

Landelijk Gebied 1973		TEKENINGNUMMER:	
		hva	hva.
		46014	44857
		46015	44858
		46016	44859
DATUM:	NUMMER:		
21-6-1973			
4-4-1973	6840		
5-4-1973	6844		
22-6-1973			
12-9-1973			
17-10-1974			
4-11-1974			
6-1-1975	St/43077		
23-12-1975	G/226059		
8-6-1976			
10-3-1981	K.B. 57		
11-5-1981			

Vorbereidingsbesluit.	
Aanbieding concept-ontwerp aan BenW.	
Aanbieding definitief ontwerp aan B.enW.	
Aanbieding definitief ontwerp aan P.P.C.	
Commentaar: P.P.C.	
Aanbieding definitief ontwerp aan Star.	
Advies Star	
Behandeling in commissie R.O.	
Aan commentaar aangepast plan naar BenW	
Eerste tervisielegging.	
Aan bezwaren aangepast plan naar Ben W.	
Vaststelling van het plan door de raad.	
Tweede tervisielegging	
Vastgesteld plan naar G.S.	
Besluit van G.S.	
Derde tervisielegging	
Kroon uitspraak	
Vierde tervisielegging	
Onherroepelijk	

x Voor onteigening zie vervolgblad.

x gedeeltelijk goedkeuring onthouden.

TOELICHTING
BEHORENDE BIJ HET BESTEMMINGSPLAN
"LANDELIJK GEBIED 1973"
VAN DE GEMEENTE BREDA

Behoort bij besluit van
raad der gemeente Breda
d.d. 17-10-74
Mij bekend,
de secretaris van Breda,

Goedkeuring door GS
d.d. 23-12-75/28-4-76

KB 10-3-81, nr. 57
gedeeltelijk goedkeuring
onthouden

INHOUD

PARAGRAAF I	Inleiding
PARAGRAAF II	Uitgangspunten voor de planologische regeling
PARAGRAAF III	Beschrijving van het plan
	1. Inrichting van de plankaart en de voorschriften
	2. Bestemmingen
	a. Natuurgebied en bosgebied
	b. Agrarisch gebied met landschappelijke betekenis
	c. Agrarische doeleinden A
	d. Agrarische doeleinden B
	e. Agrarische doeleinden C en D
	f. Agrarische doeleinden E en F
	g. Bijzondere doeleinden I
	h. Bijzondere doeleinden II
	i. Woondoeleinden I en II
	j. Horecadoeleinden
	k. Manege, sportdoeleinden en kampeerdoeleinden
	l. Openbare recreatieve doeleinden
	m. Militaire doeleinden
	n. Verkeersdoeleinden
	o. Bijzondere verkeersdoeleinden
	p. Spoorwegdoeleinden en water
PARAGRAAF IV	Aanvullende vrijstellingsbevoegdheid en overgangsbepaling
PARAGRAAF V	Resultaten van het overleg, als bedoeld in artikel 8 van het besluit op de ruimtelijke ordening.

BIJLAGE 1 Overzicht bladindeling

BIJLAGE 2 Overzichtskaart van de in te trekken plandelen

BIJLAGE 3 Overzicht van de bestemmingen in het plan in relatie tot
de landschapstypering volgens het facet-streekplan voor
de natuurschoon- en recreatiegebieden in Noord-Brabant.

PARAGRAAF I INLEIDING

De natuur- en agrarische gebieden van de gemeente Breda zijn momenteel opgenomen in het vigerende uitbreidingsplan in hoofdzaak 1957 van de gemeente Breda - vastgesteld door de raad van deze gemeente op 8 januari 1958 en goedgekeurd bij besluit van gedeputeerde staten van 4 maart 1959, G, nos. 98890/100701 - en in het vigerende uitbreidingsplan in hoofdzaak 1961, vastgesteld 16 augustus 1961 en goedgekeurd 14 november 1962, no. G 3801. Deze plannen, die tot stand zijn gekomen op basis van de woningwet 1901, bieden onvoldoende bescherming aan de in de gemeente gelegen natuurgebieden en de landschappelijk waardevolle gebieden door het ontbreken van differentiatie van agrarische bebouwingsmogelijkheden en gebruiksvoorschriften als bedoeld in artikel 10 lid 1 van de wet op de ruimtelijke ordening. De bij deze plannen gegeven voorschriften zijn bovendien niet toereikend om afdoende aan het binnendringen van bebouwing ten dienste van niet agrarische doeleinden het hoofd te bieden. Dit onderkende en mede door de inwerkingtreding van de nieuwe wetgeving op het gebied van de ruimtelijke ordening, het bij het besluit van gedeputeerde staten van Noord-Brabant d.d. 20 april 1970 vastgestelde facet-streekplan voor de natuurschoon- en recreatiegebieden, de evolutie in de planologische inzichten en de ontwikkeling in de landbouw is het noodzakelijk, dat een aanpassing van de inhoud en opzet van de vigerende plannen tot stand komt.

Voor een aantal gebieden waaronder het Liesbos, het Mastbos, Trippelenberg, het Paardenbos en de Krabbebossen, waarvoor de bescherming van het grootste belang is zijn door de raad van de gemeente Breda in de vergaderingen van 14 mei 1970, 27 mei 1971 en 26 juni 1972 voorbereidingsbesluiten ex artikel 21 lid 1 van de wet op de ruimtelijke ordening genomen, waarbij tevens voorschriften ex artikel 14 van voormelde wet werden gegeven. Deze gebieden betroffen in hoofdzaak de meldingsgebieden, die voorkwamen op de lijst behorende bij de beschikking van de minister van volkshuisvesting en ruimtelijke ordening van 31 mei 1968, no. 82, waarvan de op grond van deze beschikking geldende bescherming met ingang van 1 augustus 1970 is komen te vervallen. Het thans voorliggende plan strekt ook tevens ter voldoening aan het bepaalde in artikel 10 lid 3 van de overgangswet ruimtelijke ordening en volkshuisvesting en regelt derhalve eveneens de bescherming van deze voormalige meldingsgebieden.

Voorts is in dit plan een drietal gebieden opgenomen, waarvan de vigerende regeling eveneens aan de wet op de ruimtelijke ordening dient te worden aangepast en die bovendien integrerende onderdelen van het totale plangebied vormen.

De hierop betrekking hebbende plannen betreffen:

- het bestemmingsplan "Liesboslaan-Drielindendreef 1964", vastgesteld 16 september 1964 en goedgekeurd 13 december 1965;
- een gedeelte van het uitbreidingsplan "Ruitersbos", vastgesteld 12 oktober 1960 en goedgekeurd 13 december 1961;
- het bestemmingsplan "De Galderse Meren", vastgesteld 13 augustus 1970 en goedgekeurd 21 juli 1971.
- een gedeelte van het bestemmingsplan "Effenseweg 1964" vastgesteld 17 februari 1965 en goedgekeurd 25 augustus 1965;
- een gedeelte van het bestemmingsplan "Wolfslagtiend", vastgesteld 17 januari 1962 en goedgekeurd 14 augustus 1963.

PARAGRAAF II UITGANGSPUNTEN VOOR DE PLANOLOGISCHE REGELING

Om de agrarische belangen en de niet agrarische waarden van het gebied zo harmonisch mogelijk tot uitdrukking te brengen is het noodzakelijk de betekenis van de verschillende delen in het agrarisch gebied nader te analyseren.

Allereerst kan hiertoe dienen het facet-streekplan voor de natuurschoon- en recreatiegebieden, waarin grote delen van de in het bestemmingsplan betrokken gronden als volgt worden gekwalificeerd:

- a. natuurschoon- en recreatiegebieden I, waarbij de nadruk valt op het behoud van de waarde als natuurgebied en welke slechts voor extensief recreatief gebruik mogen worden aangewend (stiltegebieden);
- b. natuurschoon- en recreatiegebieden II, welke primair zijn bestemd voor de dagrecreatie, waarin intensief terreingebruik kan worden toegestaan;
- c. landschappelijk waardevolle agrarische gebieden, welke door hun landschappelijke waarden en hun ligging uit esthetisch en recreatief oogpunt van grote betekenis zijn voor het leefmilieu van de mens. Aan de betekenis van deze gebieden wordt ook in belangrijke mate bijgedragen door de geringe dichtheid, de aard en het uiterlijk van de bebouwing, die een overwegend agrarisch karakter heeft.

