

ECLI

ECLI:NL:RVS:2026:3058

Datum uitspraak

27 mei 2026

Inhoudsindicatie

Bij besluit van 30 september 2021 heeft de raad van Bergen op Zoom het bestemmingsplan "Buitengebied Oost 2020" (hierna: het plan) gewijzigd vastgesteld. Het plan betreft een algehele herziening van het bestemmingsplan "Buitengebied Oost" dat is vastgesteld in 2003 en daarna drie keer partieel is herzien. Het plan heeft een conserverend karakter. Volgens de plantoelichting is het doel van het plan actualisering van het planologische kader voor het gehele oostelijke deel van het buitengebied. Het plan is ook in overeenstemming gebracht met actuele regelgeving, zoals de Interim Omgevingsverordening Noord-Brabant (IOV). Volgens de plantoelichting zijn in het plan ook een aantal kleinschalige ontwikkelingen meegenomen. Het plangebied omvat het oostelijke gedeelte van het landelijk gebied van de gemeente Bergen op Zoom. Het wordt begrensd door Rijksweg A4/A58, Zuidgeest (de gemeentegrens met Woensdrecht), Zoomvlietweg en Boerenweg, Halstersebaan en Luienhoekweg (de gemeentegrens met Roosendaal). Natuur- en milieuorganisaties, IVN en IVN Groene Zoom, Stichting De Brabantse Wal, Benegora, Natuur- en Milieuvereniging NAMIRO en Stichting tot Behoud van het Halsters Laag en het buitengebied van West Brabant, hebben samen beroep ingesteld tegen een aantal onderdelen van het plan.

Volledige tekst

202200556/1/R2.

Datum uitspraak: 27 mei 2026

AFDELING BESTUURSRECHTSPRAAK

Uitspraak, deels tussenuitspraak met toepassing van artikel 8:51d van de Algemene wet bestuursrecht (Awb), in het geding tussen:

1. [appellant sub 1], wonend in Bergen op Zoom,
2. Vereniging IVN Groene Zoom en anderen, gevestigd in Bergen op Zoom (hierna: IVN en anderen),
3. [appellant sub 3A] en [appellant sub 3B], wonend in Bergen op Zoom (hierna samen in enkelvoud: [appellant sub 3]),
4. Stichting tot Behoud van het Halsters Laag en het Buitengebied van West-Brabant, gevestigd in Bergen op Zoom (hierna: de stichting),
5. [appellant sub 5], wonend in Bergen op Zoom,
6. [appellant sub 6], wonend in Bergen op Zoom,
7. [appellant sub 7], wonend in Bergen op Zoom,
8. [appellant sub 8A] en [appellant sub 8B], wonend in Bergen op Zoom (hierna samen in enkelvoud: [appellant sub 8]),
9. [appellant sub 9], wonend in Bergen op Zoom,
10. [appellant sub 10A] en [appellant sub 10B], wonend in Roosendaal (hierna samen in enkelvoud: [appellant sub 10]),
11. Camping De Bergse Hoeve Bergen op Zoom B.V., gevestigd in Bergen op Zoom (hierna: De Bergse Hoeve),
12. [appellant sub 12], wonend in Bergen op Zoom,

appellanten,

en

de raad van de gemeente Bergen op Zoom,
verweerder.

Procesverloop

Bij besluit van 30 september 2021 heeft de raad van Bergen op Zoom het bestemmingsplan "Buitengebied Oost 2020" (hierna: het plan) gewijzigd vastgesteld.

Tegen dit besluit hebben IVN en anderen, [appellant sub 1], [appellant sub 7], [appellant sub 5], [appellant sub 8], [appellant sub 3], [appellant sub 9], [appellant sub 6], [appellant sub 10], de stichting, De Bergse Hoeve en [appellant sub 12] beroep ingesteld.

De raad heeft een verweerschrift ingediend.

[appellant sub 1] en [partij A] en [partij B] hebben een schriftelijke uiteenzetting gegeven.

IVN en anderen, [appellant sub 10], De Bergse Hoeve, [appellant sub 1], [appellant sub 12], [appellant sub 3] en de stichting, [appellant sub 8], en [appellant sub 5] hebben nadere stukken ingediend.

De Staat der Nederlanden (de minister van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties) is partij in dit geding.

De Afdeling heeft de zaak op een zitting behandeld op 16 en 17 oktober 2025, waar een aantal partijen is verschenen of zich heeft laten vertegenwoordigen. Ook de raad heeft zich laten vertegenwoordigen.

Overwegingen

Overgangsrecht inwerkingtreding Omgevingswet

1. Op 1 januari 2024 zijn de Omgevingswet en de Invoeringswet Omgevingswet in werking getreden. Op grond van artikel 4.6, derde lid, van de Invoeringswet Omgevingswet blijft op een beroep tegen een besluit tot vaststelling van een bestemmingsplan waarvan het ontwerp vóór het tijdstip van inwerkingtreding van de Omgevingswet ter inzage is gelegd het recht zoals dat gold onmiddellijk vóór dat tijdstip van toepassing tot het plan onherroepelijk is.

Het ontwerp van het plan is op 4 juni 2020 ter inzage gelegd. Dat betekent dat op deze beroepsprocedure het recht, waaronder de Wet ruimtelijke ordening (hierna: Wro), zoals dat gold vóór 1 januari 2024 van toepassing blijft.

Toetsingskader

2. Bij de vaststelling van een bestemmingsplan moet de raad bestemmingen aanwijzen en regels geven die de raad uit het oogpunt van een goede ruimtelijke ordening nodig acht. De raad heeft daarbij beleidsruimte en moet de betrokken belangen afwegen. De Afdeling oordeelt niet zelf of het plan in overeenstemming is met een goede ruimtelijke ordening. De Afdeling beoordeelt aan de hand van de beroepsgronden of het besluit tot vaststelling van het bestemmingsplan in overeenstemming is met het recht. Daarbij kan aan de orde komen of de nadelige gevolgen van het plan onevenredig zijn in verhouding tot de met het plan te dienen doelen.

Inleiding

3. Het plan betreft een algehele herziening van het bestemmingsplan "Buitengebied Oost" dat is vastgesteld in 2003 en daarna drie keer partieel is herzien. Het plan heeft een conserverend karakter. Volgens de plantoelichting is het doel van het plan actualisering van het planologische kader voor het gehele oostelijke deel van het buitengebied. Het plan is ook in overeenstemming gebracht met actuele regelgeving, zoals de Interim Omgevingsverordening Noord-Brabant (IOV). Volgens de plantoelichting zijn in het plan ook een aantal kleinschalige ontwikkelingen meegenomen.

Het plangebied omvat het oostelijke gedeelte van het landelijk gebied van de gemeente Bergen op Zoom. Het wordt begrensd door Rijksweg A4/A58, Zuidgeest (de gemeentegrens met Woensdrecht), Zoomvlietweg en Boerenweg, Halstersebaan en Luienhoekweg (de gemeentegrens met Roosendaal).

Regelgeving

4. De relevante regels zijn opgenomen in de bijlage, die deel uitmaakt van deze uitspraak.

De beroepen

Het beroep van [appellant sub 1]

5. [appellant sub 1] is eigenaar van het perceel E2154 aan de [locatie 1] in Bergen op Zoom (hierna ook: het perceel) met een oppervlakte van ruim 50.000 m². Het perceel ligt binnen het Natuur Netwerk Brabant (NNB) en heeft de bestemming "Natuur". Uit de verbeelding van het plan volgt dat het bouwvlak zich over een groot deel van het perceel uitstrekt.

Het plan laat maximaal 26 recreatiewoningen toe op het perceel en het aangrenzende perceel E2155, dat ook in eigendom van [appellant sub 1] is.

6. [appellant sub 1] betoogt dat de kadastrale grenzen van het perceel E2154 onjuist op de verbeelding van het plan zijn weergegeven. Het bouwvlak is volgens hem ook te klein, omdat het op de verbeelding ten onrechte niet het hele perceel E2154 maar slechts een deel hiervan beslaat. [appellant sub 1] stelt dat de correcties die de raad heeft toegezegd in de "Nota van commentaar bestemmingsplan Buitengebied Oost 2020" (zienswijzennota) niet zijn aangebracht op de verbeelding van het plan.

6.1. De raad onderschrijft wat [appellant sub 1] stelt over het bouwvlak en de kadastrale grenzen. Volgens de raad zijn de in de zienswijzennota toegezegde correcties per abuis nog niet doorgevoerd. De raad stelt dat dit zal worden hersteld. Op de zitting is gebleken dat dit nog niet is gebeurd.

6.2. De verbeelding van het plan, voor zover het de grenzen ten westen en zuiden van het perceel E2154 aan de [locatie 1] in Bergen op Zoom en het bouwvlak binnen de bestemming "Natuur" op dit perceel betreft, stemt niet overeen met de zienswijzennota die bij besluit van 30 september 2021 is vastgesteld. Dit besluit en het plan zijn daarom, in onderlinge samenhang gezien, vastgesteld in strijd met de rechtszekerheid.

Het betoog slaagt.

Het beroep van IVN en anderen

7. De hierna genoemde natuur- en milieuorganisaties, IVN en IVN Groene Zoom, Stichting De Brabantse Wal, Benegora, Natuur- en Milieuvereniging NAMIRO en Stichting tot Behoud van het Halsters Laag en het buitengebied van West-Brabant, hebben samen beroep ingesteld tegen een aantal onderdelen van het plan.

8. De vereniging IVN Groene Zoom, gevestigd in Bergen op Zoom, stelt zich onder meer ten doel de natuur, het landschap en het milieu binnen haar werkgebied te beschermen.

De Stichting de Brabantse Wal, gevestigd in Woensdrecht, heeft onder meer ten doel de natuur- en cultuurwaarden van de Brabantse Wal te behouden, herstellen en versterken.

De vereniging Benegora, gevestigd in Bergen op Zoom, stelt zich onder meer ten doel in het gebied West Noord-Brabant het beleid op het terrein van milieuzorg, natuurbehoud en landschapsbescherming te beïnvloeden en te begeleiden, in de meest uitgebreide zin.

Natuur- en Milieuvereniging NAMIRO, gevestigd in Woensdrecht, stelt zich onder meer ten doel het bevorderen van natuurbehoud, biodiversiteit, milieuhygiëne en leefbaarheid in de West-Brabantse gemeenten.

De Stichting tot Behoud van het Halsters Laag en het buitengebied van West Brabant (de stichting) heeft onder meer ten doel de belangen van de bewoners, natuur en dieren van de buitengebieden van Bergen op Zoom te behartigen.

Ingetrokken beroepsgronden

9. IVN en anderen hebben op de zitting de beroepsgronden ingetrokken over het positief bestemmen van het aantal recreatiewoningen op de percelen van [appellant sub 1], over de gronden aan de [locatie 2] en bij de Moerstraatsebaan/Delweg, en over agrarisch gebruik op grond van artikel 11.1, aanhef en onder c, van de planregels binnen de bestemming "Natuur".

Plantoelichting en zienswijzennota

10. IVN en anderen betogen dat in de zienswijzennota geen adressen of kadastrale nummers

zijn vermeld, zodat het onduidelijk is om welk perceel het gaat. Dit is volgens hen in strijd met artikel 3.1.6, eerste lid, onder a, van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro).

10.1. Op grond van artikel 3.1.6, eerste lid, onder a, van het Bro gaan een bestemmingsplan en een ontwerp hiervoor vergezeld van een toelichting, waarin een verantwoording van de in het plan gemaakte keuze van bestemmingen is neergelegd.

10.2. De plantoelichting bevat deze verantwoording. Dat hierin geen adressen zijn opgenomen, is niet in strijd met artikel 3.1.6, eerste lid, onder a, Bro.

10.3. De raad heeft in de zienswijzennota adressen, kadastrale nummers van de percelen of omschrijvingen van de situatie ter plekke opgenomen en zijn keuzes verantwoord. Daarmee biedt de zienswijzennota naar het oordeel van de Afdeling voldoende duidelijkheid.

Het betoog slaagt niet.

Inzage ontwerpplan

11. IVN en anderen betogen ook dat in de nota van wijzigingen ambtshalve delen van de regels zijn geschrapt zonder dat duidelijk is waarom het gaat. Zij stellen dat de raad niet is tegemoet gekomen aan het verzoek om het ontwerpplan alsnog te mogen inzien, zodat bij diverse bepalingen als genoemd in het beroepsschrift kan worden nagegaan wat er is gewijzigd.

11.1. Het ontwerpplan heeft ter inzage gelegen van 4 juni 2020 tot en met 15 juli 2022. Volgens de bekendmaking in de Staatscourant van 3 juni 2020, nr. 29688, kon het ontwerpplan indertijd ook digitaal worden geraadpleegd via de website www.ruimtelijkeplannen.nl onder plancode NL.IMRO.0748.BP0256-0201 en via de website www.bergenopzoom.nl, onder "Bouwen en Wonen", "Bestemmingsplannen", "Ontwerp", Buitengebied-Oost. Hiermee heeft de raad voldoende gelegenheid geboden om het ontwerpplan in te zien. De nota van wijzigingen bevat de wijzigingen van het plan ten opzichte van het ontwerpplan, met de vermelding van de geschrapte bepalingen. Daarmee heeft de raad naar het oordeel van de Afdeling voldoende inzicht verschaft in de wijzigingen.

Het betoog slaagt niet.

Te groot bouwvlak

12. IVN en anderen betogen, in tegenstelling tot [appellant sub 1], dat het bouwvlak van ruim 50.000 m² van zijn perceel aan de [locatie 1] te groot is en over zijn gehele perceel ligt. Daardoor kunnen in strijd met paragraaf 3.2.3 van de Interim Omgevingsverordening Noord-Brabant (IOV) overal bijgebouwen worden opgericht. Volgens hen had de raad voor elke recreatiewoning afzonderlijk een bouwvlak moeten opnemen en gaat de raad er ten onrechte vanuit dat wat onder het vorige bestemmingsplan mocht, nu ook is toegestaan.

12.1. Zoals bij de beoordeling van het beroep van [appellant sub 1] onder 5 al is vastgesteld, liggen zijn percelen binnen het NNB.

Op grond van artikel 3.18, eerste lid, van de IOV, dat ziet op nieuwe ontwikkeling in het NNB, kan een bestemmingsplan bepalen dat het oprichten van kleinschalige bebouwing en bouwwerken ten behoeve van de natuurfunctie of het recreatieve medegebruik daarvan zijn toegestaan, als dit geen aantasting geeft van de ecologische waarden en kenmerken van het NNB.

12.2. Op grond van artikel 11.2.1 van de planregels, mogen op de gronden die in het plan zijn

aangewezen als "Natuur" uitsluitend bouwwerken ten dienste van de in de bestemmingsomschrijving bedoelde bestemmingen worden gebouwd met dien verstande dat:

a. enkel kleinschalige bebouwing en bouwwerken ten dienste van de natuurfunctie of het recreatieve medegebruik daarvan zijn toegestaan, voor zover dit geen aantasting geeft van de ecologische waarden en kenmerken van het NNB;

b. de oppervlakte van kleinschalige bebouwing als genoemd onder a. mag maximaal 90 m² bedragen;

(...)

e. ter plaatse van de aanduiding "recreatiewoning" geldt dat:

1. gebouwen uitsluitend zijn toegestaan ter plaatse van de aanduiding 'recreatiewoning', met dien verstande dat maximaal één recreatiewoning per aanduiding is toegestaan;

2. de oppervlakte van een recreatiewoning maximaal 70 m² mag bedragen;

(...)

5. per recreatiewoning op en buiten de aanduiding in totaal 15 m² aan bijgebouwen is toegestaan, met een maximale goot- en bouwhoogte van respectievelijk 3 en 5 meter. In de onderstaande tabel zijn de toegestane recreatiewoningen aangegeven.

In de tabel bij deze bepaling is bij het adres [locatie 1] vermeld dat 26 recreatiewoningen zijn toegestaan.

Op de verbeelding is bij dit adres op 26 plekken de functieaanduiding "recreatiewoning" binnen het bouwvlak opgenomen.

12.3. De raad heeft in eerste instantie naar voren gebracht dat het noodzakelijk is dat de percelen E2154 en E2155 van [appellant sub 1] volledig als bouwvlak worden aangemerkt, om de bijbehorende bouwwerken en bijbehorende voorzieningen binnen de natuurbestemming toe te staan. Op de zitting heeft de raad opgemerkt dat het bij nader inzien een keuze is geweest om flexibiliteit te bieden aan de eigenaren van de recreatiewoningen. Volgens de raad biedt de regeling voor bijgebouwen voldoende waarborgen tegen aantasting van de aanwezige natuurwaarden. Het toegestaan aantal m² is gekoppeld aan de recreatiewoning en er moet sprake zijn van een bijbehorend bouwwerk.

12.4. Op de zitting is gebleken dat de raad met "kleinschalige bebouwing" als bedoeld in artikel 11.2.1, aanhef en onder a, van de planregels voor de percelen van [appellant sub 1] bijvoorbeeld doelt op een entreegebouw en dat de oppervlakte voor deze kleinschalige bebouwing maximaal 90 m² per perceel mag bedragen. Dit laatste blijkt echter niet uit artikel 11.2.1, aanhef en onder b, van de planregels, omdat de woorden "per perceel" in deze bepaling ontbreken.

12.5. Verder heeft de raad op de zitting opgemerkt dat bijgebouwen niet zijn gedefinieerd in de planregels en dat in artikel 11.2.1, aanhef en onder e, onder 5, van de planregels, waarin is opgenomen dat per recreatiewoning op en buiten de aanduiding in totaal 15 m² aan bijgebouwen is toegestaan, "bijgebouwen" zou moeten worden vervangen door "bijbehorende bouwwerken" als bedoeld in artikel 1.34 van de planregels.

Een bijbehorend bouwwerk is op grond van artikel 1.34 van de planregels "een uitbreiding van een hoofdgebouw dan wel functioneel met een zich op hetzelfde perceel bevindend

hoofdgebouw verbonden, daar al dan niet tegen aangebouwd en met de aarde verbonden met een dak". Hiermee is volgens de raad gewaarborgd dat bijbehorende bouwwerken niet verspreid over het terrein worden gerealiseerd, want dan zouden het geen bijbehorende bouwwerken bij recreatiewoningen meer zijn. Daarvoor moet enige mate van functionele verbondenheid met de recreatiewoning zijn, zo stelt de raad.

12.6. Uit het voorgaande volgt dat de betreffende planregels gebrekkig zijn, omdat in artikel 11.2.1, aanhef en onder b, van de planregels is verzuimd "per perceel" op te nemen en omdat in artikel 11.2.1, aanhef en onder e, onder 5, van de planregels "bijgebouwen" is vermeld in plaats van "bijbehorende bouwwerken". Het plan is in zoverre in strijd met artikel 3:2 van de Awb niet met de vereiste zorgvuldigheid voorbereid.

12.7. De maximale oppervlakte van de 26 recreatiewoningen die op de percelen van [appellant sub 1] zijn toegestaan, bedraagt 1.820 m² (70 m² x 26).

Gelet op hetgeen hiervoor is overwogen, bedraagt de maximale oppervlakte van kleinschalige bebouwing als genoemd in artikel 11.2.1, aanhef en onder a, op grond van het bepaalde onder b maximaal 90 m² per perceel.

Daarnaast is een oppervlakte van maximaal 15 m² aan bijbehorende bouwwerken per recreatiewoning toegestaan (15 m² x 26 = 390 m²).

Dit komt neer op een oppervlakte van in totaal 2.300 m² (1.820 m² + 390 m² + 90 m²) op de percelen van [appellant sub 1].

De raad heeft niet aannemelijk gemaakt dat voor het bieden van flexibiliteit aan de eigenaren van de recreatiewoningen een bouwvlak van ruim 50.000 m² nodig of gewenst is en dat dit ruime bouwvlak voor het recreatieve medegebruik de ecologische waarden en kenmerken van het NNB niet aantast. In zoverre kleeft ook een motiveringsgebrek aan het plan voor zover het de percelen E2154 en E2155 van [appellant sub 1] betreft.

Met de enkele verwijzing naar het vorige planologische kader gaat de raad voorbij aan het bepaalde in artikel 3.18, eerste lid, van de IOV.

Het betoog slaagt.

Goothoogte

13. IVN en anderen betogen dat de raad de verruiming van de goothoogte van bijgebouwen van 2,5 meter naar 3 meter niet heeft toegelicht en dat deze verruiming ook onnodig is.

13.1. De raad stelt dat de goothoogte van bijbehorende bouwwerken op 3 meter is gesteld, omdat dit aansluit bij de bouweisen van deze tijd en de actuele bijgebouwenregeling weergeeft zoals deze binnen de gemeente wordt gehanteerd.

13.2. De raad heeft de verhoging van de goothoogte met 50 cm naar 3 meter hiermee voldoende gemotiveerd en de keuze voor deze goothoogte kunnen maken. Dat IVN en anderen deze goothoogte onnodig achten, betekent niet dat deze uit ruimtelijk oogpunt niet aanvaardbaar is.

Het betoog slaagt niet.

Verharding

14. IVN en anderen betogen dat het plan ten onrechte toestaat dat overal binnen de bestemming "Natuur" kan worden geparkeerd en meerdere verhardingen voor parkeren tot

100 m² kunnen worden aangelegd, wat kan leiden tot aantasting van de natuurwaarden. De verhardingen voor onder meer het parkeren zouden volgens IVN en anderen binnen het bouwvlak voor de recreatiewoningen moeten vallen.

14.1. De raad stelt dat het vergunningenstelsel voor het aanbrengen van oppervlakte verhardingen weliswaar een ondergrens stelt van 100 m², maar niet leidt tot een wildgroei aan verhardingen in het gebied, omdat de verhardingen in de eerste plaats voor de bestemming "Natuur" moeten zijn.

14.2. De voor "Natuur" aangewezen gronden zijn onder meer bestemd voor het behoud, herstel of duurzame ontwikkeling van de ecologische kenmerken en waarden vanwege de ligging binnen het NNB. Daarnaast zijn deze gronden ook bestemd voor extensief recreatief medegebruik.

14.3. Op grond van artikel 11.4.1 van de planregels is het verboden op de voor "Natuur" aangewezen gronden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning voor werken en werkzaamheden de in het schema onder 11.4.4 opgenomen omgevingsvergunningsplichtige werken en werkzaamheden uit te (doen) voeren.

Op grond van artikel 11.4.3 wordt de in artikel 11.4.1 bedoelde vergunning slechts verleend indien na een belangenafweging blijkt dat er geen onevenredige aantasting plaatsvindt van de aanwezige waarden als opgenomen in 11.1. Ten behoeve van de belangenafweging zijn in het schema onder 11.4.4 de toetsingscriteria weergegeven.

In het schema onder 11.4.4 is het buiten een agrarisch perceel aanbrengen van oppervlakteverhardingen of verharde oppervlakten van meer dan 100 m², anders dan een bouwwerk, aangemerkt als een omgevingsvergunningsplichtig werk of werkzaamheid.

14.4. Op grond van artikel 11.4.1 en het schema onder 11.4.4 geldt een vergunningplicht voor het aanleggen van verhardingen vanaf 100 m². De Afdeling volgt het betoog van IVN en anderen dat uiteindelijk een groot oppervlakte kan worden verhard binnen de bestemming "Natuur", bijvoorbeeld door het telkens, en vergunningvrij, aanleggen van verhardingen van minder dan 100 m². Omdat geen vergunningplicht geldt voor het aanleggen van verhardingen van minder dan 100 m² en maximering van de totale verharde oppervlakte niet is geborgd in het plan, is naar het oordeel van de Afdeling niet geborgd dat de ecologische waarden niet onevenredig worden aangetast door verharding. Het plan is in zoverre in strijd met artikel 3:2 van de Awb niet met de vereiste zorgvuldigheid voorbereid.

Het betoog slaagt.

Landschappelijke inpassing

15. IVN en anderen betogen dat de landschappelijke inpassing bij bebouwing op gronden met de bestemming "Agrarisch met waarden-Natuur en landschap" ten onrechte niet in het plan is geborgd en is beperkt tot de bouw van kassen. Op dit punt heeft de raad de regels van het plan ten onrechte niet afgestemd met die van andere bestemmingsplannen voor het buitengebied, zo stellen IVN en anderen.

15.1. De Afdeling volgt dit betoog niet. In verschillende planregels voor gronden met de bestemming "Agrarisch met waarden-Natuur en landschap" waarop artikel 4 van de planregels betrekking heeft, is een voorwaardelijke verplichting voor landschappelijke inpassing opgenomen. Dit is niet beperkt tot de bouw van kassen. Zo is de landschappelijke inpassing geborgd in de artikelen 4.7.1, aanhef en onder h, 4.7.2, aanhef en onder k, 4.7.3, aanhef en onder l, en 4.7.4, aanhef en onder k, van de planregels. Dit heeft betrekking op

situaties waarin het college gebruik maakt van zijn wijzigingsbevoegdheid voor de vergroting of vormverandering van het bouwvlak van een agrarisch bedrijf of voor wijziging van dit bouwvlak in de bestemmingen "Recreatie", of "Wonen" of "Bedrijf" bij beëindiging van een agrarisch bedrijf. Ook is de voorwaarde van landschappelijke inpassing opgenomen in artikel 4.7.6, aanhef en onder f, van de planregels bij de bevoegdheid van het college om de bestemming "Agrarisch met waarden-Natuur en landschap" te wijzigen door hieraan de aanduiding "specifieke vorm van agrarisch-permanente teeltondersteunende voorzieningen" te wijzigen en/of toe te voegen.

