

Gedeputeerde Staten kunnen zich verenigen met het aan het plan "Noenes '75" ten grondslag liggende uitgangspunt. Dit uitgangspunt is: een einde te maken aan de voortgaande versnippering van de gronden, welke in het plangebied zijn gelegen, alsmede om de in de loop der jaren gegroeide situatie te bevrozen.

Onaanvaardbaar achten Gedeputeerde Staten het dat op percelen, die op het tijdstip van tervisielegging van het ontwerp-bestemmingsplan niet duurzaam worden gebruikt voor het plaatsen van caravans, (alsnog) caravans worden geplaatst.

Gedeputeerde Staten zijn verder van oordeel, dat buiten het waterwingebied een positieve aan de feitelijke situatie aangepaste bestemming dient te worden gelegd.

3. Hoofdpunten Koninklijk Besluit, nr. 29, d.d. 8 december 1981.

Volgens de Kroon zijn de in het plangebied aanwezige landschappelijke en natuurwetenschappelijke waarden tengevolge van toenemend recreatief gebruik in ernstige mate aangetast.

In verband met de feitelijke situatie is het naar het oordeel van de Kroon niet aannemelijk, dat de oorspronkelijk in het plan voorkomende functies van agrarisch gebied en bosgebied kunnen worden hersteld.

II

Onder deze omstandigheden verdient het volgens de Kroon de voorkeur, dat een hernieuwde afweging van de op de verschillende belangen gerichte functies plaatsvindt en een zodanige planologische regeling wordt getroffen, dat een evenwichtige verhouding tussen de agrarische, recreatieve en waterwinbelangen wordt bewerkstelligd.

4. Streekplan Midden-Oost-Brabant / Uitwerkingsplan waterwingebieden.

Het plangebied is in het streekplan aangeduid als agrarisch gebied met landschappelijke en/of cultuurhistorische waarde. Deze waarde is volgens de Kroon tengevolge van het toenemend recreatief gebruik in ernstige mate aangetast. Herstel van de oorspronkelijk voorkomende functies van agrarisch gebied en bosgebied acht de Kroon niet aannemelijk. Hierbij dient in ogenschouw te worden genomen, dat het K.B. betrekking had op een concreet bestemmingsplan, t.w. "Noenes '75", dat voorzag in herstel van de oorspronkelijke functies; ook t.a.v. de gronden, die voor recreatieve doeleinden in gebruik waren genomen. Gesteld moet dan ook worden, dat de Kroon vooral het oog had op de reeds voor recreatieve doeleinden in gebruik genomen gronden. Voor deze gronden moet een herstel als eerderbedoeld inderdaad niet aannemelijk worden geacht. Dit kan niet (zondermeer) gesteld worden t.a.v. de gronden, die (nog) niet voor recreatieve doeleinden zijn aangewend. Vandaar dat de landschappelijke waarde tot uitdrukking wordt gebracht daar, waar deze functie nog niet is aangetast.

De bodemgesteldheid van de Noenes en van de Belverse Akkers heeft ertoe geleid, dat hier drinkwater kon worden gewonnen en tot op heden ook gebeurt. In verband hiermede is ook het Uitwerkingsplan waterwingebieden van belang. Volgens het Uitwerkingsplan dient de grondwaterwinning ter openbare voorziening in de "waterwingebieden" goed te kunnen functioneren. Het ligt in de rede dat de waterwinbedrijven de gronden, gelegen in de waterwingebieden in eigendom of beheer hebben en - voor zover dit nog niet het geval is - in eigendom of beheer krijgen. Dit houdt dus in dat het gedeelte van het plangebied, dat in het Uitwerkingsplan is aangeduid als waterwingebied, vrij gemaakt moet worden van caravans en andere bouwwerken t.b.v. recreatieve doeleinden.

5. Aspecten die bij de vereiste belangenafweging een belangrijke rol spelen.

A. De Kroon geeft niet aan hoe deze afweging in concreto dient plaats te vinden. Wel kan het volgende harde gegeven uit het K.B. worden gehaald: de Kroon is kennelijk van oordeel dat de illegaal in de Noenes aanwezige recreatieve objecten (inclusief die binnen het waterwingebied) als een feit moeten worden beschouwd, waarmee bij het leggen van (nieuwe) bestemmingen rekening dient te worden gehouden.

Veel minder hard is het oordeel van de Kroon t.a.v. de grond van degenen, die beroep hebben aangetekend tegen het besluit van Gedeputeerde Staten d.d. 2 november 1977 tot gedeeltelijke goedkeuring van het bestemmingsplan "Noenes '75". De Kroon is slechts van oordeel dat in het hele plangebied een hernieuwde afweging dient plaats te hebben tussen de verschillende belangen. Bij die belangenafweging dienen ook de betreffende gronden, t.w. de percelen sectie B nrs. 85, 1294, 1438, 1970, 2410 t/m 2413 en 2416 t/m 2422, betrokken te worden. In zoverre zijn de wensen van eerderbedoelde appellanten door de Kroon gehonoreerd. Dit wil evenwel nog niet zeggen, dat de Kroon van oordeel is, dat op eerdergenoemde percelen een bestemming ten behoeve van de verblijfsrecreatie moet worden gelegd.

Een dergelijke concrete aanwijzing valt althans niet uit de overwegingen van de Kroon te destilleren.

III

B. Ambtelijk overleg met de provincie naar aanleiding van meergenoemd K.B. wees uit, dat met het oog op de waterwinbelangen enerzijds en gelet op de landschappelijke waarde van het aan het plangebied grenzende Helvoirts Broek anderzijds het standpunt wordt gehuldigd, dat van een verdergaande snipperverkaveling geen sprake mag zijn en het aantal caravans evenmin mag worden uitgebreid.

Voorts behoort op grond van het Uitwerkingsplan waterwingebieden het waterwingebied in beginsel eigendom te zijn van het waterwinbedrijf, i.c. de Waterleidingmaatschappij Oost-Brabant. In verband hiermede dient het waterwingebied vrijgemaakt te worden van caravans en andere recreatieve objecten. Voorzien van het totale plangebied, inclusief het daarin gelegen waterwingebied, van riolering kan dit niet voorkomen. Dit standpunt wordt gedeeld door de Inspectie voor de Volksgezondheid.

6. Waterwinbelangen.

Het waterwingebied, zijnde het als zodanig op de plankaart aangeduide gebied, dient vrijgemaakt te worden van andere activiteiten dan de waterwinning, teneinde bacteriologische en chemische verontreiniging van het op te pompen grondwater in dit meest kwetsbare deel van het beschermingsgebied tegen te gaan.

De aanleg van riolering in het waterwingebied zou enerzijds uit een oogpunt van bescherming een goede zaak kunnen zijn, omdat een aantal activiteiten die tot bodemverontreiniging (kunnen) leiden dan minder risico opleveren. Anderzijds blijven een aantal moeilijk controleerbare bedreigende activiteiten binnen het waterwingebied dan bestaan. Bovendien vormt een riolering zelf een potentieel gevaar, omdat daarin lekkages kunnen voorkomen. Daarbij ontstaan dan derhalve geconcentreerde lozingen van afvalwater, die ongewenst zijn. Riolering in het waterwingebied moet derhalve ongewenst worden geacht.

Ter voorkoming van bodemverontreiniging is de aanleg van riolering in het overige deel van het plangebied uiteraard wel gewenst en met het oog op de waterwinning zelfs noodzakelijk. Dit heeft geleid tot het beleidsuitgangspunt, dat voorwaarde voor een positieve recreatieve bestemming voor die gedeelten van het plangebied, die daarvoor in aanmerking komen, is dat de recreatieve objecten worden aangesloten op de riolering.

Met het oog hierop heeft er op 29 maart 1986 een informatiebijeenkomst plaatsgevonden voor alle recreanten, teneinde hen te informeren over voormeld beleidsuitgangspunt. Uit de nadien in april 1986 gehouden enquête moest worden geconcludeerd, dat 86 % van de recreanten bereid was aan te sluiten op een aan te leggen riolering en de daarvoor verschuldigde aansluitkosten te betalen. Hierop besloot de gemeenteraad op 26 november 1986 het benodigde krediet beschikbaar te stellen en tot aanleg van een hoofdstelsel riolering binnen het plangebied over te gaan. Inmiddels is de riolering aangelegd en is het merendeel van de recreanten daarop aangesloten. Ter onderstreping van het belang tot aansluiting op de riolering zal een verplichting daartoe worden opgenomen in de Verordening op de recreatiewoonverblijven.

Omtrent het "vrijmaken" van het waterwingebied van andere activiteiten dan de waterwinning is uitvoerig overleg gevoerd met het betreffende waterwinbedrijf, i.c. de Waterleidingmaatschappij Oost-Brabant.

IV

Gelet op de inhoud van meergenoemd K.B. moet gesteld worden, dat de in het waterwingebied aanwezige recreatieve objecten niet zondermeer wegbestemd kunnen worden. Uit het K.B. moet worden afgeleid, dat bij de betrokken eigenaren door het verstrijken der tijd zekere verwachtingen zijn gewekt, waaraan thans niet (meer) voorbij kan worden gegaan.

Ervan uitgaande dat de betreffende recreanten het meest gediend zouden zijn met grond ter vervanging van de door hen vrij te maken percelen, werd in eerste instantie besloten de percelen sectie B nrs. 1438, 1970, 2410 t/m 2413 en 2416 t/m 2422, voor zover nodig, als vervangende grond aan te wenden. Het betreft hier gronden die toebehoren aan degenen, die beroep aantekenden tegen het bestemmingsplan "Noenes '75".

Hiervoor kwamen niet de percelen sectie B nrs. 85 en 1294 in aanmerking, omdat deze ten noorden van de Broeksteeg zijn gelegen. De Broeksteeg vormt thans, voor wat de noordzijde van het plangebied betreft, een natuurlijke grens voor het gebied waarin de recreatieve activiteiten plaatsvinden. Overschrijding van deze grens zou een uitbreiding betekenen van het tot op heden voor recreatieve doeleinden verkavelde gebied, hetgeen in strijd is met meergenoemd Uitwerkingsplan waterwingebieden, en zou tevens de deur openzetten voor een nog verdergaande snipperverkaveling in de richting van het landschappelijk waardevolle Helvoirts Broek.

Ambtelijk overleg met de provincie wees uit, dat het leggen van eerderbedoelde koppeling tussen enerzijds het "vrijmaken" van het waterwingebied en anderzijds de gronden van de appellanten tegen het bestemmingsplan "Noenes '75", kon worden gebillijkt in het kader van de oplossing van de problematiek, zij het dat daarvoor uitsluitend de grond ten zuiden van de Broeksteeg in aanmerking kon komen op basis van eerdergenoemde overwegingen.

Geconcludeerd moest worden dat, ondanks het feit dat in beginsel overeenstemming was bereikt omtrent de oplossingsrichting van de problematiek rondom het waterwingebied, er sprake was van een gecompliceerd probleem met alle daaraan verbonden financiële consequenties vandien. Vandaar dat de Waterleidingmaatschappij Oost-Brabant naarstig bleef zoeken naar een nog grondiger oplossing.

Bij genoemd waterwinbedrijf is men tot de conclusie gekomen, dat renovatie van de binnen het plangebied aanwezige putten noodzakelijk is i.v.m. de ouderdom daarvan. Een terzake gehouden studie wijst uit, dat een aantal pompputten - t.w. die ten noorden van de Scheurbroeksesteeg - kunnen komen te vervallen, indien ten zuiden van die weg 4 putten worden verlegd. Aangezien dit laatste mogelijk is, zal op termijn ten noorden van de Scheurbroeksesteeg een bestemming ter bescherming van de waterwinning niet meer noodzakelijk zijn.

Het voorgaande houdt in, dat uiteindelijk uitsluitend het ten zuiden van de Scheurbroeksesteeg als zodanig aangegeven gebied tot waterwingebied bestemd zal moeten blijven. Het sluiten van de pompputten ten noorden van de Scheurbroeksesteeg zal in de eerste helft van de planperiode zijn beslag krijgen. Een en ander is mede afhankelijk van de vorderingen m.b.t. het verleggen van de putten ten zuiden van de Scheurbroeksesteeg. Daarvoor is de verwijdering van de aldaar aanwezige recreatieve objecten noodzakelijk, alsmede de eigendomsverwerving door de Waterleidingmaatschappij Oost-Brabant van de betreffende gronden. In feite betreft het 4 eigenaren van in totaal 6 kadastrale percelen of gedeelten daarvan. Van 3 eigenaren heeft de Waterleidingmaatschappij Oost-Brabant de betreffende grond reeds aangekocht, danwel anderszins verworven, terwijl met de andere betrokkene onderhandelingen omtrent aankoop gaande zijn.

Zoals vermeld, zal het als zodanig op de plankaart aangeduide gebied ten noorden van de Scheurbroeksesteeg niet gedurende de gehele planperiode een bescherming behoeven te genieten ten behoeve van de waterwinning. Hetzelfde geldt voor het noordoostelijke deel van het als zodanig aangeduide gebied ten zuiden van de Scheurbroeksesteeg. Vandaar dat in het bestemmingsplan t.a.v. deze gronden een wijzigingsbevoegdheid ex artikel 11 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening is opgenomen, die voorziet in het wijzigen van de bestemming "waterwingebied" in "Beperkte verblijfsrecreatieve doeleinden", respectievelijk "Bosgebied". Van deze wijzigingsbevoegdheid zal gebruik worden gemaakt, zodra het Grondwaterbeschermingsplan respectievelijk het Uitwerkingsplan waterwingebieden duidelijkheid heeft verschaft omtrent de uiteindelijke begrenzing van het waterwingebied. Alsdan zal het betreffende gebied ook van riolering worden voorzien.

7. Agrarische belangen.

De Kroon acht herstel van de oorspronkelijk voorkomende functies van agrarisch gebied en bosgebied niet aannemelijk. Hierbij had de Kroon het oog op die gedeelten van het plangebied, die oorspronkelijk werden gebruikt voor agrarische doeleinden of als bosgebied, maar inmiddels waren aangewend voor recreatieve doeleinden. Herstel van de oorspronkelijke functies van deze plangedeelten moet inderdaad onaannemelijk worden geacht. Aangezien die gedachte wel ten grondslag lag aan het plan "Noenes '75", eist de Kroon een hernieuwde afweging van de op de verschillende belangen gerichte functies, m.a.w. er dient een bestemming aan de gronden gegeven te worden, die recht doet aan de feitelijke situatie.

Uit het K.B. kan niet worden afgeleid, dat de hernieuwde belangenafweging tot gevolg moet hebben dat de thans nog voor agrarische doeleinden of als bosgebied gebruikte gronden een recreatieve bestemming moeten krijgen. Voor die gedeelten van het plangebied, waarvan buiten kijf staat dat de oorspronkelijke functies - ondanks de in de rest van het plangebied plaatsvindende recreatieve activiteiten - ongestoord kunnen worden uitgeoefend, kan zondermeer gesteld worden dat er geen aanleiding bestaat om aan de betreffende gronden een recreatieve bestemming te geven. Het betreft hier gronden aan de west-, zuid- en oostzijde van het plangebied. Vandaar dat deze bestemd worden tot agrarisch gebied met landschappelijke waarde.

De stelligheid aangaande het ongestoord kunnen uitoefenen van bepaalde functies kan niet in dezelfde mate als ten aanzien van de hiervoor bedoelde gronden gehanteerd worden m.b.t. de percelen sectie B nrs. 84, 85, 1294, 1334, 1428, 1438, 1964, 1965, 2410 t/m 2413, 2416 t/m 2422 en 2561. Het betreft hier percelen die grenzen aan gronden, die voor recreatieve doeleinden worden benut en/of waarvan de eigenaren beroep hebben aangetekend tegen het plan "Noenes '75".

De eigenaren en/of gebruikers van de percelen sectie B nrs. 84, 1334, 1428, 1964, 1965 en 2561 hebben geen beroep aangetekend tegen het bestemmingsplan "Noenes '75". Van hun kant is nimmer vernomen, dat zij in de exploitatie van het agrarisch bedrijf worden gestoord tengevolge van de in de (directe) nabijheid daarvan gelegen recreatieterreinen.

Ten aanzien van deze percelen moet derhalve geconcludeerd worden, dat er geen aanleiding bestaat daaraan een andere bestemming te geven dan een conform de feitelijke situatie. Vandaar dat deze bestemd worden tot agrarisch gebied met landschappelijke waarde.

VI

De eigenaren van de percelen sectie B nrs. 85, 1294, 1438, 1970, 2410 t/m 2413 en 2416 t/m 2422 hebben tegen het plan "Noenes '75" wel beroep aangetekend en daarbij aangevoerd, dat als gevolg van de recreatieve ontwikkelingen van een enigszins rendabele exploitatie van hun percelen als landbouwgrond respectievelijk bosgrond geen sprake meer kan zijn.

Zoals in het voorgaande reeds eerder gesteld, kan uit het K.B. niet worden afgeleid dat de Kroon van oordeel is, dat op laatstgenoemde percelen een bestemming ten behoeve van de verblijfsrecreatie moet worden gelegd. Bij de besluitvorming inzake de aan de percelen sectie B nrs. 85, 1294, 1438, 1970, 2410 t/m 2413 en 2416 t/m 2422 te geven bestemming is verder het standpunt van de provincie, vervat in het Uitwerkingsplan waterwingebieden, van belang, dat met het oog op de waterwinbelangen enerzijds en gelet op de landschappelijke waarde van het aan het plangebied grenzende Helvoirts Broek anderzijds, van een verdergaande snipperverkaveling geen sprake mag zijn en het aantal caravans c.q. andere recreatieve objecten evenmin mag worden uitgebreid. Voor wat de percelen sectie B nrs. 85 en 1294 betreft moet daarbij nog worden aangetekend, dat deze bovendien zijn gelegen ten noorden van de Broeksteeg, welke weg thans aan de noordzijde van het plangebied een natuurlijke grens vormt voor het gebied waarin de recreatieve activiteiten plaatsvinden. Zoals in het voorgaande reeds gesteld, zou overschrijding van deze grens niet alleen een uitbreiding van de snipperverkaveling betekenen, maar zou er tevens een precedente werking van uitgaan, die een (nog verdere) snipperverkaveling in de richting van het Helvoirts Broek tot gevolg zou hebben. Het gevolg daarvan zou eventueel kunnen zijn, dat andere agrariers geconfronteerd worden met omstandigheden, die degenen, die beroep hebben ingesteld tegen het plan "Noenes '75, stellen te ondervinden.