De in het streekplan niet gewaardeerde gebieden kunnen worden aangemerkt als gebieden waar landschappelijk en recreatief gezien storende elementen zoals intensieve agrarische en ook vooral niet agrarische bebouwing in belangrijke mate het landschapsbeeld bepalen. Het is zeker niet zo, dat ook in deze gebieden geen waardevolle elementen aanwezig zouden zijn. Dit geldt met name voor die gebieden, welke de begrenzing van en de relatie tussen de belangrijke open ruimten in de voormelde gebieden vormen.

Verder is op grond van de in het rapport van het Ingenieurs- en Landschapsarchitectenbureau Ir. J. Vallen l.i. te Roermond verzamelde gegevens in het gebied ten zuiden van Breda ten behoeve van een op te stellen landschaps- en recreatieplan voor het gebied van Breda en samensprekende gemeenten, uitgebracht in 1967, een waardering "landschappelijk waardevol" en "landschappelijk zeer waardevol" aangegeven. De factoren die bij deze waardering een rol hebben gespeeld zijn in het bijzonder de gaafheid (de afwezigheid van storende elementen), de zeldzaamheid, het natuurwetenschappelijk belang, de recreatieve mogelijkheden, de kwetsbaarheid en de samenhang met andere in landschappelijk opzicht belangrijke gebieden.

Voor een nadere informatie is op bijlagen een overzicht gegeven van de betreffende gebiedsdelen met hun waarderingen. In het bestemmingsplan dienen de aanduidingen van het streekplan te worden verwerkt tot gedetailleerde bestemmingen met bijbehorende voorschriften.

In het streekplan West-Brabant wordt betreffende het in het plan begrepen gebied het volgende opgemerkt. De tussen Breda en de randgemeenten gelegen gebieden dienen als groene bufferzones te blijven functioneren ten behoeve van een goede ruimtelijke geleiding in een grotere totaliteit. In de zone tussen Breda en Etten-Leur is een omvangrijk tuinbouwgebied geconcentreerd nabij het onlangs gerealiseerde veilingcomplex (ruilverkavelingsgebied Princenhage-Noord). Dit gebied kan zich verder als tuinbouwgebied ontwikkelen. Het gebied van Effen en de Rith dient zijn specifieke agrarische functie te behouden.

In het open gebied ten zuiden van de Galderse Heide is een nieuw recreatief attractiepunt van formaat in voorbereiding (bestemmingsplan "De Galderse Meren"). Dit project is bedoeld een belangrijke bijdrage te leveren in de dagrecreatieve behoeften.

Voor de uitoefening van de regionale industrialisatiefunctie heeft Breda de beschikking over het langs de Mark geprojecteerde industrieterrein. Een meer gedifferentieerd terreinaanbod binnen de stedelijke agglomeratie is gewenst. In dit opzicht dient te worden gezien in hoeverre het terrein ten oosten van de stad Breda, gelegen tussen Breda en Dorst, hiervoor in aanmerking kan komen. Maatregelen op het gebied van de stadssanering en -reconstructie, die in het algemeen het vestigingsklimaat verbeteren en in het bijzonder terreinen kunnen vrijmaken voor belangrijke vestigingen in de binnenstad van Breda zijn voorts noodzakelijk te achten. Het terrein nabij Dorst kan door zijn zeer gunstige verkeersligging ook ten opzichte van de stad wellicht mede dienen voor dienstenvestigingen.

Aan het in het plan begrepen gebied kan, uitgezonderd een drietal natuurgebieden, primair een agrarische functie worden toegekend.

Om de primair agrarische functie tot zijn recht te laten komen zal het landelijk gebied als vestigingsplaats moeten dienen voor in hoofdzaak grond-gebonden agrarische bedrijven, waartoe in hoofdzaak de akker- en weidebouw, de fruitteelt, de vollegrondstuinbouw, de tuinbouw onder glas en de kwekerijen kunnen worden gerekend. Als niet grond-gebonden bedrijven kunnen worden beschouwd varkens-, pluimvee-, pelsdieren- en kalverhouderijen en champignonkwekerijen. Het samengaan van grond-gebonden en niet grond-gebonden bedrijfstvormen op één bedrijf ligt

evenwel om bedrijfstechnische redenen veelal voor de hand en is derhalve een vaak voorkomende karakteristiek voor het agrarische bedrijf in dit gebied. In dit verband moet worden opgemerkt, dat de toenemende problematiek ten aanzien van mestopslag en verontreiniging van grond- en oppervlaktewater steeds meer in het middelpunt van de aandacht wordt geplaatst en de agrarische belangen en de andere waarden elkaar in belangrijke mate bedreigen en kunnen aantasten. Een juiste afweging van deze belangen en waarden dient in dit bestemmingsplan plaats te vinden, waarbij onder meer de volgende uitgangspunten zullen worden gehanteerd:

1. het agrarisch gebied dient primair voor de uitoefening van het agrarisch bedrijf;
2. bestaande agrarische bedrijven dienen zich vrij te kunnen ontwikkelen. Landschappelijke en recreatieve overwegingen kunnen er toe leiden, dat deze ontwikkelingsmogelijkheden plaatselijk worden beperkt;
3. de mogelijkheden voor het stichten van gespecialiseerde bedrijven (zoals omvangrijke pluimveebedrijven, varkens- en kalvermesterijen c.q. houderijen) dienen zorgvuldig te worden bepaald;
4. een grote flexibiliteit dient te worden nagestreefd in de mogelijkheden voor het tot stand brengen van agrarische bebouwing ten behoeve van het stichten van nieuwe bedrijven;
5. de bestemmingen in de verschillende delen van het gebied zullen dienen aan te sluiten bij de functie c.q. gebruik, dat deze gebiedsdelen thans hebben, tenzij dit gebruik duidelijk aanwijsbaar niet past;
6. het buitengebied zal een steeds groeiende recreatieve functie krijgen voor de stedelijke bevolking, waarbij dit gebied met name fungeert als uitloopgebied. Dit facet zal niet mogen worden veronachtzaamd. Dit betreft voornamelijk gebieden waar aan de landschappelijke betekenis als facetbelang een grote betekenis moet worden toegekend. Dit facet eist reeds dat het landbouwgebied door overwegend grond-gebonden agrarisch gebruik goed verzorgd dient te worden, waarmee de recreatieve nevenfunctie eveneens tot haar recht komt.

Naast de algemeen planologische motieven, welke de zogenaamde "trek naar buiten" afwijzen, kan het binnendringen van burgerwoningen in het buitengebied een gevaar opleveren voor, alsmede een rem zijn op de agrarisch gewenste ontwikkeling, zodat verspreide woningbouw ten behoeve van diegenen die functioneel niet in het agrarisch gebied thuis horen niet kan worden aanvaard. De regeling van de

bestemmingen voor de agrarische gronden zal dan ook zo dienen te worden opgezet dat de oprichting van niet met agrarische bedrijven verband houdende woningbouw is uitgesloten. De hiervoor noodzakelijke planologische waarborgen mogen niet worden geschapen door het al of niet aan de grond-gebonden zijn van een agrarisch bedrijf als toetsingsnorm in te voeren, doch deze dienen - uit een oogpunt van ruimtelijke ordening gerechtvaardigde beperking van de landbouw - te worden gezocht in de regels met betrekking tot het bouwen, zoals afmetingen en situering van de gebouwen. Een belangrijk voordeel van een dergelijk systeem is dat het accent wordt verlegd van vaak onnodig verzwaarde bebouwings- en vestigingseisen naar de bonafiditeit van de agrarische vestigingen. Bij de te treffen planologische maatregelen zal mede gestreefd dienen te worden naar een "zuivering" van de bestemmingen, dat wil zeggen het geleidelijk doen verdwijnen van elementen, die in het buitengebied niet thuis horen. In dit verband valt met name te denken aan burgerwoningen. Hierbij zal vanzelfsprekend de realiteit in het oog dienen te worden gehouden, zodat de hierop betrekking hebbende maatregelen op zodanige wijze worden omschreven en toegepast dat ten opzichte van de positie van belanghebbenden verantwoord wordt gehandeld. Een dergelijk handelen impliceert evenwel niet dat met het plan strijdige bebouwing in alle gevallen zou mogen worden vervangen door geheel nieuwe, wederom met het plan strijdige bebouwing. Dit kan zich bijvoorbeeld voordoen in gevallen dat een oud gebouw als een krot dient te worden aangemerkt.