Het betoog slaagt niet.

Teeltondersteunende voorzieningen

16. IVN en anderen betogen, onder verwijzing naar een eerdere uitspraak van de Afdeling van 26 augustus 2015 ([ECLI:NL:RVS:2015:2694](#)), dat de regelingen voor teeltondersteunende voorzieningen op de voor "Agrarisch" aangewezen gronden veel te ruim zijn in het plan, waardoor de agrarische percelen vol kunnen worden gezet met deze voorzieningen. IVN en anderen voeren aan dat in de artikelen 3.2.5 en 4.2.5 van de planregels het begrip "tijdelijk" is opgenomen, zonder dat dit begrip is gedefinieerd. Het is volgens hen ook onduidelijk waarop het maximum van 2 hectare dat in deze bepalingen wordt genoemd, betrekking heeft. Zij vragen zich af of dit per kavel of anderszins geldt.

16.1. Op grond van artikel 1.140 van de planregels zijn tijdelijke teeltondersteunende voorzieningen gedefinieerd als teeltondersteunende voorzieningen die op dezelfde locatie gebruikt kunnen worden zo lang de teelt dit vereist, maar maximaal 6 maanden per kalenderjaar. Deze tijdelijke voorzieningen hebben een directe relatie met het grondgebruik, zoals folies, insectengaas, acryldoek, wandelkappen, schaduwhallen, hagelnetten en dergelijke.

Op grond van artikel 3.2.5, aanhef en onder b, van de planregels geldt op gronden met de bestemming "Agrarisch" dat voor het oprichten van bouwwerken en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, buiten de aanduiding "bouwvlak", de bouwhoogte van tijdelijke teeltondersteunende voorzieningen, niet zijnde teeltondersteunende kassen, niet meer dan 3 meter bedraagt met een maximum oppervlakte van 2 hectare.

Op grond van artikel 4.2.5, aanhef en onder d, van de planregels is voor gronden met de bestemming "Agrarisch met waarden - Natuur en landschap" eenzelfde bepaling opgenomen.

16.2. Uit het voorgaande volgt dat tijdelijke teeltondersteunende voorzieningen in de planregels zijn gedefinieerd en dat met "tijdelijk" maximaal 6 maanden per kalenderjaar is bedoeld.

In zoverre slaagt het betoog niet.

16.3. Zoals op de zitting is besproken, kan uit de door IVN en anderen genoemde bepalingen niet worden afgeleid waaraan het maximum van 2 hectare is gerelateerd. Dit zou bijvoorbeeld per bedrijf of per perceel kunnen zijn. IVN en anderen worden daarom gevolgd in hun stelling dat dit onduidelijk is. De artikelen 3.2.5, aanhef en onder b, en 4.2.5, aanhef en onder d, van de planregels bevatten op dit punt een gebrek.

In zoverre slaagt het betoog.

17. IVN en anderen betogen ook dat de artikelen 3.3.1 en 4.3.1 van de planregels de indruk wekken dat voor sommige teeltondersteunende voorzieningen geen omgevingsvergunning is vereist.

17.1. In de artikelen 3.2.4, 3.2.5, 4.2.4 en 4.2.5 zijn regels gesteld voor teeltondersteunende voorzieningen. De raad heeft hierin geborgd dat deze voorzieningen alleen buiten het bouwvlak mogen worden gerealiseerd als hiervoor een aanduiding is. Zo is in de artikelen 3.2.5, aanhef en onder c, en 4.2.5, aanhef en onder e, van de planregels bepaald dat buiten de aanduiding "bouwvlak" permanente teeltondersteunende voorzieningen, niet zijnde teeltondersteunende kassen, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding "specifieke vorm van agrarisch - permanente teeltondersteunende voorzieningen" mogen worden gerealiseerd. Verder is in artikel 4.2.5, aanhef en onder f, van de planregels opgenomen, dat ter plaatse van de aanduiding "ecologische verbindingzone" en/of "natuurwaarden" het oprichten van bouwwerken, geen gebouwen zijnde buiten het bouwvlak niet is toegestaan.

17.2. Van de planregels voor teeltondersteunende voorzieningen kan worden afgeweken met een omgevingsvergunning. In artikel 4.3.1 van de planregels zijn hiervoor afwegingscriteria opgenomen. Volgens de raad is daarmee een balans bereikt tussen het enerzijds mogelijk maken van agrarische bedrijfsvoering en het anderzijds beschermen van de aanwezige waarden. Wat IVN en anderen hebben aangevoerd, biedt geen concrete aanknopingspunten voor twijfel hieraan of voor het oordeel dat de vergunningssystematiek voor teeltondersteunde voorzieningen tekortschiet.

Het betoog slaagt niet.

Parkeerregeling

18. IVN en anderen betogen dat een goede regeling voor parkeren op eigen terrein ontbreekt voor gronden met een horecabestemming.

18.1. Zoals de raad terecht opmerkt, is een parkeerregeling opgenomen in artikel 31.1, aanhef en onder a, van de planregels, die ook op gronden met een horecabestemming geldt. Op grond van deze bepaling moet indien de ligging, omvang of bestemming van een gebouw of terrein daartoe aanleiding geeft, volgens de "Nota Parkeernormering Bergen op Zoom", die is opgenomen in bijlage 2 van de planregels, voor het parkeren of stallen van personenauto's voldoende ruimte zijn aangebracht in, op of onder het gebouw en/of op of onder het (onbebouwd blijvende deel van het) terrein.

De bijlage bij de Nota bevat verschillende tabellen met parkeernormen voor verschillende functies. Onder 2 van de bijlage is een afzonderlijke tabel opgenomen voor horeca en (verblijfs)recreatie. In de Nota zelf zijn de voorwaarden beschreven waaraan een aanvraag om omgevingsvergunning moet voldoen om in aanmerking te komen voor de mogelijkheid om af te wijken van het uitgangspunt van parkeren op eigen terrein. IVN en anderen hebben niet nader onderbouwd waarom deze regeling niet goed zou zijn.

Het betoog slaagt niet.

Herbestemming [locatie 3]

19. IVN en anderen betogen dat de raad de tweede agrarische bedrijfswoning aan de [locatie 3] in Bergen op Zoom (de woning), die aan drie zijden is omgeven door een agrarisch bouwvlak, ten onrechte heeft gewijzigd in een woonbestemming (de herbestemming). Zij voeren aan dat een ruimtelijke onderbouwing voor de herbestemming ontbreekt en dat het daarom onduidelijk is wat voortzetting van het bedrijf voor gevolgen heeft voor het woonmilieu ter plaatse. Verder is het volgens hen onduidelijk of op langere termijn weer behoefte bestaat aan een tweede bedrijfswoning. Op de zitting hebben zij gesteld dat zij met het betoog willen bereiken dat het agrarische bedrijf aan de [locatie 4] ook tot burgerwoning

wordt bestemd.

19.1. De raad stelt dat de woning onder het vorige plan planologisch verbonden was aan het agrarische bedrijf aan de [locatie 4]. Door de woning af te splitsen van het agrarische bedrijf en te herbestemmen naar "Wonen" wordt de planologische situatie volgens de raad in overeenstemming gebracht met de bestaande feitelijke situatie. Onder verwijzing naar de ruimtelijke onderbouwing, stelt de raad dat aan de voorwaarden voor herbestemming is voldaan. De Omgevingsdienst Midden- en West-Brabant (OMWB) en de provincie zijn volgens de raad ook akkoord gegaan met de herbestemming.

19.2. [partij A] stelt dat hij sinds 28 oktober 1982 met zijn gezin aan de [locatie 3] woont. Zijn broer, die op leeftijd is, houdt nog vee aan de [locatie 4], maar volgens [partij A] is dit uit plezier en hobbymatig. Hij verwacht dat de agrarische functie daar in de toekomst verdwijnt. [partij A] merkt verder op dat de procedure voor de herbestemming 5 jaar heeft geduurd, dat het veel heeft gekost en dat hij heeft voldaan aan alle eisen die door de provincie en de gemeente zijn gesteld. De feitelijke situatie die al 40 jaar bestaat, is volgens [partij A] nu eindelijk vastgelegd in het plan.

19.3. Op grond van artikel 3.69, aanhef en onder c, van de IOV kan een bestemmingsplan in afwijking van artikel 3.68 Wonen in Landelijk gebied voorzien in het gebruik van een voormalige bedrijfswoning als burgerwoning, als is verzekerd dat er geen splitsing in meerdere woonfuncties plaatsvindt en overtollige bebouwing wordt gesloopt.

19.4. Anders dan IVN en anderen stellen, ligt aan de herbestemming van de woning een ruimtelijke onderbouwing ten grondslag. Deze is opgenomen in bijlage 2.2. bij de plantoelichting. Hierin is de herbestemming getoetst aan de voorwaarden van artikel 3.69, aanhef en onder c, van de IOV. Volgens de ruimtelijke onderbouwing wordt aan die voorwaarden voldaan, omdat alleen de woning aan de [locatie 3] wordt afgesplitst, er geen splitsing in meerdere woonfuncties plaatsvindt en er geen overtollige bebouwing op de locatie is.

Ook is volgens de ruimtelijke onderbouwing voldaan aan de voorwaarden van afdeling 3.1 van de IOV. Er is namelijk in de beoogde situatie sprake van zorgvuldig ruimtegebruik, omdat bestaande bebouwing wordt ingezet: de bedrijfswoning wordt herbestemd naar een burgerwoning overeenkomstig de al jaren bestaande situatie, er wordt geen nieuwe bebouwing toegevoegd. Verder is over de kwaliteitsverbetering van het landschap opgemerkt dat de herbestemming een ruimtelijke ontwikkeling in categorie 1 is, namelijk met nauwelijks tot geen landschappelijke invloed en waarbij geen (extra) kwaliteitsverbetering van het landschap wordt geëist. Voor het plan zal kwaliteitsverbetering plaatsvinden door het positief bestemmen van een feitelijk afgesplitste woning. Door het toekennen van een passende bestemming wordt leegstand en verpaupering van de voormalige bedrijfswoning voorkomen. Daarnaast wordt voorzien in een goede landschappelijke inpassing om de aanwezige omgevingskwaliteiten verder te behouden. Verwezen wordt naar het landschappelijk inpassingsplan voor de [locatie 3] dat als bijlage 6.3 bij de plantoelichting is opgenomen.

Verder zijn in de ruimtelijke onderbouwing de milieuaspecten geluid, luchtkwaliteit, bodem, water, flora en fauna, archeologie, milieuhinder bedrijvigheid, en externe veiligheid betrokken. Geconcludeerd is, samengevat weergegeven, dat er geen relevante milieukundige of ruimtelijke belemmeringen zijn om niet mee te werken aan de herbestemming. Er is ook geen sprake van onevenredige belemmeringen van omliggende (veehouderij)bedrijven en ter plaatse van de [locatie 3] is volgens de ruimtelijke onderbouwing sprake van een

aanvaardbaar woon- en leefklimaat. Betrokken is ook dat het bedrijf aan de [locatie 4] in afbouw en zeer kleinschalig van aard is, dat de locatie een gebrek heeft aan ontwikkelingsmogelijkheden met betrekking tot de veehouderij, dat het gebruik vooral hobbymatig is en de geurhinder daarom zeer beperkt. Volgens de ruimtelijke onderbouwing is het niet aannemelijk dat de veehouderij gaat uitbreiden en is de kans aannemelijk dat de veehouderij in de nabije toekomst zal worden beëindigd, gelet op de ongunstige situering en omvang van het bouwvlak en de plannen van de ondernemer.

19.5. Het betoog van IVN en anderen biedt geen grond voor het oordeel dat de raad het besluit van 30 september 2021 niet op deze ruimtelijke onderbouwing heeft kunnen baseren. De raad heeft zich op basis daarvan redelijkerwijs op het standpunt kunnen stellen dat aan de provinciale voorwaarden is voldaan en dat de gevolgen voor het woonmilieu ter plaatse aanvaardbaar zijn. Daarbij betreft de Afdeling ook dat de raad in artikel 16.4.2, onder a, van de planregels voorwaardelijke verplichtingen heeft opgenomen voor de landschappelijke inpassing van de woonfunctie aan de [locatie 3]. Zo is onder meer geborgd dat deze binnen 2 jaar na het onherroepelijk worden van het plan gerealiseerd dient te zijn.

19.6. Gelet op het zogenoemde "noodzakelijkheids-criterium" als bedoeld in artikel 3.70, eerste lid, van de IOV, volgt de Afdeling ook het standpunt van de raad dat voor een tweede bedrijfswoning in de toekomst niet hoeft te worden gevreesd. Zoals in de plantoelichting is opgemerkt, biedt artikel 5.5.2, aanhef en onder c, van de planregels ook geen ruimte voor het realiseren van een tweede agrarische bedrijfswoning.

19.7. IVN en anderen hebben weliswaar gesteld, maar niet onderbouwd, in welke andere situatie de raad niet heeft ingestemd met een soortgelijk verzoek om herbestemming.

Het betoog slaagt niet.

20. IVN en anderen betogen ook dat de herbestemming in strijd is met de planregels, omdat deze herbestemming alleen mogelijk maken als het agrarische bedrijf ter plaatse stopt, terwijl het agrarische bedrijf aan de [locatie 4] blijft bestaan.

20.1. De Afdeling begrijpt dit betoog zo, dat IVN en anderen een beroep doen op artikel 4.7.2 van de planregels. Hierin is opgenomen dat het college bevoegd is om bij de beëindiging van een agrarisch bedrijf de bestemming "Agrarisch met waarden-Natuur en landschap" met de aanduiding "bouwvlak" te wijzigen in de bestemming "Wonen", onder de voorwaarden die in deze bepaling zijn opgenomen.

De raad heeft op basis van de ruimtelijke onderbouwing in het plan al een rechtstreekse woonbestemming toegekend aan het perceel [locatie 3]. Daarmee is deze bestemming in het plan geregeld en is het gebruik als burgerwoning bij recht toegestaan. De wijzigingsbevoegdheid van het college van burgemeester en wethouders is dus niet aan de orde. Dit betekent dat niet wordt getoetst aan de voorwaarden van artikel 4.7.2 van de planregels.

Het betoog slaagt niet.

Relativiteit

20.2. Omdat de beroepsgronden van IVN en anderen over de herbestemming niet slagen, bespreekt de Afdeling niet het standpunt van de raad dat het in artikel 8:69a van de Awb neergelegde relativiteitsvereiste aan een vernietiging van het bestreden besluit op deze gronden in de weg staat.

Speelbos

21. IVN en anderen betogen dat artikel 11.4.4 van de planregels moet worden vernietigd, omdat hierin de aanleg van een speelbos mogelijk wordt gemaakt met een omgevingsvergunning, zonder dat hiervoor verder iets is geregeld in het plan, zoals over de oppervlakte, de bouwhoogte en de afweging van de ecologische en landschappelijke waarden.

21.1. De raad wijst op de definitie van "speelbos" en stelt dat dit speelbos onder de in artikel 11.4.4 van de planregels gestelde voorwaarde toelaatbaar is met een omgevingsvergunning.

21.2. Op grond van artikel 1.134 van de planregels is een speelbos een natuurlijke speeltuin, zonder gebruikelijke speeltoestellen zoals schommels en klimrekken, geschikt voor het bouwen van boomhutten en bruggetjes en daarmee vergelijkbare natuurlijke spelactiviteiten in een bos.

Op grond van de artikelen 11.4.1 en 11.4.4 van de planregels is een omgevingsvergunning vereist voor de aanleg van een speelbos op de voor "Natuur" aangewezen gronden. Deze vergunning wordt op grond van artikel 11.4.3 van de planregels slechts verleend indien na een belangenafweging blijkt dat er geen onevenredige aantasting plaatsvindt van de aanwezige waarden als opgenomen in 11.1. Voor de belangenafweging zijn in het schema onder 11.4.4 de toetsingscriteria weergegeven, waarbij voor de aanleg van een speelbos geldt dat geen aantasting plaatsvindt van de natuurwaarde van het bosgebied.

21.3. De Afdeling kan het standpunt van de raad volgen dat de aanleg van een speelbos gelet op deze bepalingen toelaatbaar is. Daarbij zijn van belang de hierin opgenomen definitie van speelbos, de omgevingsvergunningsplicht en het in artikel 11.4.4. van de planregels gestelde criterium dat een omgevingsvergunning slechts wordt verleend als geen aantasting plaatsvindt van de natuurwaarde van het bosgebied. De door IVN en anderen genoemde aspecten, zoals oppervlakte en bouwhoogte, kunnen bij het besluit op de aanvraag om een omgevingsvergunning voor de aanleg van een speelbos worden betrokken bij de beantwoording van de vraag of deze aanleg de natuurwaarde van het bosgebied niet aantast.

Het betoog slaagt niet.

Klimbos

22. IVN en anderen betogen dat ten onrechte de bestemming "Bos" met recreatief medegebruik is toegekend aan de gronden van het Klimbos aan de Boslustweg 1. Zij voeren aan dat de gronden deel uitmaken van het NNB en dat deze daarom in eerste instantie een natuurfunctie moeten hebben. Zij stellen dat de raad, anders dan in de zienswijzennota is aangekondigd, niet aan de bestemmingsomschrijving heeft toegevoegd: "aanwezige ecologische kenmerken en waarden en landschappelijke waarden en kenmerken". IVN en anderen hebben op de zitting gesteld dat het hen niet om het klimmen gaat, maar om de bouwmogelijkheden.

22.1. Het oostelijk deel van het Klimbos is gelegen op gronden met de bestemming "Recreatie" en het westelijk deel op gronden met de bestemming "Bos". Op de zitting is gebleken dat het betoog betrekking heeft op het westelijk deel, dat in het NNB ligt. Aan dit plandeel zijn naast de bestemming "Bos" de functieaanduidingen "dagrecreatie" en "natuurwaarden" toegekend.

22.2. De raad wijst erop dat in artikel 6.1, onder a, van de planregels, de door IVN en anderen bedoelde bestemmingsomschrijving is aangevuld en dat de bouwmogelijkheden van het

Klimbos beperkt zijn.

22.3. De Afdeling begrijpt uit het betoog van IVN en anderen, dat zij doelen op artikel 3.15, eerste lid, onder a en b, van de IOV. Op grond hiervan strekt een bestemmingsplan van toepassing op het NNB tot het behoud, herstel of de duurzame ontwikkeling van de ecologische waarden en kenmerken, en bevat dit bestemmingsplan regels gericht op de bescherming van de ecologische waarden en kenmerken. Daarbij houdt dit bestemmingsplan ook rekening met andere aanwezige waarden en kenmerken, zoals rust, stilte, cultuurhistorische waarden en kenmerken.

22.4. Op grond van artikel 3.18, eerste lid, van de IOV kan een bestemmingsplan bepalen dat het oprichten van kleinschalige bebouwing en bouwwerken ten behoeve van de natuurfunctie of het recreatieve medegebruik daarvan zijn toegestaan, als dit geen aantasting geeft van de ecologische waarden en kenmerken van het NNB.

22.5. De gebruiksactiviteiten van het Klimbos waren eerder planologisch toegestaan onder het bestemmingsplan "Klimbos en omgeving", vastgesteld op 29 november 2012.

22.6. Zoals de raad stelt, is op grond van artikel 6.1, onder a, van de planregels de bestemming "Bos" voor het "behoud, herstel en ontwikkeling van de aanwezige ecologische waarden en kenmerken, als ook de landschappelijke waarden en kenmerken."

Op grond van artikel 6.1, onder e, van de planregels geldt voor gronden met de bestemming "Bos" ter plaatse van de aanduiding "natuurwaarden", dat deze ook voor het behoud, herstel of duurzame ontwikkeling van de ecologische kenmerken en waarden vanwege de ligging binnen het NNB zijn.

Verder is aan de gronden ook de gebiedsaanduiding "milieuzone grondwaterbeschermingsgebied" toegekend. Op grond van artikel 32.9 van de planregels geldt dat ter plaatse van die aanduiding het de 25-jaarszone kwetsbaar betreft. Hierbinnen geldt dat er geen negatieve verandering mag plaatsvinden in de risico's van de kwaliteit van het grondwater.

De raad heeft de door IVN en anderen gestelde natuurwaarden ter plekke dus onderkend en met deze planregels het behoud, herstel en de duurzame ontwikkeling van de ecologische kenmerken en waarden geborgd.

22.7. Op grond van artikel 6.1, onder f, van de planregels zijn de gronden met de bestemming "Bos" ter plaatse van de aanduiding "dagrecreatie" ook voor dagrecreatie bestemd. Op grond van artikel 1.50 van de planregels wordt onder "dagrecreatie" verstaan, activiteiten ter ontspanning in de vorm van sport, spel, toerisme en educatie, waarbij overnachting niet is toegestaan.

22.8. Op de gronden met de bestemming "Bos" mogen op grond van de bouwregels van artikel 6.2, aanhef en onder a en b, van de planregels, uitsluitend bouwwerken ten dienste van die bestemming worden gebouwd, waarbij enkel kleinschalige bebouwing en voorzieningen met een gezamenlijke oppervlakte per bestemmingsvlak van 90 m² is toegestaan. De bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer dan 4,5 meter bedragen.

Op grond van deze bepaling onder c, mogen ter plaatse van de aanduiding "dagrecreatie" uitsluitend bouwwerken worden gebouwd op een minimale hoogte van 4,6 meter boven peil. Dit geldt niet voor informatie-, entree-, of schuilvoorzieningen en hekwerken. De bouwhoogte van die bouwwerken bedraagt maximaal 3 meter en bij kunstobjecten maximaal 4,5 meter.

Op grond van artikel 6.3 van de planregels kan bij een omgevingsvergunning worden afgeweken van het bepaalde in artikel 6.2 onder c van de planregels om een bouwhoogte van 7 meter toe te staan, mits het bouwwerk noodzakelijk is voor een doelmatig beheer van de gronden en er geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de natuur- en landschapswaarden.

22.9. Gelet op deze bouwregels, heeft de raad zich naar het oordeel van de Afdeling op het standpunt kunnen stellen dat de bouwmogelijkheden van het Klimbos beperkt zijn. Het betoog van IVN en anderen biedt geen grond voor het oordeel dat de gestelde beperkingen niet volstaan.

Het betoog slaagt niet.

23. Het betoog van IVN en anderen richt zich verder tegen het hondensportcentrum dat door het plan mogelijk wordt gemaakt aan Het Laag 2. Omdat dit betoog overeenkomt met de betogen van [appellant sub 3] en de stichting, die op dit punt ook een afzonderlijk beroepschrift heeft ingesteld, worden deze betogen hierna gezamenlijk behandeld.

De beroepen over Het Laag 2

24. Aan Het Laag 2 in Bergen op Zoom (het plandeel) wordt het hondensportcentrum "Dogs in Touch" geëxploiteerd. De gronden hebben in het plan de bestemming "Agrarisch met waarden - Natuur en landschap". Daarnaast geldt de functieaanduiding "specifieke vorm van maatschappelijk - hondenschool" (hierna: een hondensportcentrum). De uitoefening van een hondensportcentrum is op grond van artikel 4.1, aanhef en onder e, van de planregels toegestaan, uitsluitend in pandig in de agrarische bedrijfsgebouwen, onder de voorwaarden die in artikel 4.4.1, aanhef en onder o, van de planregels zijn gesteld.

25. [appellant sub 3], de stichting en IVN en anderen (hierna: [appellant sub 3] en anderen) komen op tegen deze functieaanduiding en deze bepalingen.

[appellant sub 3] woont aan [locatie 5] in Bergen op Zoom, nabij het hondensportcentrum.

Voor de doelomschrijvingen van de stichting en IVN en anderen verwijst de Afdeling naar de overweging onder 8.

26. [appellant sub 3] en anderen betogen dat het plandeel onzorgvuldig is voorbereid en ondeugdelijk is gemotiveerd. Zij voeren aan dat het plan, in afwijking van het ontwerpplan, voor het eerst een hondensportcentrum ter plekke toelaat, terwijl het een conserverend plan is en een nadere toelichting om de activiteit toe te laten ontbreekt. Zij wijzen op het verslag van de STAB van 9 september 2020 en de notities van Peutz van 11 mei 2021 en 1 februari 2022, waaruit blijkt dat geen akoestisch aanvaardbare situatie kan worden gerealiseerd. Verder wijzen zij op de uitspraak van de rechtbank van 20 januari 2022, ECLI:NL:RBZWB:2022:227, waarin het besluit tot verlening van een omgevingsvergunning voor het hondensportcentrum is vernietigd. Daarnaast voeren zij aan dat het plan in strijd is met artikel 3.73 van de IOV omdat een gebiedsgerichte benadering waaruit blijkt dat de activiteit in de omgeving past, ontbreekt. Tot slot voeren zij aan dat de planregels onduidelijk zijn. Zo is het begrip "hondensportcentrum" niet gedefinieerd, in de voorwaarden van artikel 4.4.1, aanhef en onder o, van de planregels niet verduidelijkt in welk deel van de grote hal deze activiteit is toegestaan en wijken de voorwaarden van de planregels af van die van de omgevingsvergunning, ook ten nadele van de omgeving.

26.1. Het beroep tegen het besluit van 31 juli 2019 tot verlening van een omgevingsvergunning aan Dogs in Touch voor het uitoefenen van een hondensportcentrum

ter plekke is in de hiervoor vermelde uitspraak van de rechtbank van 20 januari 2022 gegrond verklaard. Zoals [appellant sub 3] en anderen aanvoeren, heeft de rechtbank dit besluit, onder verwijzing naar het verslag van de STAB, vernietigd wegens motiveringsgebreken.