Tijdens een bespreking op 4 juli 1986 met de eigenaren van de percelen sectie B nrs. 85, 1294, 1438, 1970, 2410 t/m 2413 en 2416 t/m 2422 is nog eens geïnventariseerd, welke schade c.q. overlast de eigenaren van genoemde percelen stellen te ondervinden tengevolge van de recreatieve activiteiten. Voorgesteld is, dat - binnen het raam van de oplossing van de problematiek rondom het waterwingebied - bezien zou worden of een oplossing mogelijk was in die zin, dat de betrokken 3 eigenaren naar evenredigheid van de grootte van hun percelen een gedeelte daarvan zouden afstaan om te dienen als vervangende grond voor het waterwingebied en dat de 3 betrokkenen hun dan nog resterende grond op de "vrije markt" zouden mogen aanbieden als recreatiegrond. In dit kader worden de percelen sectie B nrs. 85 en 1294 op grond van de hierboven genoemde motieven buiten beschouwing gelaten.

Overleg met de Dienst Ruimtelijke Ordening, Natuur en Landschap en Volkshuisvesting (R.N.V.) van de provincie op 16 juli 1986 wees uit, dat een oplossing in bovenbedoelde zin de goedkeuring van Gedeputeerde Staten niet zou kunnen wegdragen. De voorgestelde oplossing zou namelijk een uitbreiding van het aantal caravans tot gevolg hebben, hetgeen in strijd is met het Uitwerkingsplan waterwingebieden. Het aanwenden van gedeelten van meergenoemde percelen - m.u.v. de percelen sectie B nrs. 85 en 1294 ten noorden van de Scheurbroeksteeg - als vervangende grond voor het vrij te maken waterwingebied kon wel worden gebillijkt, mits de gemeente de vervangende grond eerst zelf zou verwerven en deze weer als recreatiegrond zou uitgeven aan de recreanten uit het waterwingebied. Op deze wijze kon volgens eerdergenoemde dienst R.N.V. verzekerd worden, dat de grond daadwerkelijk zou worden aangewend als vervangende grond.

VII

Het feit dat niet alle voormelde percelen van bedoelde 3 eigenaren benodigd waren om te dienen als vervangende grond voor het waterwingebied en de alsdan voor hen resterende grond met het oog op het Uitwerkingsplan waterwingebieden niet bestemd kon worden voor recreatieve doeleinden, zou betekenen dat de betrokkenen voor wat het overblijvende gedeelte van hun percelen betreft te kampen zouden blijven krijgen met de door hen genoemde nadelige consequenties van het recreatieve handelen in de omgeving.

In verband hiermede werd op 17 september 1986 besloten te onderzoeken of aankoop van de betreffende gronden door de gemeente mogelijk was.

Daartoe werd de taxateur opdracht verstrekt de waarde van de betreffende percelen, inclusief de percelen sectie B nrs. 85 en 1294, te taxeren.

Op 19 januari 1987 is eerderbedoelde 3 eigenaren schriftelijk een bod uitgebracht dat overeenstemde met de getaxeerde waarde als landbouwgrond respectievelijk bosgrond, verhoogd met f. 1,-- per m². Tot verhoging van de getaxeerde waarde met f. 1,-- per m² werd besloten met het oog op de verwervingskosten voor de betrokkenen van vervangende grond.

Het schriftelijk uitgebrachte bod is de 3 betrokkenen op 26 januari 1987 elk afzonderlijk mondeling toegelicht. Tijdens deze gesprekken is duidelijk te kennen gegeven, dat het hier een uiterste bod van de kant van de gemeente betrof en dat, indien daarop niet werd ingegaan, de gemeente niets anders overbleef dan de betreffende gronden een bestemming te geven conform de feitelijke situatie, i.c. agrarisch gebied (met landschappelijke waarde) respectievelijk bosgebied.

Duidelijk is gemaakt, dat de grond, voor zover deze niet nodig was om als vervangende grond te dienen - ook na verwerving door de gemeente - geen recreatieve bestemming zou krijgen. Na het overleg op 4 februari 1987 met de Waterleidingmaatschappij Oost-Brabant kwam vast te staan, zoals reeds is gememoreerd, dat er in het geheel geen vervangende grond meer nodig is i.v.m. de toekomstige "verkleining" van het waterwingebied. Desondanks bleef de bereidheid bestaan de meergenoemde percelen te kopen voor de geboden prijs. De na 26 januari 1987 gevoerde correspondentie en/of plaats gehad hebbende vervolggesprekken hebben niet tot resultaat gehad, dat de 3 betrokken eigenaren instemden met verkoop aan de gemeente.

Gesteld moet worden dat aankoop van meergenoemde percelen tot gevolg zou hebben, dat de overlast die de eigenaren bij de exploitatie van hun gronden stellen te ondervinden tengevolge van de recreatieve activiteiten, wordt weggenomen.

Geconcludeerd moet worden, dat met het aanbod de betreffende grond te kopen, tegemoetgekomen is aan het verlangen van de Kroon inzake de heroverweging van de in geding zijnde belangen.

Aangezien er in het kader van de problematiek rond de waterwinning in het geheel geen vervangende grond nodig is, in tegenstelling tot eerdere veronderstellingen, worden de percelen sectie B nrs. 85, 1294, 1438 en 1970 respectievelijk 2410 t/m 2413 en 2416 t/m 2422 bestemd tot Agrarisch gebied met landschappelijke waarde, onderscheidenlijk Bosgebied.

8. Recreatieve belangen.

In het voorgaande is reeds naar voren gebracht dat de Kroon kennelijk van oordeel is, dat de illegaal in de Noenes aanwezige recreatieve objecten (inclusief die binnen het waterwingebied) als een feit moeten worden beschouwd, waarmee bij het leggen van (nieuwe) bestemmingen rekening dient te worden gehouden.

Het zondermeer leggen van een recreatieve bestemming op die gedeelten van het plangebied, die voor dat doel reeds aangewend worden, zou onvoldoende recht doen aan de eveneens in geding zijnde waterwinbelangen. Ter tegemoetkoming aan deze tegenstrijdigheid is eerderbedoelde voorwaarde gesteld, dat een positieve recreatieve bestemming alleen mogelijk is indien de recreatieve objecten worden aangesloten op de riolering.

Zoals ten aanzien van de waterwinbelangen reeds is opgemerkt, dient het waterwingebied vrijgemaakt te worden van andere activiteiten dan de waterwinning. Vermeld is reeds, dat de pompputten ten noorden van de Scheurbroeksesteeg in de eerste helft van de planperiode gesloten zullen worden. Alsdan kan de begrenzing van het waterwingebied worden aangepast met dien verstande, dat het als zodanig op de plankaart aangegeven gebied ten noorden van de Scheurbroeksesteeg, alsook het meest oostelijke gedeelte van het waterwingebied ten zuiden van de Scheurbroeksesteeg als waterwingebied kan komen te vervallen. Ten aanzien van de daarvoor in aanmerking komende gronden is in het plan een wijzigingsbevoegdheid opgenomen, die wijziging van de bestemming Waterwingebied in Beperkte verblijfsrecreatieve doeleinden, respectievelijk Bosgebied mogelijk maakt. Voor wijziging in Bosgebied is gekozen, omdat het betreffende plangedeelte bestaat uit bos en (thans ook) niet voor recreatieve doeleinden wordt aangewend.

De tot Waterwingebied bestemde gronden, die binnen de planperiode voor wijziging in de bestemming Beperkte verblijfsrecreatieve doeleinden in aanmerking komen, alsmede de daarop aanwezige bouwwerken worden onder het overgangsrecht geplaatst. Met het tijdelijk plaatsnemen onder het overgangsrecht enerzijds en de verzekering dat binnen de planperiode op de betreffende gronden dezelfde gebruiks- en bebouwingsmogelijkheden van toepassing zullen worden als voor het overige gedeelte van het plangebied, dat thans eveneens voor recreatieve doeleinden wordt aangewend, anderzijds wordt tegemoetgekomen aan de verwachtingen die bij de betrokken eigenaren zijn gewekt.

Ten aanzien van de percelen sectie B nrs. 1016, 2044, 2043, 2045 (ged.), 1806 (ged.), 2042, 1012 en 1592 is eerderbedoelde wijzigingsbevoegdheid ex artikel 11 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening niet van toepassing. Ook na verplaatsing van de pompputten ten zuiden van de Scheurbroeksesteeg zal een bestemming ter bescherming van de waterwinbelangen t.a.v. deze gronden noodzakelijk blijven. Op grond van meergenoemd Uitwerkingsplan waterwingebieden dient het waterwinbedrijf, i.c. N.V. Waterleidingmaatschappij Oost-Brabant, eigenaresse te zijn van de betreffende gronden. Voor zover het de percelen c.q. perceelsgedeelten sectie B nrs. 1016, 2044, 2043, 2045 en 1806 betreft is dit thans reeds het geval, terwijl t.a.v. de percelen sectie B nrs. 2042, 1012 en 1592 momenteel tussen genoemd waterwinbedrijf en de betrokken eigenaar reeds onderhandelingen aangaande grondoverdracht worden gevoerd.

Geconcludeerd mag dan ook worden, dat de realisering van de bestemming Waterwingebied binnen de planperiode, voor zover het eerdergenoemde percelen betreft, verzekerd is.

Met het bestuur van de Vereniging van Grondeigenaren "De Noenes" is, gelet op het feit dat er sprake is van een feitelijke situatie, overleg gepleegd over de gebruiks- en bebouwingsvoorschriften.

IX

Sedert de inwerkingtreding van de Kampeerwet is er voor een kampeermiddel in de zin van die wet geen bouwvergunning (meer) nodig. Alsdan is een vergunning, ontheffing of vrijstelling vereist ingevolge de gemeentelijke kampeerverordening. De vraag moet dan beantwoord worden: wanneer is een bouwwerk een kampeermiddel in de zin van de Kampeerwet?

De grens om een (sta-)caravan (nog) aan te merken als kampeermiddel in de zin van de Kampeerwet/-verordening wordt door de Kampeerraad gelegd bij een oppervlakte van 35 m². In de aanbevelingen voor beheer en inrichting van kampeerplaatsen (VNG/Groene reeks nr.85) wordt hieromtrent concreet gesteld, dat er voor stacaravans van wordt uitgegaan dat een dergelijk kampeermiddel niet groter is dan 35 m², niet U- of L-vormig is en geen grotere breedte heeft dan 3,50 m.

De feitelijke situatie binnen het plangebied is van dien aard dat een (meren)-deel van de recreatieve objecten niet aan voornoemde criteria voldoet en groter van oppervlakte is.

Een ander probleem bij het hanteren van de Kampeerwet is gelegen in de omstandigheid, dat er - wederom gelet op de feitelijke situatie - uitsluitend sprake kan zijn van ontheffingen als bedoeld in de Kampeerwet ten behoeve van het kamperen op eigen terrein en dan met maximaal een eenheid. Praktijk echter is dat bepaalde caravans verhuurd worden en op bepaalde percelen meerdere caravans c.q. recreatieve objecten aanwezig zijn.

Al met al moet, gelet op de feitelijke situatie en dan met name in ogenschouwing nemende dat het merendeel van de "caravans" groter is dan 35 m² en sommige U- of L-vormig zijn, gesteld worden, dat er alles voor te zeggen is een bestemming te leggen, die ook recreatiewoonverblijven mogelijk maakt. Ambtelijk overleg met de dienst R.N.V. van de provincie heeft uitgewezen, dat deze zienswijze wordt gedeeld.

In verband met het voorgaande is het plangebied in oktober 1987 geïnventariseerd op de aanwezigheid van recreatiewoonverblijven. Het resultaat hiervan werd weergegeven op een inventarisatiekaart.

In het plan, zoals het in het kader van de inspraak ter visie werd gelegd, werd aan de hand van bedoelde inventarisatiekaart per perceel of de bouw van een seizoen-recreatiewoonverblijf of het al of niet duurzaam plaatsen van een kampeermiddel mogelijk gemaakt, zulks naar de kadastrale indeling op het tijdstip van tervisielegging van het ontwerp-plan en afhankelijk van de aanwezigheid op dat tijdstip van of een seizoen-recreatiewoonverblijf of een kampeermiddel.

De keuze tussen een seizoen-recreatiewoonverblijf en een kampeermiddel werd in dezen niet open gelaten, omdat daarin ook een zekere uitbreiding van de snipperverkaveling opgesloten ligt. De eigenaar van het betreffende perceel wordt in dat geval in de toekomst immers eventueel meer toegestaan dan thans het geval is.

Op dit uitgangspunt is nadien, op grond van het tijdens de inspraakprocedure naar voren gebrachte, teruggekomen. Bij nader inzien moet gesteld worden, dat de toevallige aanwezigheid van een kampeermiddel of een seizoen-recreatiewoonverblijf op een bepaald moment geen uitgangspunt kan zijn voor het al of niet toelaatbaar zijn van een seizoen-recreatiewoonverblijf. Daarmee zou bovendien te weinig recht worden gedaan aan diegenen, die zich in het verleden aan de richtlijnen hebben gehouden.

Vandaar dat besloten is de recreanten (alsnog) de keus te laten tussen een kampeermiddel of een seizoen-recreatiewoonverblijf.

Gelet op het feit dat, in tegenstelling tot het in het verleden gevoerde beleid, het oprichten van recreatiewoonverblijven wordt mogelijk gemaakt, zal de Verordening op de kampeerverblijven worden ingetrokken onder gelijktijdige vaststelling van een Verordening op de recreatiewoonverblijven.

Teneinde de staat waarin de recreatiewoonverblijven verkeren, regelmatig te kunnen controleren, is artikel 49 van de Woningwet uitdrukkelijk van toepassing verklaard.

9. Bestemmingen.

Zoals in het voorgaande reeds tot uitdrukking is gebracht, is bij het leggen van de bestemmingen het streekplan Midden- en Oost-Brabant als uitgangspunt genomen. Daarnaast is rekening gehouden met de feitelijke situatie. Voor wat de voorschriften betreft is aansluiting gezocht bij het plan "Buitengebied".

Ook ten aanzien van de voorschriften m.b.t. de bestemming Beperkte verblijfsrecreatieve doeleinden heeft de feitelijke situatie als uitgangspunt gediend. Er is uitdrukkelijk gekozen voor de benaming "Beperkte" verblijfsrecreatieve doeleinden teneinde tot uitdrukking te brengen dat er nog andere belangen in het geding zijn en dat het niet de bedoeling is, dat er permanent wordt gewoond.

Voorts heeft terzake overleg plaatsgevonden met het bestuur van de Vereniging van Grondeigenaren De Noenes en is voor wat de onderlinge afstand tussen de verschillende bouwwerken betreft, rekening gehouden met het brandveiligheidsaspect. Hieromtrent heeft overleg plaats gehad met de Regionale Brandweerinspectie.

10. Wet Geluidhinder.

In het kader van de Wet Geluidhinder zijn verkeerstellingen verricht aan de Noenes/Heesakker.

Ook indien rekening wordt gehouden met een verkeerstoename van 1 % per jaar over een periode van 10 jaar bedraagt de verkeersintensiteit op de Noenes, Heesakker, Groenstraat, Broeksteeg, Beekweg, Scheurbroeksesteeg, Blazeveldweg, Oirbroeksesteeg, Doornakkersteeg en Nieuwe Beemdsteeg minder dan 2450 mvt/etmaal.

Bij besluit van 7 april 1988 heeft de gemeenteraad ten aanzien van eerdergenoemde wegen een verklaring afgegeven, als bedoeld in artikel 74 lid 2 van de Wet Geluidhinder.

11. Inspraak.

Ter voldoening aan artikel 6a van de Wet op de Ruimtelijke Ordening is een ieder, overeenkomstig het bepaalde in de Inspraakverordening ruimtelijke plannen en dorpsvernieuwing, in de gelegenheid gesteld zijn/haar mening omtrent het concept-ontwerp-bestemmingsplan kenbaar te maken en daarover met het gemeentebestuur van gedachten te wisselen.

In het kader van de inspraakprocedure heeft het concept-ontwerp-plan van 1 t/m 22 april 1988 ter gemeentesecretarie ter inzage gelegen. Deze tervisielegging is op de gebruikelijke wijze bekend gemaakt. Daarnaast zijn alle recreanten daarvan middels een circulaire op de hoogte gesteld. Gedurende de termijn van tervisielegging is gelegenheid geboden zijn/haar mening schriftelijk kenbaar te maken.

Voorts heeft er op 10 mei 1988 een inspraakavond plaatsgevonden.

Het hierna volgende eindverslag bevat een weergave van de mondelinge en schriftelijke meningen, die tijdens de inspraakprocedure over het concept-ontwerp-bestemmingsplan naar voren zijn gebracht.

12. Eindverslag inspraakprocedure bestemmingsplan "Noenes '87".

Tijdens de gehouden inspraakavond wordt eerst een algemene toelichting op het concept-ontwerp-bestemmingsplan gegeven. Vervolgens wordt ingegaan op de schriftelijk ontvangen reacties.

Naar voren wordt gebracht dat uit niets is gebleken dat Gedeputeerde Staten ook thans nog een beperking zouden uitspreken t.a.v. de te plaatsen caravans en/of recreatieve woonverblijven.