Om voor verschillende gewaardeerde gebieden enerzijds de betrokken belangen en waarden zo harmonisch mogelijk tot uitdrukking te brengen en anderzijds die activiteiten te weren die deze belangen en waarden bedreigen en aantasten zijn een drietal bestemmingssystemen mogelijk:

1. vrije vestigingssysteem; dit systeem gaat er van uit dat wat de plaats van vestiging van een agrarische bedrijf betreft in het bestemmingsplan alle vrijheid wordt gelaten;
2. bouwstrokensysteem; volgens dit systeem wordt in het bestemmingsplan een concentratie nagestreefd van de te vestigen bedrijven binnen langs de wegen geprojecteerde bouwstroken;
3. bouwblokkensysteem; in het bestemmingsplan worden bouwpercelen geprojecteerd, waarbinnen in het algemeen de bebouwing van hetzij een bestaand hetzij een te stichten bedrijf zich zal moeten concentreren. De begrenzing en oppervlakte van het bouwblok worden bepaald door de eigendomsverhoudingen, alsmede door de voorwaarden, welke een doelmatige agrarische bedrijfsvoering waarborgen.

De veelzijdige agrarische constellatie en de verschillen in landschappelijke waardering van de diverse gebieden laten niet toe voor het gehele plangebied de keuze op een van de bovengenoemde systemen te laten vallen en zal derhalve tot een combinatie van deze systemen nopen of een verruimde differentiatie noodzakelijk maken.

In de gebieden waarin de agrarische belangen en functies domineren zal zoveel mogelijk het systeem van vrije vestiging dienen te worden toegepast. In deze gebieden hebben de aanwezige landschappelijke en andere niet-agrarische waarden geen bijzondere betekenis in die zin, dat zij een vrije ontplooiing van de agrarische bedrijven in de weg behoeven te staan.

In de gebieden waarin naast de agrarische functie de landschappelijke en de recreatieve belangen van betekenis zijn dienen in principe de bestaande al/of niet grond-gebonden agrarische bedrijven zich vrij te kunnen ontplooien, terwijl de niet-agrarische waarden van deze gebieden dwingen tot min of meer beperkende regels voor nieuwe te vestigen agrarische bedrijven. Een beperking in de vestigingsplaats van nieuwe agrarische bedrijven door middel van het bouwstroken-systeem zou de doelmatigheid van de agrarische bedrijfsvoering kunnen aantasten zonder dat dit in alle gevallen door dringende redenen wordt gerechtvaardigd.

Om de eisen voor nieuwe agrarische vestigingen in deze gebieden niet op voorhand onnodig op te voeren, de vrijheid van vestiging zoveel mogelijk te kunnen respecteren en de mogelijkheden tot vestiging zorgvuldig te kunnen doseren zal van geval tot geval moeten worden gezien of landschappelijke waarden motieven opleveren tot het opleggen van benenkingen. Het meest hierop afgestemde systeem is de vestiging van nieuwe bedrijven te binden aan een vrijstellingsbevoegdheid van burgemeester en wethouders onder verklaring van geen bezwaar van gedeputeerde staten. Voorts kan met toepassing van artikel 11 van de wet op de ruimtelijke ordening (wijzigingsbevoegdheid) in gevallen van nieuwe agrarische vestigingen in gebieden, waarin naast agrarische ook niet agrarische belangen van betekenis zijn eveneens een goede belangen-afweging plaatsvinden. Bij het toepassing geven aan de in de voorschriften geopende mogelijkheden van de vrijstellings- en wijzigingsbevoegdheid hebben de raad van het Landbouwschap voorwat betreft de agrarische aspecten en de hoofdingenieur-directeur voor de Landinrichting te Tilburg zich bereid verklaard om gemeentebesturen te adviseren.

In de gebieden waarin naast de agrarische functie de natuurwetenschappelijke-, de landschappelijke- en de recreatieve belangen van betekenis zijn en bovendien door de ligging in de nabijheid van de woonkernen, de stad en de natuur- gebieden als structuurbepalende elementen in de totaliteit van het stedelijk- en landelijk gebied moeten worden aangemerkt biedt het systeem van bouwblokken ten behoeve van de bestaande agrarische bedrijven de beste garanties voor een juiste behartiging van de in het geding zijnde belangen. Bij de beschrijving van de bestemmingsregeling zal per bestemming meer gedetailleerd op de gekozen regeling worden ingegaan.

PARAGRAAF III BESCHRIJVING VAN HET PLAN

1. Inrichting van de plankaart en de voorschriften

Aan de wens van de provinciale planologische commissie de schaal te vergroten tot 1 : 5000 in plaats van de gebruikelijke schaal 1 : 10.000 ter bevordering van de rechtszekerheid en de hanteerbaarheid van de plankaarten in het algemeen is voldaan. Dit maakte het noodzakelijk het gehele gebied in drie bladen op te splitsen, hetgeen de overzichtelijkheid niet bevordert. In dit verband is op bijlage 1 een overzicht van de verschillende bladen weergegeven. Terwille van de overzichtelijkheid en een eenvoudige en snelle hantering zijn bovendien in principe alle voorschriften, welke op één endezelfde bestemming betrekking hebben volledig en zoveel mogelijk zonder verwijzingen onder de desbetreffende bestemmingsomschrijving opgenomen.

2. Bestemmingen

a. Natuurgebied en bosgebied

Deze bestemming omvat nagenoeg de gebieden, welke door de minister van volkshuisvesting en ruimtelijke ordening bij zijn beschikking van 31 mei 1968, no. 82 als objecten nos. 17, 100 en 101 op de lijst van de natuurgebieden zijn geplaatst, te weten Liesbos, Krabbebossen, Mastbos, Trippelenberg en Galderseheide (bijlage 3). Deze gebieden zijn in het facet-streekplan als natuurschoon- en recreatiegebieden II gewaardeerd. Het Mastbos is in ornithologisch- en landschappelijk opzicht een bijzonder fraai bosgebied, grotendeels met ouder naaldhout, plaatselijk ook gemengd. De Galderse Heide heeft biologische waarde onder meer wegens het voorkomen van de vinpootsalamander. Samenhangend met de natuurwetenschappelijke en landschappelijke waarden hebben deze gebieden ook zeer grote recreatieve betekenis als wandel- en verpozingsgebied. Als zodanig zijn deze gebieden al reeds vooral in de week-ends en de vakantieperiode overbelast, zodat verdere stimulering van de dagrecreatie in de aangrenzende recreatiegebieden van Chaam dient plaats te vinden. Een gedeelte van het Mastbos en de Galderse Heide wordt gebruikt voor militaire doeleinden. Het desbetreffend gedeelte van het Mastbos is voor het publiek niet toegankelijk. Als gevolg van de oefeningen, waardoor tevens grote gebieden grenzende aan de schietbaan tijdens deze oefeningen eveneens niet toegankelijk zijn worden de recreatieve belangen in niet geringe mate geschaad. Op het oefenterrein "de Galderse Heide" is de bestemming "Natuurgebied" gelegd waarbij het gebruik als militair oefenterrein conform het vigerende plan is toegestaan. In tegenstelling tot dit terrein is het schietbanencomplex geheel als zodanig ingericht en ten dele bebouwd.