26.2. De voorzieningenrechter van de Afdeling heeft bij uitspraak van 4 mei 2022, [ECLI:NL:RVS:2022:1278](#), het besluit van 30 september 2021, voor zover het ziet op het plandeel met de bestemming "Agrarisch met waarden-Natuur en landschap" en de aanduiding "specifieke vorm van maatschappelijk-hondenschool", geschorst. De voorzieningenrechter heeft overwogen dat de voorwaarden van artikel 4.4.1, aanhef en onder o, van de planregels rechtsonzeker zijn, dat deze ook zonder motivering afwijken van die van de omgevingsvergunning en dat de systematiek van de bepaling niet aansluit bij de andere onderdelen van artikel 4.4.1. Verder heeft de voorzieningenrechter overwogen dat de raad niet heeft gemotiveerd waarom het plandeel in overeenstemming is met de IOV.

26.3. De raad heeft geen redenen aangevoerd waarom de uitspraak van de voorzieningenrechter onjuist of onvolledig zou zijn. Integendeel, naar aanleiding van de uitspraak van de voorzieningenrechter heeft de raad het standpunt ingenomen dat de ruimtelijke onderbouwing en regeling in het plan voor een hondensportcentrum tekortschieten en dat daarom een nieuw besluit op de aanvraag om een omgevingsvergunning zal worden genomen, die in het plan zal worden verwerkt. De raad heeft gesteld dat in afwachting hiervan de aanduiding "specifieke vorm van maatschappelijk-hondenschool" voor het plandeel met een reparatieherziening zal worden geschrapt.

Op de zitting is gebleken dat de raad nog in gesprek is met de initiatiefnemer, dat een andere aanvraag voor de omgevingsvergunning moet worden ingediend en dat het plandeel nog moet worden aangepast.

26.4. Omdat de raad zich nu op een ander standpunt stelt dan hij in het bestreden besluit heeft gedaan en niet is gebleken dat gewijzigde omstandigheden hiervoor aanleiding hebben gegeven, is het plandeel naar het oordeel van de Afdeling alleen al daarom in strijd met artikel 3:2 van de Awb niet met de vereiste zorgvuldigheid voorbereid. Aan het plandeel kleeft, voor zover het de aanduiding "specifieke vorm van maatschappelijk-hondenschool" binnen de bestemming "Agrarisch met waarden-Natuur en landschap" betreft, een gebrek. Dit geldt ook voor artikel 4.1, aanhef en onder e, van de planregels, waarin de uitoefening van een hondensportcentrum wordt toegestaan, en voor artikel 4.4.1, aanhef en onder o, van de planregels met de voorwaarden voor die uitoefening.

De betogen van [appellant sub 3] en anderen slagen.

26.5. Gelet op het voorgaande, komt de Afdeling niet toe aan beoordeling van hetgeen [appellant sub 3] en anderen verder hebben aangevoerd.

Het beroep van [appellant sub 5]

27. [appellant sub 5] woont en houdt paarden aan [locatie 6] in Bergen op Zoom op een perceel met een oppervlak van ruim 27.000 m². De bestemming "Agrarisch gebied met landschaps- en natuurwaarden" met de aanduiding agrarisch bouwblok die onder het bestemmingsplan "Buitengebied Oost" rustte op deze gronden, is in het plan gewijzigd in de bestemmingen "Natuur" en "Agrarisch met waarden-Natuur en landschap".

28. [appellant sub 5] betoogt dat de in het plan opgenomen bestemming "Natuur" niet in overeenstemming is met het huidige gebruik van haar gronden en dat er ook geen aanwijzingen zijn dat de natuurbestemming zal worden gerealiseerd. Verder spoort het vlak met de bestemming "Natuur" op haar gronden volgens [appellant sub 5] niet met de

begrenzing van het NNB.

Bij de bestemming "Agrarisch met waarden-Natuur en landschap" ontbreekt volgens [appellant sub 5] een specifieke aanduiding voor haar bedrijfsactiviteiten met paarden, die zij onverkort wil voortzetten en mogelijk wil uitbreiden, bijvoorbeeld met een recreatieve invulling. [appellant sub 5] wil bereiken dat de raad de bebouwing en bedrijfsactiviteiten in het plan toestaat, ook om te voorkomen dat zij ernstige financiële schade lijdt.

28.1. De raad deelt de mening van [appellant sub 5] dat de bestemmingswijziging niet juist is. Volgens de raad is sprake van een vergissing. Het plandeel met de bestemming "Natuur" aan [locatie 6] maakt namelijk geen onderdeel uit van het NNB en de natuurbestemming is niet noodzakelijk en niet passend. De raad heeft toegezegd dat dit zal worden hersteld in een reparatieplan, waarbij de mogelijkheden onder het vorige plan leidend zullen zijn.

28.2. Uit de stukken blijkt niet dat de raad een besluit tot wijziging als bedoeld in artikel 6:19, eerste lid, van de Awb heeft genomen om de vergissing te herstellen. Omdat de raad zich op een ander standpunt stelt dan hij in het bestreden besluit heeft gedaan en niet is gebleken dat gewijzigde omstandigheden hiervoor aanleiding hebben gegeven, is het bestreden besluit op dit onderdeel in strijd met artikel 3:2 van de Awb niet met de vereiste zorgvuldigheid voorbereid.

Het besluit van 30 september 2021 bevat dus gebreken voor zover het het plandeel met de bestemming "Natuur" aan [locatie 6] in Bergen op Zoom betreft en voor zover de aanduiding "paardenhouderij" als bedoeld in artikel 4.1, aanhef en onder b, aanhef en onder 3, van de planregels ontbreekt bij het plandeel met de bestemming "Agrarisch met waarden-Natuur en landschap" aan [locatie 6].

Het betoog slaagt.

Het beroep van [appellant sub 6]

29. [appellant sub 6] woont aan [locatie 7] in Bergen op Zoom. Hij kan zich niet vinden in de natuurbestemming die aan een deel van de gronden van dit perceel is toegekend. [appellant sub 6] wil op zijn minst bereiken dat de agrarische bestemming (met waarden) die onder het voorgaande plan "Buitengebied Oost" op de gronden rustte, wordt behouden in het plan.

29.1. De raad stelt in het verweerschrift dat de betrokken gronden vanwege een wijziging van de kaart van de provincie niet meer tot het NNB behoren. Omdat de bestemming "Natuur" ook niet noodzakelijk of passend is, heeft de raad in het verweerschrift aangekondigd dat dit zal worden hersteld in een reparatieplan.

29.2. [appellant sub 6] heeft in zijn zienswijze van 16 juni 2020 op het ontwerpplan naar voren gebracht dat hierin ten onrechte de enkelbestemming "Natuur" aan zijn perceel is toegekend. De raad heeft in de zienswijzennota, in reactie op deze zienswijze, opgemerkt dat die bestemming is toegekend vanwege de ligging van het perceel in het NNB.

In reactie op de zienswijzennota heeft [appellant sub 6] bij brief van 23 juni 2021, en daarmee vóór de vaststelling van het plan, naar voren gebracht dat dit niet juist is en dat het plandeel aan [locatie 7] met de bestemming "Natuur" voor een groot deel geen onderdeel uitmaakt van het NNB. Daarbij heeft [appellant sub 6] een kopie van het Natuurbeheerplan bijgesloten om dit aan te tonen. Niet gebleken is dat de raad hierop heeft gereageerd of hiermee rekening heeft gehouden bij de vaststelling van het plan. Eerst in het verweerschrift heeft de raad onderkend dat het plandeel met de bestemming "Natuur" niet passend is. Gelet hierop heeft de raad het besluit van 30 september 2021, door de bestemming "Natuur" toe te kennen aan

[locatie 7], in strijd met artikel 3:2 van de Awb niet met de vereiste zorgvuldigheid voorbereid. Het plandeel met de bestemming "Natuur" aan [locatie 7] in Bergen op Zoom bevat dus een gebrek.

Het betoog slaagt.

30. [appellant sub 6] betoogt ook dat het plan geen recht doet aan de feitelijke en kadastrale situatie, omdat het plan maar in één bouwvlak voorziet, terwijl er twee woningen staan op twee percelen van twee verschillende eigenaren.

30.1. De raad merkt op dat onder het vorige bestemmingsplan "Buitengebied Oost" ter plekke sprake was van één agrarisch bouwvlak met twee bedrijfswoningen. Dit is volgens de raad in het plan voortgezet, gelet op het conserverende karakter hiervan. Daarbij merkt de raad op dat de kadastrale situatie niet bepalend is voor de wijze van bestemmen.

30.2. De raad heeft één bouwvlak opgenomen met een oppervlakte van ongeveer 7.200 m² (80 x 90 meter), dat deels op het perceel van [appellant sub 6] ligt en deels op het naastgelegen perceel aan [locatie 8].

Het standpunt van de raad dat een agrarisch bouwvlak in het plan is voortgezet, wordt niet gevolgd. Op grond van artikel 1.8 van de planregels wordt onder een "agrarisch bouwvlak" verstaan: een aanduiding "bouwvlak" binnen de bestemming "Agrarisch" of "Agrarisch met waarden-Natuur en landschap". Het bouwvlak ligt echter in het plandeel met de bestemming "Natuur". Anders dan de raad stelt, voldoet deze situatie niet aan de begripsomschrijving van een agrarisch bouwvlak.

Ook als sprake zou zijn van een agrarisch bouwvlak, volstaat dit in deze situatie naar het oordeel van de Afdeling niet. Binnen de bestemming "Agrarisch" of "Agrarisch met waarden-Natuur en landschap" geldt op grond van de artikelen 3.2.2 en 4.2.2 van de planregels dat er maximaal één bedrijfswoning is toegestaan per aanduiding "bouwvlak". [appellant sub 6] stelt dat er twee woningen binnen het bouwvlak staan. Niet is gebleken dat de raad heeft beoogd één bedrijfswoning weg te bestemmen.

De Afdeling concludeert dat het bouwvlak op het perceel van [appellant sub 6] niet is vastgesteld overeenkomstig de bedoeling van de raad. Ook dit onderdeel van het besluit van 30 september 2021 is in strijd met artikel 3:2 van de Awb niet met de vereiste zorgvuldigheid voorbereid.

Het betoog slaagt.

31. [appellant sub 6] verzoekt de raad om wijziging van het plandeel voor [locatie 7] door de aanduiding "plattelandswoning" op te nemen waarop de Wet plattelandswoningen van toepassing is.

31.1. De door [appellant sub 6] gewenste omzetting naar een woonbestemming is een ontwikkeling die volgens de raad afzonderlijk moet worden onderbouwd en onderzocht.

31.2. In het stelsel van de Wro is een bestemmingsplan het ruimtelijke instrument waarin de wenselijke toekomstige ontwikkeling van een gebied wordt neergelegd. De raad moet bij de vaststelling van een bestemmingsplan rekening houden met een particulier initiatief voor een ruimtelijke ontwikkeling als dat initiatief voldoende concreet is, tijdig aan hem kenbaar is gemaakt en hij op het moment van de vaststelling van het plan op basis van de op dat moment bekende gegevens de ruimtelijke aanvaardbaarheid daarvan kan beoordelen.

31.3. [appellant sub 6] heeft de gewenste wijziging voor het eerst in zijn reactie van 23 juni

2021 op de zienswijzennota naar voren gebracht en dus relatief kort voor de vaststelling van het plan. Niet is gebleken dat [appellant sub 6] de gewenste wijziging heeft onderbouwd. De raad hoefde geen rekening te houden met het initiatief van [appellant sub 6] bij de vaststelling van het plan, omdat de ruimtelijke aanvaardbaarheid van het initiatief toen niet kon worden beoordeeld.

Het betoog slaagt niet.

Beroep van [appellant sub 7]

32. [appellant sub 7] woont aan de [locatie 9] in Bergen op Zoom.

Zij betoogt dat de grenzen van het plan zijn gewijzigd ten opzichte van een eerder bestemmingsplan, waardoor in het plan niet meer wordt gerept over de groenzone die aan haar perceel grenst. Zij vreest voor een nieuw industrieel plan dat vergelijkbaar is met het plan "Poortgebied Bergsche heide ontsluitingsweg" dat de Afdeling bij uitspraak van 24 december 2019, [ECLI:NL:RVS:2019:4448](#), heeft vernietigd.

32.1. Voor zover het betoog is gericht tegen de vastgestelde planbegrenzing, overweegt de Afdeling dat de raad beleidsruimte toekomt bij het bepalen van de begrenzings van een bestemmingsplan. Deze ruimte is echter niet zo groot dat de raad een begrenzing kan vaststellen die in strijd is met een goede ruimtelijke ordening.

32.2. Zoals [appellant sub 7] stelt, strekt het plangebied zich niet uit tot de groenzone ten noorden van haar perceel. Ten tijde van het bestreden besluit was het bestemmingsplan "Buitengebied-Oost 3e herziening" voor deze zone gaan herleven, waarin de gronden ten noorden van het perceel van [appellant sub 7] waren aangewezen voor "Groenvoorzieningen". In het op 14 december 2023 vastgestelde bestemmingsplan "Poortgebied Bergsche heide 2022", is de bestemming "Groen" aan deze gronden toegekend.

32.3. De raad heeft zich op het standpunt mogen stellen dat de vastgestelde planbegrenzing een goede ruimtelijke ordening dient en dat op de gronden ten noorden van het perceel van [appellant sub 7] al een ander bestemmingsplan geldt, zodat er geen noodzaak is om die gronden in het plan te betrekken. Wat [appellant sub 7] heeft aangevoerd, geeft geen aanleiding voor twijfel hieraan. Verder is van belang dat [appellant sub 7] niet aannemelijk heeft gemaakt dat tussen haar perceel en de gronden ten noorden van haar perceel een zodanige samenhang bestaat, dat de raad de begrenzing van dit plangebied niet zo heeft kunnen vaststellen zoals hij heeft gedaan.

Het betoog slaagt niet.

33. [appellant sub 7] betoogt verder dat het plan op haar perceel met een oppervlakte van ongeveer 600 m² niet méér toestaat dan het bouwen van een chalet of caravan van maximaal 80 m² en een schuur van maximaal 15 m². De raad heeft de keuze hiervoor volgens [appellant sub 7] niet duidelijk gemaakt, ook niet in de reactie op haar zienswijze van 14 juli 2020 op het ontwerpplan. Zij stelt dat het adres [locatie 9] zowel haar woon- als werkadres van haar bedrijf is. Daarbij verwijst [appellant sub 7] naar de brief van de gemeente van 29 oktober 2013 waarin is bevestigd dat de verhuizing van [appellant sub 7] naar het adres [locatie 9] administratief is verwerkt in de Gemeentelijke Basisadministratie.

33.1. De raad merkt op dat het perceel van [appellant sub 7] onderdeel uitmaakt van een recreatieterrein en dat de bouw- en gebruiksregels bij de bestemming "Recreatie" en functieaanduiding "specifieke vorm van recreatie-verblijfsrecreatie 3" voortkomen uit het voorgaande planologische regime. De raad merkt verder op dat het toestaan van permanente

bewoning ter plekke in strijd zou zijn met artikel 3.68, eerste lid, aanhef en onder b, van de IOV en daarom niet mogelijk wordt gemaakt in het plan.

33.2. Het perceel van [appellant sub 7] heeft de bestemming "Recreatie" met onder meer de functieaanduiding "specifieke vorm van recreatie-verblijfsrecreatie 3".

De voor "Recreatie" aangewezen gronden met deze aanduiding zijn op grond van artikel 12.1, aanhef en onder c, van de planregels bestemd voor het plaatsen van stacaravans en/of kampeerchalets voor recreatief gebruik van personen die hun hoofdverblijf elders hebben.

Op grond van artikel 12.2.1, onder c, van de planregels geldt ter plaatse van deze functieaanduiding voor het bouwen van gebouwen en bouwwerken dat maximaal één kampeerchalet of stacaravan per kadastraal perceel mag worden geplaatst, met een oppervlakte van niet meer dan 60 m², tenzij het kadastrale perceel groter is dan 400 m². In dat geval mag de oppervlakte van een kampeerchalet of stacaravan 80 m² zijn. Per kampeerchalet of stacaravan is een aangebouwd of vrijstaand bijgebouw van maximaal 15 m² toegestaan.

33.3. Op grond van artikel 3.68, eerste lid, aanhef en onder b, van de IOV bepaalt een bestemmingsplan van toepassing op Landelijk gebied dat zelfstandige bewoning van recreatiewoningen is uitgesloten.

De Afdeling stelt vast dat het perceel van [appellant sub 7] in dergelijk Landelijk gebied ligt. De Afdeling kan het standpunt van de raad volgen dat permanente bewoning daarom op grond van artikel 3.68, eerste lid, aanhef en onder b, van de IOV niet is toegestaan op dit perceel. De verwijzing door [appellant sub 7] naar haar feitelijke woon- en werksituatie en de brief van 29 oktober 2013 over die woonsituatie brengen niet met zich dat de raad gehouden was om permanente bewoning toe te staan (zie ook de uitspraak van de Afdeling van 12 mei 2021, [ECLI:NL:RVS:2021:1013](#), onder 5.2).

Het betoog slaagt niet.

Het beroep van [appellant sub 9]

34. [appellant sub 9] heeft een gemengd landbouwbedrijf aan [locatie 10] in Bergen op Zoom, dat bestaat uit veehouderij- en akkerbouwactiviteiten.

Hij betoogt dat hij door verschillende regelingen in het plan wordt gehinderd in de agrarische bedrijfsvoering op zijn gronden. Zo geldt ten onrechte voor een deel van het bouwvlak de functieaanduiding "natuurwaarden".

34.1. De raad heeft op de zitting verklaard dat de functieaanduiding "natuurwaarden" die voor een deel van het bouwvlak geldt, ten onrechte in het plan is opgenomen. Bij de vaststelling van het plan heeft de raad namelijk niet onderkend dat het bouwvlak niet is gelegen in het NNB. Volgens de raad was er dus geen aanleiding om de functieaanduiding op te nemen.

34.2. Omdat de raad zich in zoverre op een ander standpunt stelt dan hij in het bestreden besluit heeft gedaan en niet is gebleken dat gewijzigde omstandigheden hiervoor aanleiding hebben gegeven, is het bestreden besluit wat de functieaanduiding "natuurwaarden" aan [locatie 10] betreft in strijd met artikel 3:2 van de Awb niet met de vereiste zorgvuldigheid voorbereid en genomen.

Het betoog slaagt.

35. [appellant sub 9] betoogt ook dat, alhoewel naar aanleiding van zijn zienswijze de

bestemming "Natuur" is gewijzigd in de bestemming "Agrarisch met waarden-Natuur en Landschap" voor zijn gronden, in artikel 4.7.5 van de planregels de wijzigingsbevoegdheid naar "Natuur" is opgenomen. Daardoor is volgens hem alsnog sprake van een verkapte bestemmingswijziging. Het plan bevat volgens hem ten onrechte geen regels over de grondslag waarop deze wijziging kan plaatsvinden, wat leidt tot rechtsonzekerheid en tot schade voor zijn bedrijf. [appellant sub 9] verzoekt in beroep te bepalen dat artikel 4.7.5 van de planregels wordt vernietigd of aangepast en dat in elk geval moet worden opgenomen dat hij, of zijn rechtsopvolger, volledig schadeloos moet worden gesteld bij een wijziging naar de bestemming "Natuur".

35.1. De Afdeling stelt vast dat op de gronden van [appellant sub 9] de enkelbestemming "Agrarisch met waarden-Natuur en Landschap" rust. In artikel 4.7.5 van de planregels is voor gronden met deze bestemming opgenomen: "Burgemeester en wethouders zijn bevoegd de bestemming "Agrarisch met waarden-Natuur en Landschap" te wijzigen in de bestemming "Natuur" onder de volgende voorwaarden:

- a. alle aanwezige bebouwing dient te worden gesloopt;
- b. na wijziging zijn de regels van de bestemming 'Natuur' van overeenkomstige toepassing;
- c. voorafgaand aan de besluitvorming vindt een omgevingsdialoog plaats."

35.2. In de plantoelichting staat onder paragraaf 2.6.2.2 over deze wijzigingsbevoegdheid, dat deze is opgenomen opdat daarmee de verwijdering van de agrarische functie mogelijk kan worden gemaakt indien ter plaatse uitsluitend nog de natuurbestemming van kracht dient te zijn. Deze wijzigingsbevoegdheid kan slechts worden toegepast indien de gronden zijn verworven en op basis van vrijwilligheid, aldus de plantoelichting. Hieruit leidt de Afdeling af dat deze wijzigingsbevoegdheid zo moet worden begrepen dat deze niet kan worden toegepast zolang [appellant sub 9] of zijn rechtsopvolger eigenaar van de gronden is en hij niet wil meewerken aan of geen toestemming wil geven voor de sloop van legaal opgerichte bebouwing. Dat deze wijzigingsbevoegdheid dus pas aan de orde kan zijn na verwerving van de gronden door een organisatie voor natuurontwikkeling of een andere derde, heeft de raad op de zitting desgevraagd bevestigd.

Het betoog slaagt niet.

36. [appellant sub 9] betoogt dat hij zijn bedrijf niet kan uitbreiden door artikel 4.2.6 van de planregels. De IOV bevat een uitzondering op deze regeling, maar de raad heeft deze volgens [appellant sub 9] ten onrechte niet in het plan verwerkt. Hierdoor wordt hij onevenredig in zijn uitbreidingsmogelijkheden beperkt, terwijl hij een grondgebonden veehouderij heeft die voldoet aan de "Nadere regels zorgvuldige boerderij uit de IOV".

36.1. Wat de functieaanduiding "specifieke vorm van agrarisch-beperkingen veehouderij" betreft, die voor het bouwvlak en de gronden van [appellant sub 9] is opgenomen, overweegt de Afdeling als volgt.

36.2. Op grond van artikel 4.2.6 van de planregels geldt dat ter plaatse van deze aanduiding, kort gezegd, uitbreiding van de bestaande oppervlakte van gebouwen en bouwwerken niet is toegestaan. De raad heeft hierover toegelicht dat deze planregeling voortvloeit uit de verplichtingen die voor de raad volgen uit artikel 3.51 van de IOV. Naar [appellant sub 9] evenwel terecht stelt, kent deze bepaling in het derde lid een uitzondering, namelijk dat de in het eerste lid opgenomen beperkingen niet van toepassing zijn als er sprake is van een grondgebonden veehouderij die voldoet aan de voorwaarden zoals opgenomen in de Nadere regels zorgvuldige veehouderij. De Afdeling stelt vast dat een dergelijke

uitzonderingsbepaling als opgenomen in artikel 3.51, derde lid, van de IOV ontbreekt in artikel 4.2.6 van de planregels zonder dat de raad hiervoor een deugdelijke motivering heeft gegeven.

Het betoog slaagt.

37. [appellant sub 9] betoogt verder dat de dubbelbestemming "Waarde-Attentiezone waterhuishouding" voor zijn percelen een uitgebreide vergunningplicht voor werken en werkzaamheden in het leven roept. Hij stelt dat dit leidt tot een onnodige verzwarende van de regeldruk en onnodige kosten voor hem. Volgens [appellant sub 9] zijn de werken/werkzaamheden waarvoor een vergunningplicht geldt bovendien belemmerend voor zijn normale bedrijfsvoering. De regeling is volgens hem rechtsonzeker. Het is namelijk onduidelijk wat onder "normaal onderhoud en beheer" wordt verstaan waarvoor geen vergunningplicht geldt.

37.1. De raad heeft toegelicht dat de desbetreffende gronden in het kader van de IOV zijn aangeduid als "Attentiezone waterhuishouding". De raad stelt dat hij gehouden was de bestreden vergunningplicht op te nemen, omdat in artikel 3.26, eerste lid, van de IOV is bepaald dat een bestemmingsplan dat van toepassing is op een "Attentiezone waterhuishouding" strekt tot bescherming van de waterhuishouding en functies en activiteiten uitsluit die een negatief effect hebben op de hydrologische instandhoudingsdoelen van het hierbinnen gelegen NNB.

37.2. Op de gronden van [appellant sub 9] geldt de dubbelbestemming "Waarde-Attentiezone waterhuishouding". In artikel 26.3.1 van de planregels is de door [appellant sub 9] bestreden vergunningplicht opgenomen voor het uitvoeren van de in dat artikel nader omschreven werken en werkzaamheden. De Afdeling stelt vast dat deze regeling, onder e tot en met I, verder strekt dan uit artikel 3.26, tweede lid, van de IOV voortvloeit. De raad mag werken en werkzaamheden aan een strenger vergunningenregime onderwerpen, maar moet dit dan wel deugdelijk motiveren. De enkele stelling dat de raad tot de regeling in artikel 26.3.1 van de planregels gehouden is omdat dit uit de IOV voortvloeit, is in dit geval ontoereikend. Hieruit volgt dat de raad het bestreden besluit op dit onderdeel onvoldoende heeft gemotiveerd en in zoverre in strijd met artikel 3:46 van de Awb heeft vastgesteld.

Het betoog slaagt.

37.3. De Afdeling komt niet toe aan een inhoudelijke beoordeling van wat [appellant sub 9] verder nog heeft aangevoerd.

Het beroep van [appellant sub 10]

38. [appellant sub 10] is eigenaar van een bosperceel aan de [locatie 11] in Bergen op Zoom met een oppervlakte van ruim 31.000 m² (het bosperceel). Bij het plan is aan het bosperceel de enkelbestemming "Natuur" en de dubbelbestemming "Waarde-Attentiezone waterhuishouding" toegekend.