Gewezen wordt op de op 13 februari 1987 door Provinciale Staten vastgestelde partiële herziening van het streekplan Midden- en Oost-Brabant. Daarin wordt uitdrukkelijk gesteld, dat snipperverkaveling voor verblijfsrecreatie wordt afgewezen, evenals uitbreiding van bestaande en stichting van nieuwe complexen recreatiewoningen, voor zover deze individueel eigendom zijn en bestemd voor privegebruik.

Door de gemeente wordt onvoldoende benadrukt, dat de rechten van de recreanten door de Kroon zijn erkend. Deze zienswijze wordt bestreden. In de toelichting op het plan wordt er immers uitdrukkelijk melding van gemaakt, dat de Kroon kennelijk van oordeel is, dat de illegaal in het plangebied aanwezige recreatieve objecten als een feit moeten worden beschouwd, waarmee bij het leggen van bestemmingen rekening dient te worden gehouden. Vandaar dat thans, in tegenstelling tot het plan "Noenes '75", een op de recreatieve activiteiten toegespitste bestemming op de daarvoor in aanmerking komende percelen wordt gelegd en het recreatieve gebruik niet meer afhankelijk wordt gesteld van een te verlenen vrijstelling.

XII

De Kroon acht een hernieuwde belangenafweging onontbeerlijk. Daarbij kan volgens de insprekers niet zondermeer gesteld worden, dat de Kroon beperkingen heeft bedoeld. Het gaat de insprekers te ver als die suggestie thans wordt gewekt. De opmerking in de plantoelichting inzake de verdergaande "snipperverkaveling" wordt afgewezen en lijkt insprekers dan ook een vooruitlopen op een eventueel hernieuwd Kroonberoep.

Het is juist dat de Kroon een hernieuwde belangenafweging noodzakelijk acht. Uit het K.B. valt echter niet op te maken, dat aan de recreatieve activiteiten geen beperkingen zouden mogen worden verbonden. Juist uit de hernieuwde belangenafweging kan voortvloeien, dat beperkingen gesteld moeten worden. Binnen het raam van de vereiste belangenafweging is het ook noodzakelijk het streekplan terzake te raadplegen. Hierin is, zoals reeds aangeduid, gesteld dat snipperverkaveling wordt afgewezen. Gegronde motieven om van dit beleidsuitgangspunt af te wijken, zijn (kunnen) niet (worden) aangedragen.

Insprekers wijzen met klem af dat de agrarische belangen in het bestemmingsplan worden aangetast tengevolge van de recreatie.

In de plantoelichting wordt dit laatste (ook) niet gesteld. Daarin wordt slechts aangehaald, wat de betreffende grondeigenaren terzake naar voren hebben gebracht.

In de toelichting wordt gerefereerd naar terzake gevoerd overleg met het bestuur van de Vereniging van Grondeigenaren "De Noenes" inzake gebruiks- en bebouwingsvoorschriften. Daarbij is niet vermeld wat de standpunten van genoemd bestuur zijn geweest. Uitdrukkelijk is aangedrongen op soepele regelgeving met betrekking tot gebruiks- en bebouwingsvoorschriften. Dit wordt volgens insprekers slechts ten dele gehonoreerd en dat lijkt hen in tegenspraak met het beginsel van evenwichtige belangenafweging.

Hieromtrent wordt opgemerkt, dat de toelichting op een bestemmingsplan niet bedoeld is om daarin de standpunten van alle belanghebbende partijen te verwoorden. In de toelichting dienen de aan het plan ten grondslag liggende gedachten te worden neergelegd, alsmede de uitkomsten van het in artikel 9 van het "Besluit op de ruimtelijke ordening 1985" bedoelde onderzoek.

Het door insprekers bedoelde overleg heeft op 20 juni 1986 plaats gevonden. Gesteld moet worden, dat slechts op een tweetal punten de door genoemd bestuur geuite wensen niet zijn gehonoreerd (oppervlaktemaat van 50 m² en afstand tot de perceelsgrens). Van tegenspraak met het beginsel van evenwichtige belangenafweging kan dan ook niet gesproken worden.

Door de insprekers wordt bezwaar gemaakt tegen de omschrijving "seizoen-recreatiewoonverblijf", zonder dat wordt aangegeven uit welke tijdsperiode het seizoen zal bestaan. Gepleit wordt voor de omschrijving "recreatie-woonverblijf".

Het enige motief dat ten grondslag ligt aan het voorvoegsel "seizoen" is tot uitdrukking te brengen, dat de recreatiewoonverblijven niet permanent bewoond mogen worden. In het bestemmingsplan een periode aangeven, waaruit het seizoen bestaat, is op grond van de jurisprudentie niet toegestaan. Dit dient geregeld te worden in een verordening.

Een soortgelijk bezwaar wordt geuit ten aanzien van het begrip "seizoensverblijfsrecreatie" in lid A (doeleindenomschrijving) van artikel 14 der planvoorschriften. Het al of niet permanent mogen wonen in een recreatiewoonverblijf moet volgens insprekers op andere wijze worden vastgelegd.

XIII

De bewoning van een gebouw is een gebruiksvorm. Artikel 12 van het Besluit op de ruimtelijke ordening 1985 biedt uitdrukkelijk de mogelijkheid in een bestemmingsplan voorschriften omtrent het gebruik van opstallen op te nemen. De duur van bewoning zal, zoals reeds naar voren gebracht, in een verordening moeten worden geregeld.

De relatie tussen een perceelsoppervlak van tenminste 500 m² en de aanwezigheid van een recreatiewoonverblijf ontgaat insprekers. Een dergelijke beperking wordt als te discretionair ervaren.

De oppervlakte van 500 m² is in het plan opgenomen teneinde een ondergrens te hebben ten aanzien van de percelen, waarop recreatieve activiteiten zijn/worden toegestaan. Overigens is er geen recreatief perceel binnen het plangebied kleiner dan 500 m².

De aanwezigheid van een seizoen-recreatiewoonverblijf is niet als voorwaarde gesteld om de recreatieve activiteiten op een bepaald perceel al of niet toelaatbaar te doen zijn. De betreffende zinsnede is in lid B, sub I van artikel 14 uitsluitend opgenomen in verband met de daaropvolgende bepaling inzake het (in de toekomst) al of niet mogen plaatsen van of een kampeermiddel of een seizoen-recreatiewoonverblijf. Op dit onderscheid wordt in het hiernavolgende nog teruggekomen.

Insprekers zijn het verder niet eens met het maximale vloeroppervlak van 40 m² voor een seizoen-recreatiewoonverblijf. De voorkeur wordt gegeven aan een percentage van ca. 15 % van het perceeloppervlak met een maximum van 100 a 150 m².

Hieromtrent wordt op de eerste plaats opgemerkt, dat tijdens eerderbedoeld overleg op 20 juni 1986 een minimale maat van 40 m² en een maximale maat van 50 m² is overeengekomen. Wel is daarbij een koppeling aan het perceeloppervlak geopperd, doch er werd niet gesproken over een wijziging van het maximum van 50 m².

Een koppeling van de grootte van het seizoen-recreatiewoonverblijf aan de oppervlakte van het perceel wordt niet voorgestaan. Dit zou n.l. een afwijking betekenen van de gangbare regeling dienaangaande binnen de gemeente. Gelet op de feitelijke situatie en teneinde te voorkomen dat het overgrote deel van de aanwezige objecten onder het overgangsrecht zouden komen te vallen, wordt bezien de voorschriften aan te passen met dien verstande, dat voor de seizoen-recreatiewoonverblijven een minimale oppervlakte van 40 m² en een maximale van 60 m² zal gelden.

Moeite hebben insprekers met de vereiste afstand van 2,5 m ten opzichte van de perceelgrens. Deze eis zou niet gelden bij andere bestemmingen binnen het plan.

Bedoelde maat is voorgeschreven met het oog op de brandveiligheid. Op grond van het advies van de Brandweerinspectie moet een ruimte van minimaal 5 m tussen de objecten bestaan.

Niet juist is de zienswijze, dat deze eis uitsluitend zou gelden voor recreatieve objecten. Ook ten aanzien van de bestemmingen "Wonen-klasse WvI respectievelijk WvII" is in de voorschriften dezelfde afstand ten opzichte van de perceelgrens opgenomen, terwijl ten aanzien van de bestemming "Agrarisch bouwblok" een en ander is geregeld middels de op de plankaart aangegeven bouwgrens.

XIV

Door de insprekers wordt gepleit voor een grote mate van vrijheid om de kampeermiddelen te laten vergroten tot een recreatie-woonverblijf.

Dit kan volgens hen in een vergunningsprocedure worden geregeld.

Dit laatste is niet mogelijk indien het bestemmingsplan zich daartegen verzet.

Bij nader inzien moet gesteld worden, dat de toevallige aanwezigheid van een kampeermiddel of een seizoen-recreatiewoonverblijf geen uitgangspunt kan zijn voor het al of niet toelaatbaar zijn van een seizoen-recreatiewoonverblijf.

Daarmee zou te weinig recht worden gedaan aan diegenen, die zich in het verleden aan de richtlijnen hebben gehouden.

Aan een en ander zou tegemoetgekomen kunnen worden door in artikel 14, lid B, sub I de zinsnede " en afhankelijk van de aanwezigheid op dat moment van of een seizoen-recreatiewoonverblijf of een kampeermiddel" te laten vervallen. Alsdan zouden de recreanten de keus hebben tussen een kampeermiddel of een seizoen-recreatiewoonverblijf.

Door meerdere insprekers is ingegaan op de te hanteren maximale oppervlakte aan bijgebouwen ten dienste van een kampeermiddel of seizoen-recreatiewoonverblijf. Aangedrongen wordt op een maat van 16 tot 24 m². Ook wordt nog in overweging gegeven de oppervlakte te doen afhangen van de perceelsgrootte met een maximum van 21 a 28 m².

In ieder geval moet volgens insprekers een vrijstelling mogelijk zijn tot 10 % van de voorgeschreven maten. Dit is ook mogelijk op grond van artikel 15, lid I, sub 1 van de planvoorschriften. De daarin vervatte uitzondering geldt immers uitsluitend de kampeermiddelen en seizoen-recreatiewoonverblijven.

Gesteld moet worden, dat de bijgebouwen niet dienen voor objecten waarin permanent gewoond mag worden, maar dat het gaat om recreatieve activiteiten.

In dat licht bezien, moet een bijgebouw ter grootte van maximaal 12 m² toereikend worden geacht. Bovendien wordt al meer ruimte geboden, indien de maximale oppervlakte van het seizoen-recreatiewoonverblijf op 60 m² wordt gebracht.

Naast een bijgebouw moet volgens insprekers ruimte blijven voor pergola's carports en eventuele bescheiden hobbyruimten.

Hiertoe bestaat de mogelijkheid op grond van artikel 18 a van de Wet op de Ruimtelijke Ordening, zij het dat dit per concreet geval zal worden bekeken met het oog op landschappelijke en/of recreatieve belangen.

Insprekers ontgaat de zin, dat een terras slechts een grootste breedte van 2,4 m mag hebben. Bepleit wordt een grootste breedte van ca. 3 m, al of niet overdekt.

Opgemerkt wordt, dat de maat van 2,4 m overeengekomen is tijdens eerder bedoeld overleg op 20 juni 1986. Bij nader inzien wordt een grootste breedte van 3 m niet onoverkomenlijk bevonden. Overdekken van het terras zal slechts mogelijk zijn, indien daardoor niet de maximale oppervlaktemaat voor een kampeermiddel respectievelijk seizoen-recreatiewoonverblijf wordt overschreden.

Te beperkend vinden insprekers het, dat de maximum-overschrijding van 10 % (artikel 15, lid I, sub 1 der planvoorschriften) van de in het plan voorgeschreven maten niet geldt voor seizoen-recreatiewoonverblijven en/of kampeermiddelen.

Enerzijds is een overschrijding van de voorgeschreven maat ten aanzien van een kampeermiddel niet mogelijk, omdat het dan geen kampeermiddel meer zou zijn. Overigens zal het plan, indien het onderscheid tussen het al of niet hebben van een kampeermiddel op het moment van tervisielegging van het ontwerp-plan wegvalt, de mogelijkheid bieden de voorgeschreven maat van 35 m² te overschrijden, omdat "omzetting" van een kampeermiddel in een seizoen-recreatiewoonverblijf dan mogelijk is.

Anderzijds wordt een overschrijding van de voorgeschreven maten met 10 % voor de seizoen-recreatiewoonverblijven niet wenselijk geacht in het licht van het streekplan, maar bovendien kan, indien bepaalde belangen daartoe zouden noodzaken, artikel 18 a van de Wet op de Ruimtelijke Ordening uitkomst bieden.

In een tweede schrijven wordt door een inspreker nogmaals het ongenoegen kenbaar gemaakt met betrekking tot de begrippen "Beperkte verblijfsrecreatieve doeleinden" en "seizoen-recreatiewoonverblijf".

Hiertegen wordt nogmaals ingebracht, dat uit de bebouwings- en gebruiksvoorschriften niet anders kan worden afgeleid dan dat er binnen het plangebied sprake is van een volwaardig recreëren. Nog eens wordt erop gewezen, dat de gewraakte voorvoegsels uitsluitend zijn gebezigd om te verduidelijken, dat er inderdaad sprake moet zijn van recreëren en niet van (permanent) wonen.

Meerdere insprekers zijn de mening toegedaan, dat een recreatiewoonverblijf en een kampeermiddel vallen onder de werkingssfeer van de Kampeerwet, waarvoor alsdan geen bouwvergunning vereist is. In dat verband wordt gevraagd om de inhoud van de Verordening op de recreatiewoonverblijven.

Laatstgenoemde verordening zal/kan geen antwoord geven op de vraag of al of niet een bouwvergunning vereist is. Dit antwoord is nl. al gegeven in de Kampeerwet en Woningwet. De Verordening op de recreatiewoonverblijven zal voornamelijk technische eisen bevatten en moet dan ook gezien worden als een aanvulling op de Bouwverordening.

Zowel uit het bepaalde in de Woningwet als in de Kampeerwet blijkt, dat hooguit voor een caravan, die aangemerkt kan worden als een bouwwerk, geen bouwvergunning vereist is. In artikel 47 van de Woningwet wordt immers verwezen naar een caravan als bedoeld in artikel 1, eerste lid onder b, onder l van de Kampeerwet.

Voor een recreatiewoonverblijf is dus altijd een bouwvergunning vereist; de uitzondering geldt immers uitsluitend voor (bepaalde) caravans.

Bovendien kent de Kampeerwet het begrip recreatiewoonverblijf niet.

Uitsluitend in de omschrijving van het begrip "zomerhuis" komt het recreatiewoonverblijf naar voren. Uit die begripsomschrijving blijkt, dat de recreatiewoonverblijven binnen het plangebied niet onder het begrip "zomerhuis" uit de Kampeerwet vallen.

Gevraagd wordt de nokhoogte van de recreatiewoonverblijven te bepalen op maximaal 5 ml.

Uit landschappelijk oogpunt wordt eraan gehecht deze te handhaven op 4,5 ml. De grotere ruimte, die men zou krijgen door de nokhoogte op 5 ml te stellen, verkrijgt men nu door de maximale oppervlakte van het recreatiewoonverblijf op 60 m² te bepalen.

XVI

Door insprekers wordt de vrees geuit, dat de recreatieve terreinen niet gebruikt mogen worden voor recreatieve sport- en spelbeoefeningen (artikel 14, lid C, sub 5 van de planvoorschriften) in familieverband. Deze vrees is ongegrond. Bedoeling van het betreffende verbod is te voorkomen, dat percelen of perceelsgedeelten worden ingericht als sport- en/of wedstrijdterrein en als buitenmanege (dus geen tennisbanen e.d.).

Door een tweetal insprekers wordt naar voren gebracht, dat in het plan (wederom) geen rekening is gehouden met de belangen van agrariers met gronden, direct grenzend aan/of ingesloten door recreatieve percelen. Deze zienswijze wordt tegengesproken. Met de belangen van beide insprekers is wel rekening gehouden in de vorm van het aanbod van de gemeente de betreffende grond te kopen.

De eigenaar van de percelen sectie B nrs. 2410 t/m 2413 en 2416 t/m 2422 heeft schriftelijk te kennen gegeven, dat tijdens de met hem gevoerde onderhandelingen duidelijk naar voren zou zijn gekomen, dat zijn percelen een recreatieve bestemming konden krijgen. Dit is niet geheel juist. Dit was alleen maar mogelijk, indien de betreffende grond aangewend kon worden als vervangende grond voor binnen het waterwin gebied "vrij te maken" gronden.

Laatstgenoemde inspreker brengt verder naar voren, dat zijn gronden bestemd zijn tot bosgebied, terwijl andere percelen met ook bos erop bestemd zijn voor recreatieve doeleinden. Er wordt volgens inspreker geen motief gegeven voor de bestemming "Bosgebied".

De motivering is wel gegeven en staat vermeld in de toelichting op het plan. Daarin is vermeld dat de Kroon heeft gesteld, dat i.v.m. een feitelijke situatie niet aannemelijk is, dat de oorspronkelijke functies van agrarisch gebied en bosgebied kunnen worden hersteld. De Kroon had hierbij het oog op het bestemmingsplan "Noenes '75", waarin o.a. de bestemming "bosgebied" werd gebezigd voor gronden, die al in gebruik waren voor recreatieve doeleinden. De oorspronkelijke functie van bosgebied kan daar niet hersteld worden. In het geval van inspreker was er nog geen sprake van recreatieve activiteiten in de vorm van plaatsing van caravans e.d. Wel stelt inspreker overlast te hebben van de recreatie in de omgeving. Vandaar dat de gemeente de bereidheid heeft getoond de betreffende gronden te kopen. In dat kader is naar voren gebracht, dat er sprake was van een uiterste bod van de kant van de gemeente en dat, indien daarop niet werd ingegaan, de grond een bestemming zou krijgen conform de feitelijke situatie, i.c. "Bosgebied".