Om dit feitelijke gebruik voldoende weer te geven en een zekere vrijheid van handelen mogelijk te maken is aan dit terrein een afzonderlijke bestemming gegeven.

Het Liesbos is in natuurwetenschappelijk opzicht een buitengewoon belangrijk boscomplex, waarvan een groot gedeelte gevormd wordt door oude opgaande eikenbossen met een rijke en ten dele zeldzame flora. Er komt een zeer goed ontwikkelde zangvogelstand voor en voorts ligt er een rijke groeiplaats van de gaspeldoorn.

De Krabbebossen is een rijk bosgebied, waarin zowel loof als naalddhout voorkomen, gedeeltelijk ook van vrij hoge leeftijd, waardoor het landschappelijke aspect van dit object zeer belangrijk is. Bovendien is dit gebied nog een van de slechts weinige voorbeelden van het nog uit de tijd van de oude ontginningen stammende hoevenlandschap, waarvan het oorspronkelijk karakter in grote lijnen bewaard is gebleven. De overige tot "Bosgebied" bestemde gronden omvatten loof- en naaldbossen, alsmede hakhoutcomplexen, die als opgaande elementen in het vlakke cultuurland van grote landschappelijke betekenis zijn.

Het boscomplex in de Achterste Rith is met het gedeelte van dit complex gelegen in de gemeente Rijsbergen in eerder genoemd facet-streekplan als natuurschoon- en recreatiegebieden II gewaardeerd. De natuurwetenschappelijke waarde van de tot "Bosgebied" bestemde gronden is vrij gering. Evenwel zijn de grotere en kleinere gebieden, die tot "Bosgebied" zijn bestemd feitelijke gegevenheden die het rond de stad gelegen buitengebied bijzonder aantrekkelijk maken. De bestemmingsregeling is dan ook zorgvuldig afgestemd op het behoud van de afwisseling bos - open terrein en de stoffering van het landschap.

Het verbod van bepaalde vormen van het zogenaamd "ander gebruik" van de gronden en het binden van bepaalde werken en werkzaamheden aan een aanlegvergunning zijn derhalve volledig gerechtvaardigd. De voorzieningen voor de dagrecreatie zoals picknickplaatsen, speelweiden en dergelijke vereisen een zorgvuldige inpassing in deze gebieden. Ook het verharderen van wegen dient tot een minimum te worden beperkt. Door hiervoor een aanlegvergunning te eisen kan wellicht aantasting van specifieke waarden van deze gebieden worden voorkomen. De in deze gebieden toegestane bebouwing is beperkt tot de bebouwing welke in het kader van het normale onderhoud en de houtproduktie ter plaatse niet kan worden gemist.

b. Agrarisch gebied met landschappelijke betekenis

Deze bestemming heeft voornamelijk betrekking op de binnen de natuur- en bosgebieden gelegen cultuurgronden en op een gedeelte van de gronden, welke deel uitmaken van het gebied, dat in het facet-streekplan als natuurschoon- en recreatiegebieden I en landschappelijk waardevolle agrarische gebieden is gewaardeerd, dan wel gronden welke grenzen aan de natuurgebieden en als zodanig een wezenlijke component van deze natuur- gebieden vormen of gronden waarmee t.a.v. een verdere verdichting van de bebouwing omzichtig te werk dient te worden gegaan i.v.m. de essentiële betekenis in het landschapsbeeld.

De zeer brede rivierdalen van de Mark en de Aa of Weerijs alsmede het agrarisch geëxploiteerde beekdal van de Bijloop, zijn in deze bestemmingen opgenomen. Kenmerkend voor de beekdalen is het bodemgebruik (voornamelijk weidegronden), het nagenoeg ontbreken van bebouwing en het sporadisch voorkomen van wegen en paden.

Een verantwoorde afweging van de agrarische belangen enerzijds en de landschappelijke en recreatieve waarden, alsmede de waarde in de totaliteit van het stedelijk- en landelijk gebied anderzijds pleiten voor een zoveel mogelijk tot zijn recht laten komen van het producerend vermogen van de grond. Het accent dient derhalve op de akker- en weidebouw te liggen. Dit biedt de beste waarborg voor het gaaf houden van deze landschappelijk zo waardevolle gebieden. De bestaande agrarische bedrijven kunnen voorlopig voldoende worden geacht om de agrarische gronden in dit gebied op doelmatige wijze te exploiteren.

Een verdere intensivering van het grondgebruik zal aan de eerder genoemde waarden ernstige schade toebrengen. In dit gebied heeft op enkele plaatsen de intensivering van de landbouw zich geuit in het oprichten van gebouwen ten behoeve van eierlegbedrijven, pelsdierenfokkerijen en mesterijen. Om verdere verdichting van de bebouwing tegen te gaan is in dit gebied dan ook het systeem van bouwblokken gehanteerd, dat zich beperkt tot de bestaande agrarische bedrijven, waarvan mag worden verwacht, dat deze zich zullen handhaven en/of zich tot volwaardige bedrijven zullen ontwikkelen. Om bedrijfseconomische redenen zijn voor deze bestaande bedrijven, met uitzondering van een vijftal bedrijven gelegen in het Markdal en de Galderse Heide geen stringente eisen gesteld ten aanzien van uitbreiding met een of meer specialistische agrarische produktierichtinge. Voor de genoemde hierop uitgezonderde bedrijven is een dergelijke vrije ontplooiing niet toelaatbaar in verband met de in de omgeving gevestigde instituten en/of de natuurwetenschappelijke, recreatieve en landschappelijke waarden van deze gebiedsdelen.

Buiten de bouwblokken, waaraan afzonderlijke bestemmingen zijn gegeven, is de bouw van opstallen, welke ter plaatse uit een oogpunt van een doelmatige bodemexploitatie en bedrijfsvoering nodig zijn, zoals melkstallen, kassen en schuilgelegenheden, toegestaan. De bouw van deze opstallen is aan een maximum oppervlakte en aan een minimum perceels-grootte gebonden. Ter tegemoetkoming aan onvoorziene ontwikkelingen en behoeften is op basis van artikel 15 van de wet op de ruimtelijke ordening de mogelijkheid geopend voor nieuwe agrarische vestigingen waarvan het accent op het producerend vermogen van de grond zal dienen te liggen, dat wil zeggen in hoofdzaak akker-, weide- en tuinbouwbedrijven. Voor gevallen waarvan de concrete behoefte ten tijde van het ontwerp van het plan niet kon worden voorzien of aanwijsbaar was en in verband met eventuele structuurwijziging in de agrarische bedrijfsvoering is het bovendien mogelijk gemaakt door toepassing van artikel 11 van de wet op de ruimtelijke ordening aan onvoorziene ontwikkelingen en behoeften tegemoet te kunnen komen.

Voor het behoud van de landschappelijke waarden en het landschap bepalende bodemreliëf zijn voor het uitvoeren van werken en werkzaamheden de nodige bepalingen opgenomen.

c. Agrarische doeleinden A

Deze bestemming heeft betrekking op de gronden gelegen tussen Breda en Dorst, de direct aan de woonkern Effen grenzende cultuurgronden en op de langs de Rijsbergseweg gelegen strook. Op deze gronden is geen bebouwing toegestaan.

Zoals in paragraaf II reeds werd gesteld dient het gebied gelegen ten oosten van rijksweg 27 overeenkomstig het streekplan West-Brabant voor niet-agrarische bestemmingen te worden gereserveerd.