Bestemming "Natuur"

39. [appellant sub 10] betoogt dat ten onrechte de bestemming "Natuur" aan het bosperceel is toegekend. Volgens [appellant sub 10] ligt de bestemming "Bos" meer in de rede, omdat het een conserverend plan is waarin de bestaande legale situatie moet worden bestemd, het om een bosperceel gaat dat in het NNB ligt en het in het Natuurbeheerplan is aangemerkt als beheertype "Droog bos met productie".

39.1. In de brief van het college van 19 augustus 2021 is toegelicht dat onder het vorige plan

"Buitengebied Oost" aan de percelen binnen het NNB niet dezelfde bestemming was toegekend en dus geen uniformiteit bestond.

In het plan is één systematiek gehanteerd, namelijk door de bestemming "Natuur" toe te kennen aan de percelen die binnen het NNB zijn aangemerkt als gerealiseerde natuur. Aan de percelen binnen het NNB die als "niet gerealiseerd" zijn aangemerkt, kent de raad in het plan een andere bestemming toe met de aanduiding "natuurwaarden".

De raad merkt op dat deze systematiek van bestemmen leidt tot uniformiteit en duidelijkheid. Volgens de raad wordt [appellant sub 10] hierdoor niet in zijn belangen geschaad en heeft de raad met de bestemming "Natuur" aansluiting gezocht bij het NNB en het daarbij behorende Natuurbeheerplan.

39.2. Niet in geschil is dat het bosperceel binnen het NNB ligt en is aangemerkt als gerealiseerde natuur. De raad heeft overeenkomstig de beschreven systematiek besloten de bestemming "Natuur" aan het bosperceel toe te kennen.

39.3. In het Natuurbeheerplan is bij de omschrijving van het beheertype N16.03 "Droog bos met productie" vermeld dat menselijk beheer, zoals kap, begrazingsbeheer en inbreng van strooiselverrijkende soorten vaak nodig is om dynamiek, variatie en vestigingsmilieus te bevorderen. Verder is vermeld dat met aanvullende bosverjongingsactiviteiten met primair lokaal gewenste inheemse boom- en struiksoorten een nieuwe gewenste bosgeneratie van voldoende ecologische kwaliteit wordt gerealiseerd.

De planregels maken dit beheer binnen de bestemming "Natuur" op het bosperceel mogelijk. Zo heeft de raad in artikel 11.1, aanhef en onder a, van de planregels opgenomen dat de voor "Natuur" aangewezen gronden bestemd zijn voor behoud, herstel of duurzame ontwikkeling van de ecologische kenmerken en waarden vanwege de ligging binnen het NNB.

Daarbij komt dat uit de brief van het college van 19 augustus 2021 volgt dat houtproductie op gronden met de bestemming "Natuur" ook mogelijk is als de houtproductie is gericht op het behoud, herstel of duurzame ontwikkeling van de ecologische kenmerken en waarden ter plaatse.

Gelet hierop ziet de Afdeling in de stelling van [appellant sub 10], dat het bosperceel in het NNB ligt en in het Natuurbeheerplan is aangemerkt als beheertype N16.03 "Droog bos met productie", geen aanleiding voor het oordeel dat de raad van de gekozen systematiek had moeten afwijken en aan het perceel de bestemming "Bos" had moeten toekennen.

Het betoog slaagt niet.

Beperking gebruik

40. Verder betoogt [appellant sub 10] dat de eerder op grond van het bestemmingsplan "Buitengebied Oost" voor het bosperceel geldende bestemming "Bos en natuur" recreatief medegebruik toestond, wat door de bestemming "Natuur" beperkt wordt, omdat nog slechts extensief recreatief medegebruik is toegestaan. Volgens [appellant sub 10] had de raad de aanduiding "solitaire recreatiewoning" of "kampeerchalet" moeten opnemen om gebruik van de blokhut die op het bosperceel staat, toe te staan. [appellant sub 10] wijst op de bouwvergunning die op 4 mei 2004 is verleend, de brief van de gemeente van 17 oktober 2005 over de realisatie van een rioolaansluiting op het bosperceel en op het e-mailbericht van de gemeente van 21 november 2018 over het aanbrengen van halfverharding op de Verlengde Zandstraat en de ingang van het bosperceel en de vergunningaanvraag hiervoor van 3 juli 2018. Ook wijst [appellant sub 10] op de inschrijving in de Basisregistratie Adressen

en Gebouwen, waarbij een huisnummer en postcode aan het bosperceel is toegekend, en naar het "Taxatieverslag Woningen" voor de WOZ-aanslag voor het bosperceel, waarin van het woningtype "recreatiewoning" is uitgegaan.

40.1. Onder het vorige bestemmingsplan "Buitengebied Oost" was aan de gronden van het bosperceel de bestemming "Bos en Natuur" toegekend. Artikel 5 van dat bestemmingsplan bevat regels voor die bestemming.

Op grond van artikel 5.1, aanhef en onder e, van de regels van het plan "Buitengebied Oost" zijn de op de kaart voor "Bos en natuur" aangewezen gronden bestemd voor recreatief medegebruik met bijbehorende voorzieningen.

Op grond van artikel 5.2.4 van die planregels zijn op of nabij de aanduiding "recreatiewoning" op de kaart de gronden bestemd tot recreatiewoning met bijbehorende voorzieningen.

Op grond van artikel 5.4.1 van die planregels geldt een aanlegvergunningplicht voor het uitvoeren van werken en werkzaamheden die in het schema onder 5.4.4 zijn opgenomen, zoals het verwijderen van houtopstanden, het diepploegen, diepwoelen, graven, ophogen en egaliseren van de bodem, het aanbrengen van oppervlakteverhardingen en het aanbrengen van ondergrondse leidingen.

40.2. Recreatief medegebruik is niet gedefinieerd in het bestemmingsplan "Buitengebied Oost". Volgens de brief van het college van 16 juli 2021 zijn gronden met de bestemming "Bos en natuur" bestemd voor recreatief medegebruik, waarmee recreatief gebruik met respect voor de natuur is bedoeld. Het gebruik is ondergeschikt aan of in samenhang met de hoofdfunctie op de locatie.

40.3. In het plan zijn de voor "Natuur" aangewezen gronden op grond van artikel 11.1, aanhef en n, van de planregels bestemd voor extensief recreatief medegebruik. Dit heeft op grond van artikel 1.57 van de planregels betrekking op vormen van natuurvriendelijke recreatie die in hoofdzaak zijn gericht op natuur- en landschapsbeleving, waarbij het aantal recreanten per hectare beperkt is, zoals wandelen, fietsen, picknicken, kanoën, survivaltochten en natuurgerichte recreatie zoals vogelobservatie.

40.4. De Afdeling ziet, gelet op artikel 11.1, aanhef en onder n, gelezen in samenhang met artikel 1.57 van de planregels, niet in dat het gebruik van de gronden van het bosperceel binnen de bestemming "Natuur" in het plan is beperkt. Uit het betoog van [appellant sub 10] volgt ook niet welk recreatief gebruik is beperkt onder het plan.

40.5. Voor zover [appellant sub 10] betoogt dat onder het vorige bestemmingsplan "Buitengebied Oost" een recreatiewoning was toegestaan op het bosperceel en dat de raad dit daarom ook onder dit plan zou moeten toestaan, volgt de Afdeling dit niet. Onder het vorige plan was geen recreatiewoning toegestaan. Niet is gebleken dat op de verbeelding van dat plan bij het bosperceel de aanduiding "recreatiewoning" is toegekend. Verder stelt de Afdeling vast dat de in het besluit van 4 mei 2004 verleende bouwvergunning niet voor het oprichten van een recreatiewoning op het perceel is verleend, maar voor het plaatsen van een erfafscheiding, een "verblijfplaats groot onderhoud" en een voederplaats op het bosperceel. Daarbij is een aanlegvergunning voor het aanleggen van een stroomvoorziening op het bosperceel verleend.

40.6. Uit de brief over de rioolaansluiting volgt dat de gemeente een riolering op het bosperceel heeft aangelegd om drie panden aan de Verlengde Zandstraat te voorzien van riolering. In het door [appellant sub 10] overgelegde e-mailbericht van 21 november 2018 heeft de gemeente aangekondigd dat de puinverharding aan de Verlengde Zandstraat en bij

het bosperceel wordt vervangen door grasbetonstenen.

40.7. De raad heeft op de zitting toegelicht dat de vergunningen zijn verleend en voorzieningen zijn toegestaan voor het gebruik overeenkomstig de bestemming. Zoals volgt uit de artikelen 11.4.1 en 11.4.4 van de planregels is het aanbrengen van ondergrondse leidingen of realiseren van oppervlakteverhardingen toegestaan binnen de bestemming "Natuur" met een vergunning. Gelet op de hiervoor vermelde artikelen 5.4.1 en 5.4.4 van de regels van het bestemmingsplan "Buitengebied Oost", gold dit ook onder dat bestemmingsplan.

40.8. Zoals de raad op de zitting heeft opgemerkt, is voor de toekenning van een huisnummer en postcode het feitelijk gebruik leidend. Dit geldt ook voor het "Taxatieverslag Woningen". Daaruit kan evenmin worden afgeleid dat een recreatiewoning op het bosperceel planologisch is of was toegestaan.

40.9. Anders dan [appellant sub 10] kennelijk veronderstelt, volgt dus uit geen van de door [appellant sub 10] ingediende stukken of uitgevoerde werken dat het bevoegd gezag een vergunning heeft verleend voor het bouwen van een recreatiewoning op het bosperceel of dat het gebruik van een recreatiewoning op het bosperceel was toegestaan in afwijking van de geldende bestemming. Omdat het plan een conserverend karakter heeft en van een concreet voornemen voor het oprichten van een recreatiewoning met een deugdelijke ruimtelijke onderbouwing geen sprake is, kon de raad redelijkerwijs afzien van het opnemen van een aanduiding voor een recreatiewoning.

Het betoog slaagt niet.

Positief bestemmen bestaande gebouwen, bouwwerken, voorzieningen

41. [appellant sub 10] betoogt ook dat de raad alle bestaande gebouwen, bouwwerken en voorzieningen in het plan had moeten opnemen en een bouwvlak hiervoor had moeten opnemen.

41.1. De raad merkt op dat de "verblijfplaats groot onderhoud", waarvoor op 4 mei 2004 vergunning is verleend, een kleinschalig bouwwerk van 18,4 m² is voor het beheer en onderhoud van het bos op de locatie. Voor dergelijke kleinschalige bebouwing ten dienste van de bestemming wordt volgens de raad geen bouwvlak toegekend. Dit is volgens de raad ook niet nodig. De planregels staan deze toe.

41.2. Op grond van artikel 11.1 van de planregels zijn de voor "Natuur" aangewezen gronden ook bestemd voor bij deze bestemming behorende voorzieningen zoals erven, paden, water, groen en de daarbij behorende bouwwerken.

Op grond van artikel 11.2.1, aanhef en onder a en b, van de planregels, mogen op de voor "Natuur" aangewezen gronden uitsluitend bouwwerken ten dienste van de in de bestemmingsomschrijving bedoelde bestemmingen worden gebouwd met dien verstande dat enkel kleinschalige bebouwing met een maximale oppervlakte van 90 m² en bouwwerken ten dienste van de natuurfunctie of het recreatieve medegebruik daarvan zijn toegestaan, voor zover dit geen aantasting geeft van de ecologische waarden en kenmerken van het NNB.

41.3. Gelet op deze bepalingen volgt de Afdeling het standpunt van de raad dat op het bosperceel van ruim 31.000 m² geen bouwvlak nodig is voor de vergunde "verblijfplaats groot onderhoud". Daarbij is van belang dat dit bouwwerk, zoals de raad onweersproken heeft gesteld, kleinschalige bebouwing is van 18,4 m². Naar het oordeel van de Afdeling valt dit

onder het bereik van artikel 11.1 van de planregels. Dit geldt ook voor de vergunde erfafscheiding, voederplaats, stroomvoorziening en aangebrachte halfverharding. Het betoog slaagt niet.

Het beroep van De Bergse Hoeve

42. De Bergse Hoeve exploiteert sinds 1977 een camping aan de Bergsebaan 44 in Bergen op Zoom, kadastraal bekend sectie L nummer 272 (L 272 of campingterrein). De Bergse Hoeve is daarnaast eigenaar van de kadastrale percelen sectie L nummers 273, 274 en 253.

43. De Bergse Hoeve betoogt dat de functieaanduiding voor de recreatieve en centrale voorzieningen van de camping ten onrechte op het aangrenzende perceel kadastraal bekend sectie L nummer 269 (L 269) ligt. De Bergse Hoeve stelt dat perceel L 269 niet tot de camping behoort, maar in eigendom is van de buurman. Op de zitting heeft De Bergse Hoeve verduidelijkt dat op het perceel L 269 aan de [locatie 12] de woning en schuur van de buurman staan. De Bergse Hoeve heeft een recht van overpad op dat perceel voor het toegangspad van de camping. Verder heeft zij op de zitting verklaard dat er horeca was aan de [locatie 12], maar nu niet meer. De Bergse Hoeve merkt op dat zij al sinds het midden van de jaren '90 pogingen doet om het campingterrein uit te breiden naar haar perceel L 253 en om de camping te moderniseren. Het lukt haar echter niet om zaken te regelen met de gemeente, in overleg met elkaar.

43.1. Aan het campingterrein is in het plan de enkelbestemming "Recreatie" met de functieaanduiding "specifieke vorm van recreatie-verblijfsrecreatie 2" toegekend.

Aan het aangrenzende perceel L 269 is eveneens deze enkelbestemming "Recreatie" toegekend met de functieaanduiding "specifieke vorm van recreatie-recreatieve en centrale voorzieningen". Verder is aan het perceel L 269 ook de enkelbestemming "Horeca" toegekend met de functieaanduiding "horeca tot en met categorie 2".

Het bouwvlak ligt op het volledige bestemmingsvlak met de bestemming "Recreatie" van beide kadastrale percelen.

43.2. Op grond van artikel 12.1, aanhef en onder b, van de planregels zijn de voor "Recreatie" aangewezen gronden ter plaatse van de functieaanduiding "specifieke vorm van recreatie-verblijfsrecreatie 2" bestemd voor het plaatsen van kampeermiddelen, stacaravans met bijbehorende centrale voorzieningen en één bedrijfswoning.

Op grond van artikel 12.2.1, onder b, van de planregels, geldt voor het bouwen van gebouwen en bouwwerken, geen gebouw zijnde, dat gebouwen ten behoeve van centrale voorzieningen uitsluitend binnen de functieaanduiding "specifieke vorm van recreatie-recreatieve en centrale voorzieningen" mogen worden gesitueerd.

Uit de verbeelding van het plan volgt dat deze functieaanduiding voor recreatieve en centrale voorzieningen is toegekend aan de gronden van perceel L 269, zoals De Bergse Hoeve stelt. Deze functieaanduiding is niet toegekend aan het campingterrein (L 272).

43.3. De raad heeft in het verweerschrift over de wens het bouwvlak voor de centrale voorzieningen te verplaatsen gelet op de situatie ter plaatse (de eigendomssituatie) opgemerkt dat hij De Bergse Hoeve in een eerder stadium heeft verzocht om informatie te verschaffen waaruit blijkt dat er een kennelijke fout is gemaakt die moet worden hersteld, maar dat hij de gevraagde informatie niet heeft ontvangen. Op de zitting heeft de raad gesteld dat de functieaanduiding "specifieke vorm van recreatie-recreatieve en centrale voorzieningen" op de plek ligt die in 2003 is aangewezen voor de recreatieve en centrale

voorzieningen. In het plan zijn de bestaande rechten voortgezet. Er was ten tijde van de vaststelling van het plan volgens de raad geen reden voor een wijziging, omdat de gevraagde en voor een wijziging benodigde informatie over de (mogelijk gewijzigde) situatie van de camping niet was verstrekt. De privaatrechtelijke situatie acht de raad niet zonder meer doorslaggevend.

43.4. De Afdeling kan dit standpunt van de raad volgen. Daarbij is van belang dat niet is gebleken dat De Bergse Hoeve voorafgaande aan de vaststelling van het plan heeft gewezen op de onjuiste functieaanduiding, ook niet in haar zienswijze van 8 juli 2020 op het ontwerpplan. De raad kon het plan in zoverre daarom vaststellen zoals hij heeft gedaan.

Het betoog slaagt niet.

43.5. Ten overvloede merkt de Afdeling op dat de raad op de zitting te kennen heeft gegeven de als bijlage 10 bij het beroepschrift gevoegde plankaart met de twee gewenste locaties voor de centrale voorzieningen als aanknopingspunt voor verdere besprekingen te zien. Of de verwezenlijking van dit plan ruimtelijk aanvaardbaar is, zal in een afzonderlijke procedure moeten worden beoordeeld.

44. De Bergse Hoeve betoogt verder dat onder het bestemmingsplan "Buitengebied Oost" alleen onderscheid werd gemaakt tussen een "kampeermiddel" en een "stacaravan" en dat beide waren toegestaan op het campingterrein. Daaraan werd later, bij de eerste en tweede herziening van dat bestemmingsplan, "kampeerchalet" toegevoegd. Uit de uitspraak van de Afdeling van 2 maart 2011, [ECLI:NL:RVS:2011:BP6383](#), volgt volgens De Bergse Hoeve echter dat alleen de uiterlijke verschijningsvorm van een stacaravan en kampeerchalet, waarvoor op grond van de planvoorschriften dezelfde afmetingen gelden, van elkaar verschillen, maar het toegestane gebruik van de gronden niet. Hieruit leidt De Bergse Hoeve af dat onder het vorige bestemmingsplan ook kampeerchalets waren toegestaan op het campingterrein.

Zoals de definities nu luiden, lijkt het er volgens De Bergse Hoeve op dat geen (kampeer)chalets meer zijn toegestaan op het campingterrein. In de planregels wordt namelijk een onderscheid gemaakt tussen een "kampeermiddel", "stacaravan", "chalet", "kampeerchalet" en "recreatiewoning". Dit onderscheid is volgens De Bergse Hoeve onduidelijk en onlogisch, omdat er geen ruimtelijk relevant verschil is tussen een stacaravan en een chalet, noch tussen een chalet en kampeerchalet. Die onduidelijkheid leidt volgens De Bergse Hoeve tot rechtsonzekerheid.

44.1. Op het campingterrein zijn op grond van de artikelen 12.1, aanhef en onder b, 12.2.1, onder b, van de planregels, gelezen in samenhang met de "Staat van recreatieve voorzieningen", kampeermiddelen en stacaravans toegestaan. Recreatiewoningen zijn niet toegestaan op het campingterrein.

Op grond van artikel 1.135 van de planregels wordt onder "Stacaravan" verstaan, een gebouw voor recreatief nachtverblijf, in de vorm van een caravan.

Op grond van artikel 1.85 van de planregels wordt onder "Kampeermiddel" verstaan, een tent, tentwagen, kampeerauto, caravan of enig ander onderkomen of verblijf, geen bouwwerk zijnde, dat geschikt is voor tijdelijk recreatief nachtverblijf.

Op grond van artikel 1.48 van de planregels wordt onder "Chalet" verstaan een gebouw, geen stacaravan of recreatiewoning zijnde, al dan niet met vaste fundering, dat dient als recreatief verblijf, waarvan de gebruikers hun vaste woon- of verblijfplaats elders hebben.

Op grond van artikel 1.84 van de planregels wordt onder "Kampeechalet" verstaan, een eenvoudig gebouw met een beperkte inhoud en oppervlakte waarvan de muren niet uit steen, beton of vergelijkbare materialen bestaan dat is bestemd voor recreatief nachtverblijf voor personen die hun hoofdverblijf elders hebben;

Op grond van artikel 1.124 van de planregels wordt onder "Recreatiewoning" verstaan, een woning of enig ander bouwwerk, dat blijkens de inrichting geschikt is voor tijdelijk recreatief nachtverblijf voor gebruikers die hun hoofdverblijf elders hebben.

44.2. In het verweerschrift heeft de raad gesteld dat een chalet bestemd is om duurzaam met de grond verenigd te zijn en dat dit in de basis niet geldt voor een stacaravan.

Op de zitting is op basis van de begripsomschrijvingen in de planregels van "Chalet" en "Stacaravan", aan de hand van een aantal afbeeldingen gebleken dat het verschil tussen beide onduidelijk is. Beide zijn gebouwen op grond van de planregels. Volgens de begripsomschrijving van "Stacaravan" is hiervan sprake als deze de vorm heeft van een caravan. De definitie van "caravan" ontbreekt echter in de planregels. Daardoor is het onduidelijk wanneer sprake is van een "stacaravan", zoals de raad ook op de zitting heeft erkend. Zoals De Bergse Hoeve aanvoert, leidt dit tot rechtsonzekerheid. De raad heeft op de zitting ook verklaard dat het niet logisch lijkt dat een stacaravan als gebouw is gedefinieerd en dat de begripsbepalingen inderdaad moeten worden aangescherpt.

Het betoog slaagt.

44.3. De Afdeling komt niet toe aan een inhoudelijke beoordeling van wat De Bergse Hoeve verder nog heeft aangevoerd.

Het beroep van [appellant sub 8]

45. [appellant sub 8] betoogt dat de woning op het perceel [locatie 13] in Bergen op Zoom ten onrechte niet als woning is bestemd in het plan en dat de raad ten onrechte de bestemming "Natuur" aan het perceel heeft toegekend. Zij voert aan dat zij op deze locatie woont, dat de woning is voorzien van nutsvoorzieningen en een huisnummer, dat de gemeente lange tijd de indruk heeft gewekt dat de woning als zodanig zou worden bestemd en dat zij daarom hoge kosten voor de woning heeft gemaakt. [appellant sub 8] stelt dat de woning 22 jaar geleden met toestemming van de gemeente door haar ouders is gebouwd. Haar vader is in 2011 en haar moeder in 2013 overleden. [appellant sub 8] wijst op de brief van 12 september 2013 van de teammanager Ruimtelijke ordening & Vergunningen van de gemeente, de verklaring van 30 september 2025 van [persoon A], een voormalig raadslid en wethouder, en de verklaring van 1 oktober 2025 van de bewoner van de [locatie 14] in Bergen op Zoom. Voordat de woning was gebouwd, stond volgens [appellant sub 8] op dezelfde plek gedurende 15 jaar een caravan. [appellant sub 8] merkt verder op dat haar bewoning van het perceel de veiligheid van twee naastgelegen woningen dient. Op de zitting heeft [appellant sub 8] opgemerkt dat zij tenminste wil bereiken dat de woning als een recreatiewoning wordt toegestaan op het perceel.

45.1. De gronden van het perceel zijn bestemd voor "Natuur". De raad heeft in de "Nota van Commentaar" opgemerkt dat de woning aan de [locatie 13] in het verleden werd bewoond met een persoonsgebonden gedoogbeschikking en dat deze beschikking is komen te vervallen met het overlijden van de bewoners. Er is volgens de raad dus geen bestaand recht op bewoning, ook niet als recreatiewoning. De raad acht legalisatie in strijd met artikel 3.18, eerste lid, van de IOV, vanwege de ligging van het perceel in het NNB.

45.2. Artikel 3.18 van de IOV heeft betrekking op nieuwe ontwikkelingen in het NNB.

Op grond van het eerste lid van deze bepaling kan een bestemmingsplan bepalen dat het oprichten van kleinschalige bebouwing en bouwwerken ten behoeve van de natuurfunctie of het recreatieve medegebruik daarvan zijn toegestaan, als dit geen aantasting geeft van de ecologische waarden en kenmerken van het NNB.

45.3. Niet in geschil is dat de persoonsgebonden gedoogbeschikking is vervallen en dat de woning in het NNB staat. Met het verlenen van een persoonlijke gedoogbeschikking was het naar het oordeel van de Afdeling destijds voor iedereen al duidelijk dat de gemeente niet wilde meewerken aan een blijvende woonbestemming op die plek. De raad heeft deugdelijk gemotiveerd waarom geen bewoning aan de [locatie 13] is toegestaan. Dat een huisnummer is toegekend, nutsvoorzieningen zijn aangelegd en dat [appellant sub 8], naar zij stelt, kosten heeft gemaakt, maakt niet dat de raad daarom alsnog bewoning van de woning zou moeten toestaan.

45.4. Verder acht de Afdeling het standpunt van de raad dat hij ook geen recreatiewoning wil legaliseren, gelet op de ligging in het NNB en artikel 3.18, eerste en derde lid, van de IOV niet onredelijk. [appellant sub 8] heeft geen actuele, deugdelijke ruimtelijke onderbouwning aangeleverd op grond waarvan zou kunnen worden beoordeeld of met het bestemmen van een recreatiewoning op die plek wel aan de vereisten van artikel 3.18 van de IOV zou kunnen worden voldaan.

Schending van het gelijkheids- en vertrouwensbeginsel

45.5. Het beroep op schending van het gelijkheidsbeginsel, onder meer door te verwijzen naar 30 recreatiewoningen die in het plan zijn toegestaan, heeft [appellant sub 8] niet in het beroepschrift maar pas op de zitting aangevoerd. Omdat dit niet tijdig is aangevoerd en van de raad niet kan worden verlangd dat hij hierop adequaat reageert op de zitting, dient dit punt in deze procedure buiten beschouwing te blijven.