Door een inspreker wordt te kennen gegeven, dat het plan niet voorziet in de mogelijkheid het recreatiewoonverblijf in steen op te trekken. Het bestemmingsplan zegt hier niets over; dus is het wel mogelijk.

De eigenaar van het perceel sectie B nr. 2561 heeft schriftelijk naar voren gebracht bezwaar te hebben tegen de agrarische bestemming van zijn perceel. Het betreft hier een bestemming conform de feitelijke situatie.

Een inspreker is van oordeel dat de eigenaren van de ten noorden van de Scheurbroeksesteeg tot "waterwingebied" bestemde gronden buiten spel worden gezet.

XVII

Deze zienswijze wordt niet gedeeld. De betreffende percelen vallen immers slechts tijdelijk onder het overgangsrecht en zullen op termijn gelijkgesteld worden met de overige recreatieve gronden.

Een der insprekers wenst nu reeds een recreatieve bestemming voor het te vervallen waterwingebied en daar tegenover dan beperkende bepalingen in het artikel, dat de overgangsregeling bevat. Opgemerkt wordt dat het overgangsrecht hiertoe niet dient. Het overgangsrecht is bedoeld om in het verleden gevestigde belangen of rechten bescherming te bieden, maar niet om belangen die op het punt staan te verdwijnen, te beschermen.

Door een inspreker, die thans op zijn tot "Beperkte verblijfsrecreatieve doeleinden" te bestemmen perceel niets heeft staan, vraagt of dit alsnog mag. Omdat het perceel altijd voor recreatieve doeleinden is aangewend, heeft het in het concept-ontwerp-plan een recreatieve bestemming gekregen. Plaatsing van een recreatief object is te zijner tijd mogelijk, mits voldaan wordt aan de voorschriften.

De eigenaar van de percelen sectie B nrs. 1012, 1592 en 2042 brengt schriftelijk naar voren, dat uit het K.B. moet worden afgeleid, dat bij de betrokken eigenaren verwachtingen zijn gewekt, waaraan thans niet (meer) voorbij kan worden gegaan.

Hieraan wordt ook niet voorbijgegaan. In de voor de betreffende grond te bieden/geboden koopsom wordt nl. rekening gehouden met het huidige gebruik en wordt niet uitgegaan van een waarde als bosgrond sec.

Op de vraag van laatstbedoelde inspreker of er een uitbreidingsplan "Waterwingebied Oost-Brabant" bestaat op grond waarvan pompputten mogen worden gemaakt, wordt ontkennend geantwoord. Dit geschiedt op basis van een aan het Waterwinbedrijf verstrekte vergunning op grond van de Grondwaterwet. Volgens deze inspreker wordt de wijzigingsbevoegdheid naar willekeur toegepast. Dit wordt tegengesproken. De wijzigingsbevoegdheid is in het plan opgenomen ten aanzien van die percelen, waar in de toekomst de pompputten zullen verdwijnen en dus ook geen bescherming in de vorm van een bestemming "waterwingebied" meer nodig is.

Laatstbedoelde inspreker acht overleg met het college van Burgemeester en Wethouders omtrent de aankoop van zijn percelen wenselijk. Hiertoe is het college gaarne bereid.

Hierna wordt de tijdens de inspraakavond aanwezige insprekers gelegenheid gegeven het woord te voeren. Het volgende wordt naar voren gebracht.

Opgemerkt wordt, dat er thans een aantal (zeer) grote kavels binnen het plangebied aanwezig zijn. In verband met de oppervlakte ervan blijken deze onverkoopbaar te zijn. Gesuggereerd wordt een verkaveling van deze percelen mogelijk te maken.

Tussen de recreatieve percelen liggen enige weilanden. Gesteld wordt dat de recreanten overlast ondervinden van de op die percelen plaatsvindende agrarische activiteiten.

XVIII

Gewezen wordt op stankoverlast in het geval van uitrijden van mest. Voorgesteld wordt de betreffende percelen alsnog te verkavelen ten behoeve van recreatieve doeleinden.

Gewezen wordt op het verwaarloosde bos op de percelen sectie B nrs. 2416 t/m 2422. Ook deze percelen zouden volgens inspreker alsnog voor recreatieve doeleinden aangewend moeten kunnen worden. Op die wijze kan er over en weer gezorgd worden voor een mooi gebied binnen Haaren.

Tegen verkaveling van grote percelen bestaat geen bezwaar en evenmin tegen verkoop van dergelijke verkavelde percelen. Anders ligt het indien op die verkavelde gronden recreatieve objecten worden geplaatst. Hiertegen zal van gemeentewege **wel** worden opgetreden.

Enerzijds staat het streekplan een verdergaande snipperverkaveling niet toe en anderzijds zou dit indruisen tegen het gelijkheidsbeginsel. Indien verkaveling van de grotere percelen van de recreanten zou worden toegestaan, moet dit ook gebeuren ten aanzien van de agrarische percelen binnen het plangebied. Dit laatste zou dan niet alleen moeten gelden ten aanzien van de agrarische gronden ten zuiden van de Broeksteeg, maar ook ten aanzien van die ten noorden van de Broeksteeg. De vraag is dan waar men ophoudt.

Bovendien zou een en ander tot gevolg hebben, dat dan andere agrariers in die omstandigheden komen te verkeren, waarmee thans de agrariers die grenzen aan recreatieve percelen stellen te hebben. In feite zou er dus alleen maar sprake zijn van een verlegging van het probleem.

Wat de stankoverlast betreft, wordt opgemerkt dat de recreanten te vergelijken zijn met burgers in het buitengebied. Deze genieten de lusten van het buitengebied, maar moeten ook de lasten ervan dragen.

Ten aanzien van het verwaarloosde bos wordt naar voren gebracht, dat de recreanten daar ook mede schuldig aan zijn.

Inhakend op de vorige inspreker geeft een agrarische grondeigenaar te kennen, dat niet alleen de recreanten overlast ondervinden van de agrarische activiteiten, maar dat de agrariers evenzeer hinder ondervinden van de recreatieve activiteiten. Hij pleit er daarom voor de ingesloten agrarische gronden te laten kopen door de aangrenzende recreanten. Gebeurt dit niet, dan worden de betreffende agrarische gronden als speelweide gebruikt.

Op basis van de reeds eerder aangedragen motieven wordt het niet mogelijk geacht dit verzoek in te willigen. Van de kant van de gemeente wordt de mening gehuldigd, dat in dezen niet van de algemene lijn moet worden afgeweken.

Inwilliging van het onderwerpelijke verzoek zou namelijk betekenen, dat ook de agrarische gronden ten noorden van de Broeksteeg in beeld komen voor wat de snipperverkaveling betreft. Er zijn immers agrarische eigenaren, die zowel grond ten zuiden als ten noorden van die weg hebben liggen. Bij een verdergaande verkaveling van de gronden ten zuiden van de Broeksteeg, kan een versnippering ten noorden van de Broeksteeg niet meer worden geweerd.

Een volgende inspreker gaat in op de begripsbepalingen uit de voorschriften. Betrokkene is niet duidelijk hoe er sprake kan zijn van een seizoenrecreatiewoonverblijf, terwijl er toch sprake is van een permanent gebouw.

Hierop wordt geantwoord, dat er uitsluitend sprake is van een begripsomschrijving binnen het kader van dit bestemmingsplan. Het voorvoegsel "seizoen" is gebruikt om te verduidelijken, dat het niet de bedoeling is dat de objecten permanent worden bewoond.

XIX

Uit artikel 2, letter a. moet worden afgeleid, dat de oppervlakte van gebouwen buitenwerks wordt gemeten. Een inspreker is de mening toegedaan, dat deze bepaling in het nadeel van de recreanten werkt. De oppervlakte waarin wordt geleefd, is namelijk binnen.

Naar aanleiding van deze opmerking wordt te kennen gegeven, dat het gebruikelijk is de oppervlakte van gebouwen aan de hand van buitenwerkse maten te bepalen. Het werkt ook niet in het nadeel van de recreanten. Ook indien sprake zou zijn van binnenwerkse maten, zou ervoor zorggedragen (moeten) worden dat het maximaal toelaatbare buitenwerkse oppervlak niet wordt overschreden.

Meerdere insprekers vinden, dat het bepaalde in artikel 2, letter d, onvoldoende houvast biedt. Niet duidelijk is wat precies onder het peil moet worden verstaan.

Toegezegd wordt, dat de betreffende bepaling aangepast zal worden.

Met betrekking tot artikel 14 wordt gevraagd, waarom er gesproken wordt van "beperkte" verblijfrecreatieve doeleinden. Wat houdt het woord "beperkt" precies in.

In antwoord hierop wordt gewezen op lid A van artikel 14 (Doeleindenomschrijving). Daarin wordt duidelijk gemaakt, dat het niet de bedoeling is de kampermiddelen of seizoenrecreatiewoonverblijven permanent te bewonen. Het betreft hier uitsluitend een bestemmingsbenaming. Het woord "beperkte" is daarin opgenomen om te verduidelijken, dat permanente bewoning niet is toegestaan. Het uiteindelijke seizoen zal geregeld worden in de Verordening op de recreatiewoonverblijven.

Er wordt op gewezen, dat niet alle percelen binnen het plangebied 500 m² of groter zijn. Er zijn ook kleinere.

Hierop wordt te kennen gegeven, dat het merendeel der percelen 500 m² of groter is. Op de kleinere percelen kan gerecreeerd blijven worden op basis van de overgangsregeling.

Op de vraag wat er gebeurt als iemand een volleybalnet op zijn perceel spant, wordt geantwoord dat daartegen niet zal worden opgetreden. Het gebruiksverbod dat de betreffende inspreker voor ogen staat, heeft tot doel permanente werken, zoals bijvoorbeeld een tennisbaan te weren.

Ingegaan wordt op de toegestane goot- en nokhoogte voor seizoen-recreatiewoonverblijven. Volgens een inspreker kent de modelverordening van de V.N.G. andere maten.

Dit laatste is juist, maar inspreker stelt terecht dat er slechts sprake is van een model-verordening. De gemeente is autonoom en kan dus zelf de inhoud van haar verordeningen bepalen en hoeft daarbij niet het model van de V.N.G. te volgen.

Gesteld wordt, dat een planperiode bestaat uit een tijdvak van 10 jaar. Vraagtekens worden gesteld bij de waarde, die toegekend moet worden aan de planperiode. Het thans vigerende plan "In Hoofdzaak" is immers reeds 25 jaar oud. Het K.B. dateert uit 1981. In dat kader worden vraagtekens geplaatst bij de wijze, waarmee met de belangen van de recreanten wordt omgesprongen.

Van de zijde van de gemeente wordt opgemerkt, dat het juist is dat een planperiode een tijdvak van 10 jaar behelst. Het betreft hier echter geen fatale termijn.

Overigens is met het ontwerpen van het plan zoveel tijd gemoeid geweest, omdat getracht is een zo groot mogelijke concensus ten aanzien van het uiteindelijke plan te verkrijgen. Het tijdsverloop is ook in het voordeel van de recreanten geweest, omdat mede daardoor bewerkstelligd is kunnen worden dat het grootste gedeelte van het waterwingebied te zijner tijd zal (kunnen) komen te vervallen.

Door een der insprekers wordt naar voren gebracht, dat hij eind 1985 een perceel grond wilde kopen binnen het thans ten noorden van de Scheurbroeksesteeg tot "Waterwingebied" bestemde gebied. Op basis van bij de gemeente ingewonnen informatie heeft betrokkene uiteindelijk een perceel grond gekocht ten zuiden van de Scheurbroeksesteeg. Ook dit perceel blijkt nu tot "Waterwingebied" bestemd te worden. Dit houdt dus in, dat hij zijn grond weer zal moeten afstaan en dat ondanks het feit, dat hij vroegtijdig informatie heeft ingewonnen bij de gemeente.

Deze zienswijze is niet juist. Het betreft hier weliswaar een perceel ten zuiden van de Scheurbroeksesteeg, maar daarop is de wijzigingsbevoegdheid van toepassing.

Een volgende inspreker brengt naar voren, dat uitgegaan moet worden van de belangen van alle recreanten. Er zijn diverse percelen binnen het plangebied, die kleiner zijn dan 500 m². Als ondergrens moet zijns inziens uitgegaan worden van het kleinst aanwezige perceel. Gebeurt dit niet dan worden de betreffende percelen onverkoopbaar. Daarmee zouden de belangen van die recreanten onvoldoende tot hun recht komen.

Nogmaals wordt erop gewezen, dat de betreffende recreanten op hun perceel kunnen blijven recreëren op basis van de overgangsregeling. Aangezien het overgangsrecht niet gekoppeld is aan de huidige eigenaar en dus ook geldt voor diens rechtverkrijgende, kan er niet gesteld worden dat de betreffende percelen onverkoopbaar zijn.

Ook deze inspreker is van oordeel dat er niet gesproken moet worden van "seizoen"-recreatiewoonverblijf. Een recreatiewoonverblijf is volgens hem niet geschikt voor permanente bewoning. Permanente bewoning moet met andere middelen worden tegengegaan.

Als reactie hierop wordt naar voren gebracht, dat het bestemmingsplan niet de intentie heeft aan te geven of een gebouw geschikt is voor bewoning. Het geeft alleen maar aan waar de grond voor bestemd is en hoe de gebouwen gebruikt mogen worden. Ter onderstreping van het feit dat de recreatiewoonverblijven niet bestemd zijn voor permanente bewoning, wordt de bestemmingsbenaming "Beperkte verblijfsrecreatieve doeleinden" gebruikt.

Het feit dat tegen permanente bewoning op basis van andere regelgeving kan worden opgetreden, doet niets af aan het feit dat in het bestemmingsplan mag worden onderstreept dat de recreatieve objecten niet permanent bewoond mogen worden.

In verband met de onduidelijkheid die artikel 2 van de voorschriften laat bestaan met betrekking tot het peil, is het volgens een inspreker mogelijk zelf de hoogte van het maaiveld te beïnvloeden door het perceel op te hogen.

Hierop wordt gereageerd met de mededeling, dat dit niet zondermeer mogelijk is, omdat voor het ophogen een aanlegvergunning vereist is.

Gevraagd wordt uit welk tijdvak het seizoen zal bestaan.

Geantwoord wordt, dat dit nog geregeld moet worden in de Verordening op de recreatiewoonverblijven. Toegezegd wordt, dat hierbij de nodige flexibiliteit in acht genomen zal worden.

Desgevraagd wordt meegedeeld dat, zoals ook in het bestemmingsplan tot uitdrukking is gebracht, aan de vergunning voor een seizoen-recreatiewoonverblijf een instandhoudingstermijn van 5 jaar verbonden zal worden met de mogelijkheid tot verlenging. Hetzelfde geldt voor de kampeermiddelen op basis van de Kampeerverordening.

Een der insprekers wil weten wat er gebeurt met recreatieve objecten die groter zijn dan 30 m², maar kleiner dan 40 m².

Deze kunnen worden gehandhaafd op basis van het overgangsrecht.

Tot slot wordt naar voren gebracht, dat toepassing van artikel 18 a van de Wet op de Ruimtelijke Ordening de willekeur in de hand werkt.

Het al of niet toepassen van genoemd artikel is een bevoegdheid en geen plicht. Het college van Burgemeester en Wethouders geniet in dezen dus beleidsvrijheid, zij het dat bij beslissingen terzake uiteraard niet in strijd mag worden gehandeld met de beginselen van behoorlijk bestuur. Van de kant van de gemeente wordt de geuite vrees dan ook niet terecht bevonden.

Bovendien is in de procedure tot toepassing van het betreffende artikel voorzien in de mogelijkheid tot indienen van bezwaren, terwijl daarnaast de Wet administratieve rechtspraak overheidsbeschikkingen (Arob) geldt.

13. Wijzigingen naar aanleiding van de gehouden inspraak.

De gemaakte bemerkingen ten aanzien van de interpretatiemogelijkheden van het begrip "peil" in artikel 2, het onderscheid tussen het al of niet mogen plaatsen van een kampeermiddel of een seizoenrecreatiewoonverblijf, de vloeroppervlakte van een seizoen-recreatiewoonverblijf en de breedte van een terras, zijn integraal in de voorschriften verwerkt.

14. Resultaten van het overleg.

Het overleg met de diverse instanties in het kader van artikel 10 van het Besluit op de ruimtelijke ordening 1985 kan geacht worden te zijn vervat in het overleg met de Provinciale Planologische Commissie (P.P.C.) c.q. de kleine P.P.C.

In haar brief van 11 oktober 1988, nr. 88.01.835, heeft de kleine P.P.C. haar opmerkingen met betrekking tot het plan weergegeven.

Het plan gaat volgens de commissie uit van het vastleggen van het huidige recreatie-areaal; nieuwe mogelijkheden worden uitgesloten. Naar het oordeel van de commissie biedt het plan wel die mogelijkheid. In dit kader wordt door de commissie gewezen op de inventarisatie-kaart waarop een aantal percelen staan aangegeven als grasland/bouwland, terwijl deze percelen (sectie B nrs. 2426, 2423, 2414, 2088 en 257) zijn bestemd tot "Beperkte verblijfsrecreatieve doeleinden".

De commissie is van oordeel dat hier geen mogelijkheden moeten worden gecreeerd voor het plaatsen van recreatiewoonverblijven/kampeermiddelen. De bestemming van deze percelen dient volgens de commissie veranderd te worden in agrarisch gebied met landschappelijke waarde.

Ten aanzien van de planvoorschriften wordt in dit verband opgemerkt, dat de bebouwing (artikel 14, lid B) gekoppeld is aan de kadastrale indeling. Koppelen aan de inventarisatie is volgens de commissie een betere ingang.