Gezien de ontgrondings- en vuilstortactiviteiten in dit gebied en in het daaraan grenzende gebied in de gemeente Nieuw-Ginneken, laat het zich niet aanzien dat er in de toekomst plannen in de richting van de in het streekplan gegeven aanduiding zullen worden ontwikkeld. Door de ligging van het gebied blijft reservering voor niet-agrarische bestemmingen gewenst. De in de toekomst noodzakelijke inpassing van het vuilstort zou aanleiding kunnen zijn om een recreatieve ontwikkeling in dit gebied kansen te geven. Aangezien op dit moment niet is te voorzien binnen welke termijn deze gronden voor de verwerkelijking van niet-agrarische bestemming nodig zullen zijn is voorlopig aan dit gebied een agrarische bestemming gegeven om daarmee tot uitdrukking te brengen, dat slechts de agrarische bodemexploitatie is toegestaan. In de voorschriften zijn zodanige beschermende bepalingen

opgenomen dat de toekomstige realisering van een bestemming niet wordt bemoeilijkt.

De langs de Rijsbergseweg gelegen strook gronden leent zich nauwelijks voor bebouwing, gezien de ligging ten opzichte van de wegen en de beperkte perceelsdient. Ten aanzien van de gronden grenzend aan het bungalowpark dient zorgvuldig te werk worden gegaan voor wat betreft het toelaten van nieuwe agrarische bedrijven, in het bijzonder voor wat betreft het toelaten van bepaalde agrarische bedrijfstakken, om milieuverstorende invloeden te voorkomen.

Op de onder deze bestemming begrepen gronden is, behoudens planwijziging ex artikel 11 van de wet op de ruimtelijke ordening derhalve geen perspectief geboden aan nieuwe agrarische vestigingen en slechts onder een vrijstellingsbevoegdheid van burgemeester en wethouders de bouw van agrarische opstallen, geen woningen zijnde, welke ter plaatse uit een oogpunt van doelmatige agrarische bedrijfsvoering nodig zijn, zoals veldschuren en schuilgelegenheden, alsmede kassen. Overigens is aan de in dit gebied bestaande agrarische bedrijven onbeperkt uitbreidingsperspectief geboden in de overgangsregeling.

In het vigerende plan is op deze gronden geen bebouwing toegestaan.

In het bestemmingsplan "Effenseweg" is een strook rond de daar aanwezige woonbebouwing vrij van bebouwing gehouden. Deze strook is in overeenstemming met het feitelijke gebruik uitgebreid tot aan de Hoenderparkweg. De strook tussen de Oude Rijsbergsebaan en de Rijsbergseweg leent zich evenmin voor verdere intensivering van de bebouwing.

d. Agrarische doeleinden B

Deze bestemming heeft betrekking op de gronden, gelegen binnen het ruilverkavelingsplan Princenhage-Noord - voorzover in dit plan opgenomen -

alsmede op de aan het Mastbos grenzende gronden waarvan het open karakter zoveel mogelijk dient te worden behouden en op een strook gelegen ter weerszijden van de Liesboslaan. Op de gronden gelegen tussen rijksweg 16 en het Liesbos (ruilverkavelingsplan Princenhage-Noord) zal een geordende ontwikkeling van de tuinbouw worden bevorderd. Om deze ordening te bewerkstelligen moeten de onder deze bestemming begrepen gronden in hoofdzaak dienen voor de intensieve grond-gebonden agrarische activiteiten, zoals de vollegrondstuinbouw, de tuinbouw onder glas, boomkwekerijen en bloemen en sierteeltbedrijven.

Wil de voorgestane ontwikkeling worden gestimuleerd zal ontmenging van bestaande bedrijven naar volledige specialisatie van de in dit gebied bestaande akker- en weidebouwbedrijven met de veelal daaraan verbonden varkens- en kalverhouderijen c.q. mesterijen mogelijkheden moeten bieden voor uitbreiding van bestaande tuinbouwbedrijven tot grotere eenheden ofwel vestiging van nieuwe tuinbouwbedrijven. Dit betekent bovendien, dat de hinder van niet agrarisch georiënteerde objecten moet worden vermeden en nieuwe vestigingen van niet grond-gebonden agrarische bedrijfsvormen, zoals varkens-, pluimvee-, pelsdier- en kalverhouderijen en champignon-kwekerijen moeten worden uitgesloten.

Verdere intensivering van de bebouwing in de strook tussen de Liesboslaan en de aanwezige woonbebouwing aan de Oude Liesboslaan is in verband met de geringe afstand tot de rijksweg ongewenst. In deze strook zijn nauwelijks of geen mogelijkheden voor nieuw te vestigen agrarische bedrijven aanwezig. Voor een doelmatig agrarisch bodemgebruik zal hier slechts de behoefte aan de bouw van kassen zich voordoen. Hoewel deze strook derhalve ook tot "agrarische doeleinden A" had kunnen worden bestemd kon in dit geval gezien de geringe bebouwingsmogelijkheden zonder gevaar dezelfde bestemmingsregeling als voor de aangrenzende gebieden worden gevolgd.

Voor de strook ten zuiden van de Liesboslaan is zoveel mogelijk aansluiting gezocht bij het aanwezige bodemgebruik. Langs de Sprundelsebaan en de Liesstraat zijn stroken bestemd tot "agrarische doeleinden C", waarin alzijdige agrarische vestigingen zijn toegestaan. Derhalve is een doelmatig gebruik van de gronden ten zuiden van de Liesboslaan gewaarborgd.

Overigens is voor de onder deze bestemming vallende gronden de wijzigingsbevoegdheid, ex artikel 11 van de wet op de ruimtelijke ordening, van toepassing om bij concreet zich voordoende behoefte voor afgebakende grondcomplexen (bouwblok) een ontheffingsmogelijkheid te bieden voor een meer alzijdige agrarische bedrijfsvoering.

e. Agrarische doeleinden C en D

Deze bestemming heeft betrekking op een gedeelte van de gronden, welke in het facet-streekplan als landschappelijk waardevolle gebieden zijn aangemerkt en voorts op de gronden waar de agrarische belangen en functies

domineren. Bij de inrichting van het bestemmingsplan is het landschappelijk waardevol agrarisch gebied verdeeld in complexen waar de vestiging - zij het onder bepaalde voorwaarden - van alle verschijningsvormen van het agrarisch bedrijf mogelijk is (bestemming "Agrarische doeleinden C") en in complexen waar de vestiging van bepaalde verschijningsvormen van het agrarisch bedrijf uit landschappelijke overwegingen niet of slechts onder bepaalde voorwaarden toelaatbaar is (bestemming "Agrarisch gebied met landschappelijke betekenis"). Onder de eerste categorie zijn de gebiedsdelen vervat waarvan de aanwezige landschappelijke en andere niet-agrarische waarden geen bijzondere betekenis hebben in die zin, dat zij een vrije ontplooiing van de agrarische activiteiten niet in de weg staan.

De in dit plangebied veel voorkomende karakteristiek van het samengaan van grond-gebonden en niet grond-gebonden activiteiten laat uitsluiting of beperking van de niet-grond-gebonden agrarische bedrijven niet toe. Deze karakteristiek vloeit voort uit de traditionele verbondenheid van de boerenbevolking met deze niet grond-gebonden bedrijfstakken, de mogelijkheid om via deze weg het bedrijf te intensiveren en de bedrijfsomgang te vergroten

De bestemming "Agrarische doeleinden D" voorziet - onder een vrijstellingsbevoegdheid van burgemeester en wethouders - in ruimere bebouwingsmogelijkheid, ook voor niet specifiek agrarische doeleinden. Dit betreft enige kleine gebieden, welke in landschappelijk opzicht vele storende elementen bevatten.

f. Agrarische doeleinden E en F

Deze bestemmingen zijn gelegen in gebieden waarin naast agrarische belangen landschappelijke en/of natuurwetenschappelijke en recreatieve belangen en functies eveneens in sterke mate aanwezig zijn. Verdere verdichting van de bebouwing dient te worden tegengegaan. Het systeem van bouwpercelen biedt dan ook de meeste garanties voor een juiste behartiging van de in het geding zijnde belangen. Op basis van een agrarische en landschappelijke inventarisatie en te verwachten agrarische ontwikkelingen is er naar gestreefd in de bestemmingen "Agrarische doeleinden E en F" door middel van het "bouwblokken"-systeem een verantwoorde afweging van de agrarische belangen enerzijds en andere belangen anderzijds te effectueren. Deze bouwblokken omvatten de tot het erf behorende bestaande bedrijfsgebouwen en de daarbij behorende woning en bieden voorts voldoende ruimte voor uitbreiding van het bestaande gebouwencomplex. De bestemmingen geven bovendien zodanige bouwpercelen aan voor de bestaande agrarische bedrijven, dat een doelmatige bedrijfsvoering volgens de heersende inzichten mogelijk is.