45.6. Uit het beroepschrift en de nadere stukken leidt de Afdeling af dat [appellant sub 8] ook een beroep doet op schending van het vertrouwensbeginsel. Op de zitting is dit bevestigd. Wie zich hierop beroept moet aannemelijk maken dat van de kant van de overheid toezeggingen of andere uitspraken zijn gedaan of gedragingen zijn verricht waaruit hij/zij in de gegeven omstandigheden redelijkerwijs kon en mocht afleiden of het bestuursorgaan een bepaalde bevoegdheid zou uitoefenen en zo ja hoe.

45.7. De brief van 12 september 2013 van de teamleider is gericht aan de [persoon B]. Hierin is vermeld dat de planologische situatie van de woning aan de [locatie 13] nog onveranderd is en dat bij de herziening van het bestemmingsplan "Buitengebied Oost", dat naar verwachting in de loop van 2014 in procedure komt, aan het college van burgemeester en wethouders zal worden voorgesteld om de woning te bestemmen als recreatiewoning. Daarbij is opgemerkt: "Bij het bovenstaande merk ik nadrukkelijk op dat het opnemen van die bestemming nog niet betekent dat het dan definitief geregeld is. Het college biedt de gemeenteraad het bestemmingsplan ter vaststelling aan. Dus het is uiteindelijk de gemeenteraad die op gemeentelijk niveau het laatste woord heeft. Vervolgens moet het door de raad vastgestelde bestemmingsplan ter goedkeuring worden aangeboden aan Gedeputeerde Staten (GS) van Noord Brabant. Het is geen vanzelfsprekendheid dat GS een bestemmingsplan ongewijzigd goedkeurt."

45.8. [persoon A], voormalig raadslid en wethouder van de gemeente Bergen op Zoom in de periodes van januari 1997 tot juli 1998 en van mei 2006 tot september 2015, heeft ten

overstaan van de gemachtigde van [appellant sub 8] de verklaring van 30 september 2025 afgelegd. [persoon A] verklaart dat voor 1997 politieke bereidheid bestond tot legalisatie, toen de locatie nog onder de gemeente Woensdrecht viel. Vanaf 1 januari 1997 behoorde de locatie tot de gemeente Bergen op Zoom. Volgens zijn verklaring bestond toen ook ambtelijke en bestuurlijke bereidheid tot legalisatie en vond dit in vergelijkbare dossiers ook daadwerkelijk plaats, maar bestond ook rechtsongelijkheid. Het dossier van [appellant sub 8] bleef volgens [persoon A] onopgelost door bureaucratie en externe invloeden. [persoon A] stelt dat hij destijds wel heeft kunnen regelen dat de familie [appellant sub 8] op het perceel mocht blijven wonen. [persoon A] betreurt dat het dossier in een periode van 18 jaar nooit definitief is opgelost.

45.9. Uit de verklaring van de bewoner van de [locatie 14] in Bergen op Zoom volgt dat zij geen bezwaar zou hebben tegen een wijziging van de bestemming van het perceel aan de [locatie 13]. Zij stelt dat de procedure hiervoor onnodig lang heeft geduurd en dat de familie al geruime tijd in onzekerheid verkeert. Zij acht het wenselijk dat de wijziging zo spoedig mogelijk wordt doorgevoerd zodat de situatie eindelijk kan worden opgelost.

45.10. Uit deze stukken leidt de Afdeling af dat de situatie een lange voorgeschiedenis heeft en dat [appellant sub 8] en haar ouders lange tijd in onzekerheid hebben verkeerd over mogelijke legalisatie van de situatie.

In de brief van 12 september 2013 heeft [persoon B], de vader van [appellant sub 8], bericht dat naar verwachting een voorstel aan het college zou worden gedaan over legalisering als recreatiewoning, dat de raad het besluit hierover moest nemen en dat goedkeuring van GS nodig was. Daarbij heeft de teamleider van de gemeente de onzekere uitkomst van deze stappen benadrukt.

Uit de verklaring van [persoon A] volgt niet dat de ambtelijke en bestuurlijke bereidheid om de situatie te legaliseren tot concrete toezeggingen, uitlatingen, of gedragingen in de door [appellant sub 8] bedoelde zin heeft geleid. Wel heeft [persoon A] volgens zijn verklaring geregeld dat de familie [appellant sub 8] daar kon blijven wonen. Dit sluit aan op de stelling van de gemeente dat een persoonsgebonden beschikking was verleend.

Aan de verklaring van de bewoner van de [locatie 14] kan niet het door [appellant sub 8] gewenste gewicht worden toegekend.

De Afdeling concludeert dat uit deze stukken niet volgt dat toezeggingen of andere uitlatingen zijn gedaan of gedragingen zijn verricht waaruit [appellant sub 8] redelijkerwijs kon en mocht afleiden dat de raad de woning als recreatiewoning zou bestemmen. De Afdeling komt daarom bij de beoordeling of het vertrouwensbeginsel is geschonden, niet toe aan de stappen 2 en 3 zoals bedoeld in de uitspraak van 29 mei 2019, [ECLI:NL:RVS:2019:1694](#), onder 11.

Het beroep op schending van het vertrouwensbeginsel slaagt niet.

Overgangsrecht

45.11. Voor zover [appellant sub 8] een beroep doet op het overgangsrecht voor bouwen en/of gebruiken met de stelling dat de woning 22 jaar geleden is gebouwd en dat daarvoor al 15 jaar een caravan stond, heeft zij dit niet aannemelijk gemaakt.

45.12. Het betoog slaagt niet.

Het beroep van [appellant sub 12]

46. [appellant sub 12] is eigenaar van enkele percelen aan de Vredenburg (sectie B, nummers 2110, 2111, 2116) en de Ruytershoveweg in Bergen op Zoom (sectie C, nummers 3843 en 4402), waar hij een akkerbouwbedrijf uitoefent. De percelen aan de Vredenburg liggen aan weerszijden van deze weg. Op deze percelen is een gekoppeld bouwvlak opgenomen. De percelen van [appellant sub 12] aan de Ruytershoveweg hebben geen bouwvlak.

47. Aan deze percelen is in het plan, voor zover relevant, de enkelbestemming "Agrarisch met waarden-Natuur en landschap" toegekend. Voor perceel 4402 geldt de bestemming "Natuur". Daarnaast geldt voor de percelen aan de Vredenburg de dubbelbestemming "Waarde-Archeologie 1". Voor de percelen aan de Ruytershoveweg gelden daarnaast de dubbelbestemmingen "Waarde-Archeologie 2", "Waarde-Attentiezone waterhuishouding" en "Waarde-Cultuurhistorie".

48. [appellant sub 12] betoogt dat het plan moet worden vernietigd omdat geen voorontwerpbestemmingsplan ter inzage is gelegd.

48.1. De raad stelt dat hij er niet voor heeft gekozen om opnieuw een voorontwerp ter inzage te leggen, vanwege de lange voorgeschiedenis en omdat dit vooral voor de overlegpartners is, terwijl zij al eerder bij de totstandkoming waren betrokken. De raad stelt dat hij ook niet gehouden was tot deze terinzagelegging, omdat dit geen deel uitmaakt van de procedure op grond van de Wro.

48.2. De Afdeling volgt dit standpunt van de raad. De raad heeft het besluit van 30 september 2021 voorbereid met de procedure van afdeling 3.4 van de Awb. Deze is aangevangen met de terinzagelegging van het ontwerpplan vanaf 4 juni 2020. Dat de raad geen voorontwerpbestemmingsplan ter inzage heeft gelegd voorafgaand aan deze procedure geeft geen aanleiding tot vernietiging van het plan, omdat die terinzagelegging geen deel uitmaakt van de bestemmingsplanprocedure van afdeling 3.4 van de Awb. Niet is gebleken dat een andere inspraakprocedure als bedoeld in artikel 4, tweede lid, van de Inspraakverordening Bergen op Zoom 2004 is vastgesteld.

49. [appellant sub 12] betoogt ook dat het plan moet worden vernietigd omdat de publicatie van het ontwerpbestemmingsplan onjuist is. Daarin is namelijk vermeld dat een inspraakreactie mogelijk is, terwijl feitelijk de mogelijkheid werd geboden om zienswijzen op het ontwerpplan in te dienen.

[appellant sub 12] betoogt ook dat er nooit een persoonlijk gesprek met hem heeft plaatsgevonden over het plan, terwijl artikel 3:2 van de Awb hiertoe verplicht.

49.1. In de publicatie van het ontwerpplan heeft de raad onder het kopje "Reageren" bekendgemaakt dat gedurende de periode van zes weken dat het ontwerpplan ter inzage ligt, schriftelijke reacties kunnen worden ingezonden aan het college of mondeling kan worden gereageerd, waarbij een contactpersoon is vermeld. Daarnaast is opgenomen dat degene die een mondelinge reactie wenst in te brengen, wordt uitgenodigd voor een gesprek om de zienswijze weer te geven. Verder is vermeld dat ingediende zienswijzen worden betrokken bij het bestemmingsplan. Hiermee heeft de raad duidelijk gemaakt dat, en op welke wijze, zienswijzen kunnen worden ingediend. Dat ook het woord "inspraakreactie" éénmalig in de publicatie is vermeld, is geen reden om het plan te vernietigen.

49.2. In de enkele omstandigheid dat de raad geen persoonlijk gesprek met [appellant sub 12] heeft gevoerd, ziet de Afdeling geen aanleiding voor het oordeel dat het bestreden besluit is genomen in strijd met artikel 3:2 van de Awb.

Het betoog slaagt niet.

50. [appellant sub 12] betoogt dat de raad ten onrechte aan zijn gronden de enkelbestemming "Agrarisch met waarden-Natuur en landschap" heeft toegekend. Deze bestemming belemmert zijn agrarische bedrijfsvoering ernstig. Zo kan hij op de gronden aan de Ruytershoveweg voor zijn aardbeienteelt geen koel- en opslagruimte bouwen; hij wenst een enkele agrarische bestemming. Volgens [appellant sub 12] is in eerdere procedures al gebleken dat natuur- en landschapswaarden op zijn gronden ontbreken en dat op nabijgelegen gronden 10 hectare industriezone met een bouwvlak van 80% en een toegestane bouwhoogte van 20 meter is voorzien. Dit strookt volgens hem niet met het vastgestelde planologisch regime met natuurwaarden op zijn gronden.

50.1. De raad stelt dat uitsluitend de bestemming "Agrarisch" niet volstaat, omdat de percelen van [appellant sub 12] onderdeel uitmaken van de groenblauwe mantel waaraan in de IOV eisen zijn gesteld. Volgens de raad gold bovendien al een agrarische bestemming met waarden onder het bestemmingsplan "Buitengebied Oost" van 30 januari 2003.

50.2. Artikel 3.32, eerste lid, van de IOV bevat instructieregels aan gemeenten voor een bestemmingsplan dat van toepassing is op de groenblauwe mantel als bedoeld in de IOV, uit het oogpunt van bescherming van de ecologische en landschappelijke waarden en kenmerken van de groenblauwe mantel.

Op grond van het tweede lid van deze bepaling bevat de toelichting bij een bestemmingsplan een beschrijving van de aanwezige ecologische en landschappelijke waarden en kenmerken.

50.3. In de tussen partijen gewezen uitspraak van de Afdeling van 19 januari 2005, [ECLI:NL:RVS:2005:AS3172](#), waarin een vergelijkbaar betoog van [appellant sub 12] en verweer van de raad aan de orde was, heeft de STAB advies uitgebracht (deskundigenbericht). Met betrekking tot de gronden van [appellant sub 12] aan de Vredenburg is onder 2.4.3.1 overwogen, dat van duidelijke waarden, eventueel op de aansluitende percelen, volgens het deskundigenbericht geen sprake is en dat het de Afdeling niet is gebleken dat dit onjuist is.

50.4. In de plantoelichting is geen beschrijving gegeven van de ter plaatse aanwezige ecologische en landschappelijke waarden en kenmerken als bedoeld in artikel 3.32, tweede lid, van de IOV. De gronden van [appellant sub 12] liggen bij een weg, bij de rijksweg A4, een spoorlijn, en een bedrijven-, sport- en recreatieterrein. De motivering van de raad en zijn enkele verwijzing op de zitting naar "bufferzones" kan daarom het besluit om aan de percelen van [appellant sub 12] aan de Vredenburg de bestemming "Agrarisch met waarden-Natuur en landschap" toe te kennen, niet dragen. Het besluit is in zoverre niet goed gemotiveerd en onzorgvuldig voorbereid.

Het betoog slaagt in zoverre.

50.5. De Afdeling heeft in de hiervoor vermelde uitspraak overwogen dat in het deskundigenbericht is vermeld dat het aannemelijk is dat in de omgeving van het perceel in enige mate natuurwaarden aanwezig zijn, onder meer omdat aan drie zijden van de gronden van [appellant sub 12] aan de Ruytershoveweg bosstroken of bossen aanwezig zijn.

In het plan dat in deze procedure aan de orde is, is aan drie zijden van de gronden van [appellant sub 12] aan de Ruytershoveweg de enkelbestemming "Natuur" toegekend. De Afdeling heeft daarom geen aanleiding voor twijfel aan de enkelbestemming "Agrarisch met waarden-Natuur en landschap" die de raad aan de gronden van [appellant sub 12] aan de

Ruytershoveweg heeft toegekend.

Het betoog slaagt niet in zoverre.

51. [appellant sub 12] betoogt verder dat de raad ten onrechte in het plan niet tegemoet is gekomen aan zijn al zeer lang, sinds de periode 2012-2014, bij de raad bekende wens tot vergroting of verplaatsing van het bouwvlak oostwaarts op zijn gronden aan de Vredenburg. Hij voert aan dat het bouwvlak dichtbij de rijksweg ligt en een groot deel van zijn bouwvlak is belast met de gebiedsaanduiding "vrijwaringszone-weg overlegzone", waardoor het geen reëel bouwvlak meer is. [appellant sub 12] stelt dat de raad in een gesprek hierover in maart 2021 zicht gaf op wijziging van het bouwvlak, maar dat de raad zich daarna plotseling heeft onttrokken aan afspraken daarover en het bouwvlak ongewijzigd heeft vastgesteld. Onder verwijzing naar de brief van het college van 22 maart 2010 merkt [appellant sub 12] op dat de daarin vermelde reden om niet aan zijn wens tegemoet te komen om het bouwvlak te vergroten, namelijk omvorming van het gebied naar een recreatieve functie, niet meer aan de orde is. [appellant sub 12] stelt dat hij wordt geconfronteerd met strengere eisen voor het bouwen van een bedrijfswoning op het bouwvlak, doordat deze kwestie al zo lang loopt.

51.1. De raad wijst op het conserverende karakter van het plan en stelt zich op het standpunt dat [appellant sub 12] een onderbouwd verzoek kan doen voor wijziging van het agrarisch bouwvlak op grond van de wijzigingsbevoegdheid als bedoeld in artikel 4.7.1, aanhef en onder b, van de planregels.

51.2. De Afdeling stelt vast dat op meer dan de helft van het bouwvlak de gebiedsaanduiding "vrijwaringszone-weg overlegzone" ligt.

Op grond van artikel 32.17.1 van de planregels mag in afwijking van het bepaalde in de bestemmingen ter plaatse van de aanduiding "vrijwaringszone-weg overlegzone" geen bebouwing worden opgericht.

Op grond van artikel 32.17.2 geldt voor het bouwen van bouwwerken ter plaatse van de aanduiding "vrijwaringszone-weg overlegzone" dat er niet mag worden gebouwd binnen de zone gemeten tot 75 meter uit de kantverharding van de meest nabijgelegen rijbaan voor de rijksweg A4/A58, tenzij het betreft bouwwerken welke verband houden met de bestemming 'Verkeer' en/of welke direct verband houden met de aanleg c.q. verbreding van de rijksweg A4/A58.

Op grond van artikel 32.17.3 geldt een omgevingsvergunningstelsel voor het bouwen van bouwwerken in afwijking van deze bouwregels. Daarbij geldt onder meer dat door de bouw of situering van het bouwwerk het verkeersbelang niet onevenredig wordt aangetast en/of een toekomstige uitbreiding van de rijksweg A4/A58 kan belemmeren.

51.3. Uit deze planregels blijkt dat [appellant sub 12] het bouwvlak grotendeels niet als zodanig kan gebruiken. De noodzaak voor een wijziging van het bouwvlak is hiermee gegeven en de raad was hiervan op de hoogte. De raad kon gelet hierop niet volstaan met een verwijzing naar het conserverende karakter van het plan en wijzen op de daarin opgenomen wijzigingsbevoegdheid van het college. Daarbij betreft de Afdeling ook dat uit de brief van 22 maart 2010 volgt dat de discussie over het bouwvlak, zoals [appellant sub 12] stelt, al lang speelt, en niet is gebleken dat er nog een belemmering bestaat voor wijziging van het bouwvlak. Desondanks heeft die wijziging niet plaatsgevonden. Onder deze omstandigheden wordt [appellant sub 12] naar het oordeel van de Afdeling onevenredig getroffen in zijn belangen voor zover het dit bouwvlak betreft. Het plan is in zoverre in strijd met een goede ruimtelijke ordening.

Het betoog slaagt.

52. [appellant sub 12] betoogt dat de vergunningstelsels die de dubbelbestemmingen "Waarde-Archeologie 1" en "Waarde-Archeologie 2" met zich brengen, zijn agrarische werkzaamheden, waaronder de grondbewerking, belemmeren. Hij voert aan dat hij de gronden aan de Vredenburg en Ruytershoveweg tot 1,20 meter diepte heeft gespit, ondergronds heeft geëgaliseerd, dat hij al sinds 35 jaar ploegt met woelers tot 0,70 meter diepte en de leidingen op 0,90 diepte liggen, die hij direct moet kunnen vervangen, bijvoorbeeld om te voorkomen dat zijn gewassen uitdrogen of bevroren. Hij stelt dat als er al archeologische waarden waren, deze tot 1,20 diepte zijn verstoord en niet meer aanwezig zijn, en dat hij zijn bedrijfsactiviteiten moet kunnen continueren zonder belemmering.

52.1. Aan de gronden van [appellant sub 12] aan de Vredenburg is in het plan de dubbelbestemming "Waarde-Archeologie 1" toegekend en aan zijn gronden aan de Ruytershoveweg de dubbelbestemming "Waarde-Archeologie 2". In de artikelen 24 en 25 van de planregels is een omgevingsvergunningstelsel voor deze dubbelbestemmingen opgenomen. Hieruit volgt dat bodemingrepen bij gronden met de bestemming "Waarde-Archeologie 1" over een oppervlakte groter dan 50 m² en dieper dan 50 cm alleen mogelijk zijn met een omgevingsvergunning. Bodemingrepen bij gronden met de bestemming "Waarde-Archeologie 2" over een oppervlakte groter dan 100 m² en dieper dan 50 cm zijn ook alleen mogelijk met een omgevingsvergunning.

52.2. De raad heeft niet gemotiveerd weerlegd dat [appellant sub 12] zijn gronden tot 1,20 meter diepte heeft omgewoeld en op zijn gronden geen archeologische waarden meer aanwezig zijn. Gelet op het agrarische gebruik van [appellant sub 12] gedurende lange tijd, lag het op de weg van de raad dit te toetsen. Het besluit is in zoverre niet goed gemotiveerd en onzorgvuldig voorbereid.

52.3. Voor zover nog archeologische waarden aanwezig zijn op de gronden van [appellant sub 12], overweegt de Afdeling als volgt.

52.4. De voorzieningenrechter van de Afdeling heeft in de tussen partijen gewezen uitspraak van 4 mei 2022, [ECLI:NL:RVS:2022:1278](#), onder 5.2, overwogen dat in de planregels geen uitzondering op de vergunningplicht is opgenomen voor het reguliere agrarische grondgebruik van [appellant sub 12]. De raad heeft dit op de zitting van de voorzieningenrechter erkend en verklaard dat niet is beoogd om [appellant sub 12] te beperken in zijn huidige, reguliere agrarische grondgebruik, inclusief het vervangen van drainage- en beregeningsleidingen. De raad heeft volgens deze uitspraak ook erkend dat de opgenomen uitzonderingsbepalingen in de artikelen 24.3.2 en 25.3.2 van de planregels verduidelijkt moeten worden en dat hangende de bodemprocedure deze regeling opnieuw zou worden gezien.

52.5. In het verweerschrift in de bodemprocedure heeft de raad verwezen naar deze uitspraak van de voorzieningenrechter van de Afdeling. Niet is gebleken dat de raad in de loop van deze procedure, zoals aangekondigd, de uitzonderingsbepalingen in de artikelen 24.3.2 en 25.3.2 van de planregels heeft gewijzigd met een besluit in de zin van artikel 6:19 van de Awb. Omdat deze planregels, zoals de raad ook heeft geconstateerd, onnodig beperkend zijn voor [appellant sub 12] en moeten worden gewijzigd, concludeert de Afdeling dat aan deze bepalingen een gebrek kleeft.

Het betoog slaagt.

53. [appellant sub 12] betoogt verder dat de dubbelbestemming "Waarde-Attentiezone waterhuishouding" die aan zijn perceel aan de Ruytershoveweg is toegekend, hem eveneens

ten onrechte belemmert in de normale agrarische bedrijfsvoering, namelijk in zijn teeltmogelijkheden. Hij voert ook aan dat de planregels behorend bij deze dubbelbestemming te algemeen en onduidelijk zijn. Deze en andere belemmeringen leiden volgens [appellant sub 12] tot waardevermindering van zijn bedrijf en dus tot schade.

53.1. Op grond van artikel 26.1 van de planregels zijn de voor "Waarde-Attentiezone waterhuishouding" aangewezen gronden, behalve voor de ander daar voorkomende bestemmingen, mede bestemd voor de bescherming van de waterhuishouding en het voorkomen van een negatief effect op de hydrologische instandhoudingsdoelen van het NNB.

In artikel 26.3.1 is een omgevingsvergunningstelsel opgenomen voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden op deze gronden.

In artikel 26.3.2, onder a, onder 1, van de planregels is een uitzondering opgenomen voor het uitvoeren van de werken of werkzaamheden die het normale onderhoud en beheer betreffen.

53.2. De Afdeling overweegt dat laatstgenoemde bepaling, artikel 26.3.2, onder a, onder 1, van de planregels, het normale onderhoud en beheer op de voor "Waarde Attentiezone waterhuishouding" aangewezen gronden weliswaar toestaat. Maar dit neemt niet weg dat de Afdeling hiervoor onder 37.2 heeft overwogen, dat de regeling in artikel 26.3.1, onder e tot en met l, van de planregels verder strekt dan uit artikel 3.26, tweede lid, van de IOV voortvloeit en dat een deugdelijke motivering van de raad hiervoor ontbreekt. Aan deze bepaling kleefdt dus een gebrek dat door de raad dient te worden hersteld. De werken en werkzaamheden die in artikel 26.3.1, onder e tot en met l, van de planregels zijn opgenomen zijn bovendien zo veelomvattend dat het onduidelijk is wat nog onder het normale onderhoud en beheer als bedoeld in artikel 26.3.2, onder a, onder 1, van de planregels kan worden begrepen. De raad kon dit laatste desgevraagd ook niet op de zitting duidelijk maken. [appellant sub 12] betoogt dus terecht dat de planregels bij de dubbelbestemming "Waarde-Attentiezone waterhuishouding" te onduidelijk zijn. De raad heeft deze planregels vanwege rechtsonzekerheid niet aan het plan ten grondslag kunnen leggen.

Het betoog slaagt.

54. [appellant sub 12] betoogt verder dat de gebiedsaanduiding "wetgevingszone-wijzigingsgebied 2" voor zijn gronden aan de Vredenburg toegekend moet blijven.

54.1. De Afdeling stelt vast dat deze gebiedsaanduiding deel uitmaakt van het plan. Voor zover de raad deze gebiedsaanduiding bij nader besluit alsnog wijzigt, zoals hij aankondigt, kan [appellant sub 12] tegen dat nadere besluit opkomen en in die procedure het behoud van deze gebiedsaanduiding bepleiten.

Het betoog slaagt niet.

55. Daarnaast betoogt [appellant sub 12] dat de begrenzing van het plan niet juist is. Volgens hem moet de groenzone die noordelijk van zijn gronden aan de Vredenburg ligt (hierna: de groenzone), in het plan opgenomen worden.

55.1. De raad stelt dat er geen noodzaak is om de groenzone in het plan op te nemen. Deze behoorde tot het plangebied van het bestemmingsplan "Poortgebied Bergse Heide", dat de Afdeling heeft vernietigd, waardoor het bestemmingsplan "Buitengebied Oost, tweede herziening" weer voor de groenzone geldt. De groenzone zal volgens de raad worden betrokken in een andere planprocedure.

55.2. Zoals de Afdeling hiervoor heeft overwogen onder 32.1, komt de raad beleidsruimte toe bij het bepalen van de begrenzingen van een bestemmingsplan. Deze ruimte is echter niet zo

groot dat de raad een begrenzing kan vaststellen die in strijd is met een goede ruimtelijke ordening.

55.3. In wat [appellant sub 12] aanvoert ziet de Afdeling geen reden voor het oordeel dat de raad zich ten onrechte op het standpunt heeft gesteld dat er geen noodzaak is om de groenzone in het plan te betrekken. [appellant sub 12] heeft niet aannemelijk gemaakt dat tussen zijn gronden en de groenzone een zodanige samenhang bestaat, dat de raad de planbegrenzing niet zo heeft kunnen vaststellen zoals hij heeft gedaan.

Het betoog slaagt niet.