Zoals hiervoor in paragraaf 8 is vermeld, werd oorspronkelijk uitgegaan van het uitgangspunt dat per perceel of de bouw van een seizoen-recreatiewoonverblijf of het al of niet duurzaam plaatsen van een kampeermiddel werd mogelijk gemaakt, zulks naar de kadastrale indeling op het tijdstip van tervisielegging van het ontwerp-plan en afhankelijk van de aanwezigheid op dat tijdstip van of een seizoen-recreatiewoonverblijf of een kampeermiddel. Zoals in dezelfde paragraaf aangeduid, is nadien op grond van het tijdens de inspraakprocedure naar voren gebrachte, op dit uitgangspunt teruggekomen. Omdat het in verband daarmee niet meer van belang was exact te weten of op een perceel op een bepaald moment een kampeermiddel of een seizoen-recreatiewoonverblijf aanwezig is, kwam de noodzaak van een goede inventarisatiekaart te vervallen. Vandaar dat bedoelde inventarisatiekaart, ondanks opmerkingen dienaangaande in het kader van de inspraakprocedure, niet meer op juistheid is gecontroleerd. De inventarisatiekaart zal, in tegenstelling tot hetgeen oorspronkelijk de bedoeling was, geen onderdeel uitmaken van het bestemmingsplan.

Het feit dat eerderbedoelde inventarisatiekaart niet (meer) op juistheid is gecontroleerd, heeft het mogelijk gemaakt dat door meergenoemde commissie in haar advies percelen kunnen worden genoemd, waarop geen recreatiewoonverblijf/kampeermiddel aanwezig zou zijn. Daarenboven moet rekening worden gehouden met de omstandigheid, dat sommige recreanten niet het gehele jaar door een kampeermiddel op hun perceel geplaatst hebben. Koppelen van de bebouwing aan een inventarisatie zou in dit soort gevallen tot gevolg kunnen hebben, dat bepaalde percelen ten onrechte niet de bestemming "Beperkte verblijfsrecreatieve doeleinden" wordt gegeven op grond van het feit dat op het moment van inventarisatie op het perceel toevallig geen kampeermiddel aanwezig was.

Uitdrukkelijk wordt gesteld, dat uitsluitend die percelen tot "Beperkte verblijfsrecreatieve doeleinden" zijn bestemd, die ook daadwerkelijk voor recreatieve doeleinden worden aangewend.

XXIII

Niet ontkend kan worden, dat daartoe ook (kadastrale) percelen behoren, waarop geen recreatiewoonverblijf/kampeermiddel aanwezig is. De eigenaren van deze percelen hebben de betreffende grond (bij)gekocht teneinde over een groter oppervlak de beschikking te hebben en daardoor verzekerd te zijn van een grotere rust en/of privacy. Voorzover het hier afzonderlijke kadastrale percelen betreft, bieden de voorschriften (artikel 14, lid B) inderdaad de mogelijkheid hierop (alsnog) een recreatiewoonverblijf/kampeermiddel te plaatsen, indien er sprake is van een minimale oppervlakte van 500 m². Op ten hoogste tien percelen is dit laatste eventueel van toepassing.

Laatstbedoelde percelen zijn temidden van (andere) percelen gelegen, die voor recreatieve doeleinden worden aangewend en ook als zodanig zijn bestemd. De bestemming van deze percelen veranderen in "Agrarisch gebied met landschappelijke waarde", zoals door meergenoemde commissie wordt geadviseerd, komt het college irreeel voor. Aanwending van deze percelen voor agrarische doeleinden stemt enerzijds niet overeen met de werkelijkheid -zij worden immers voor recreatieve doeleinden gebruikt- en moet anderzijds niet als reeel worden beschouwd, gelet op de oppervlakte van deze percelen. Daarnaast moet met de Kroon gesteld worden, dat herstel van de landschappelijke waarde ten aanzien van deze percelen niet mogelijk moet worden geacht, gezien de ligging en oppervlakte ervan.

Gezien het voorgaande moet geconcludeerd worden, dat de bestemming "Beperkte verblijfsrecreatieve doeleinden" terecht aan de diverse percelen is gegeven en bezwaarlijk gesproken kan worden van het bieden van uitbreidingsmogelijkheden, maar dat met het bestemmingsplan het gebied, waarbinnen verblijfsrecreatie kan plaatsvinden, adequaat wordt afgegrensd en een halt wordt toegeroepen aan een verdergaande snipperverkaveling.

De overige door genoemde commissie gemaakte opmerkingen zijn integraal in de plankaart en voorschriften verwerkt.

In het kader van het vooroverleg is van de zijde van het Ministerie van Defensie gevraagd het in de artikelen 6, 7, 8 en 14 opgenomen verbod de betreffende gronden te gebruiken voor militaire doeleinden, te schrappen.

Ter bescherming van de waterwinbelangen dient het betreffende verbod te worden gehandhaafd in artikel 7, lid C, sub 6. Uit de artikelen 6, 8 en 14 is eerderbedoeld verbod geschrapt.

Voorschriften deel uitmakende van 't bestemmingsplan "De Noenes '87" gelegen in de gemeente Haaren

Artikel 1 Begripsbepalingen.

In deze voorschriften wordt verstaan onder:

- a. het plan:
het bestemmingsplan De Noenes '87, vervat in de plankaart en deze voorschriften;
- b. de plankaart:
de kaart met bijbehorende verklaring waarop de bestemmingen van de in het plan begrepen gronden zijn aangewezen;
- c. woning:
een (gedeelte van een) gebouw, dat dient voor de huisvesting van een huishouden;
- d. bouwwerk:
elke constructie van enige omvang van hout, steen, metaal of ander materiaal, welke op de plaats van bestemming hetzij direct of indirect met de grond verbonden is, hetzij direct of indirect steun vindt in of op de grond;
- e. gebouw:
elk bouwwerk, dat een voor mensen toegankelijke, overdekte, geheel of gedeeltelijk met wanden omsloten ruimte vormt;
- f. bijgebouw:
een garage, berging, carport, dierenverblijf en kleine hobbyruimte van lichte constructie;
- g. carport:
een bouwwerk, geschikt voor stallingsdoeleinden, in het bijzonder van auto's, met dien verstande dat deze ruimte aan de straatzijde niet afsluitbaar is en is samengesteld uit een plat dak en een langsgewel;
- h. onderkomens:
voor verblijf geschikte, al dan niet aan hun oorspronkelijk gebruik onttrokken voer- en vaartuigen, waaronder begrepen woonwagens, woonschepen, caravans, kampeerauto's, alsook tenten, schuilhutten en keten, al dan niet ingericht ten behoeve van recreatief buitenverblijf, voor zover deze niet als bouwwerken zijn aan te merken;
- i. caravan:
een aanhangwagen, gebouwd, ingericht en bestemd tot het genieten van recreatief verblijf, welke al dan niet duurzaam op een bepaalde plaats standplaats heeft ingenomen;
- j. kampeerauto:
een auto, waarin voorzieningen zijn getroffen voor dag- en nachtverblijf;

- k. tent:
 een in hoofdzaak uit textiel of uit andere daarmee vergelijkbare materialen vervaardigd onderkomen voor dag- en/of nachtverblijf, dat gemakkelijk is op te vouwen en in te pakken;
- l. kampeermiddel:
 een tent, een tentwagen, een kampeerauto of een caravan, enig ander onderkomen en enig ander voertuig of gewezen voertuig of gedeelte daarvan, voor zover geen bouwwerk zijnde, waarvoor ingevolge artikel 47 van de Woningwet een bouwvergunning vereist is, een en ander voor zover voornoemde onderkomens of voertuigen geheel of ten dele blijvend zijn bestemd of opgericht dan wel worden of kunnen worden gebruikt voor recreatief nachtverblijf;
- m. seizoen-recreatiewoonverblijf:
 een gebouw, geen woonkeet zijnde, bestemd om uitsluitend door (een) perso(o)nen die zijn/hun hoofdverblijf elders heeft/hebben, tijdens gedeelten van het jaar te worden gebruikt voor recreatief (nacht)verblijf;
- n. agrarisch bedrijf:
 een akkerbouw- of weide-bouwbedrijf, een bloemeteelt-, sierteelt- of boomkwekerijbedrijf, een fruitteelt- of ander tuinbouwbedrijf, alsmede een pluimvee-, varkens-, schapen-, mestrundervee- of mestkalverenhouderij, een champignonkwekerij, dan wel een uit twee of meer van genoemde bedrijfstakken samengesteld bedrijf, al dan niet met vee, met uitzondering van een paardenhouderij, paardenfokkerij, pelsdierhouderij en een mammoetbedrijf voor intensieve veehouderij;
- o. volwaardig agrarisch bedrijf:
 een agrarisch bedrijf met tenminste de arbeidsomvang van een volwaardige arbeidskracht;
- p. gebruiken:
 het gebruiken, doen en laten gebruiken;
- q. bouwgrens:
 een op de plankaart als zodanig aangegeven lijn, welke door gebouwen niet mag worden overschreden;
- r. bebouwingsoppervlak:
 een op de plankaart door bouwgrenzen en/of bestemmingsplan omsloten vlak, waarmee gronden zijn aangeduid waarop gebouwen zijn toegelaten;
- s. bouwperceel:
 een aaneengesloten stuk grond, waarop krachtens het plan een zelfstandige bij elkaar horende bebouwing is toegelaten;
- t. 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 aanwending anders dan in de uitoefening van beroep of bedrijf;

- u. aan huis gebonden beroep:
een beroep, uitgeoefend op administratief, juridisch, medisch, therapeutisch, kunstzinnig, ontwerptechnisch of hiermee gelijk te stellen gebied;
- v. rustende boer:
een voormalig agrarsich bedrijfshoofd, die zijn bedrijf aan een ander heeft overgedragen, doch die gezien zijn leeftijd en om de aanloopmoeilijkheden voor de ander die het bedrijf heeft overgenomen, mee te overwinnen, nog enige tijd in het bedrijf blijft werken.

Artikel 2 Wijze van meten.

Bij de toepassing van deze voorschriften wordt als volgt gemeten:

- a. oppervlakte van gebouwen:
tussen (de buitenste verticale projectie van) de buitenzijde van de gevels (en/of het hart van gemeenschappelijke scheidsmuren);
- b. goot- en/of boeihoogte van gebouwen:
van de snijlijn van elk dakvlak met elk daaronder gelegen buitenwerks gevelvlak tot aan de hoogte van de kruin van de weg (ter plaatse) van waar het gebouw (voornamelijk) toegankelijk is;
dan wel tot aan de gemiddelde hoogte van het aansluitende afgewerkte bouwperceel, indien deze hoogte meer dan 0,20 m boven de laatstgenoemde hoogte gelegen is;
- c. inhoud van gebouwen:
tussen buitenwerkse gevelvlakken, harten van scheidsmuren en dakvlakken en boven begane-grondvloeren, zulks met inbegrip van erkers en dakkapellen;
- d. (bouw-) hoogte/nokhoogte van een bouwwerk:
van het hoogste punt der gebouwen tot aan de hoogte van de kruin van de weg (ter plaatse), van waar die gebouwen (voornamelijk) toegankelijk zijn, dan wel tot aan de gemiddelde hoogte van het aansluitende afgewerkte bouwperceel of terrein ter plaatse; met uitzondering van antennes, schoorstenen en andere ondergeschikte dakopbouwen;
- e. lengte, breedte en diepte van gebouwen en kampeermiddelen:
tussen (de lijnen, getrokken door) de buitenzijde van de gevels (en/of het hart van gemeenschappelijke scheidsmuren);
- f. breedte van bouwpercelen:
tussen de zijdelingse perceelgrenzen of tussen een zijdelingse perceelgrens en een zijweg en in de naar de zijde van de weg, vanwaar het bouwperceel voornamelijk toegankelijk is, gekeerde perceelgrens;
- g. afstand van een gebouw tot de zijdelingse perceelgrens:
vanaf het dichtst bij de perceelgrens gelegen punt van de zijgevel van het gebouw;
- h. breedte van een eengezinshuis:
de breedte van de naar de weg gekeerde gevel daarvan.

Lid C. Ander gebruik van de grond.

Voor zover en zolang de in dit artikel bedoelde grond onbebouwd blijft mag deze niet worden gebruikt op een wijze of tot een doel in strijd met de bestemming, waaronder in ieder geval moet worden verstaan het gebruik:

- a. voor het uitoefenen van enige tak van handel of bedrijf;
- b. voor het opslaan van materieel, materialen of voorwerpen ten dienste van enige tak van handel of bedrijf;
- c. voor het al dan niet ten verkoop opslaan en opstellen van ongebruikte en/of gebruikte dan wel geheel of ten dele uit gebruikte onderdelen samengestelde machines, voer- en vaartuigen c.q. onderdelen daarvan, welke bruikbaar en niet aan hun oorspronkelijk gebruik onttrokken zijn;
- d. als opslag-, stort-, lozing- of bergplaats van onbruikbare of althans aan hun oorspronkelijk gebruik onttrokken voorwerpen, stoffen en materialen, behoudens voor zover zulks noodzakelijk is in verband met het op de bestemming van het plan gerichte gebruik van de gronden.

Lid D. Gebruik van opstallen.

Het is verboden:

- * a. de bebouwing te gebruiken op een wijze of tot een doel in strijd met de bestemming;
- b. de bebouwing te gebruiken voor detailhandel.

*Vrijstellingsbevoegdheid ex. Artikel 15 W.R.O. (Artikel 15, lid I, sub 6 van deze voorschriften)

Artikel 4 Wonen-klasse WvII.

Lid A. Doeleindenomschrijving.

De gronden die op de plankaart als "Wonen-klasse WvII" zijn aangewezen, zijn bestemd voor wonen.

Lid B. Bebouwing.

Op de gronden als bedoeld in lid A mogen uitsluitend de eengezinshuizen, die ten tijde van de eerste tervisielegging van dit bestemmingsplan aanwezig zijn, worden gehandhaafd en uitgebreid, met dien verstande dat:

- a. de inhoud van ieder huis tenminste 500 m³ en ten hoogste 750 m³ zal bedragen;
- b. de goothoogte van ieder huis ten hoogste bedraagt 3,25 ml
- c. de nokhoogte ten hoogste bedraagt 7,00 ml
- d. de breedte van ieder huis tenminste bedraagt 7,00 ml
- e. de goothoogte van een eventuele aan of uitbouw ten hoogste gelijk mag zijn aan de vloer van de verdieping van het huis;
- f. de hoogte van een pergola ten hoogste bedraagt 2,75 ml
- *g. de hoogte van een muur ten hoogste bedraagt 0,60 ml
- h. de voorgevel van ieder huis in of evenwijdig aan de naar de weg gekeerde zijde van de bouwgrens zal worden geplaatst;
- i. indien op de plankaart geen andere maat is aangegeven, de afstand van ieder huis tot een der zijdelingse perceelgrenzen ten minste 2,50 ml zal bedragen.

*Vrijstellingsbevoegdheid ex. Artikel 15. W.R.O. (Artikel 15, lid I, sub 3 van deze voorschriften).

Lid C. Ander gebruik van de grond.

Voor zover en zolang de in dit artikel bedoelde grond onbebouwd blijft mag deze niet worden gebruikt op een wijze of tot een doel in strijd met de bestemming, waaronder in ieder geval moet worden verstaan het gebruik:

- a. voor het uitoefenen van enige tak van handel of bedrijf;
- b. voor het opslaan van materieel, materialen of voorwerpen ten dienste van enige tak van handel of bedrijf;
- c. voor het al dan niet ten verkoop opslaan en opstellen van ongebruikte en/of gebruikte dan wel geheel of ten dele uit gebruikte onderdelen samengestelde machines, voer- en vaartuigen c.q. onderdelen daarvan, welke bruikbaar en niet aan hun oorspronkelijk gebruik onttrokken zijn;
- d. als opslag-, stort-, lozing- of bergplaats van onbruikbare of althans aan hun oorspronkelijk gebruik onttrokken voorwerpen, stoffen en materialen, behoudens voor zover zulks noodzakelijk is in verband met het op de bestemming van het plan gerichte gebruik van de gronden.

Lid D. Gebruik van opstallen.

Het is verboden:

- *a. de bebouwing te gebruiken op een wijze of tot een doel in strijd met de bestemming;
- b. de bebouwing te gebruiken voor detailhandel.

*Vrijstellingsbevoegdheid ex. Artikel 15. W.R.O. (Artikel 15, lid I, sub 6 van deze voorschriften).

Artikel 5 Agrarisch Bouwblok.

Lid A. Doeleindenomschrijving.

De gronden die op de plankaart als "Agrarisch Bouwblok" zijn aangewezen, zijn bestemd voor de uitoefening van bestaande agrarische bedrijven.

Lid B. Bebouwing.

I. Op de gronden als bedoeld in lid A mogen worden gebouwd:

* 1. Een bedrijfswoning uitsluitend ten dienste van een agrarisch bedrijf, met dien verstande dat:

- | | | |
|--|------|----|
| a. de oppervlakte van het bouwperceel van de woning tenminste bedraagt | 1 | ha |
| b. de breedte van het bouwperceel van de woning tenminste bedraagt | 60 | m1 |
| tenzij anders op de kaart is aangegeven | | |
| c. op het bouwperceel van de woning een bedrijfsruimte aanwezig is, c.q. gelijktijdig wordt gebouwd met een inhoud van tenminste | 2000 | m3 |
| dan wel glasopstanden aanwezig zijn, c.q. gelijktijdig worden gebouwd met een oppervlakte van tenminste | | |
| | 2000 | m2 |
| d. de nokhoogte ten hoogste bedraagt | 8.00 | m1 |
| e. de goothoogte ten hoogste bedraagt | 5.50 | m1 |
| f. de inhoud ten hoogste bedraagt | 750 | m3 |
| g. het advies wordt ingewonnen van de adviescommissie agrarische bouwaanvragen te Tilburg, voordat bouwvergunning wordt afgegeven. | | |

*Vrijstellingsbevoegdheid ex. Artikel 15. W.R.O. (Artikel 15, lid I, sub 7 van deze voorschriften).