Ter tegemoetkoming aan onvoorziene ontwikkelingen en behoeften is op basis van artikel 11 van de wet op de ruimtelijke ordening de mogelijkheid geopend tot vergroting van de bouwpercelen.

Binnen de bestemming "Agrarische doeleinden F" wordt voor agrarische activiteiten alle vrijheid gelaten, terwijl voor de bestemming "Agrarische doeleinden E" in verband met de ligging van deze bedrijven in het natuurgebied of nabij medische instellingen (de "Klokkenberg" en huize "de Blauwe Kamer") enige beperkingen zijn gesteld met betrekking tot het oprichten van gebouwen voor mesterijen en fokkerijen.

In hoofdstuk II werd reeds over de te nemen maatregelen tegen het binnendringen van niet agrarische bebouwing in het gebied, waarop dit plan betrekking heeft, gesproken. In de praktijk blijkt, dat de in de vigerende plannen voorgeschreven bebouwingsnormen en de benodigde bouwperceeloppervlakte voor een aantal gespecialiseerde bedrijfstypen van dien aard is, dat zij in dit opzicht de burgerbouw in het agrarisch gebied onvoldoende in de weg staan. Deze bezwaren wegen nog zwaarder nu dit soort bedrijven in de gemeente Breda een niet gering percentage vormt van het totaal aantal agrarische bedrijven. Deze moeilijkheden zijn nog verscherpt door de recente jurisprudentie van de Kroon, volgens welke de in de agrarische bestemmingsomschrijving vervatte gebodsbepaling, dat bij een op te richten agrarische bedrijfswoning een schuur moet behoren van tenminste 300 m³ inhoud, niet langer aanvaardbaar wordt geacht (KB 15-7-1968 no. 21 Etten, KB 12-4-1967 no. 13 Breda, KB 12-11-1968 no. 27 Rijsbergen).

Hoewel meerdere systemen voor de oplossing van dit vraagstuk denkbaar zijn verdient een systeem, waarbij aan de te vestigen agrarische bedrijven een zo groot mogelijke vrijheid wordt gelaten en daarnaast voldoende garanties worden geschapen voor het zo veel mogelijk weren van burgerbouw uit het landelijk gebied de voorkeur.

Door de provinciale planologische dienst is na ampel overleg met het ministerie van volkshuisvesting en ruimtelijke ordening -alle relevante factoren in aanmerking genomen - besloten de toepassing van artikel 15 van de wet op de ruimtelijke ordening met inbegrip van het tweede lid als het meest geschikte systeem te hanteren. Dit houdt in dat oprichting van agrarische bedrijfswoningen wordt gebonden aan een vrijstellingshevoegdeheid van burgemeester en wethouders onder verklaring van geen bezwaar van het college van gedeputeerde staten waarbij als regels vereist in

voornoemd artikel 15 minimale normen worden gesteld. Als nadeel van de constructie zou kunnen worden tegengeworpen, dat bonafide agrariërs, welke zich wensen te vestigen door het ontbreken van een recht tot bouwen nadeel van de praktische toepassing van dit systeem kunnen ondervinden. Het zal duidelijk zijn, dat een goede belangenafweging slechts in uitzonderingsgevallen ten nadele zal uitvallen van de agrariër, die voornemens is zich te gaan vestigen. Burgemeester en wethouders zullen in hun beleid bouwvragen voor volwaardige agrarische bedrijven in de regel, zeker als aan het gestelde in de voorschriften is voldaan, honoreren. Betrokkenen kunnen bovendien ingevolge artikel 20 van de wet op de ruimtelijke ordening een beroep op de gemeenteraad doen.

Overigens is de verklaring van geen bezwaar van het college van gedeputeerde staten niet vereist indien bedrijfsgebouwen met een inhoud van tenminste 1.000 m³ dan wel glasopstanden met een oppervlakte van tenminste 2.000 m² aanwezig zijn c.q. gelijktijdig met de woning worden opgericht.

g. Bijzondere doeleinden I

De in deze bestemming ongenomen gronden betreffen de in het vigerende plan in hoofdzaak opgenomen bestaande vestigingen, te weten:

- de Klokkenberg: een verpleeginstituut voor astmapatiënten en een psychiatrische kliniek voor kinderen;
- huize "de Blauwe Kamer": verpleeginstituut voor blinde en zwakzinnige kinderen;
- rijkstuchtschool voor jongens "Den Heyacker": bevattende een technische werkplaats, gymlokaal en onderrichtruimten, alsmede verblijfsruimten;
- kasteel "Bouvigne" c.a., voormalig vormingsinstituut en thans kantoor voor het "Waterschap West-Brabant".

In de onderhavige bestemming is eveneens opgenomen het complex van de marechausseekazerne aan de Dr. Batenburglaan welk complex eerder was opgenomen in het uitbreidingsplan "Ruitersbos", vastgesteld door de gemeenteraad d.d. 12 oktober 1960 en goedgekeurd door gedeputeerde staten d.d. 13 december 1961 G no. 73849.

Bij deze bestemmingen zijn in het algemeen de eigendomsverhoudingen als bestemmingsgrenzen gehanteerd, doch om de bebouwing zoveel mogelijk te beperken en concentratie ervan te verzekeren zijn op de plankaart bebouwingspercentages en bebouwingsgrenzen zodanig aangegeven, dat de aan deze terrein eigen waarden - in landschappelijk-esthetische zin - zoveel mogelijk onaangetast blijven.

h. Bijzondere doeleinden II

Deze bestemming komt overeen met de bestemming "bijzondere doeleinden, zoals opgenomen in voornoemd uitbreidingsplan "Ruitersbos".

Overigens is de verklaring van geen bezwaar van het college van gedeputeerde staten niet vereist indien bedrijfsgebouwen met een inhoud van tenminste 1.000 m³ dan wel glasopstanden met een oppervlakte van tenminste 2.000 m² aanwezig zijn c.q. gelijktijdig met de woning worden opgericht.

Het handhaven van deze bestemming is voorlopig gewenst om mogelijkheden te blijven scheppen voor het tot stand komen van bijzondere recreatieve voorzieningen, welke voor de gemeente en de provincie van groot belang zijn. De verdere ontwikkeling en groei van de gemeente brengt met zich mee, dat in ruimtelijke zin aan de voorwaarden voldaan moet zijn om in de behoeften aan recreatie en ontspanning te kunnen voorzien. Het voor deze doeleinden bestemde gebied is het enige, dat mede gezien de goede bereikbaarheid aan de te dien aanzien te stellen eisen voldoet. Gezien de gunstige ligging ten opzichte van de stad alsmede voor bezoekers uit andere delen van het land biedt dit terrein voor het tot stand komen van dergelijke voorzieningen goede mogelijkheden.

Bij de recent uitgevoerde normaliseringswerken van de rivier de Aa of Weerij is het rivierbeloop in oostelijke richting verlegd om de ruimtelijke mogelijkheden voor deze bestemming te optimaliseren.