Einduitspraak

56. De beroepen van [appellant sub 7], [appellant sub 10] en [appellant sub 8] zijn ongegrond.

57. Voor [appellant sub 7], [appellant sub 10] en [appellant sub 8] is deze uitspraak een einduitspraak, zodat hiermee hun procedure bij de Afdeling ten einde komt.

58. De raad hoeft geen proceskosten aan [appellant sub 7], [appellant sub 10] en [appellant sub 8] te vergoeden.

Tussenuitspraak, bestuurlijke lus

58.1. De beroepen van [appellant sub 1], IVN en anderen, [appellant sub 3], de stichting, [appellant sub 5], [appellant sub 6], [appellant sub 9], De Bergse Hoeve en [appellant sub 12] hebben de hierna volgende gebreken in het besluit van 30 september 2021 aan het licht gebracht. De Afdeling ziet met het oog op een finale geschilbeslechting aanleiding om de raad op grond van artikel 8:51d van de Awb op te dragen binnen 26 weken na verzending van deze uitspraak de geconstateerde gebreken in het besluit te herstellen en overweegt hiertoe als volgt.

58.2. Afdeling 3.4 van de Awb hoeft bij de voorbereiding van een gewijzigd of nieuw besluit niet opnieuw te worden toegepast.

58.3. De raad moet de Afdeling en partijen de uitkomsten meedelen en het eventuele nieuwe of gewijzigde besluit zo spoedig mogelijk op de wettelijk voorgeschreven wijze bekendmaken en meedelen.

58.4. Op een nieuw of gewijzigd besluit blijft het recht zoals dat gold vóór 1 januari 2024 van toepassing. De Afdeling verwijst naar haar uitspraak van 27 maart 2024 ([ECLI:NL:RVS:2024:1174](#), onder 25.4).

58.5. In de einduitspraak zal de Afdeling beslissen over de vergoeding van de proceskosten en het betaalde griffierecht. Dit geldt ook voor de schadevergoeding wegens overschrijding van de redelijke termijn, voor zover deze is verzocht door de appellanten die in de tussenuitspraak zijn genoemd.

Beroep van [appellant sub 1]

59. De Afdeling draagt de raad op om met inachtneming van wat onder 6.2 is overwogen het besluit van 30 september 2021 te herstellen, voor zover dat het plandeel aan de [locatie 1] in Bergen op Zoom (perceel E2154) betreft. De raad kan dit bijvoorbeeld doen door aanpassing van de kadastrale grenzen. Daarnaast kan de raad dit bijvoorbeeld doen door aanpassing van het bouwvlak van perceel E2154 op de verbeelding. Bij het herstel van het bouwvlak dient de raad ook rekening te houden met de beoordeling van het beroep van IVN en anderen op dit punt.

Beroep van IVN en anderen

60. De Afdeling draagt de raad op om het besluit van 30 september 2021 aan te passen met inachtneming van wat onder 12.4, 12.6, 12.7, 14.4, en 16.3 is overwogen.

61. De raad kan het besluit bijvoorbeeld aanpassen door:

- in artikel 11.2.1, aanhef en onder b, van de planregels" aan "maximaal 90 m²" per perceel of per kadastraal perceel toe te voegen;
- in artikel 11.2.1, aanhef en onder e, onder 5, van de planregels bijvoorbeeld "bijgebouwen" te vervangen door "bijbehorende bouwwerken";
- nader te motiveren dat het ruime bouwvlak op de percelen E2154 en E2155 de waarden en kenmerken van het NNB niet aantast of door het ruime bouwvlak op te splitsen in kleinere bouwvlakken per recreatiewoning;
- de totale maximale verharde oppervlakte op de voor "Natuur" aangewezen gronden te borgen in het plan;
- in de artikelen 3.2.5, aanhef en onder b, en 4.2.5, aanhef en onder d, van de planregels te verduidelijken voor welke eenheid de maximum oppervlakte van 2 hectare voor de teeltondersteunende voorzieningen geldt.

Beroepen van [appellant sub 3], de stichting en IVN en anderen over het hondensportcentrum aan het Laag 2

62. De Afdeling draagt de raad op om het besluit van 30 september 2021 aan te passen met inachtneming van wat onder 26.4 is overwogen.

63. De raad kan het besluit bijvoorbeeld aanpassen door:

- de functieaanduiding "specifieke vorm van maatschappelijk-hondenschool" te verwijderen;
- de artikelen 4.1, aanhef en onder e, en 4.4.1, aanhef en onder o, van de planregels te wijzigen.

Het beroep van [appellant sub 5]

64. De Afdeling draagt de raad op om het besluit van 30 september 2021 aan te passen met inachtneming van wat onder 28.2 is overwogen.

65. De raad kan het besluit bijvoorbeeld aanpassen door bij het plandeel aan [locatie 6] in Bergen op Zoom de bestemming "Natuur" te schrappen en een nieuwe bestemming toe te kennen.

Verder kan de raad aan het plandeel aan [locatie 6] met de bestemming "Agrarisch met waarden-Natuur en landschap" bijvoorbeeld de aanduiding "paardenhouderij" toekennen voor de bedrijfsactiviteiten met paarden als dit een goede ruimtelijke ordening dient.

Het beroep van [appellant sub 6]

66. De Afdeling draagt de raad op om het besluit van 30 september 2021 aan te passen met inachtneming van wat onder 29.2 en 30.2 is overwogen.

67. De raad kan het besluit bijvoorbeeld aanpassen door bij het plandeel aan [locatie 7] in Bergen op Zoom de bestemming "Natuur" te schrappen en een nieuwe bestemming toe te

kennen.

Verder dient de raad een passende regeling voor de twee bedrijfswoningen op te nemen.

Het beroep van [appellant sub 9]

68. De Afdeling draagt de raad op om het besluit van 30 september 2021 aan te passen met inachtneming van wat onder 34.2, 36.2 en 37.2 is overwogen.

69. De raad kan het besluit bijvoorbeeld aanpassen door:

- bij het plandeel aan [locatie 10] in Bergen op Zoom de functieaanduiding "natuurwaarden" te schrappen;
- aan artikel 4.2.6 van de planregels een uitzonderingsbepaling als bedoeld in artikel 3.51, derde lid, van de IOV toe te voegen of door deugdelijk te motiveren waarom geen uitzonderingsbepaling is opgenomen;
- artikel 26.3.1 van de planregels in overeenstemming te brengen met de regeling in de IOV of deugdelijk te motiveren waarom de regeling onder e tot en met l in die bepaling is opgenomen.

Het beroep van De Bergse Hoeve

70. De Afdeling draagt de raad op om het besluit van 30 september 2021 aan te passen met inachtneming van wat onder 44.2 is overwogen.

71. De raad kan dit besluit bijvoorbeeld aanpassen door de onder 44.1 genoemde begripsbepalingen aan te scherpen en eventuele overbodige begrippen te schrappen.

Het beroep van [appellant sub 12]

72. De Afdeling draagt de raad op om het besluit van 30 september 2021 aan te passen met inachtneming van wat onder 50.4, 51.3, 52.2, 52.5 en 53.2 is overwogen.

73. De raad kan dit besluit bijvoorbeeld aanpassen door:

- de bestemming "Agrarisch met waarden-Natuur en landschap" die in het plan aan de percelen van [appellant sub 12] aan de Vredenburg (sectie B, nummers 2110, 2111, 2116) zijn toegekend, te wijzigen in een agrarische bestemming indien de raad dit ruimtelijk aanvaardbaar acht. Of de raad kan de bestemming "Agrarisch met waarden-Natuur en landschap" bijvoorbeeld nader motiveren door de ter plaatse aanwezige ecologische en landschappelijke waarden en kenmerken alsnog in de plantoelichting op te nemen;
- het bouwvlak op deze percelen te verplaatsen zodat appellant het bouwvlak als zodanig kan gebruiken;
- te toetsen of op de gronden van appellant nog archeologische waarden aanwezig zijn die de gegeven dubbelbestemmingen voor archeologie rechtvaardigen en voor zover deze er niet meer zijn, deze dubbelbestemmingen te schrappen;
- de regeling in de artikelen 24.3.2 en 25.3.2 van de planregels aan te scherpen, onder meer door het normale agrarische grondgebruik en -beheer als uitzondering hierin op te nemen;
- voor zover de raad bij het herstel van de gebreken ervoor kiest om de regeling van artikel 26.3.1 van de planregels, onder e tot en met l, te behouden met een nadere motivering, te verduidelijken wat onder werken of werkzaamheden die het normale onderhoud en beheer betreffen als bedoeld in artikel 26.3.2, onder a, onder 1 wordt verstaan.

Overschrijding redelijke termijn

74. [appellant sub 10] verzoekt om schadevergoeding wegens overschrijding van de redelijke termijn.

75. De redelijke termijn is overschreden als de duur van de totale procedure te lang is. Voor een procedure als deze die uit één rechterlijke instantie bestaat zonder voorafgaande bezwaarprocedure, is in beginsel een totale lengte van ten hoogste twee jaar redelijk. De termijn begint op het moment van ontvangst van het beroepschrift door de Afdeling.

76. De Afdeling heeft het beroepschrift van [appellant sub 10] ontvangen op 25 januari 2022. De redelijke termijn is in deze procedure dus voor [appellant sub 10] met 2 jaar en ruim vier maanden overschreden.

77. De Afdeling hanteert een forfaitaire vergoeding van € 500,00 per half jaar waarmee de redelijke termijn is overschreden.

De schadevergoeding voor [appellant sub 10] wordt vastgesteld op € 2.500,00. Daarbij wordt opgemerkt dat [appellant sub 10A] en [appellant sub 10B] samen procederen, waarin de Afdeling aanleiding ziet om het bedrag te matigen. Deze matiging acht de Afdeling redelijk, vanwege de matigende invloed die het samen deelnemen in het voorliggende geval heeft gehad op de mate van stress, ongemak en onzekerheid die zijn hebben ondervonden door de te lang durende procedure. [appellant sub 10A] en [appellant sub 10B] ontvangen daarom ieder een bedrag van € 1.250,00 aan schadevergoeding. Omdat de overschrijding aan de Afdeling is toe te rekenen, zal de Afdeling de Staat der Nederlanden (de minister van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties) veroordelen tot betaling van deze schadevergoeding aan [appellant sub 10].

Beslissing

De Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State:

I. verklaart de beroepen van [appellant sub 7], [appellant sub 10A] en [appellant sub 10B], [appellant sub 8A] en [appellant sub 8B] ongegrond;

II. draagt de raad van de gemeente Bergen op Zoom op om binnen 26 weken na verzending van deze tussenuitspraak:

- de onder 59 tot en met 73 van de tussenuitspraak genoemde gebreken in het besluit van 30 september 2021 te herstellen, met inachtneming van wat in deze tussenuitspraak is overwogen;

- de Afdeling en partijen de uitkomst mee te delen en een nieuw of gewijzigd besluit zo spoedig mogelijk op de wettelijk voorgeschreven wijze bekend te maken en mee te delen;

III. veroordeelt de Staat der Nederlanden (minister van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties) om te betalen aan [appellant sub 10A] en [appellant sub 10B] een schadevergoeding van € 2.500,00, met dien verstande dat bij betaling van genoemd bedrag aan een van hen het bestuursorgaan aan zijn betalingsverplichting heeft voldaan.

Aldus vastgesteld door mr. J.A.W. Scholten-Hinloopen, voorzitter, en mr. A.B. Blomberg en mr. M.J.M. Ristra-Peeters, leden, in tegenwoordigheid van mr. A. de Vlieger-Mandour, griffier.

w.g. Scholten-Hinloopen

voorzitter
w.g. De Vlieger-Mandour
griffier

Uitgesproken in het openbaar op 27 mei 2026

641

BIJLAGE

Algemene wet bestuursrecht

Artikel 3:2

Bij de voorbereiding van een besluit vergaart het bestuursorgaan de nodige kennis omtrent de relevante feiten en de af te wegen belangen.

Artikel 3:46

Een besluit dient te berusten op een deugdelijke motivering.

Artikel 6:19

1. Het bezwaar of beroep heeft van rechtswege mede betrekking op een besluit tot intrekking, wijziging of vervanging van het bestreden besluit, tenzij partijen daarbij onvoldoende belang hebben.

Artikel 8:69a

De bestuursrechter vernietigt een besluit niet op de grond dat het in strijd is met een geschreven of ongeschreven rechtsregel of een algemeen rechtsbeginsel, indien deze regel of dit beginsel kennelijk niet strekt tot bescherming van de belangen van degene die zich daarop beroept.

Interim Omgevingsverordening Noord-Brabant

Artikel 2.72 Verbod uitbreiding veehouderij

Lid 1 Totdat een bestemmingsplan in overeenstemming is met artikel 3.48 Veehouderij in Stedelijk gebied en artikel 3.51 Afwijkende regels Beperkingen veehouderij geldt, gelet op artikel 4.1, derde lid, Wet ruimtelijke ordening, voor een veehouderij in Stedelijk gebied en Beperkingen Veehouderij dat:

- a. een toename van de bestaande oppervlakte van gebouwen, met uitzondering van de bestaande bedrijfswoning, is uitgesloten;
- b. een toename van de bestaande oppervlakte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, is uitgesloten;
- c. binnen gebouwen dieren - al dan niet in hokken- alleen op de grond gehouden mogen worden, ongeacht voorzieningen voor dierenwelzijn, met uitzondering van volière- en scharrelstallen voor legkippen waar ten hoogste twee bouwlagen gebruikt mogen worden.

Lid 2 Als bestaande oppervlakte van gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, geldt de oppervlakte die:

- a. op 21 september 2013 legaal aanwezig of in uitvoering was; of

b. mag worden gebouwd krachtens een vóór 21 september 2013 verleende vergunning.

Lid 3 Het verbod bedoeld in het eerste lid onder a en b, geldt niet voor een veehouderij gevestigd in Beperkingen veehouderij, die voldoet aan de voorwaarden van een grondgebonden veehouderij, als opgenomen in de Nadere regels zorgvuldige veehouderij als bedoeld in artikel 5.11.

Hoofdstuk 3 Instructieregels aan gemeenten

Paragraaf 3.2.3 Natuur Netwerk Brabant

Artikel 3.5 Zorgplicht voor een goede omgevingskwaliteit

Lid 1 Een bestemmingsplan geeft bij de evenwichtige toedeling van functies zoals opgenomen in hoofdstuk 3 Instructieregels aan gemeenten invulling aan een goede omgevingskwaliteit met een veilige, gezonde leefomgeving.

Lid 2 Voor een goede omgevingskwaliteit en een veilige, gezonde leefomgeving wordt rekening gehouden met:

- a. zorgvuldig ruimtegebruik;
- b. de waarden in een gebied met toepassing van de lagenbenadering;
- c. meerwaardecreatie.

Artikel 3.6

Lid 1 Zorgvuldig ruimtegebruik houdt in dat:

- a. de toedeling van functies in beginsel plaatsvindt binnen bestaand ruimtebeslag voor bebouwing, behalve in de gevallen dat:
 - 1. nieuwvestiging mogelijk is op grond van de bepalingen in dit hoofdstuk;
 - 2. er feitelijk of vanuit kwalitatieve overwegingen onvoldoende ruimte is en uitbreiding, al dan niet gelijktijdig met de vestiging van een functie, op grond van de bepalingen in dit hoofdstuk is toegestaan;

(...)

- c. gebouwen, bijbehorende bouwwerken en andere permanente voorzieningen worden geconcentreerd binnen een bouwperceel.

Lid 2 Onder bestaand ruimtebeslag voor bebouwing wordt verstaan het werkingsgebied Stedelijk Gebied of een bestaand bouwperceel.

Artikel 3.9 Kwaliteitsverbetering landschap

Lid 1 Een bestemmingsplan dat een ruimtelijke ontwikkeling mogelijk maakt in Landelijk Gebied bepaalt dat die ruimtelijke ontwikkeling gepaard gaat met een fysieke verbetering van de landschappelijke kwaliteit van het gebied of de omgeving.

Lid 2. Het bestemmingsplan motiveert dat de verbetering past binnen de gewenste ontwikkeling van het gebied én op welke wijze de uitvoering is geborgd door dat:

- a. dit financieel, juridisch en feitelijk is geborgd in het plan; of
- b. de afspraken uit het regionaal overleg, bedoeld in afdeling 5.4 Regionaal samenwerken, worden nagekomen.

Lid 3 Een verbetering van de landschappelijke kwaliteit kan mede de volgende aspecten omvatten:

- a. de op grond van deze verordening verplichte landschappelijke inpassing;
- b. het toevoegen, versterken of herstellen van landschapselementen die een bijdrage leveren aan de versterking van de landschapsstructuur of de relatie stad-land;
- c. het behoud of herstel van cultuurhistorisch waardevolle bebouwing of terreinen;
- d. het wegnemen van verharding;
- e. het slopen van bebouwing;
- f. de realisering van het Natuur Netwerk Brabant en ecologische verbindingzones;
- g. het aanleggen van extensieve recreatieve mogelijkheden.

Artikel 3.15 Bescherming Natuur Netwerk Brabant

Lid 1 Een bestemmingsplan van toepassing op Natuur Netwerk Brabant"

- a. strekt tot het behoud, herstel of de duurzame ontwikkeling van de ecologische waarden en kenmerken;
- b. bevat regels gericht op de bescherming van de ecologische waarden en kenmerken en houdt daarbij ook rekening met andere aanwezige waarden en kenmerken, zoals rust, stilte, cultuurhistorische waarden en kenmerken;
- c. staat, zolang het Natuur Netwerk Brabant niet is gerealiseerd, bestaande bebouwing en bestaande planologische gebruiksactiviteiten toe.

(...)

Artikel 3.16 Externe werking Natuur Netwerk Brabant

Lid 1 In aanvulling op de Wet Natuurbescherming bepaalt een bestemmingsplan dat een ontwikkeling toelaat in Stedelijk of Landelijk Gebied, die een aantasting geeft van de ecologische waarden en kenmerken in het NNB, dat de negatieve effecten waar mogelijk worden beperkt en de overblijvende, negatieve effecten worden gecompenseerd, overeenkomstig artikel 3.22 Compensatie.

(...)

Artikel 3.17 Afwijkende regels ontwikkelingen in Natuur Netwerk Brabant

Lid 1 Een bestemmingsplan van toepassing op Natuur Netwerk Brabant kan een ontwikkeling toelaten als is voldaan aan de voorwaarden gesteld voor:

- a. nieuwe ontwikkelingen in het Natuur Netwerk Brabant, overeenkomstig artikel 3.18;
- b. het nee, tenzij-principe, overeenkomstig artikel 3.19;
- c. de saldo-benadering, overeenkomstig artikel 3.20;
- d. een kleinschalige uitbreiding, overeenkomstig artikel 3.21.

Lid 2 Het eerste lid is niet van toepassing op Natura 2000 - gebied.

Artikel 3.18 Nieuwe ontwikkeling in het Natuur Netwerk Brabant

Lid 1 Een bestemmingsplan kan bepalen dat het oprichten van kleinschalige bebouwing en bouwwerken ten behoeve van de natuurfunctie of het recreatieve medegebruik daarvan zijn toegestaan, als dit geen aantasting geeft van de ecologische waarden en kenmerken van het Natuur Netwerk Brabant.

Lid 2 Een bestemmingsplan kan bepalen dat ontwikkelingen binnen een omheind militair terrein zijn toegestaan als negatieve effecten op de ecologische waarden en kenmerken zo veel als mogelijk worden beperkt en er bij verlies van ecologische waarden en kenmerken wordt voldaan aan artikel 3.22 Compensatie.

Lid 3 Een bestemmingsplan kan bepalen dat nieuwvestiging is toegestaan als:

- a. het een deel van het Natuur Netwerk Brabant betreft dat door Stedelijk gebied loopt;
- b. de nieuwvestiging geen aantasting geeft van de ecologische waarden en kenmerken van het Natuur Netwerk Brabant.

Artikel 3.26 Attentiezone waterhuishouding

Lid 1 Een bestemmingsplan van toepassing op Attentiezone waterhuishouding strekt tot bescherming van de waterhuishouding en sluit functies en activiteiten uit die een negatief effect hebben op de hydrologische instandhoudingsdoelen van het hierbinnen gelegen Natuur Netwerk Brabant.

Lid 2 Een bestemmingsplan als bedoeld in het eerste lid stelt in ieder geval regels over:

- a. het verzetten van grond van meer dan 100 m³ of op een diepte van meer dan 60 centimeter beneden maaiveld, voor zover geen vergunning is vereist op grond van de Ontgrondingenwet;
- b. de aanleg van drainage ongeacht de diepte, tenzij het gaat om vervanging van een bestaande drainage;
- c. het verlagen van de grondwaterstand anders dan door middel van het graven van sloten of het toepassen van drainagemiddelen, met uitzondering van grondwateronttrekkingen;
- d. het beperken van het buiten een agrarisch bouwperceel aanbrengen van oppervlakteverhardingen of verharde oppervlakten.

Lid 3 Het tweede lid is niet van toepassing op werkzaamheden die behoren tot het normale beheer en onderhoud.

Artikel 3.32 Landschappelijke waarden in de groenblauwe mantel

Lid 1 Een bestemmingsplan van toepassing op de Groenblauwe mantel:

- a. strekt tot behoud, herstel of duurzame ontwikkeling van het watersysteem en de daarmee samenhangende ecologische waarden en kenmerken en landschappelijke waarden en kenmerken;
- b. stelt regels ter bescherming van de ecologische, landschappelijke en hydrologische waarden en kenmerken van het gebied;
- c. borgt dat een ontwikkeling gepaard gaat met een positieve bijdrage aan de bescherming en ontwikkeling van de ecologische waarden en kenmerken en landschappelijke waarden en kenmerken.

kenmerken.
(...)

Artikel 3.51 Afwijkende regels Beperkingen veehouderij

Lid 1 In afwijking van artikel 3.49 Veehouderij in Landelijk gebied, eerste lid aanhef, en artikel 3.50 Aanvullende regels nieuw dierenverblijf, eerste lid onder a, geldt binnen Beperkingen veehouderij dat:

- a. uitbreiding van, vestiging van en omschakeling naar een veehouderij zijn uitgesloten;
- b. een toename van de bestaande oppervlakte van gebouwen, met uitzondering van de bestaande bedrijfswoning, is uitgesloten;
- c. een toename van de bestaande oppervlakte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, is uitgesloten.

Lid 2 Als bestaande oppervlakte van gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, geldt de oppervlakte die:

- a. op 21 september 2013 legaal aanwezig of in uitvoering waren; of
- b. gebouwd mogen worden krachtens een vóór 21 september 2013 verleende omgevingsvergunning.

Lid 3 Het eerste lid is niet van toepassing als er sprake is van een grondgebonden veehouderij die voldoet aan de voorwaarden zoals opgenomen in de Nadere regels zorgvuldige veehouderij.

3.68 Wonen in Landelijk gebied

Lid 1 Een bestemmingsplan van toepassing op Landelijk gebied bepaalt dat:

- a. alleen bestaande burgerwoningen en bedrijfswoningen zijn toegestaan;
- b. zelfstandige bewoning van bedrijfsgebouwen, recreatiewoningen en andere niet voor bewoning bestemde gebouwen is uitgesloten.

3.70 Afwijkende regels bedrijfswoningen

Lid 1 In afwijking van artikel 3.68 Wonen in Landelijk gebied kan een bestemmingsplan voorzien in de nieuwbouw van ten hoogste één bedrijfswoning binnen het bouwperceel van een op grond van deze verordening toegelaten bedrijf als de toelichting een verantwoording bevat dat:

- a. de noodzaak vanwege de aard van de bedrijfsvoering aanwezig is;
- b. de noodzaak van deze nieuwbouw niet het gevolg is van een eerder aanwezige, inmiddels afgestoten bedrijfswoning.

Planregels

Artikel 1 Begrippen

1.23 Bedrijfswoning

een woning, in of bij een gebouw of op een terrein, bedoeld voor (het huishouden van) een persoon wiens huisvesting daar gelet op de bedrijfsvoering noodzakelijk moet worden

geacht;
(...)

1.25 Beperkingen veehouderij

gebied waar de ontwikkelingsmogelijkheden van veehouderijen zijn beperkt;

(...)

1.34 Bijbehorend bouwwerk

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

(...)

1.42 Bouwvlak

een geometrisch bepaald vlak, waarmee gronden zijn aangeduid, waar ingevolge het planologisch regime bepaalde gebouwen en bouwwerken geen gebouwen zijnde zijn toegelaten;

(...)

1.44 Bouwwerk

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

(...)

1.48 Chalet

een gebouw, geen stacaravan of recreatiewoning zijnde, al dan niet met vaste fundering, dat dient als recreatief verblijf, waarvan de gebruikers hun vaste woon- of verblijfplaats elders hebben;

(...)

1.57 Extensief recreatief medegebruik

die vormen van natuurvriendelijke recreatie welke in hoofdzaak zijn gericht op natuur- en landschapsbeleving, waarbij het aantal recreanten per hectare beperkt is, zoals wandelen, fietsen, picknicken, kanoën, survivaltochten en natuurgerichte recreatie zoals vogelobservatie;

(...)

1.60 Gebouw

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

(...)

1.84 Kampeerchalet

een eenvoudig gebouw met een beperkte inhoud en oppervlakte waarvan de muren niet uit

steen, beton of vergelijkbare materialen bestaan dat is bestemd voor recreatief nachtverblijf voor personen die hun hoofdverblijf elders hebben;

1.85 Kampeermiddel:

tent, tentwagen, kampeerauto, caravan of enig ander onderkomen of verblijf, geen bouwwerk zijnde, dat geschikt is voor tijdelijk recreatief nachtverblijf;

(...)