2. Gebouwen en andere bouwwerken, uitsluitend ten diensten van een agrarisch bedrijf, met dien verstande dat:

- | | | |
|--|------|----|
| a. de goothoogte van een gebouw ten hoogste bedraagt | 5.50 | ml |
| b. de nokhoogte van een gebouw ten hoogste bedraagt | 8 | ml |
| c. de hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten hoogste bedraagt | 12 | ml |
| d. het advies wordt ingewonnen van de adviescommissie agrarische bouwaanvragen te Tilburg, voordat bouwvergunning wordt afgegeven. | | |

II. Burgemeester en Wethouders zijn bevoegd, gehoord de adviescommissie agrarische bouwaanvragen te Tilburg vrijstelling te verlenen van het onder I. sub 1.c. bepaalde voor de bouw van bedrijfsopstallen kleiner dan 2000 m³ c.q. 2000 m², mits:

- a. de inhoud van de bedrijfsruimte tenminste bedraagt 500 m³ c.q. de oppervlakte tenminste bedraagt 500 m²;
- b. aan de overige in lid B.I. sub 2. gestelde bepalingen wordt voldaan.

III. Burgemeester en Wethouders zijn bevoegd, gehoord de adviescommissie agrarische bouwaanvragen te Tilburg en mits vooraf van Gedeputeerde Staten een verklaring is ontvangen dat zij tegen het verlenen van de vrijstelling geen bezwaar hebben, vrijstelling te verlenen van het onder I sub 1 bepaalde ten behoeve van de bouw van een tweede agrarische bedrijfswoning, mits:

- a. deze woning in het kader van de agrarische bedrijfsvoering ter plaatse noodzakelijk is;
- b. de woning wordt gebouwd op hetzelfde bouwperceel als waarop het agrarisch bedrijf staat;
- c. ten behoeve van de tweede bedrijfswoning gebruik wordt gemaakt van de uitweg van het bestaande agrarisch bedrijf;
- d. de afstand ten opzichte van het bestaande agrarische gebouwencomplex ten hoogste bedraagt 20 ml
- e. de woning voor het overige voldoet aan het bepaalde onder I sub 1 leden d, e en f.

- IV. Burgemeester en Wethouders zijn bevoegd, gehoord de adviescommissie agrarische bouwaanvragen te Tilburg, vrijstelling te verlenen van het onder I. sub 2.a. en b. bepaalde ten behoeve van de bouw van bouwwerken uitsluitend ten dienste van een agrarisch bedrijf, met dien verstande dat:
- a. de goothoogte van een gebouw ten hoogste bedraagt 6.50 ml
 - b. de nokhoogte van een gebouw ten hoogste bedraagt 10 ml
indien dit noodzakelijk is in het kader van de agrarische bedrijfvoering.
- V. Burgemeester en Wethouders zijn bevoegd, gehoord de adviescommissie agrarische bouwaanvragen te Tilburg, vrijstelling te verlenen van het onder I. sub 2.c. bepaalde, met dien verstande dat de hoogte van een silo ten hoogste bedraagt 15 ml
indien dit noodzakelijk is in het kader van de agrarische bedrijfsvoering.
- VI. Burgemeester en Wethouders zijn bevoegd, gehoord de adviescommissie agrarische bouwaanvragen te Tilburg, vrijstelling te verlenen van de op de plankaart aangegeven bouwgrenzen, met dien verstande dat de afstand tot de zijdelingse perceelgrens tenminste bedraagt:
- a. voor veldschuren, melkstallen en schuilgelegenheden 2 ml
 - b. andere gebouwen 5 ml
indien een rationeel gebruik van de grond daartoe noodzaakt.

Lid C. Ander gebruik van de grond.

- I. Het is verboden de tot "Agrarisch Bouwblok" bestemde gronden te gebruiken:
1. als staanplaats voor onderkomens, alsmede wagens geschikt en bestemd voor de uitoefening van handel;
 2. voor het opslaan, storten of bergen van chemische en/of huishoudelijke afvalprodukten en materialen en/of stoffen, welke kunnen leiden tot verontreiniging en/of vergiftiging van de bodem;
 3. als opslag-, stort-, lozing of bergplaats van onbruikbare of althans aan hun oorspronkelijk gebruik onttrokken voorwerpen, stoffen en materialen, behoudens voor zover zulks noodzakelijk is in verband met het op de bestemming van het plan gerichte gebruik van de gronden;
 4. als opslagplaats van hout en aannemersmaterialen, behoudens voor zover noodzakelijk is voor het op de bestemming van het plan gerichte gebruik van de gronden;
 5. als terrein voor het al dan niet ten verkoop opslaan en opstellen van ongebruikte en/of gebruikte dan wel geheel of ten dele uit gebruikte onderdelen samengestelde motorvoertuigen of aanhangwagens, c.q. onderdelen daarvan, welke bruikbaar en niet aan hun oorspronkelijk gebruik onttrokken zijn;
- II. Het in I. sub 1. vervatte verbod is niet van toepassing, indien wordt voldaan aan het gestelde in artikel 21 van de Kampeerwet, zoals deze geldt bij de vaststelling van het bestemmingsplan.

Lid D. Gebruik van opstallen.

- I. Het is verboden op de tot "Agrarisch Bouwblok" bestemde gronden bouwwerken te gebruiken op een wijze of tot een doel in strijd met de bestemming, waaronder in ieder geval moet worden verstaan het gebruik:
1. voor enige tak van handel en/of bedrijf met uitzondering van een agrarisch bedrijf, alsmede met uitzondering van het bedrijfsmatig gebruiken van bouwwerken voor winterberging van caravans en kampeer-auto's;
 2. voor bewoning, met uitzondering van de ten dienste van het agrarisch bedrijf aanwezige bedrijfswoning(en);
 3. voor recreatieve doeleinden;
 4. voor reclamationdoeleinden.
- II. Het in I. sub 3. vervatte verbod is niet van toepassing indien wordt voldaan aan het gestelde in artikel 21 van de Kampeerwet, zoals deze geldt bij vaststelling van het bestemmingsplan.

Artikel 6 Agrarisch gebied met landschappelijke waarde.

Lid A. Doeleindenomschrijving.

Gebied, waarin naast de agrarische functies en belangen, ook landschappelijke en extensieve dagrecreatie een rol spelen.

Lid B. Bebouwing.

I. Op de gronden als bedoeld in lid A mogen, uitsluitend ten dienste van een agrarisch bedrijf, slechts worden gebouwd bouwwerken, geen gebouwen zijnde, met dien verstande dat de hoogte van terreinafscheidingen ten hoogste zal bedragen

1.50	ml
------	----

II. Burgemeester en Wethouders zijn bevoegd, gehoord de adviescommissie agrarische bouwaanvragen te Tilburg, vrijstelling te verlenen van het bepaalde onder I ten behoeve van de bouw van gebouwen, geen woningen, uitsluitend ten dienste van een agrarisch bedrijf, met dien verstande dat:

a. deze gebouwen ter plaatse uit een oogpunt van een doelmatig agrarisch bodemgebruik niet kunnen worden gemist, zoals veldschuren, melkstallen en schuilgelegenheden;

b. de oppervlakte van een gebouw ten hoogste bedraagt	50	m ²
---	----	----------------

c. de goothoogte van een gebouw ten hoogste bedraagt	4	ml
--	---	----

d. de nokhoogte van een gebouw ten hoogste bedraagt	6	ml
---	---	----

e. de oppervlakte van het bouwperceel van een gebouw tenminste bedraagt	1	ha
---	---	----

f. de afstand van een gebouw tot de as van de rijbaan, waaraan het bouwperceel is gelegen tenminste zal bedragen	15	ml
--	----	----

g. deze gebouwen niet betreffen aan het oorspronkelijk gebruik onttrokken voertuigen.

III. Burgemeester en Wethouders zijn bevoegd, mits vooraf van Gedeputeerde Staten een verklaring is ontvangen, dat zij tegen het verlenen van de vrijstelling geen bezwaar hebben, en gehoord de adviescommissie agrarische bouwaanvragen te Tilburg, vrijstelling te verlenen van het onder II, sub b en e bepaalde, met dien verstande dat:

- | | | |
|---|-----|----------------|
| 1. de oppervlakte van het bouwperceel
tenminste bedraagt | 0,5 | ha |
| 2. de oppervlakte van een gebouw ten
hoogste bedraagt | 150 | m ² |

Lid C. Ander gebruik van de grond.

- I. Het is verboden de tot "Agrarisch gebied met landschappelijke waarde" bestemde gronden te gebruiken:
1. als staanplaats voor onderkomens, alsmede wagens geschikt en bestemd voor de uitoefening van handel ter plaatse;
 2. als opslag-, stort-, lozing- of bergplaats van onbruikbare of althans aan hun oorspronkelijk gebruik onttrokken voorwerpen, stoffen en materialen, behoudens voor zover zulks noodzakelijk is in verband met het op de bestemming van het plan gerichte gebruik van de gronden;
 3. als opslagplaats van hout en aannemersmaterialen, behoudens voor zover noodzakelijk is voor het op de bestemming van het plan gerichte gebruik van de gronden;
 4. voor het al dan niet ten verkoop opslaan en opstellen van ongebruikte en/of gebruikte dan wel geheel of ten dele uit gebruikte onderdelen samengestelde machines, voer- en vaartuigen, c.q. onderdelen daarvan welke bruikbaar en niet aan hun oorspronkelijk gebruik onttrokken zijn;
 5. als sport-, en/of wedstrijdterrein en als buitenmanege;
 6. voor het beproeven van motorvoertuigen en als oefenterrein voor het racen en crossen met motorvoertuigen, motoren en bromfietsen;
 7. voor reclamedoeleinden;
 8. voor commerciële doeleinden, behoudens voor zover zulks rechtstreeks verband houdt met het op de bestemming van het plan gerichte gebruik van de gronden;
- II. Het in I sub 1. vervatte verbod is niet van toepassing, indien wordt voldaan aan het gestelde in artikel 21 van de Kampeerwet, zoals deze geldt bij vaststelling van het bestemmingsplan.

Lid D. Gebruik van opstallen.

Het is verboden op de tot "Agrarisch gebied met landschappelijke waarde" bestemde gronden bouwwerken te gebruiken op een wijze of tot een doel in strijd met de bestemming, waaronder in ieder geval moet worden verstaan het gebruik:

1. voor enige tak van handel en/of bedrijf met uitzondering van een bouwwerk ten dienste van een agrarisch bedrijf;
2. voor bewoning;
3. voor recreatieve doeleinden;
4. voor reclamedoeleinden.

Lid E. Aanlegvergunningen.

- I. Het is verboden op de tot "Agrarisch gebied met landschappelijke waarde" bestemde gronden, zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van burgemeester en wethouders (aanlegvergunning) de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, en/of werkzaamheden uit te voeren, te doen of te laten uitvoeren:
- a. het aanleggen of verharden van wegen, paden, banen of parkeergelegenheden en het aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen;
 - b. het aanbrengen van boven- en ondergrondse transport-, energie- of telecommunicatieleidingen en de daarmee verband houdende constructies, installaties en apparaturen;
 - c. het ontginnen, bodem verlagen of afgraven, ophogen egaliseren;
 - d. het bebossen van gronden, welke op het moment van tervisielegging geen bos waren;
 - e. het vellen en rooien van houtgewas.
- II. Het onder I vervatte verbod geldt niet voor de werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden welke betreffen het normale onderhoud en/of geschieden in het kader van de normale agrarische bedrijfsexploitatie.
- III. De werken of werkzaamheden, als bedoeld in lid E onder I van dit artikel zijn slechts toelaatbaar, indien door die werken of werkzaamheden dan wel door de daarvan hetzij direct, hetzij indirect te verwachten gevolgen de cultuurhistorische of landschappelijke en recreatieve waarden van deze gronden niet onevenredig worden of kunnen worden aangetast, dan wel de mogelijkheden voor het herstel van die waarden niet worden of kunnen worden verkleind.
- IV. Alvorens te beslissen op een aanvraag om een aanlegvergunning als bedoeld in lid E. onder I. sub a. en c t/m e van dit artikel wordt het advies van de directeur landbouw, natuur en openluchtrecreatie ingewonnen.

Artikel 7 Waterwingebied.

Lid A. Doeleindenomschrijving.

Gebied bestemd voor de bescherming van het grondwater ten behoeve van de drinkwatervoorziening en waarin uitsluitend ten behoeve van de waterwinning de aanleg van werken en de oprichting van bouwwerken is toegestaan.

+Lid B. Bebouwing.

Op de gronden als bedoeld in lid A mogen uitsluitend bouwwerken worden gebouwd ten behoeve van de waterwinning, met dien verstande dat:

- | | |
|---|------------------|
| a. het bebouwd oppervlak per waterwinput ten hoogste mag bedragen | 8 m ² |
| b. de hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten hoogste mag bedragen | 22,5 m |

+Wijzigingsbevoegdheid ex. Artikel 11 W.R.O. (Artikel 17, lid I, sub 3 van deze voorschriften).

Lid C. Ander gebruik van de grond.

Het is verboden de tot "Waterwingebied" bestemde gronden te gebruiken, te doen gebruiken, of te gedogen dat deze gebruikt worden op een wijze of tot een doel strijdig met de aan de grond gegeven bestemming, waaronder in ieder geval moet worden verstaan het gebruik:

1. als staanplaats voor onderkomens en al dan niet aan hun oorspronkelijk gebruik onttrokken voer- en vaartuigen, alsmede wagens geschikt en bestemd voor de uitoefening van handel ter plaatse;
2. als kampeerterrein dan wel terrein voor recreatiewoonverblijven;
3. als sport- en/of wedstrijdterrein en als buitenmanege;
4. voor het beproeven van motorvoertuigen en als oefenterrein voor het racen en crossen met motorvoertuigen, motoren, bromfietsen en fietsen;
5. voor agrarische doeleinden;
6. voor militaire doeleinden;
7. als opslag-, stort-, lozing of bergplaats van onbruikbare of althans aan hun oorspronkelijk gebruik onttrokken voorwerpen, stoffen en materialen of andersoortige stoffen al dan niet in vloeibare vorm, die het grondwater kunnen verontreinigen, behoudens voor zover zulks noodzakelijk is in verband met het op de bestemming van het plan gerichte gebruik van de gronden mits zulks op zodanige wijze geschiedt dat geen gevaar ontstaat voor grondwaterverontreiniging;
8. als opslagplaats van hout en aannemersmaterialen, behoudens voor zover zulks noodzakelijk is voor het op de bestemming van het plan gerichte gebruik van de gronden;
9. voor het al dan niet ten verkoop opslaan en opstellen van ongebruikte en/of gebruikte dan wel geheel of ten dele uit gebruikte onderdelen samengestelde machines, voer- en vaartuigen, c.q. onderdelen daarvan welke bruikbaar en niet aan hun oorspronkelijk gebruik onttrokken zijn;
10. voor het aanbrengen en het hebben van opschriften, aankondigingen of afbeeldingen, behoudens het bepaalde in artikel 7 van de Grondwet, zoals deze geldt ten tijde van het ter visie leggen van het ontwerp van het plan;
11. voor commercieele doeleinden, behoudens voor zover zulks rechtstreeks verband houdt met het op de bestemming van het plan gerichte gebruik van de gronden;

Lid D. Gebruik van opstallen.

- I. Het is verboden op de tot "Waterwingebied" bestemde gronden bouwwerken te gebruiken, te doen gebruiken, of te gedogen dat deze gebruikt worden op een wijze of tot een doel in strijd met de bestemming, waaronder in ieder geval moet worden verstaan het gebruik:
1. voor de uitoefening van enige tak van handel, nijverheid en/of dienstverlening, geen waterwinbedrijf zijnde;
 2. voor recreatieve doeleinden;
 3. voor permanente of tijdelijke bewoning.
- II. Burgemeester en Wethouders verlenen vrijstelling van het bepaalde onder I sub 2 indien strikte toepassing zou leiden tot een beperking van het meest doelmatige gebruik, die niet door dringende redenen wordt gerechtvaardigd.

Artikel 8 Bosgebied.

Lid A. Doeleindenomschrijving.

Gebied dat bestemd is om als bos in stand te worden gehouden, ten behoeve van de landschapsopbouw en het behoud en/of herstel van de landschappelijke waarde.

Lid B. Bebouwing.

- I. Op de gronden als bedoeld in lid A mag niet worden gebouwd.
- II. Het onder I, vervatte verbod is niet van toepassing voor de bouw of het plaatsen van terreinafscheidingen met een maximale hoogte van 1.50 ml.

Lid C. Ander gebruik van de grond.

Het is verboden de tot "Bosgebied" bestemde gronden te gebruiken:

- a. als staanplaats voor onderkomens, alsmede wagens geschikt en bestemd voor de uitoefening van handel ter plaatse;
- b. als opslag-, stort, lozing- of bergplaats van bruikbare en/of onbruikbare of althans aan hun oorspronkelijke gebruik onttrokken voorwerpen, stoffen en materialen, behoudens voor zover zulks noodzakelijk is in verband met het op de bestemming van het plan gerichte gebruik van de gronden;
- c. als opslagplaats van hout en/of aannemersmaterialen;
- d. als terrein voor het al dan niet voor de verkoop opslaan en opstellen van ongebruikte en/of gebruikte dan wel geheel of gedeeltelijk uit gebruikte onderdelen samengestelde machines, voer- en vaartuigen, c.q. onderdelen daarvan, welke bruikbaar en niet aan hun oorspronkelijk gebruik onttrokken zijn;
- e. als terrein voor het beproeven van motorvoertuigen en als oefenterrein voor het racen en crossen met motorvoertuigen, motoren, bromfietsen en fietsen;
- f. als terrein voor commerciële doeleinden, behoudens voor zover zulks rechtstreeks verband houdt met het op de bestemming van het plan gerichte gebruik van de gronden;
- g. als volkstuin dan wel terrein voor enige vorm van agrarische doeleinden;
- h. terrein voor het aanbrengen en het hebben van opschriften, aankondigingen of afbeeldingen, behoudens het bepaalde in artikel 7 van de Grondwet, zoals deze geldt ten tijde van het ter visie leggen van het ontwerp van het plan.