Deze bestemming vormt voorts één geheel met het aan de oostzijde van de rivier gedeeltelijk genprojecteerde en gedeeltelijk bestaande sportveldencomplex.

i. Woondoeleinden I en II

De bestemming "Woondoeleinden I" dient tot legalisatie van de bouw van een tweetal burgerwoningen aan de Overaseweg, welke met toepassing van artikel 20 der wederopbouwwet tot stand zijn gekomen. Voorts betreft deze bestemming enige bestaande woningen welke in de vigerende plannen eveneens als woonbebouwing waren bestemd. In het buitengebied zijn verder plaatselijk concentraties van burgerwoningen aanwezig, ten aanzien waarvan sprake is van een zodanige consolidatie dat een bij de historisch gegroeide situatie aansluitende woonbestemming het meest reëel is. Deze woonbebouwing is eveneens onder deze bestemming gerangschikt. De bestemming "Woondoeleinden II" heeft betrekking op een perceel, waarvoor in het bestemmingsplan "Liesboslaan-Drielindendreef 1964" is toegestaan de bouw van ten hoogste één vrijstaande woning.

Een verdere verdichting van de bebouwing rond het Liesbos en het Mastbos is uit planologische en landschappelijke overwegingen ongewenst.

j. Horeca-doeleinden

Tot horeca-doeleinden werden zoveel mogelijk bestaande horecabedrijven door middel van bouwblokken bestemd. Het betreft de bedrijven welke van directe betekenis zijn voor de dagrecreatieve functie van de gebieden, waarin ze zijn gelegen. Voor de overige over het plangebied verspreide horecabedrijven zijn de overgangsbepalingen van toepassing, waarin een beperkte uitbreiding van de bestaande bebouwing is toegestaan.

k. Manege, sportdoeleinden en kampeerdoeleinden

Deze bestemmingen betreffen eveneens bestaande vormen van grondgebruik.

l. Openbare recreatieve doeleinden

Deze bestemming betreft de in het bestemmingsplan "De Galderse Meren" opgenomen gronden, voorzover gelegen in de gemeente Breda. Dit bestemmingsplan werd door de raad vastgesteld d.d. 13 augustus 1970 en goedgekeurd door gedeputeerde staten d.d. 21 juli 1971 G no. 28110. Het opnemen van deze gronden in het bestemmingsplan strekt ter voldoening aan het bepaalde in artikel 30 lid 1 van de wet op de ruimtelijke ordening. Deze gronden vormen bovendien een integrerend onderdeel van het in het plan begrepen gebied.

Het gedeelte van het totale recreatieplan "De Galderse Meren", gelegen ten noorden van de geprojecteerde rijksweg en waarvan deze bestemming onderdeel uitmaakt, grenst aan het natuurgebied "de Galderse Heide", dat als wandel- en verpozingsgebied grote recreatieve waarde bezit. Dit gedeelte van het recreatieplan moet als een complement op deze vorm van recreatie worden gezien. Dit gebied zal derhalve, in tegenstelling tot het ten zuiden van de geprojecteerde rijksweg gelegen gedeelte van het recreatieplan niet worden ingericht voor de "druke" dagrecreatie. Een dergelijk recreatief gebruik kan dit gebied niet verdragen en zou aantasting van de aan een groot gedeelte van het bij het bestemmingsplan betrokken gebied inherente functies en waarden tot gevolg hebben. Hierbij ware vooral te denken aan de in dat geval noodzakelijke reconstructie van de in dit gebied bestaande wegen.

m. Militaire doeleinden

Deze bestemming betreft de bestaande vorm van grondgebruik ter plaatse. Het terrein met bestemming "militaire doeleinden" is als schietterrein in gebruik en ontoegankelijk voor publiek. Voorts bleek het noodzakelijk zodanige bepalingen op te nemen, dat de voor het schietterrein nodige bouwwerken kunnen worden gewijzigd, aangepast en uitgebreid. Voorts wordt verwezen naar hetgeen onder a te dien aanzien is gesteld.

n. Verkeersdoeleinden

Tot de bestemming verkeersdoeleinden zijn bestemd de bestaande verharde wegen en enkele voor een goede ontsluiting noodzakelijke onverharde wegen. Het binden van een wijziging van de profielen aan een aanlegvergunning is gewenst om aantasting van de aan het totale bij het bestemmingsplan betrokken gebied verbonden waarden te kunnen vermijden. Verder zijn onder deze bestemming aangegeven de geprojecteerde en in uitvoering zijnde rijkswegen.

o. Bijzondere verkeersdoeleinden

De aan de oostzijde van het verkeersplein nabij Princenhage aangegeven bestemming "bijzondere verkeersdoeleinden" dient voor de aanleg en inrichting van een steunpunt voor gladheidsbestrijding, waarvoor door rijkswaterstaat binnenkort de plannen zullen worden uitgevoerd. Het is mogelijk, dat ten behoeve van de dienstverlening aan het wegverkeer door de A.N.W.B. ter plaatse vergroting van het terrein noodzakelijk is, waarmee in deze bestemming rekening is gehouden.

p. Spoorwagdoeleinden en water

Deze bestemmingen betreffen bestaande vormen van grondgebruik.

PARAGRAAF IV AANVULLENDE VRIJSTELLINGSBEVOEGDHEDEN EN OVERGANGSBEPALINGEN

Ook deze regelingen zijn gericht op de doelstelling van het bestemmingsplan, namelijk het behoud c.q. herstel van landschappelijke en agrarische waarden. Afgezien van calamiteitsgevallen is algehele herbouw van bouwwerken in principe niet mogelijk.

Is de regeling van artikel 26 gericht op de verbouw van agrarische bedrijfswoningen, welke op het tijdstip van het in ontwerp ter inzage leggen van het bestemmingsplan voldoen aan de bestemming(en) van dit plan, de overgangsregeling in lid A onder II geeft eenzelfde regeling voor de agrarische woningen, welke op het tijdstip van het in ontwerp ter inzage leggen van het plan afwijken van dat plan.

Hierbij kan worden opgemerkt, dat slechts in zeer bescheiden mate agrarische bebouwing voorkomt, welke niet binnen de bouwblokken of binnen de in de voorschriften gegeven regeling is begrepen.

Verder heeft de overgangsregeling betrekking op onbeperkte uitbreiding van bouwwerken ten dienste van een agrarisch bedrijf en gelimiteerde uitbreiding van andere op het moment van het in ontwerp ter inzage leggen van het bestemmingsplan afwijkende bebouwing, waartoe vooral de over het plangebied verspreide woonbebouwing moet worden gerekend.

Hoewel de laatstgenoemde bebouwing in strijd is met de doelstelling van het plan, kan er weliswaar niet aan worden ontkomen deze afwijkende situaties in meerdere of mindere mate te respecteren.

Met de volgens de regeling toegestane gelimiteerde uitbreiding, gedeeltelijke vernieuwing en verandering wordt een zo doelmatig mogelijk gebruik van de woning gewaarborgd, zonder dat daarbij ernstig afbreuk wordt gedaan aan de waarden van het betrokken gebied.

Bij de gebruiksregeling voor grond en opstallen is de al of niet permanente staanplaats voor woon- of stacaravans uitgesloten, om te voorkomen dat verdere schade aan het landschap wordt aangericht door de thans nog zeer beperkte maar toenemende stalling van deze verblijfsruimten in het buitengebied. Op basis van de aanvullende vrijstellingsbevoegdheden kunnen in omvang beperkte opstallen van openbaar nut worden opgericht.

Met betrekking tot eventuele belangen van derden werd hiervoor, in tegenstelling tot de regeling voor de meer omvangrijke opstallen van openbaar nut, het niet noodzakelijk geacht een regeling op basis van artikel 11 van de wet op de ruimtelijke ordening toe te passen.

PARAGRAAF V RESULTATEN VAN HET OVERLEG, ALS BEDOELD IN ARTIKEL 8 VAN HET BESLUIT
OP DE RUIMTELIJKE ORDENING

Ingevolge artikel 8 van het besluit op de ruimtelijke ordening is een concept-ontwerpplan in april 1971 toegezonden aan de volgende instanties:

1. de provinciale commissie voor gemeentelijke bestemmingsplannen.