1.91 Landschappelijke inpassing:

het inpassen van een gebouw of een gebruik in het landschap, waarbij afstemming plaatsvindt met het landschap door middel van de architectuur van het gebouw en/of de aanplant van gebiedseigen beplanting, een en ander passend binnen de voorwaarden als vastgelegd in het regionale beleidskader dat als bijlage bij de regels is gevoegd.

(...)

1.124 Recreatiewoning:

woning of enig ander een bouwwerk, dat blijkt de inrichting geschikt is voor tijdelijk recreatief nachtverblijf voor gebruikers die hun hoofdverblijf elders hebben;

(...)

1.134 Speelbos

een natuurlijke speeltuin, zonder gebruikelijke speeltoestellen zoals schommels en klimrekken, geschikt voor bouwen van boomhutten en bruggetjes en daarmee vergelijkbare natuurlijke spelactiviteiten in een bos;

1.135 Stacaravan

een gebouw voor recreatief nachtverblijf, in de vorm van een caravan;

(...)

Artikel 1.123 Recreatief medegebruik

die vormen van openluchtrecreatie, die plaats hebben in een omgeving met een niet-recreatieve hoofdfunctie, waarbij het medegebruik ondergeschikt is aan de hoofdfunctie en het hoofdgebruik;

Artikel 4 Agrarisch met waarden - Natuur en landschap

Artikel 4.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Agrarisch met waarden - Natuur en landschap' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

a. agrarisch grondgebruik;

b. de uitoefening van een (vollegronds) teeltbedrijf of overig agrarisch bedrijf, met dien verstande dat ter plaatse van de aanduiding:

1. 'specifieke vorm van agrarisch - veehouderij', tevens een veehouderij is toegestaan;

2. 'glastuinbouw', tevens een glastuinbouwbedrijf is toegestaan;

3. 'paardenhouderij', tevens een productiegerichte paardenhouderij is toegestaan;
- c. behoud, herstel of duurzame ontwikkeling van het watersysteem en de daarmee samenhangende ecologische waarden en kenmerken en landschappelijke waarden en kenmerken;
- d. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - kaasboerderij', tevens voor de uitoefening van een kaasboerderij;
- e. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van maatschappelijk - hondenschool', tevens voor de uitoefening van een hondensportcentrum uitsluitend in pandig in de agrarische bedrijfsgebouwen;
- f. ter plaatse van de aanduiding 'landschapswaarden', tevens voor het behoud en herstel van landschapselementen;
- g. ter plaatse van de aanduiding 'kas', tevens voor teeltondersteunende kassen;
- h. ter plaatse van de aanduiding 'natuurwaarden', tevens voor het behoud, herstel of duurzame ontwikkeling van de ecologische kenmerken en waarden vanwege de ligging binnen het Natuur Netwerk Brabant;
- i. ter plaatse van de aanduiding 'ecologische verbindingszone' geldt dat de gronden mede zijn bestemd voor de verwezenlijking, het behoud en het beheer van een ecologische verbindingszone;
- j. ter plaatse van de aanduiding 'recreatiewoning', tevens voor een recreatiewoning met bijbehorende voorzieningen;
- k. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van wonen - erfverharding' uitsluitend ten behoeve van verhardingsdoeleinden;
- l. ter plaatse van de aanduiding 'water', zijn de bestaande watergangen uitsluitend bestemd voor waterhuishoudkundige doeleinden en is een strook van 5 meter aan weerszijden van de bestaande watergang mede bestemd voor aanleg en onderhoud van de watergang;
- m. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van water - waterbergend vermogen', tevens voor het behoud van het waterbergend vermogen van het gebied;
- n. ter plaatse van de aanduiding 'zend-/ontvangstinstallatie', een zend- en ontvangstinstallatie;
- o. ter plaatse van de aanduiding 'gemeentelijk monument', zijn de gronden mede bestemd voor het behoud, versterking en/of herstel van de aan deze gronden en de daarop voorkomende bebouwing eigen zijnde cultuurhistorische en architectonische monumentale waarden;
- p. ter plaatse van de aanduiding 'karakteristiek', zijn de gronden mede bestemd voor het behoud, versterking en/of herstel van de karakteristieke waarden van de op deze grond voorkomende bebouwing;
- q. ter plaatse van de aanduiding 'maatschappelijk-hondenschool, tevens voor de uitoefening van een hondensportcentrum uitsluitend in pandig in de agrarische bedrijfsgebouwen;
- r. water en waterhuishoudkundige doeleinden;
- s. extensief recreatief medegebruik;

- t. doeleinden van openbaar nut;
 - u. erfbeplanting;
 - v. ondergeschikte detailhandel in streekgebonden en/of agrarisch zelf geproduceerde producten;
 - w. tuinen bij (burger)woningen;
 - x. kleinschalig kamperen met een maximum van 15 standplaatsen per agrarisch bedrijf, mits de gronden zijn gelegen binnen of in een zone direct grenzend aan de aanduiding 'bouwvlak';
- bij deze bestemming behorende voorzieningen zoals verhardingen, erven, paden, water, groen en de daarbij behorende bouwwerken.

Artikel 4.2.1 Algemeen

Op de in de bestemming 'Agrarisch met waarden - Natuur en landschap' bedoelde gronden mogen uitsluitend bouwwerken ten dienste van de in de bestemmingsomschrijving bedoelde bestemmingen worden gebouwd met dien verstande dat:

- a. gebouwen zijn uitsluitend toegestaan ter plaatse van de aanduiding 'bouwvlak', met dien verstande dat maximaal één bedrijf per bouwvlak is toegestaan;
- b. indien blijkt de aanduiding 'relatie' sprake is van een koppeling van twee bouwvlakken dan zijn hierop de bepalingen met betrekking tot een enkel bouwvlak van overeenkomstige toepassing;
- c. het aantal bouwlagen ondergronds mag niet meer bedragen dan 1 bouwlaag;
- d. de goothoogte van bedrijfsgebouwen, niet zijnde een bedrijfswoning, kassen en teeltondersteunende voorzieningen, bedraagt niet meer dan 7 m;
- e. de bouwhoogte van bedrijfsgebouwen, niet zijnde een bedrijfswoning, kassen en teeltondersteunende voorzieningen, bedraagt niet meer dan 11 m;
- f. de afstand tot de perceelsgrenzen bedraagt minimaal 5 meter;
- g. ter plaatse van de aanduiding 'recreatiewoning' is maximaal één recreatiewoning toegestaan, met dien verstande dat:
 - de bebouwde oppervlakte van de recreatiewoning niet meer mag bedragen dan 70 m²;
 - de goothoogte niet meer mag bedragen dan 3 meter;
 - de bouwhoogte niet meer mag bedragen dan 5,5 meter;
 - de bebouwde oppervlakte van een bijbehorend bouwwerk bij een recreatiewoning mag niet meer bedragen dan 15 m² en de bouwhoogte niet meer dan 3 meter;
- h. ter plaatse van de aanduiding 'ecologische verbindingszone' mag niet worden gebouwd, tenzij aangetoond wordt dat het realiseren van gebouwen en/of bouwwerken geen gebouw zijnde niet betekent dat het gebied minder geschikt wordt voor de vewezenlijking, het behoud en het beheer van een ecologische verbindingszone;
- i. ter plaatse van de aanduiding 'natuurwaarden' mogen geen gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden opgericht, tenzij sprake is van kleinschalige bebouwing en bouwwerken ten behoeve van de natuurfunctie of het recreatieve medegebruik daarvan, voor

zover dit geen aantasting geeft van de ecologische waarden en kenmerken van het Natuur Netwerk Brabant;

j. geen bebouwing mag worden opgericht ten behoeve van een veehouderij en/of glastuinbouwbedrijf ingeval subsidie is verstrekt vanwege de Regeling Beëindiging Veehouderijtakken (RBV), de Subsidieregeling Beëindiging Intensieve Veehouderijen (BIV) en de Subsidieregeling sanering glastuinbouwbedrijven in kwetsbare gebieden (GTB);

k. geen bebouwing mag worden opgericht ten behoeve van een veehouderij in geval de Verplaatsingsregeling Intensieve Veehouderij (VIV) is toegepast en/of de beëindiging of verplaatsing van een veehouderij op grond van de Subsidieregeling urgentiegebieden Noord Brabant 2016 (SUN) heeft plaatsgevonden.

Artikel 4.2.2 Bedrijfswoning:

Voor bedrijfswoningen gelden, in afwijking van het bepaalde in 4.2.1 onder a de volgende bepalingen:

- a. er is maximaal één bedrijfswoning toegestaan per aanduiding 'bouwvlak';
- b. de goothoogte bedraagt niet meer dan 6 m;
- c. de bouwhoogte bedraagt niet meer dan 10 m;
- d. de inhoud van een bedrijfswoning bedraagt niet meer dan 750 m³, met dien verstande dat voor de inhoud ten tijde van het ter inzage leggen van het ontwerp van dit plan meer bedraagt, de bestaande inhoud als maximum geldt;
- e. ter plaatse van de aanduiding 'bedrijfswoning uitgesloten' mag geen bedrijfswoning worden gerealiseerd.

Artikel 4.2.5 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde buiten het bouwvlak

Voor het oprichten van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, buiten de aanduiding 'bouwvlak' gelden de volgende bepalingen:

- a. Op de gronden mogen uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden opgericht met een maximale bouwhoogte van 2 m, met dien verstande dat het oprichten van teeltondersteunende voorzieningen, sleufsilos, paardenbakken en mestbassins en dergelijke niet is toegestaan;

(...)

Artikel 4.2.6 Veehouderij

- a. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - veehouderij' mag de gezamenlijke oppervlakte van dierenverblijven niet meer bedragen dan de gezamenlijke oppervlakte van de dierenverblijven die:

1. op het tijdstip van vaststelling van het bestemmingsplan legaal aanwezig zijn of in uitvoering zijn; dan wel
2. gebouwd mogen worden krachtens voor de vaststelling van het bestemmingsplan verleende omgevingsvergunning.

- b. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - beperkingen veehouderij' geldt, in afwijking op het vorige lid, dat een toename van de bestaande oppervlakte van gebouwen, met uitzondering van de bestaande bedrijfswoning, en bouwwerken, geen

gebouwen zijnde is uitgesloten. Als bestaande oppervlakte van gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, geldt de oppervlakte die:

1. op 21 september 2013 legaal aanwezig of in uitvoering waren; of
2. gebouwd mogen worden krachtens een voor 21 september 2013 verleende omgevingsvergunning.

Artikel 4.6.1 Omgevingsvergunningsplicht

Het is verboden op de in dit artikel bedoelde gronden zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van het bevoegd gezag (omgevingsvergunning voor werken en werkzaamheden) de in het schema onder 4.6.4 opgenomen omgevingsvergunningsplichtige werken en werkzaamheden uit te voeren.

Artikel 4.6.2 Uitzondering vergunningenplicht

Het onder 4.6.1 vervatte verbod geldt niet voor werken en werkzaamheden:

- a. welke plaatshebben ter plaatse van de aanduiding 'bouwvlak';
- b. waarvoor ten tijde van het van kracht worden van het bestemmingsplan omgevingsvergunning voor werken en werkzaamheden is verleend;
- c. welke ten tijde van het van kracht worden van het bestemmingsplan in uitvoering waren;
- d. welke betreffen het normale onderhoud en/of landschapsbeheer;
- e. waarvoor de dubbelbestemming 'Leiding-Buisleidingenstraat' geldt. In dat geval geldt de vergunningplicht op grond van 18.5;
- f. het vervangen van drainage.

Artikel 4.6.3 Toetsing aan aanwezige waarden

De in 4.6.1 bedoelde vergunning wordt slechts verleend indien na een belangenafweging blijkt dat er geen onevenredige aantasting plaatsvindt van de aanwezige waarden als opgenomen in 4.1. Ten behoeve van de belangenafweging zijn in het schema onder 4.6.4 de toetsingscriteria weergegeven.

Artikel 4.6.4 Schema omgevingsvergunning voor werken en werkzaamheden

Omgevingsvergunningsplichtige werken/werkzaamheden	Criteria voor verlening van de omgevingsvergunning voor werken en werkzaamheden
aanleggen van oppervlakteverhardingen groter dan 2000 m ² ;	• er mag geen onevenredige aantasting plaatsvinden van de landschappelijke waarden; • het aanbrengen van verhardingen dient noodzakelijk te zijn in het kader van de agrarische bedrijfsvoering dan wel het recreatief medegebruik; • de waterhuishoudkundige situatie mag niet onevenredig worden aangetast;
aanbrengen van (infrastructurele) ondergrondse leidingen; het dempen van poelen, sloten en greppels;	• het aanbrengen van de leidingen mag niet leiden tot onevenredige aantasting van de agrarische belangen; • er mag geen onevenredige aantasting plaatsvinden van de landschappelijke, cultuurhistorische, ecologische en hydrologische waarden; • er mag geen onevenredige aantasting plaatsvinden van de duurzame ontwikkeling van het watersysteem en de ecologische en landschappelijke waarden en kenmerken van de groenblauwe mantel;
aanbrengen (tijdelijke) teeltondersteunende voorzieningen, zijnde bouwwerken, geen gebouwen zijnde; het afgraven, vergraven, ophoogen en egaliseren van de bodem; het vellen of rooien van houtgewas het wijzigen van de perceelsindeling, zoals door sloten, greppels en beplantingselementen is aangegeven	• er mag geen onevenredige aantasting plaatsvinden van de duurzame ontwikkeling van het watersysteem en de ecologische en landschappelijke waarden en kenmerken van de groenblauwe mantel; • er mag geen onevenredige aantasting plaatsvinden van de duurzame ontwikkeling van het watersysteem en de ecologische en landschappelijke waarden en kenmerken van de groenblauwe mantel; • er mag geen onevenredige aantasting plaatsvinden van de duurzame ontwikkeling van het watersysteem en de ecologische en landschappelijke waarden en kenmerken van de groenblauwe mantel; • er mag geen onevenredige aantasting plaatsvinden van de duurzame ontwikkeling van het watersysteem en de ecologische en landschappelijke waarden en kenmerken van de groenblauwe mantel;
het aanbrengen van oppervlakteverhardingen van meer dan 100 m ² anders dan een bouwwerk voor gronden met de functieaanduiding 'ecologische verbindingszone'	• er mag geen onevenredige aantasting plaatsvinden van de duurzame ontwikkeling van het watersysteem en de ecologische en landschappelijke waarden en kenmerken van de groenblauwe mantel

Artikel 4.7.1 Wijziging t.b.v. vergroting/ vormverandering agrarisch bouwvlak

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd de bestemming 'Agrarisch - met waarden -Natuur en landschap' te wijzigen ten behoeve van vergroting en/of vormverandering van de aanduiding 'bouwvlak' van een agrarisch bedrijf, met inachtneming van de volgende voorwaarden:

- a. vergroting en/of vormverandering is niet toegestaan ter plaatse van de aanduiding 'glastuinbouw', 'specifieke vorm van agrarisch - veehouderij' en/of de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - beperkingen veehouderij';
- b. de vergroting en/of vormverandering dient noodzakelijk te zijn uit het oogpunt van doelmatige bedrijfsvoering en/of -ontwikkeling waaronder begrepen het kunnen plaatsen van permanente teeltondersteunende voorzieningen ter plaatse van de op te nemen aanduiding 'bouwvlak';
- c. bij vergroting van de aanduiding 'bouwvlak' telt de omvang van de bijbehorende aanduiding 'waterberging' mee bij het bepalen van de omvang van het bouwvlak;
- d. bij vormverandering mag de totale oppervlakte van het bouwvlak niet worden vergroot;
- e. vergroting is tot een omvang van maximaal 1,5 ha toegestaan;
- f. het gebruik mag niet leiden tot extra belemmeringen voor de bedrijfsontwikkelingen van de omliggende agrarische bedrijven;
- g. het woon- en leefmilieu van de omgeving wordt niet onevenredig aangetast;
- h. er is sprake van een goede landschappelijke inpassing, wat wordt aangetoond door middel van een landschapsinrichtingsplan. Er dient te worden voldaan aan de Nota Kwaliteitsverbetering regio West-Brabant die als bijlage bij de regels is opgenomen;
- i. alvorens vergroting en/of vormverandering toe te kunnen staan, wordt advies van de Adviescommissie Agrarische Bouwaanvragen gevraagd met betrekking tot het bepaalde onder sub b.
- j. voorafgaand aan de besluitvorming vindt een omgevingsdialoog plaats;
- k. de wijziging mag niet leiden tot een onevenredige aantasting van de in 4.1 omschreven waarden;
- l. ter plaatse van de aanduiding 'natuurwaarden' is vergroting en/of vormverandering van het bouwvlak niet toegestaan;
- m. ter plaatse van de aanduiding 'ecologische verbindingszone' is de vergroting en/of vormverandering slechts toegestaan indien het gebied niet minder geschikt wordt voor verwezenlijking, beheer en onderhoud van de ecologische verbindingszone;
- n. ter plaatse van de aanduiding 'paardenhouderij' kan worden voorzien in een redelijke uitbreiding, mits de omvang maximaal 1,5 ha bedraagt. De uitbreiding moet passen binnen de ontwikkelingsrichting van het gebied.

Artikel 4.7.2 Wijziging naar wonen en woningsplitsing

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd bij de beëindiging van een agrarisch bedrijf de bestemming "Agrarisch met waarden - Natuur en landschap" met de aanduiding "bouwvlak" te wijzigen in de bestemming "Wonen", met inachtneming van de volgende voorwaarden:

- a. agrarisch hergebruik is redelijkerwijs niet mogelijk;
- b. de omvang van het bestemmingsvlak mag na wijziging niet meer bedragen dan 5.000 m². Het resterende voormalige agrarische bouwvlak dient te worden gewijzigd in de bestemming 'Agrarisch' en/of een andere bestemming die aansluit op de aangrenzende bestemming(en);
- c. overtollige bebouwing dient te worden gesloopt;
- d. de bebouwde oppervlakte van de voormalige bedrijfswoning mag niet worden vergroot. Tevens mag het aantal woningen niet toenemen;
- e. de bestaande situering van de bebouwing mag niet worden gewijzigd;
- f. het bouwvlak dient te worden verkleind in overeenstemming met de na de sloop resterende bebouwing en verharding(en).
- g. de bebouwde oppervlakte van de vrijstaande bijbehorende bouwwerken mag niet meer bedragen dan 100 m² per woning.
- h. in afwijking van het bepaalde onder g. mag, ter stimulering van sloop van overtollige bebouwing, bij sloop van voormalige bedrijfsbebouwing de oppervlakte aan bijbehorende bouwwerken tot een maximum van 200 m² worden vergroot, met dien verstande dat per 100 m² vergroting van de toegestane oppervlakte aan bijbehorende bouwwerken telkens minimaal 300 m² legaal opgerichte bedrijfsbebouwing dient te worden gesloopt. De sloop van cultuurhistorisch waardevolle gebouwen en monumentale gebouwen niet is toegestaan;
- i. de verkeersaantrekkende werking dient te zijn afgestemd op de feitelijke ontsluitingssituatie;
- j. het gebruik mag niet leiden tot extra belemmeringen voor de bedrijfsontwikkelingen van de omliggende agrarische bedrijven;
- k. er is sprake van een goede landschappelijke inpassing, wat wordt aangetoond door middel van een landschapsinrichtingsplan. Er dient te worden voldaan aan de Nota Kwaliteitsverbetering regio West-Brabant die als bijlage bij de regels is opgenomen;
- l. het woon- en leefmilieu van de omgeving wordt niet onevenredig aangetast;
- m. de wijziging mag niet leiden tot een onevenredige aantasting van de in 4.1 omschreven waarden;
- n. de regels van de bestemming 'Wonen' worden van overeenkomstige toepassing verklaard;
- o. voorafgaand aan de besluitvorming vindt een omgevingsdialoog plaats;
- p. de wijzigingsbevoegdheid kan niet worden toegepast voor een bouwvlak met de aanduiding 'bedrijfswoning uitgesloten';
- q. in afwijking op 4.7.2 sub d is splitsing van de woning toegestaan indien sprake is van cultuurhistorisch waardevolle bebouwing, voor zover dit bijdraagt aan het behoud en herstel van deze bebouwing. Bij woningsplitsing mag de bestaande bedrijfswoning maximaal in 2 woningen worden gesplitst en mag de inhoud per woning, na splitsing, niet minder bedragen dan 350 m³. De bebouwde oppervlakte van de voormalige bedrijfswoning of (woon)boerderij (inclusief de inpandige stal / het inpandig deel) mag niet worden vergroot. De agrarische verschijningsvorm van de voormalige boerderij mag niet worden aangetast.

Artikel 4.7.3

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd de bestemming 'Agrarisch met waarden - Natuur en landschap' met de aanduiding 'bouwvlak' wijzigen in de bestemming 'Recreatie', teneinde hergebruik van de bebouwing toe te staan met de daarbij behorende gronden voor dag- en verblijfsrecreatieve activiteiten, mits wordt voldaan aan de volgende voorwaarden:

(...)

l. er is sprake van een goede landschappelijke inpassing, wat wordt aangetoond door middel van een landschapsinrichtingsplan. Er dient te worden voldaan aan de Nota Kwaliteitsverbetering regio West-Brabant die als bijlage bij de regels is opgenomen;

(...)

Artikel 4.7.4

Burgemeester en wethouders zijn bij beëindiging van het agrarisch bedrijf bevoegd de bestemming 'Agrarisch met waarden - Natuur en landschap' ter plaatse van de aanduiding 'bouwvlak' te wijzigen in de bestemming 'Bedrijf' teneinde een niet -agrarisch bedrijf toe te staan, mits wordt voldaan aan de volgende voorwaarden:

(...)

k. er is sprake van een goede landschappelijke inpassing, wat wordt aangetoond door middel van een landschapsinrichtingsplan. Er dient te worden voldaan aan de Nota Kwaliteitsverbetering regio West-Brabant die als bijlage bij de regels is opgenomen;

Artikel 5 Bedrijf

5.5.2 Omgevingsvergunning afwijkende bedrijfsactiviteiten

Bij een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in 5.1.1. voor het toestaan van andere bedrijfsactiviteiten. Hierbij dient aan het volgende te worden voldaan:

(...)

c. een tweede bedrijfswoning, voor zover niet reeds aanwezig, is niet toegestaan;

(...)

Artikel 6 Bos

6.1 Bestemmingsomschrijving

a. behoud, herstel en ontwikkeling van de aanwezige ecologische waarden en kenmerken, als ook de landschappelijke waarden en kenmerken;

b. behoud, herstel en ontwikkeling van de bestaande biotopen;

c. water en waterhuishoudkundige doeleinden;

d. recreatief medegebruik, waaronder fiets-, wandel en ruiterspaden, op voorwaarde dat daardoor geen afbreuk wordt gedaan aan de natuur- en landschappelijke waarden;

e. ter plaatse van de aanduiding 'natuurwaarden', tevens voor het behoud, herstel of duurzame ontwikkeling van de ecologische kenmerken en waarden vanwege de ligging binnen het Natuur Netwerk Brabant;

f. ter plaatse van de aanduiding 'dagrecreatie' tevens voor dagrecreatie;

bij deze bestemming behorende voorzieningen zoals erven, paden, water, groen en de daarbij behorende bouwwerken.

6.2 Bouwregels

Op de in lid 6.1 bedoelde gronden mogen uitsluitend bouwwerken ten dienste van de in dat lid bedoelde bestemmingen worden gebouwd, met dien verstande dat:

a. enkel kleinschalige bebouwing en voorzieningen met een gezamenlijke oppervlakte per bestemmingsvlak van 90 m² is toegestaan;

b. de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde niet meer mag bedragen dan 4,5 m;

c. ter plaatse van de aanduiding 'dagrecreatie' mogen bouwwerken worden gebouwd, met dien verstande dat:

1. de bouwwerken uitsluitend mogen worden gebouwd op een minimale hoogte van 4,6 m. boven peil;

2. het vorige lid is niet van toepassing op informatievoorzieningen, entreevoorzieningen, schuilvoorzieningen en hekwerken;

3. de maximale bouwhoogte van de onder 2 genoemde bouwwerken bedraagt 3 m.;

4. de bouwhoogte van kunstobjecten mag maximaal 4,5 m. bedragen.

6.3 Afwijken van de bouwregels

Bij een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in 6.2 sub c om een bouwhoogte van 7 meter toe te staan mits het bouwwerk noodzakelijk is voor een doelmatig beheer van de gronden en er geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de natuur- en landschapswaarden.