Lid D. Gebruik van opstallen.

Het is verboden op de tot "Bosgebied" bestemde gronden bouwwerken te gebruiken voor bewoning, voor handels- en bedrijfsdoeleinden, met uitzondering van bosbouwkundige bedrijfsdoeleinden alsmede voor recreatieve doeleinden.

Lid E. Aanlegvergunningen.

- I. Het is verboden op de als "Bosgebied" bestemde gronden, zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van Burgemeester en Wethouders (aanlegvergunning), de volgende werken, geen bouwwerken zijnde of werkzaamheden uit te voeren, te doen of te laten uitvoeren:
- a. het aanleggen of verharden van wegen, paden, banen of parkeergelegenheden en het aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen;
 - b. het aanbrengen van ondergrondse transport-, energie- of telecommunicatieleidingen en de daarmee verband houdende constructies, installaties en apparatuur;
 - c. het ontginnen, verlagen, afgraven, ophogen of egaliseren van de bodem;
 - d. het vellen en/of rooien van houtgewas;
 - e. het door bemaling, afwatering, ontwatering, afdamming, toevloeiing of bevoeiing en/of drainage wijzigingen van de waterhuishouding of de grondwaterstand;
 - f. het winnen van bosstrooisel of mos.
- II. Het onder I vervatte verbod geldt niet voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden, welke het normale onderhoud en beheer betreffen.
- III. Werken of werkzaamheden als bedoeld onder I zijn slechts toelaatbaar indien hierdoor dan wel door de daarvan hetzij direct hetzij indirect te verwachten gevolgen de bosbouwkundige en/of landschappelijke functies en waarden van deze gronden niet onevenredig worden of kunnen worden aangetast, dan wel de mogelijkheden voor het herstel van die waarden niet onevenredig worden of kunnen worden verkleind.
- IV. Alvorens te beslissen omtrent een vergunning als bedoeld onder I winnen Burgemeester en Wethouders het advies in van de Directeur landbouw, natuur en openluchtrecreatie.

Artikel 9 Nertsfokkerij.Lid A. Doeleindenomschrijving.

Perceel, waarop bedrijfsmatig pelsdieren worden gefokt en gehouden.

Lid B. Bebouwing.

Op de gronden als bedoeld in lid A mogen slechts gebouwen en andere bouwwerken, uitsluitend ten dienste van een nertsfokkerij, worden opgericht, alsmede een bij het bedrijf behorende woning, zulks uitsluitend binnen het als zodanig op de plankaart aangegeven bouwvlak, met dien verstande dat:

I. Gebouwen

- | | |
|---|--------------------|
| a. bij het bedrijf ten hoogste een woning mag worden gebouwd met een inhoud van ten hoogste | 500 m ³ |
| b. de goothoogte van de woning ten hoogste zal bedragen | 3.50 ml |
| c. de nokhoogte van de woning ten hoogste zal bedragen | 7.00 ml |

II. Bijgebouwen

- | | |
|---|---------|
| a. de goothoogte van de gebouwen ten hoogste zal bedragen | 3.25 ml |
| b. de nokhoogte van de gebouwen ten hoogste zal bedragen | 4.25 ml |

- | | |
|---|---------|
| II. Bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zoals terreinafscheidingen, met dien verstande dat de hoogte van deze bouwwerken ten hoogste zal bedragen | 2.00 ml |
|---|---------|

Lid C. Ander gebruik van de grond.

Het is verboden de tot "Nertsfokkerij" bestemde gronden te gebruiken:

1. als staanplaats voor onderkomens, alsmede wagens geschikt en bestemd voor de uitoefening van handel;
2. als opslag-, stort-, lozing- of bergplaats van onbruikbare of althans aan hun oorspronkelijk gebruik onttrokken voorwerpen, stoffen en materialen behoudens voor zover zulks noodzakelijk is in verband met het op de bestemming van het plan gerichte gebruik van de gronden;
3. als opslagplaats van hout en aannemersmaterialen, behoudens voor zover zulks noodzakelijk is voor het op de bestemming van het plan gerichte gebruik van de gronden;
4. als terrein voor het al dan niet ten verkoop opslaan en opstellen van ongebruikte en/of gebruikte dan wel geheel of ten dele uit gebruikte onderdelen samengestelde motorvoertuigen of aanhangwagens, c.q. onderdelen daarvan, welke bruikbaar en niet aan hun oorspronkelijk gebruik onttrokken zijn.

Lid D. Gebruik van opstallen.

Het is verboden op de tot "Nertsfokkerij" bestemde gronden bouwwerken te gebruiken:

1. voor enige tak van handel en/of bedrijf met uitzondering van een nertsfokkerij, alsmede met uitzondering van het bedrijfsmatig gebruiken van bouwwerken voor winterberging van caravans en kampeerauto's;
2. voor bewoning met uitzondering van de ten dienste van de nertsfokkerij aanwezige bedrijfswoning;
3. voor recreatieve doeleinden;
4. voor reclaimedoeleinden.

Artikel 10 Tuinen I.Lid A. Doeleindenomschrijving.

Gronden bestemd voor de aanleg van tuinen en de bouw van bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

Lid B. Bebouwing.

Op de gronden als bedoeld in lid A mogen slechts worden opgericht pergola's en muren ten dienste van de woningen, waarbij de tuinen behoren, met dien verstande dat:

- a. de hoogte van een pergola ten hoogste 2.75 ml zal bedragen;
- *b. de hoogte van een muur ten hoogste 0.60 ml zal bedragen.

Lid C. Ander gebruik van de grond.

Het is verboden de tot "Tuinen I" bestemde grond te gebruiken op een wijze of tot een doel in strijd met de bestemming, waaronder in ieder geval moet worden verstaan:

- a. het uitoefenen van enige tak van handel of bedrijf;
- b. het opslaan van materieel, materialen of voorwerpen, ten dienste van enige tak van handel of bedrijf;
- c. het ten verkoop opslaan en opstellen van gebruikte of geheel of ten dele uit gebruikte onderdelen samengestelde motorvoertuigen of aanhangwagens, welke bruikbaar en niet aan hun bestemming onttrokken zijn;
- d. het al dan niet ten verkoop opslaan en opstellen van onbruikbare of althans aan hun oorspronkelijk gebruik onttrokken voorwerpen en materialen, waaronder in elk geval moeten worden verstaan onderdelen van motorvoertuigen of aanhangwagens, oude metalen, vuilnis en afvalstoffen;
- e. het plaatsen van kampeermiddelen.

*Vrijstellingsbevoegdheid ex Artikel 15 W.R.O.
(Artikel 15, lid I, sub 3 van deze voorschriften).

Artikel 11 Tuinen II.Lid A. Doeleindenomschrijving.

Gronden bestemd voor de aanleg van tuinen en de bouw van bijgebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

Lid B. Bebouwing.

Op de gronden als bedoeld in lid A mag de bestaande woning worden uitgebreid, met inachtneming van het gestelde in artikel 3, lid B sub a en artikel 4, lid B sub a en mogen, ten behoeve van deze woning, op het zelfde bouwperceel, bijgebouwen, alsmede pergola's en muren worden gebouwd, met dien verstande dat:

- | | |
|--|---------|
| *a. de oppervlakte van de bijgebouwen bij een perceels-
oppervlak | |
| tot 250 m2 ten hoogste bedraagt | 35 m2 |
| tot 500 m2 ten hoogste bedraagt | 40 m2 |
| tot 750 m2 ten hoogste bedraagt | 45 m2 |
| tot 1000m2 ten hoogste bedraagt | 50 m2 |
| tot 1250m2 en meer | 60 m2 |
| b. de goot- of boeihoogte ten hoogste bedraagt | 2.75 ml |
| c. de nokhoogte ten hoogste bedraagt | 4.75 ml |
| d. de bijgebouwen aangebouwd zowel als vrijstaand mogen
worden gebouwd; | |
| e. de hoogte van een pergola ten hoogste bedraagt | 2.75 ml |
| *f. de hoogte van een muur ten hoogste bedraagt | 0,40 ml |

*Vrijstellingsbevoegdheid ex artikel 15 W.R.O.
(Artikel 15, lid I, sub 3 respectievelijk 4 van deze voorschriften)

Lid C. Ander gebruik van de grond.

Het is verboden de tot "Tuinen II" bestemde grond te gebruiken op een wijze of tot een doel in strijd met de bestemming, waaronder in ieder geval moet worden verstaan het gebruik:

- a. voor het uitoefenen van enige tak van handel of bedrijf;
- b. voor het opslaan van materieel, materialen of voorwerpen ten dienste van enige tak van handel of bedrijf;
- c. voor het ten verkoop opslaan en opstellen van gebruikte of geheel of ten dele uit gebruikte onderdelen samengestelde motorvoertuigen of aanhangwagens, welke bruikbaar en niet aan hun bestemming onttrokken zijn;
- d. voor het al dan niet ten verkoop opslaan en opstellen van onbruikbare of althans aan hun oorspronkelijk gebruik onttrokken voorwerpen en materialen, waaronder in elk geval moeten worden verstaan onderdelen van motorvoertuigen of aanhangwagens, oude metalen, vuilnis en afvalstoffen;
- e. voor het plaatsen van kampeermiddelen.

Lid D. Gebruik van opstalllen.

Het is verboden op de tot "Tuinen II" bestemde gronden bijgebouwen te gebruiken:

1. voor de uitoefening van enige tak van handel of bedrijf;
2. voor het opslaan van materieel, materialen of voorwerpen ten dienste van enige tak van handel of bedrijf;
3. voor bewoning.

Artikel 12 Verkeersdoeleinden I.

Lid A. Doeleindenomschrijving.

De op de kaart voor deze bestemming aangewezen gronden zijn bestemd voor verharde wegen ten behoeve van doorgang door en ontsluiting van het omringende gebied.

*Lid B. Bebouwing.

Op de gronden als bedoeld in lid A mogen uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden gebouwd, die noodzakelijk zijn voor een verkeerstechnisch verantwoorde uitrusting van wegen, zoals wegmeubilair, echter met uitzondering van verkooppunten voor motorbrandstoffen.

Lid C. Ander gebruik van de grond.

Het is verboden de tot " Verkeersdoeleinden I" bestemde gronden te gebruiken op een wijze of tot een doel in strijd met de bestemming, waaronder in ieder geval moet worden verstaan het gebruik:

1. als staanplaats voor onderkomens, alsmede wagens geschikt en bestemd voor de uitoefening van handel ter plaatse;
2. voor het aanbrengen en het hebben van opschriften, aankondigingen of afbeeldingen, behoudens het bepaalde in artikel 7 van de Grondwet, zoals deze geldt ten tijde van het ter visie leggen van het ontwerp van het plan;
3. als opslag-, stort-, lozing- of bergplaats van bruikbare en/of onbruikbare of althans aan hun oorspronkelijk gebruik onttrokken voorwerpen, stoffen en materialen, behoudens voor zover zulks noodzakelijk is in verband met het op de bestemming van het plan gerichte gebruik van de gronden.

*Vrijstellingsbevoegdheid ex artikel 15 W.R.O.
(Artikel 15, lid I, sub 5 van deze voorschriften)

Lid D. Aanlegvergunningen.

- I. Het is verboden op de tot "Verkeersdoeleinden I" bestemde gronden, zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van burgemeester en wethouders (aanlegvergunning) de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren, te doen of te laten uitvoeren:
1. het aanbrengen van wijzigingen in de profielen van wegen;
 2. het vellen en rooien van houtopstanden in de berm;
 3. het beplanten of herbeplanten van berm.
- II. Het onder I sub 2 en 3 vervatte verbod geldt niet deze werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden, welke betreffen het normale onderhoud en beheer.
- III. De werken of werkzaamheden als bedoeld in lid D onder I sub 1 zijn slechts toelaatbaar indien door die werken of werkzaamheden de landschappelijke, en/of de recreatieve waarden niet onevenredig worden of kunnen worden aangetast.
- IV. De werken of werkzaamheden als bedoeld in lid D onder I sub 2 en 3 zijn slechts toelaatbaar, indien door die werken of werkzaamheden de landschapskarakteristiek van het betreffende gebied niet onevenredig wordt of kan worden aangetast.

Artikel 13 Verkeersdoeleinden II.Lid A. Doeleindenomschrijving.

De op de kaart voor deze bestemming aangewezen gronden zijn bestemd voor onverharde wegen ten behoeve van doorgang door en ontsluiting van het omringende gebied, alsmede voor landschappelijke en recreatieve doeleinden.

*Lid B. Bebouwing.

Op de gronden als bedoeld in lid A mogen uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden gebouwd, die noodzakelijk zijn voor een verkeerstechnisch verantwoorde uitrusting van zandwegen, voor zover dit betreft bewegwijzering c.q. verkeersregeling.

Lid C. Ander gebruik van de grond.

Het is verboden de tot "Verkeersdoeleinden II" bestemde gronden te gebruiken op een wijze of tot een doel in strijd met de bestemming, waaronder in ieder geval moet worden verstaan het gebruik:

- a. als staanplaats voor onderkomens, alsmede wagens geschikt en bestemd voor de uitoefening van handel ter plaatse;
- b. als terrein voor het aanbrengen en het hebben van opschriften, aankondigingen of afbeeldingen, behoudens het bepaalde in artikel 7 van de Grondwet, zoals deze geldt ten tijde van het ter visie leggen van het ontwerp van het plan;
- c. als opslag-, stort-, lozing- of bergplaats van bruikbare en/of onbruikbare of althans aan hun oorspronkelijk gebruik onttrokken voorwerpen, stoffen en materialen, behoudens voor zover zulks noodzakelijk is in verband met het op de bestemming van het plan gerichte gebruik van de gronden.

*Vrijstellingsbevoegdheid ex artikel 15 W.R.O.
(Artikel 15, lid 1, sub 5 van deze voorschriften)

Lid D. Aanlegvergunningen.

- I. Het is verboden op de tot "Verkeersdoeleinden II" bestemde gronden, zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van burgemeester en wethouders (aanlegvergunning), de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren, te doen of te laten uitvoeren:
1. het verbreden van wegen;
 2. het aanbrengen van boven- en ondergrondse transport-, energie- of telecommunicatieleidingen en daarmee verband houdende constructies, installaties en apparatuur;
 3. het ontginnen, bodem verlagen, afgraven, ophogen, egaliseren;
 4. het vellen en rooien van houtopstanden in de bermen;
 5. het beplanten of herbepplanten van bermen.
- II. De onder I, sub 3,4 en 5 vervatte verboden gelden niet de werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden, welke betreffen het normale onderhoud en beheer.
- III. De werken of werkzaamheden, als bedoeld in lid D, onder I sub 1 en 2 van dit artikel zijn slechts toelaatbaar, indien door die werken of werkzaamheden, dan wel door de daarvan hetzij direct, hetzij indirect te verwachten gevolgen de landschappelijke en/of recreatieve waarden van deze gronden niet onevenredig worden of kunnen worden aangetast, dan wel de mogelijkheden voor het herstel van die waarden niet worden of kunnen worden verkleind.
- IV. De werken of werkzaamheden als bedoeld in lid D onder I sub 4 en 5 zijn slechts toelaatbaar indien door die werken of werkzaamheden de landschapskarakteristiek van het betreffende gebied niet onevenredig wordt of kan worden aangetast.

Artikel 14 Beperkte verblijfsrecreatieve doeleinden.

Lid A. Doeleindenomschrijving.

Gebied met landschappelijke en recreatieve waarden, waarin seizoenverblijfsrecreatie plaats vindt in kampeermiddelen of recreatiewoonverblijven, die niet permanent bewoond mogen worden.

Lid B. Bebouwing.

I. Op de gronden als bedoeld in lid A mag per perceel, zulks naar de kadastrale indeling op het tijdstip van de tervisielegging van het ontwerp-plan.

1. worden gebouwd een seizoen-recreatiewoonverblijf, met dien verstande dat:

- | | | |
|----|---|--|
| a. | het oppervlak van een perceel waarop een seizoen-recreatiewoonverblijf wordt geplaatst tenminste zal bedragen | 375 m ² |
| b. | het vloeroppervlak tenminste zal bedragen en ten hoogste mag bedragen | 35 m ²
60 m ² |
| c. | de goothoogte ten hoogste bedraagt | 3 m ^l |
| d. | de nokhoogte ten hoogste bedraagt | 4,5 m ^l |
| e. | de afstand tot enige perceelgrens tenminste bedraagt | 2,5 m ^l |

2. of al of niet duurzaam worden geplaatst een kampeermiddel met dien verstande dat:

- | | | |
|----|--|--------------------|
| a. | voor de plaatsing een vergunning, vrijstelling of ontheffing verleend is als bedoeld in de Kampeerwet; | |
| b. | de overige bepalingen van de Kampeerwet onverlet van toepassing zijn; | |
| c. | het oppervlak van een perceel waarop een kampeermiddel wordt geplaatst tenminste zal bedragen | 375 m ² |
| d. | het vloeroppervlak van het kampeermiddel ten hoogste mag bedragen | 35 m ² |
| e. | de breedte ten hoogste bedraagt | 3.5 m ^l |
| f. | de hoogte ten hoogste bedraagt | 3 m ^l |
| g. | de afstand tot enige perceelgrens tenminste bedraagt | 2,5 m ^l |

3. worden opgericht een vrijstaand bijgebouw, uitsluitend ten dienste van het gebruik van het zich op het perceel bevindende seizoen-recreatiwoonverblijf waarvoor een bouwvergunning is verstrekt of ten dienste van het gebruik van het zich op het perceel bevindende kampeermiddel, waarvoor een vergunning, vrijstelling of ontheffing op grond van de Kampeerwet is verleend, mits:

- | | |
|---|-------------------|
| a. de oppervlakte ten hoogste bedraagt | 12 m ² |
| b. de hoogte ten hoogste bedraagt | 2,75 m |
| c. de afstand tot enige perceelgrens tenminste bedraagt | 2,5 m |

4. worden gebouwd ten dienste van een seizoen-recreatiwoonverblijf, waarvoor een bouwvergunning is verstrekt, of ten dienste van een kampeermiddel waarvoor een vergunning, vrijstelling of ontheffing op grond van de Kampeerwet is verleend, een terras, al of niet verhoogd of gedeeltelijk verhoogd, tot maximaal de lengte van het seizoen-recreatiwoonverblijf of kampeermiddel en een grootste breedte van 3 m.

onverminderd blijft gelden hetgeen thans in artikel 49 Woningwet en in de gemeentelijke verordening op de recreatie-woonverblijven alsmede de kampeer-verordening is bepaald over de beperkte duur van de bouwvergunning voor niet permanente bewoning bestemde verblijven of de beperkte duur van de vergunning, vrijstelling of ontheffing voor niet permanente bewoning bestemde kampeermiddelen en over de mogelijkheid van verlenging daarvan.