Artikel 11 Natuur

11.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Natuur' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

a. behoud, herstel of duurzame ontwikkeling van de ecologische kenmerken en waarden vanwege de ligging binnen het Natuur Netwerk Brabant;

b. behoud, herstel en ontwikkeling van de bestaande biotopen;

c. ter plaatse van de aanduiding 'agrarisch', agrarisch grondgebruik waarbij geen onevenredige aantasting plaatsvindt van de aanwezige ecologische kenmerken en waarden;

d. ter plaatse van de aanduiding 'landschapswaarden', zijn de gronden mede bestemd voor het behoud en herstel van de landschapselementen;

e. ter plaatse van de aanduiding 'oever', tevens voor de aanleg, het beheer en behoud van natuurlijke oevers langs een waterloop;

f. ter plaatse van de aanduiding 'recreatiewoning', tevens voor een recreatiewoning met bijbehorende voorzieningen;

- g. ter plaatse van de aanduiding 'rijksmonument', zijn de gronden mede bestemd voor het behoud, versterkingen/of herstel van de aan deze gronden en de daarop voorkomende bebouwing eigen zijnde cultuurhistorische en architectonische monumentale waarden;
 - h. ter plaatse van de aanduiding 'karakteristiek', zijn de gronden mede bestemd voor het behoud, versterkingen/of herstel van de karakteristieke waarden van de op deze grond voorkomende bebouwing;
 - i. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van water - waterbergend vermogen', tevens voor de bescherming en het veiligstellen van het waterbergend vermogen van de (regionale) watersystemen;
 - j. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van natuur - rugstreeppadgebied', tevens voor ontwikkelingen behoud van het rugstreeppadgebied;
 - k. ter plaatse van de aanduiding 'ecologische verbindingszone' geldt dat de gronden mede zijn bestemd voor de verwezenlijking, het behoud en het beheer van een ecologische verbindingszone;
 - l. behoud, beheer en onderhoud van watergangen;
 - m. water en waterhuishoudkundige doeleinden voor het eigen perceel;
 - n. extensief recreatief medegebruik;
- bij deze bestemming behorende voorzieningen zoals erven, paden, water, groen en de daarbij behorende bouwwerken.

11.2 Bouwregels

11.2.1 Algemeen

Op de in de bestemming "Natuur" bedoelde gronden mogen uitsluitend bouwwerken ten dienste van de in de bestemmingsomschrijving bedoelde bestemmingen worden gebouwd met dien verstande dat:

- a. enkel kleinschalige bebouwing en bouwwerken ten dienste van de natuurfunctie of het recreatieve medegebruik daarvan zijn toegestaan, voor zover dit geen aantasting geeft van de ecologische waarden en kenmerken van het NNB;
- b. de oppervlakte van kleinschalige bebouwing als genoemd onder a. mag maximaal 90 m² bedragen;

(...)

e. ter plaatse van de aanduiding 'recreatiewoning' geldt dat:

- 1. gebouwen uitsluitend zijn toegestaan ter plaatse van de aanduiding 'recreatiewoning', met dien verstande dat maximaal één recreatiewoning per aanduiding is toegestaan;
- 2. de oppervlakte van een recreatiewoning maximaal 70 m² mag bedragen;
- 3. de maximale goothoogte niet meer mag bedragen dan 3 meter;
- 4. de maximale bouwhoogte niet meer mag bedragen dan 5,5 meter;
- 5. Per recreatiewoning op en buiten de aanduiding in totaal 15 m² aan bijgebouwen is toegestaan, met een maximale goot- en bouwhoogte van respectievelijk 3 en 5 meter. In de

onderstaande tabel zijn de toegestane recreatiewoningen aangegeven;

Adres	Aantal recreatiewoningen
[locatie 1]	26
(...)	(...)

(...) (...)

11.3.1 Strijdig gebruik

Onder het gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met het bestemmingsplan, als bedoeld in artikel 2.1, eerste lid, aanhef en onder c van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht, wordt in ieder geval begrepen het gebruik van gronden en opstallen:

(...)

c. voor verblijfsrecreatie behoudens ter plaatse van de aanduiding 'recreatiewoning';

(...)

e. het gebruik van recreatiewoningen voor permanente bewoning;

(...)

11.4.1 Omgevingsvergunningsplicht

Het is verboden op de in dit artikel bedoelde gronden zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van het bevoegd gezag (omgevingsvergunning voor werken en werkzaamheden) de in het schema onder 11.4.4 opgenomen omgevingsvergunningsplichtige werken en werkzaamheden uit te (doen) voeren.

(...)

11.4.3 Toelaatbaarheid

De in 11.4.1 bedoelde vergunning wordt slechts verleend indien na een belangenafweging blijkt dat er geen onevenredige aantasting plaatsvindt van de aanwezige waarden als opgenomen in 11.1. Ten behoeve van de belangenafweging zijn in het schema onder 11.4.4 de toetsingscriteria weergegeven.

11.4.4 Schema omgevingsvergunning voor werken en werkzaamheden

Omgevingsvergunningsplichtige werken/werkzaamheden	Criteria voor verlening van de omgevingsvergunning
aanbrengen van (infrastructurele) ondergrondse leidingen;	· er mag geen blijvende aantasting plaatsvinden van de natuurwaarden; · ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van natuur - rugstreeppadgebied' indien geen aantasting plaatsvindt van het gebied als rugstreeppadgebied
het dempen van poelen, sloten en greppels;	· er mag geen blijvende aantasting plaatsvinden van de natuurwaarden; · de werken en werkzaamheden dienen noodzakelijk te zijn voor het natuurbeheer ter plaatse; · ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van natuur - rugstreeppadgebied' indien geen aantasting plaatsvindt van het gebied als rugstreeppadgebied

het bebossen of anderszins beplanten van houtopstanden, waaronder begrepen het kweken en telen van bomen en heesters in verband met tuinbouw of als (agrarische) houtteelt;	· er mag geen blijvende aantasting plaatsvinden van de natuurwaarden; · ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van natuur - rugstreepgebied' indien geen aantasting plaatsvindt van het gebied als rugstreepgebied
het afgraven, vergraven, ophogen en egaliseren van de bodem;	· er mag geen blijvende aantasting plaatsvinden van de natuurwaarden; · de werken en werkzaamheden dienen noodzakelijk te zijn voor het natuurbeheer ter plaatse; · ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van natuur - rugstreepgebied' indien geen aantasting plaatsvindt van het gebied als rugstreepgebied
het vellen of rooien van houtgewas	· er mag geen blijvende aantasting plaatsvinden van de natuurwaarden; · de werken en werkzaamheden dienen noodzakelijk te zijn voor het natuurbeheer ter plaatse; · ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van natuur - rugstreepgebied' indien geen aantasting plaatsvindt van het gebied als rugstreepgebied
diepploegen/diepwoelen	· er mag geen blijvende aantasting plaatsvinden van de natuurwaarden; · ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van natuur - rugstreepgebied' indien geen aantasting plaatsvindt van het gebied als rugstreepgebied

het verzetten van grond van meer dan 100 m ³ of op een diepte van meer dan 60 centimeter beneden het maaiveld, voor zover geen vergunning is vereist op grond van de Ontgrondingenwet.	- het betrokken waterschapsbestuur wordt gehoord - ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van natuur - rugstreepgebied' indien geen aantasting plaatsvindt van het gebied als rugstreepgebied
het ophogen ter plaatse van gronden met de aanduiding 'specifieke vorm van water-waterbergend vermogen'	- het waterbergend vermogen van gronden niet onevenredig wordt of kan worden aangetast; - het betrokken waterschapsbestuur wordt gehoord
het aanbrengen of wijzigen van kaden ter plaatse van gronden met de aanduiding 'specifieke vorm van water - waterbergend vermogen'	- het waterbergend vermogen van de gronden niet onevenredig wordt of kan worden aangetast; - het betrokken waterschapsbestuur wordt gehoord
de aanleg van een speelbos	- indien geen aantasting plaatsvindt van de natuurwaarde van het bosgebied
de aanleg van drainage ongeacht de diepte, tenzij het gaat om vervanging van de bestaande drainage	- het betrokken waterschapsbestuur wordt gehoord
het verlagen van de grondwaterstand anders dan door middel van het graven van sloten of het toepassen van drainagemiddelen, met uitzondering van grondwateronttrekkingen	- het betrokken waterschapsbestuur wordt gehoord
het buiten een agrarisch perceel aanbrengen van oppervlakteverhardingen of verharde oppervlakten van meer dan 100 m ² , anders dan een bouwwerk	- het betrokken waterschapsbestuur wordt gehoord
het aanbrengen van oppervlakteverhardingen van meer dan 100 m ² anders dan een bouwwerk voor gronden met de functieaanduiding 'ecologische verbindingzone'	- er mag geen onevenredige aantasting plaatsvinden van de duurzame ontwikkeling van het watersysteem en de ecologische en landschappelijke waarden en kenmerken van het Natuur Netwerk Brabant

Artikel 12 Recreatie

Artikel 12.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Recreatie' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van recreatie - verblijfsrecreatie 1' voor een groepsaccommodatie/logeergebouw, recreatieve voorzieningen, ondersteunende horeca tot maximaal categorie 1 van de Staat van Horeca-activiteiten, een educatief centrum, alsmede één bedrijfswoning;
- b. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van recreatie - verblijfsrecreatie 2' voor het plaatsen van kampeermiddelen en het plaatsen van stacaravans met bijbehorende centrale voorzieningen, alsmede één bedrijfswoning, tenzij op de verbeelding is aangegeven dat meer bedrijfswoningen zijn toegestaan;
- c. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van recreatie - verblijfsrecreatie 3' voor het plaatsen van stacaravans en/of kampeerchalets voor recreatief gebruik van personen die hun hoofdverblijf elders hebben;
- d. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van recreatie - verblijfsrecreatie 4':
 - 1. voor het recreatief verblijf van personen, die elders hun hoofdverblijf hebben, in kampeermiddelen op kampeerplaatsen, staanplaatsen voor campers, chalets, trekkershutten en recreatiewoningen ten behoeve van bedrijfsmatige exploitatie, met uitzondering van een hotelaccommodatie;
 - 2. centrale voorzieningen: uitsluitend op de begane grond ten dienste van de verblijfsrecreatie genoemd in 12.1 lid d sub 1;
 - 3. ondersteunende horeca tot maximaal categorie 1 van de Staat van Horeca-activiteiten;
 - 4. één bedrijfswoning met bijbehorende bouwwerken.
- e. ter plaatse van de aanduiding 'recreatiewoning', een recreatiewoning met bijbehorende voorzieningen;
- f. ter plaatse van de aanduiding 'volkstuin', tevens voor een volkstuintencomplex;
- g. ter plaatse van de aanduiding 'speelterrein', tevens voor een speelterrein;
- h. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van recreatie - kynologie', tevens voor een kynologenclub met bijbehorende voorzieningen;
- i. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van recreatie - schietclub', tevens voor een schietvereniging met bijbehorende voorzieningen;
- j. ter plaatse van de aanduiding 'brug', een brug met een maximumbreedte van 10 meter;
- k. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van recreatie - intern groen raamwerk', een T-vormige lindelaan op grond van het geldende landschapsinrichtingsplan;
- l. ter plaatse van de aanduiding 'zend-/ontvangstinstallatie', uitsluitend voor een zend- en ontvangstinstallatie;
- m. parkeervoorzieningen;

n. milieustraat ten behoeve van verblijfsrecreatie, als genoemd in artikel 12.1 lid b t/m d;

o. opslag ten behoeve van de (verblijfs)recreatieve functie;

p. veiligheidsvoorzieningen;

q. nutsvoorzieningen;

bij deze bestemming behorende voorzieningen zoals erven, paden, water, groen.

Artikel 12.2 Algemene bouwregels:

Op de in artikel 13.1 bedoelde gronden mogen uitsluitend bouwwerken ten dienste van de in dat lid bedoelde bestemmingen worden gebouwd, met dien verstande dat:

a. gebouwen en bouwwerken geen gebouw zijnde uitsluitend zijn toegestaan ter plaatse van de aanduiding 'bouwwlak';

b. uitsluitend gebouwen en bouwwerken geen gebouwen zijnde mogen worden opgericht ten behoeve van de (verblijfs)recreatieve voorzieningen zoals in artikel 12.1 opgenomen in de specifieke aanduidingen.

c. indien blijkens de aanduiding 'relatie' sprake is van een koppeling van twee bouwwlakken dan zijn hierop de bepalingen met betrekking tot een enkel bouwwlak van overeenkomstige toepassing;

d. er is maximaal één bedrijfswoning toegestaan ter plaatse van de aanduiding 'bouwwlak' ter plaatse van de aanduidingen 'verblijfsrecreatie 1', 'verblijfsrecreatie 2' en 'verblijfsrecreatie 4', tenzij anders vermeld in de Staat van recreatieve voorzieningen.

e. de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde mag niet meer bedragen dan 6 meter, tenzij in artikel 12.2.1 anders is bepaald;

h. ter plaatse van de aanduiding 'zend-/ontvangstinstallatie mag de bouwhoogte van gebouwen, geen gebouwen zijnde, maximaal 40 meter bedragen;

(...)

Artikel 16.4.2 Voorwaardelijke verplichting landschappelijke inpassing

a. binnen 2 jaar na het onherroepelijk worden van dit bestemmingsplan dient op [locatie 3] en op [locatie 15] de landschappelijke inpassing zoals opgenomen in bijlage 6.3 ([locatie 3]) en bijlage 6.4 ([locatie 15]) van deze regels gerealiseerd te zijn;

b. het gebruiken en (doen) laten gebruiken van de locatie [locatie 3] en [locatie 15] voor Wonen, is alleen toegestaan wanneer de landschappelijke inpassing in bijlage 6.3 voor de [locatie 3] en in bijlage 6.4 voor [locatie 15] gerealiseerd is;

c. de landschappelijke inpassing zoals bedoeld in sub a en sub b voor de locatie [locatie 3] en voor [locatie 15] dient duurzaam beheerd en in stand te worden gehouden.

Artikel 24 Waarde Archeologie 1

Artikel 24.1 Bestemmingsomschrijving:

De voor 'Waarde - Archeologie - 1' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor het behoud van de aan deze gronden eigen zijnde archeologische waarden.

Artikel 24.2 Bouwregels:

Op of in de in lid 24.1 bedoelde gronden zijn bouwwerken ten behoeve van de overige voor deze gronden geldende bestemmingen toegestaan. Een en ander volgens de voor deze bestemmingen geldende regels.

Artikel 24.3 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden

Artikel 24.3.1 Verbod:

Het is verboden om zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning voor werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden op de in lid 24.1 bedoelde gronden de volgende andere werken en/of werkzaamheden uit te voeren dieper dan 0,5 meter en over een oppervlakte groter dan 50 m²:

- a. het ophogen, egaliseren en ontginnen van gronden;
- b. het bodemverlagen of afgraven van gronden;
- c. het aanleggen of verharden van wegen, (rijwiel)paden, banen of parkeergelegenheden en het aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen;
- d. het aanbrengen van ondergrondse of bovengrondse transport-, energie, of telecommunicatieleidingen en daarmee verband houdende constructies, installaties of apparatuur (voor zover geen bouwwerken zijnde);
- e. het graven of dempen van sloten, watergangen en vijvers;
- f. het rooien van bomen waarbij de stobben tot dieper dan 0,5 meter en over een oppervlakte groter dan 50 m² worden verwijderd.

Artikel 24.3.2 Uitzonderingen:

Het in lid 24.3.1 vervatte verbod is niet van toepassing op werken of werkzaamheden welke uit het oogpunt van het te beschermen archeologische waarden van ondergeschikte betekenis zijn. Hieronder worden in ieder geval werken of werkzaamheden bedoeld die niet dieper worden uitgevoerd dan 0,5 meter en een oppervlakte kleiner dan 50 m² betreffen.

Artikel 24.3.3 Toelaatbaarheid:

Een omgevingsvergunning als bedoeld in lid 24.3.1 is slechts toelaatbaar indien door de werken of werkzaamheden de archeologische waarde van de gronden niet in onevenredige mate wordt aangetast, dan wel de mogelijkheden voor behoud van die waarde niet onevenredig wordt verkleind.

Artikel 24.3.4 Advies:

Alvorens te beslissen omtrent een omgevingsvergunning als bedoeld in lid 24.3.1 wordt door het bevoegd gezag schriftelijk advies ingewonnen bij de stadsarcheoloog van de gemeente Bergen op Zoom.

Artikel 25 Waarde - Archeologie - 2

25.1 Bestemmingsomschrijving:

De voor 'Waarde - Archeologie - 2' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar

voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor het behoud van de aan deze gronden eigen zijnde archeologische waarden.

Artikel 25.2 Bouwregels:

Op of in de in lid 25.1 bedoelde gronden zijn bouwwerken ten behoeve van de overige voor deze gronden geldende bestemmingen toegestaan. Een en ander volgens de voor deze bestemmingen geldende regels.

Artikel 25.3 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden:

Artikel 25.3.1 Verbod:

Het is verboden om zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning voor werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden op de in lid 25.1 bedoelde gronden de volgende andere werken en/of werkzaamheden uit te voeren dieper dan 0,5 meter en over een oppervlakte groter dan 100 m²:

- a. het ophogen, egaliseren en ontginnen van gronden;
- b. het bodemverlagen of afgraven van gronden;
- c. het aanleggen of verharderen van wegen, (rijwiel)paden, banen of parkeergelegenheden en het aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen;
- d. het aanbrengen van ondergrondse of bovengrondse transport-, energie, of telecommunicatieleidingen en daarmee verband houdende constructies, installaties of apparatuur (voor zover geen bouwwerken zijnde);
- e. het graven of dempen van sloten, watergangen en vijvers;
- f. het rooien van bomen waarbij de stobben tot dieper van 0,5 meter en over een oppervlakte groter dan 50 m² worden verwijderd.

Artikel 25.3.2 Uitzonderingen:

Het in lid 25.3.1 vervatte verbod is niet van toepassing op werken of werkzaamheden welke uit het oogpunt van het te beschermen archeologische waarden van ondergeschikte betekenis zijn. Hieronder worden in ieder geval werken of werkzaamheden bedoeld die niet dieper worden uitgevoerd dan 0,5 meter en een oppervlakte kleiner dan 100 m² betreffen.

Artikel 25.3.3 Toelaatbaarheid:

Een omgevingsvergunning als bedoeld in lid 25.3.1 is slechts toelaatbaar indien door de werken of werkzaamheden de archeologische waarde van de gronden niet in onevenredige mate wordt aangetast, dan wel de mogelijkheden voor behoud van die waarde niet onevenredig wordt verkleind.

Artikel 25.3.4 Advies:

Alvorens te beslissen omtrent een omgevingsvergunning als bedoeld in lid 25.3.1 wordt door het bevoegd gezag schriftelijk advies ingewonnen bij de stadsarcheoloog van de gemeente Bergen op Zoom.

Artikel 26.1:

De voor 'Waarde - Attentiezone waterhuishouding' aangewezen gronden zijn, behalve voor

de ander daar voorkomende bestemmingen, mede bestemd voor de bescherming van de waterhuishouding en het voorkomen van een negatief effect op de hydrologische instandhoudingsdoelen van het Natuur Netwerk Brabant.

Artikel 26.3.1:

Het is verboden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning voor werken en werkzaamheden de volgende andere werken, geen bouwwerken zijnde, en / of werkzaamheden uit te voeren of te doen uitvoeren:

- a. het verzetten van grond van meer dan 100 m³ of op een diepte van meer dan 60 cm beneden maaiveld, voor zover geen vergunning is vereist op grond van de Ontgrondingenwet;
- b. de aanleg van drainage ongeacht de diepte, tenzij het gaat om vervanging van bestaande drainage;
- c. het verlagen van de grondwaterstand anders dan door middel van het graven van sloten of het toepassen van drainagemiddelen, met uitzondering van grondwateronttrekkingen;
- d. het buiten het agrarisch bouwperceel aanbrengen van oppervlakteverhardingen of verharde oppervlakten van meer dan 100 m², anders dan een bouwwerk;
- e. het ophogen, egaliseren en ontginnen van gronden;
- f. het bodem verlagen of afgraven van gronden;
- g. het wijzigen van de grondwaterstand;
- h. het aanbrengen van diepwortelende beplantingen en/of bomen;
- i. het graven of dempen van sloten, watergangen en vijvers.
- j. het aanbrengen van ondergrondse of bovengrondse transport-, energie-, of telecommunicatieleidingen en daarmee verband houdende constructies, installaties of apparatuur (voor zover geen bouwwerken zijnde);
- k. het aanbrengen van oppervlakteverhardingen;
- l. het vellen of rooien van houtopstanden.

Artikel 26.3.2:

a. Het onder lid 26.3.1 vervatte verbod is niet van toepassing op:

1. het uitvoeren van de werken of werkzaamheden die het normale onderhoud en beheer betreffen;
2. werken of werkzaamheden die in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van dit plan of uitgevoerd kunnen worden op grond van een voor dat tijdstip aangevraagde of verleende vergunning.
3. Voordat een beslissing wordt genomen op de aanvraag om omgevingsvergunning wordt het betrokken waterschapsbestuur gehoord.

Artikel 26.3.3:

Een omgevingsvergunning als bedoeld in lid 26.3.1 is slechts toelaatbaar indien de werken en/of werkzaamheden geen onevenredige afbreuk doen aan de hydrologische

instandhoudingsdoelen van het Natuur Netwerk Brabant en mede strekken tot het behoud hiervan en geen negatief effect hebben op de waterhuishouding van het Natuur Netwerk Brabant.

Artikel 31.1 Parkeren

Indien de ligging, de omvang of de bestemming van een gebouw of terrein daartoe aanleiding geeft, moet volgens de Nota Parkeernormering Bergen op Zoom, zoals deze is opgenomen in bijlage 2 van de regels, ten behoeve van parkeren of stallen van personenauto's voldoende ruimte zijn aangebracht in, op of onder het gebouw en/of op of onder het (onbebouwd blijvende deel van het) terrein, met dien verstande dat:

het bepaalde in lid a van toepassing is vanaf het moment dat er sprake is van nieuwbouw, herbouw, uitbreiding en/of functiewijziging, waarbij moet worden voldaan aan de landelijke normen zoals vermeld in de CROW.

Artikel 32.17 Vrijwaringszone - weg overlegzone

Artikel 32.17.1 Algemeen

In afwijking van het bepaalde in de bestemmingen zoals opgenomen in hoofdstuk 2 van deze regels mag ter plaatse van de aanduiding 'vrijwaringszone - weg overlegzone' geen bebouwing worden opgericht.

Artikel 32.17.2 Bouwregels

Voor het bouwen van bouwwerken ter plaatse van de aanduiding 'vrijwaringszone - weg overlegzone' gelden de volgende bepalingen:

a. er mag niet worden gebouwd binnen de zone gemeten tot 75 meter uit de kant verharding van de meest nabijgelegen rijbaan voor de rijksweg A4/A58, tenzij het betreft bouwwerken welke verband houden met de bestemming 'Verkeer' en/of welke direct verband houden met de aanleg c.q. verbreding van de rijksweg A4/A58.

Artikel 32.17.3 Afwijken van de bouwregels

Het bevoegd gezag kan bij van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 32.17.2 en toestaan dat ter plaatse van de aanduiding 'vrijwaringszone- weg overlegzone' binnen de andere voor die gronden aangewezen (basis)bestemming, bouwwerken worden gebouwd, mits:

1. het bouwwerk in overeenstemming is met de ter plaatse op de verbeelding aangewezen bestemming en door de bouw of situering van het bouwwerk het verkeersbelang niet onevenredig wordt aangetast en/of een toekomstige uitbreiding van de rijksweg A4/A58 kan belemmeren;

2. het bouwwerk direct verband houdt met de aanleg c.q. verbreding van de rijksweg A4/A58, zoals geluidswerende voorzieningen en ecologische voorzieningen.

a. voorafgaand aan het verlenen van de omgevingsvergunning schriftelijk advies is ingewonnen bij de wegbeheerder.

Artikel 32.19 Wetgevingszone - wijzigingsgebied 2

Ter plaatse van de aanduiding 'wetgevingszone - wijzigingsgebied 2' kan het bevoegd gezag overeenkomstig het bepaalde in artikel 3.6 van de Wet ruimtelijke ordening en met inachtneming van afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht en nadat er een

omgevingsdialoog is gevoerd, de bestemming 'Agrarisch met waarden - Natuur en landschap' in die zin wijzigen:

a. ten behoeve van de realisering van recreatiewoningen, met dien verstande dat:

1. de ontwikkeling dient in ruimtelijke samenhang te worden gezien met het gebied met de bestemming 'Recreatie', aanduiding 'specifieke vorm van recreatie - recreatiewoning';

2. de ontwikkeling moet leiden tot uitbreiding van het bestemmingsvlak 'recreatie' en gepaard gaan met kwaliteitsverbetering van het landschap. Er dient te worden voldaan aan de vastgestelde Nota Kwaliteitsverbetering, die als bijlage behorende bij de regels is gevoegd.

3. de regeling zoals opgenomen in lid 13.2, wordt hierop van toepassing verklaard met dien verstande dat in het wijzigingsplan een voorschrift moet worden opgenomen gericht op de aanpassing van het totaal aantal recreatiewoningen;

4. recreatiewoningen mogen uitsluitend vrijstaand worden gerealiseerd;

5. de oppervlakte van een perceel van een recreatiewoning mag niet minder bedragen dan 300 m²;

6. de afstand van recreatiewoningen tot het hart van de spoorlijn Bergen op Zoom - Roosendaal mag niet minder bedragen dan 50 m.;

7. er dient voorzien te worden in een deugdelijke landschappelijke inpassing van tenminste 7 tot 10 meter breed;

a. ten behoeve van de realisering van kampeerchalets en stacaravans, voor zover nog niet rechtstreeks toelaatbaar, met dien verstande dat:

1. wijziging vindt plaats voor de gronden met de aanduiding 'wetgevingszone - wijzigingsgebied 2' in zijn geheel;

2. de regeling zoals opgenomen in lid 13.2, wordt hierop van toepassing verklaard met dien verstande dat in het wijzigingsplan een voorschrift moet worden opgenomen gericht het aantal kampeerchalets of stacaravans;

3. er dient voorzien worden in een deugdelijke landschappelijke inpassing van tenminste 7 tot 10 meter breed.