Lid C. Ander gebruik van de grond.

- I. Het is verboden de tot "Beperkte verblijfsrecreatieve doeleinden" bestemde gronden te gebruiken:
1. als staanplaats voor al dan niet aan hun oorspronkelijk gebruik onttrokken voer- en vaartuigen, alsmede wagens geschikt en bestemd voor de uitoefening van handel ter plaatse;
 2. als opslag-, stort-, lozing- of bergplaats van onbruikbare of althans aan hun oorspronkelijk gebruik onttrokken voorwerpen, stoffen en materialen, behoudens voor zover zulks noodzakelijk is in verband met het op de bestemming van het plan gerichte gebruik van de gronden;
 3. als opslagplaats van hout en aannemersmaterialen, behoudens voor zover noodzakelijk is voor het op de bestemming van het plan gerichte gebruik van de gronden;
 4. voor het al dan niet ten verkoop opslaan en opstellen van ongebruikte en/of gebruikte dan wel geheel of ten dele uit gebruikte onderdelen samengestelde machines, voer- en vaartuigen, c.q. onderdelen daarvan welke bruikbaar en niet aan hun oorspronkelijk gebruik onttrokken zijn;
 5. als sport-, en/of wedstrijdterrein en als buitenmanege;
 6. voor het beproeven van motorvoertuigen en als oefenterrein voor het racen en crossen met motorvoertuigen, motoren, bromfietsen en fietsen;
 7. voor het aanbrengen en het hebben van opschriften, aankondigingen of afbeeldingen, behoudens het bepaalde in artikel 7 van de Grondwet, zoals deze geldt ten tijde van het ter visie leggen van het ontwerp van het plan;
 8. voor commerciële doeleinden, behoudens voor zover zulks rechtstreeks verband houdt met het op de bestemming van het plan gerichte gebruik van de gronden;

Lid D. Gebruik van opstallen.

Het is verboden op de tot "Beperkte verblijfsrecreatieve doeleinden" bestemde gronden bouwwerken te gebruiken:

1. voor enige tak van handel en/of bedrijf;
2. voor permanente bewoning;
3. voor het aanbrengen en het hebben van opschriften, aankondigingen of afbeeldingen, behoudens het bepaalde in artikel 7 van de Grondwet, zoals deze geldt ten tijde van het ter visie leggen van het ontwerp van het plan.

Lid E. Aanlegvergunningen.

- I. Het is verboden op de tot "Beperkte verblijfsrecreatieve doeleinden" bestemde gronden, zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van Burgemeester en Wethouders (aanlegvergunning) de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, en/of werkzaamheden uit te voeren, te doen of te laten uitvoeren:
1. het aanleggen of verharden van wegen, paden, banen of parkeergelegenheden en het aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen;
 2. het aanbrengen van boven- en ondergrondse transport-, energie- of telecommunicatieleidingen en de daarmee verband houdende constructies, installaties en apparaturen;
 3. het ontginnen, bodem verlagen of afgraven, ophogen, egaliseren;
 4. het bebossen van gronden, welke op het moment van tervisielegging geen bos waren;
 5. het vellen en rooien van houtgewas.
- II. Het onder I vervatte verbod geldt niet voor de werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden welke betreffen het normale onderhoud.
- III. De werken of werkzaamheden, als bedoeld in lid E onder I van dit artikel zijn slechts toelaatbaar, indien door die werken of werkzaamheden dan wel door de daarvan hetzij direct, hetzij indirect te verwachten gevolgen de landschappelijke en recreatieve waarden van deze gronden niet onevenredig worden of kunnen worden aangetast, dan wel de mogelijkheden voor het herstel van die waarden niet worden of kunnen worden verkleind.

Artikel 15 Vrijstellingsbevoegdheden en nadere eisen ex artikel 15
van de Wet op de Ruimtelijke Ordening.

Burgemeester en Wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van de voorschriften van het plan:

- I.
1. tot een maximum van 10 % van de in het plan voorgeschreven maten, voor de lengte, breedte en hoogte van gebouwen, mits de belangen van derden niet onevenredig worden geschaad;
 2. voor het aanbrengen van geringe wijzigingen in de plaats en de richting van de begrenzingen van de bestemmingen, indien dit noodzakelijk is in verband met afwijkingen en onnauwkeurigheden van de kaart ten opzichte van de feitelijke situatie, indien geen belangen van derden onevenredig worden geschaad;
 3. voor het bouwen van muren en andere terreinafscheidingen tot een hoogte van maximaal 2,25 ml;
 4. voor het bouwen van hobbyruimten, w.o. volières, op gronden bestemd voor "Tuinen II" -artikel 11-, met dien verstande dat:
 - a. het oppervlak ten hoogste 15 m² zal bedragen;
 - b. de hoogte ten hoogste 3,25 ml zal bedragen.
 5. voor het oprichten van gebouwtjes ten dienst van de nutsvoorzieningen op gronden bestemd voor "Verkeersdoeleinden I" -artikel 12- en "Verkeersdoeleinden II" -artikel 13-, met dien verstande dat:
 - a. de oppervlakte van deze gebouwtjes ten hoogste 10 m² zal bedragen;
 - b. de hoogte van deze gebouwtjes ten hoogste 3 ml zal bedragen.
 6. voor de uitoefening van een aan huis gebonden beroep, met dien verstande dat:
 - a. de woning blijft voldoen aan het bepaalde in artikel 62 t/m 151 van de gemeentelijke bouwverordening, zoals deze van kracht is op het tijdstip van terinzagelegging van het ontwerp van het bestemmingsplan;
 - b. geen gebruik plaatsvindt dat Hinderwetplichtig is op grond van artikel 1 van het Hinderbesluit, zoals dit van kracht is op het tijdstip van terinzagelegging van het ontwerp van het bestemmingsplan;
 - c. geen detailhandel plaatsvindt, met uitzondering van verkoop in verband met een aan huis gebonden beroep.

7. ten dienste van de uitbreiding en/of verbouw van een boerderij c.q. een woning behorende bij een agrarisch bedrijf om daarin extra woongelegenheden op te nemen teneinde de overgang van de agrarische bedrijfsvoering te vergemakkelijken, mits:
 - a. dit noodzakelijk is om tijdelijk woongelegenheden te scheppen voor een rustende boer, c.q. diens echtgenote;
 - b. de uitbreiding beperkt blijft tot een inhoud van ten hoogste 200 m³ dan wel een vloeroppervlakte van in totaal ten hoogste 75 m²;
 - c. de verbouw en/of uitbreiding geen betrekking heeft op cultuurhistorische en architectonisch waardevolle boerderijen;
 - d. vooraf de adviescommissie agrarische bouwaanvragen te Tilburg wordt gehoord;
 - e. vooraf van Gedeputeerde Staten een verklaring is ontvangen, dat zij tegen het verlenen van de vrijstelling geen bezwaar hebben.

8. ten dienste van de gehele of gedeeltelijke herbouw of verbouw van boerderijen, waaronder worden verstaan agrarische bedrijfswoningen zo nodig met de in het bouwlichaam geïntegreerde bedrijfsruimte(n), welke op zichzelf beschouwd een architectonische en/of cultuurhistorische waarde bezitten dan wel door hun karakter en ligging een wezenlijk element in het landschapsbeeld vormen, voor woondoeleinden, die geen verband houden met enige tak van agrarische bedrijfsvoering, mits:
 - a. de uitwendige architectonische vormgeving niet wezenlijk wordt aangetast, tenzij het betreft herstel van de oorspronkelijke waarden;
 - b. het in de architectonische vormgeving tot uitdrukking komende karakter van de boerderij niet wezenlijk wordt aangetast;
 - c. de bebouwde grondoppervlakte van de boerderij niet wordt vergroot;
 - d. gelet op de ligging van de te verbouwen boerderij ten opzichte van de overige (agrarische) bebouwing en bestemmingen in redelijkheid geen vrees behoeft te bestaan voor het ontstaan van ernstige hinder over en weer;
 - e. de tot woning te verbouwen boerderij zal passen in het landschap;
 - f. vooraf van Gedeputeerde Staten een verklaring is ontvangen, dat zij tegen het verlenen van de vrijstelling geen bezwaar hebben.

9. ten dienste van de gedeeltelijke verbouw van de niet onder 8. begrepen boerderijen voor woondoeleinden, die geen verband houden met enige tak van agrarische bedrijfsvoering, mits:

- a. het in architectonische vormgeving tot uitdrukking komende karakter van boerderij niet wezenlijk wordt aangetast;
- b. de gedeeltelijke verbouw niet betreft algehele herbouw of feitelijk tot algehele herbouw leidt;
- c. geen woningsplitsing plaatsvindt; onder woningsplitsing wordt verstaan het zodanig verbouwen van de boerderij, dat in feite twee woningen ontstaan;
- d. de grondoppervlakte van de te verbouwen boerderij niet wordt vergroot;
- e. gelet op de ligging van de te verbouwen boerderij ten opzichte van de overige (agrarische) bebouwing en bestemmingen in redelijkheid geen vrees behoeft te bestaan van ernstige hinder over en weer;
- f. de tot woning te verbouwen boerderij zal passen in het landschap;
- g. vooraf van Gedeputeerde Staten een verklaring is ontvangen, dat zij tegen het verlenen van de vrijstelling geen bezwaar hebben.

10. voor de verbouw van de in het bouwlichaam van de agrarische bedrijfs-woning geïntereerde bedrijfsruimten voor woondoeleinden, mits:

- a. de verbouw niet betreft, dan wel niet leidt tot algehele herbouw;
- b. geen woningsplitsing plaatsvindt; onder woningsplitsing wordt verstaan het zodanig verbouwen van de boerderij, dat in feite twee woningen ontstaan;
- c. de grondoppervlakte van het bestaande gebouw niet wordt vergroot;
- d. vooraf van Gedeputeerde Staten een verklaring is ontvangen, dat zij tegen het verlenen van de vrijstelling geen bezwaar hebben.

II.

- a. Een vrijstelling ingevolge het bepaalde in lid I, sub 5, wordt slechts verleend, nadat belanghebbenden gedurende een maand in de gelegenheid zijn gesteld schriftelijk hun bezwaren kenbaar te maken bij Burgemeester en Wethouders;
- b. de bekendmaking van het voornemen tot verlening van vrijstelling geschiedt door publicatie in een dag- of nieuwsblad, dat in de gemeente wordt verspreid en voorts op de gebruikelijke wijze.

Artikel 16 Algemene bepalingen.

I. a. Geen bouwwerk of complex van bouwwerken mag worden gebouwd, indien daardoor een ander bouwwerk of complex van bouwwerken met het daarbij behorende bouwperceel, hetzij niet langer zou blijven voldoen aan, hetzij in grotere mate zou gaan afwijken van het plan.

b. Burgemeester en Wethouders verlenen vrijstelling van de in

Artikel 3, leden C en D
 Artikel 4, leden C en D
 Artikel 5, leden C en D
 Artikel 6, leden C en D
 Artikel 7, leden C en D
 Artikel 8, leden C en D
 Artikel 9, leden C en D
 Artikel 10, lid C
 Artikel 11, leden C en D
 Artikel 12, lid C
 Artikel 13, lid C
 Artikel 14, leden C en D
 Artikel 19, lid B, sub 2

gestelde gebruiksverboden, indien strikte toepassing leidt tot een beperking van het meest doelmatige gebruik, die niet door dringende redenen wordt gerechtvaardigd.

II. a. een vrijstelling ingevolge het bepaalde in lid I, sub b, wordt slechts verleend, nadat belanghebbenden gedurende een maand in de gelegenheid zijn gesteld schriftelijk hun bezwaren kenbaar te maken bij Burgemeester en Wethouders;

b. de bekendmaking van het voornemen tot verlening van vrijstelling geschiedt door publicatie in een dag- of nieuwsblad dat in de gemeente wordt verspreid en voorts op de gebruikelijke wijze.

Artikel 17 Wijzigingsbevoegdheid ex artikel 11 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening.

- I. 1. Burgemeester en Wethouders zijn bevoegd, gehoord de directeur voor landbouw, natuur en openluchtrecreatie, de begrenzings van de op de plankaart als zodanig aangegeven bouwblokken te wijzigen, mits:
- a. het bebouwingspercentage van bouwblokken voor zover behorende bij een agrarisch bedrijf meer bedraagt dan 35 %, dan wel wijziging van de begrenzings noodzakelijk is in verband met voorgenomen uitbreidingen van de agrarische bedrijven en uitsluitend in zoverre de voorgenomen uitbreiding daartoe aanleiding geeft;
 - b. de oppervlakte van ieder bouwblok van een tuinbouwbedrijf met staand glas niet meer dan 2 ha bedraagt;
 - c. de oppervlakte van ieder bouwblok van de overige agrarische bedrijven niet meer dan 1,50 ha bedraagt;
 - d. de diepte van de bouwblokken niet groter wordt dan 150 ml, tenzij om milieuhygiënische reden een grotere bouwblokdiepte noodzakelijk is;
 - e. vooraf de Inspekteur van de Volksgezondheid en Milieuhygiene wordt gehoord, indien toepassing wordt gegeven aan het onder I. d. gestelde;
 - f. door deze wijziging de landschappelijke belangen niet onevenredig worden geschaad.
2. Burgemeester en Wethouders zijn bevoegd, gehoord de directeur voor landbouw, natuur en openluchtrecreatie, de begrenzings van de op de plankaart als zodanig aangegeven bouwblokken te wijzigen, mits:
- a. de oppervlakte van het bouwblok niet wordt vergroot;
 - b. wijziging van de begrenzing noodzakelijk is in het kader van een rationele agrarische bedrijfsvoering;
 - c. door de wijziging de landschappelijke belangen niet onevenredig worden geschaad.

- II.
1. het ontwerp-besluit, waarbij toepassing is gegeven aan het bepaalde in sub I ligt gedurende een maand ter gemeentesecretarie voor belanghebbenden ter inzage;
 2. Burgemeester en Wethouders maken de nederlegging tevoren in een of meer dag- of nieuwsbladen, die in de gemeente worden verspreid en voorts op de gebruikelijke wijze bekend;
 3. de bekendmaking houdt in de bevoegdheid voor belanghebbenden tot het schriftelijk indienen van bezwaren bij burgemeester en wethouders tegen het ontwerp-besluit gedurende de in sub 1 genoemde termijn;
 4. indien tegen het ontwerp-besluit bezwaren zijn ingediend, wordt het besluit met redenen omkleed;
 5. Burgemeester en Wethouders delen aan hen, die bezwaren hebben ingediend de beslissing daaromtrent mede;
 6. bij de ter goedkeuring-aanbieding van het besluit aan Gedeputeerde Staten worden gelijktijdig de ingediende bezwaarschriften overgelegd.
- III. Burgemeester en Wethouders beslissen binnen drie maanden of zij het plan zullen wijzigen.
Tegen een afwijzende beslissing staat binnen 30 dagen na verzending van het besluit beroep open bij de gemeenteraad.

Artikel 18 Strafbepaling.

Overtreding van de voorschriften vervat in:

Artikel 3, leden C en D
Artikel 4, leden C en D
Artikel 5, leden C en D
Artikel 6, leden C, D en E
Artikel 7, leden C en D
Artikel 8, leden C, D en E
Artikel 9, leden C en D
Artikel 10, lid C
Artikel 11, leden C en D
Artikel 12, leden C en D
Artikel 13, leden C en D
Artikel 14, leden C, D en E
Artikel 19, lid B. sub 2

wordt aangeduid als strafbaar feit, als bedoeld in artikel 59 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening.

Artikel 19 Overgangsregeling.Lid A. Bouwen.

Bouwwerken, welke bestaan op het tijdstip van terinzagelegging van het ontwerp van het bestemmingsplan, dan wel worden opgericht krachtens een voor dat tijdstip aangevraagde of verleende bouwvergunning en die afwijken van het plan mogen, behoudens onteigening:

- a. gedeeltelijk worden vernieuwd of veranderd;
- b. na kalamiteit worden herbouwd, mits de bouwvergunning binnen 2 jaren na de kalamiteit is aangevraagd;
- c. worden uitgebreid met maximaal 10 % van de inhoud op de datum van het onherroepelijk worden van dit plan.

Lid B. Bestaand gebruik.

1. Bestaand gebruik van de in het plan begrepen grond en/of daarop staande bouwwerken, dat op de datum van het onherroepelijk worden van het plan aanwezig is en strijdig is met deze voorschriften, mag worden gehandhaafd.
2. Wijziging van dit met het plan strijdige gebruik is verboden, tenzij door deze wijziging van het gebruik de afwijking van het plan niet wordt vergroot.

Artikel 20 Slotbepaling.

Het plan, waarvan deze voorschriften deel uitmaken is genaamd:
"Bestemmingsplan De Noenes '87"

Behoort bij besluit van de raad der gemeente Haaren d.d. 6-3-1988.....tot
vaststelling van het bestemmingsplan "De Noenes' 87".

Afdeling Grondgebiedzaken.

W.M.

December 1987.
Maart 1988.
Juni 1988.
November 1988.