In deze commissie zijn vertegenwoordigd:

- a. provinciale planologische dienst;
- b. provinciale griffie van Noord-Brabant;
- c. inspectie voor de ruimtelijke ordening in Noord-Brabant en Limburg;
- d. rijkswaterstaat, directie Noord-Brabant;
- e. provinciale waterstaat Noord-Brabant;
- f. cultuurtechnische dienst;
- g. staatsbosbeheer;
- h. economisch technologisch instituut van Noord-Brabant;
- i. volkshuisvesting en bouwnijverheid, directie Noord-Brabant.

2. het college van burgemeester en wethouders van:

- a. de gemeente Nieuw-Ginneken;
- b. de gemeente Prinsenbeek;
- c. de gemeente Rijsbergen;
- d. de gemeente Etten-Leur;
- e. de gemeente Oosterhout.

3. de waterschappen:

- a. de Boven-Mark;
- b. de Haagsche Beemden;
- c. de Aa of Weerij.

4. de eerstaanwezend ingenieur der genie;

5. de rijkswaterstaat, directie Noord-Brabant;

6. de gewestelijke raad van het landbouwschap voor Noord-Brabant;

7. de centrale afdeling transmissie bureel straalverbindingen van de P.T.T.;

8. de regionale inspecteur van de volksgezondheid te Breda;

Ook werd het concept-plan toegezonden aan:

9. het staatsbosbeheer te Tilburg;

10. de hoofdingenieur-directeur van de cultuurtechnische dienst te Tilburg;

11. de hoofdingenieur-directeur van de volkshuisvesting en de bouwnijverheid te 's-Hertogenbosch;

12. de inspecteur van de ruimtelijke ordening in Noord-Brabant en Limburg.

De van bovengenoemde instanties ontvangen bemerkingen zijn hieronder vermeld en in beschouwing genomen.

ad 1

Deze commissie merkt met betrekking tot de toelichting op, dat deze te bescheiden van omvang en te summier van inhoud is om als basis van het bestemmingsplan te kunnen dienen. Er is te weinig aandacht aan de agrarische en landschapstypologie geschonken gegevens welke in belangrijke mate zowel de begrenzing en het wezen van de bestemmingen als hun omschrijving in de voorschriften bepalen. Het beoordelen van de belangenafweging en ook of de uit het concept-plan voortvloeiende beperkingen gerechtvaardigd zijn wordt daardoor moeilijk. In het concept-plan komen de beoogde doelstellingen te weinig naar voren.

Voorts wordt de term open gebied landschappelijk onjuist geacht omdat het betreffende gebied duidelijk door middel van beplanting is gestructureerd terwijl sommige gebieden als coulissen-landschap zijn aan te merken.

Bij de omschrijving van de landschapskenmerken werd gesteld, dat de oude hoeven verspreid in het landschap zijn gelegen terwijl deze merendeels geconcentreerd zijn.

Ten aanzien van het bovenstaande kan worden gezegd, dat de bij het concept-plan behorende toelichting qua opzet en inhoud sterk is gewijzigd en aangevuld. Ten aanzien van de plankaart merkt de commissie het volgende op.

In het belang van betrokkenen en voor een juiste toepassing en handhaving van het plan ware de planschaal te vergroten tot op 1:5000. Hieraan is eveneens voldaan.

Voorts acht de commissie het karakter van de (ontwerp-)plankaart te ongedifferentieerd. Het is wenselijk de gegeven bestemmingen, waar nodig, te onderscheiden in de benaming waarvan overeenkomstig de feitelijke gegevenheden in artikel 10 lid 3 van het besluit op de ruimtelijke ordening de doeleinden van de bestemming tot uiting komen en welke in de voorschriften toegespitst op deze doeleinden zijn uitgewerkt op basis van een verantwoorde belangenafweging. Onder meer wordt gedacht aan boscomplexen en de in agrarisch gebruik zijnde gronden, welke objecten ieder een specifieke benadering in het plan vergen. Door de sterk gewijzigde opstelling van de plankaart, de toelichting en de voorschriften zijn bovengenoemde aspecten voldoende tot uitdrukking gebracht.

Aan de opmerking van de commissie dat in het renvooi deels nagelaten is de doeleinden waarvoor de in bepaalde bestemmingen opgenomen grond mag worden gebruikt te omschrijven, alsmede dat de in het renvooi genoemde bestemmingen "natuurgebied" en "agrarisch gebied" worden gezien als in feite niet meer dan aanduidingen is voldaan door in het renvooi de doeleinden bij de betreffende bestemmingen te noemen waarmede de beoordeling van de doelmatigheid van het plan en de voorschriften alsmede de toepassing van het plan worden gediend.

De opmerking, dat het kennelijk de bedoeling is geweest de gronden ten noorden van Bavel en gelegen tussen de rijksweg 63 en de gemeentegrens in het plan te betrekken, hoewel de gekleurde bestemmingsfiguraties niet zijn aangebracht, kan bevestigend worden beantwoord. In deze ommissie is thans voorzien.

Voldaan is ook aan de opmerking, dat het overweging verdient de gronden ter weerszijden van de Liesboslaan in het bestemmingsplan te integreren.

De commissie merkt voorts op, dat niet blijkt waar de onderscheidene maten in de op het plan aangegeven straalverbindingstrajecten van toepassing zijn, terwijl geen correlatie is aangebracht tussen de plankaart en de voorschriften. De gegevens - zoals deze zijn verkregen van de centrale afdeling transmissie bureau straalverbindingen van de P.T.T. - zijn in de plankaart en in de voorschriften overgenomen.

Opgemerkt wordt verder, dat de parkeerplaatsen ten zuid-oosten van Effen aan de rijksweg 16 niet zijn aangegeven, dat de bebouwingsgrenzen bij het verkeersplein Princenhage ten dele moeten worden gewijzigd in verband met de toekomstige uitbreiding van dit plein. De te dien aanzien door de rijkswaterstaat gedane voorstellen zijn in het plan overgenomen.

De commissie merkt op dat het plan niet in overeenstemming is met het plan van wegen en waterlopen van de ruilverkaveling Princenhage-Noord. Hieraan is thans voldaan door bedoeld plan te volgen.

Betreffende de opmerking, dat de ontwikkeling van het recreatieplan "De Galderse Meren" consequenties met zich brengt voor de reconstructie van de ter plaatse bestaande wegen kan worden verwezen naar blz. 17 van de toelichting.

De commissie merkt voorts op, dat de functies en waarden van het in het plan begrepen gebied evenals ook het streakplan West-Brabant zich verzetten tegen uitbreiding van de woonbebouwing in de kern Effen. De gronden welke waren bedoeld voor de uitbreiding van de kern Effen zijn thans in het bestemmingsplan opgenomen onder de bestemming "Agrarische doeleinden A" nu althans voorlopig van een eventuele uitbreiding van de kern Effen is afgezien en eventueel te zijner tijd weer ter discussie kan komen.

Met betrekking tot de opmerking, dat de bestemming "aengezinshuizen in open bebouwing" op het voormalgige zwembadcomplex incidenteel en stedenbouwkundig willekeurig is, diene dat het hier legalisatie van de toepassing van artikel 20 van de wederopbouwwet betreft.

De bestemming "militaire doeleinden" is in overleg met de eerstaanwazend ingenieur der genie aanvaard en in het bestemmingsplan opgenomen.

Ten aanzien van de agrarische bestemmingen van het plan meent de commissie, dat deze niet geheel beantwoorden aan het resultaat van het plaats gevonden overleg.

In het gebied waar de agrarische belangen domineren is volgens deze nota de toepassing van vestigingsstroken niet juist en dient het systeem van vrije vestiging te worden gevolgd. Concreet kan hier onder andere worden gewezen op de gebieden ten oosten en zuiden van het Liesbos tussen Turfvaart en Rijsbergseweg. In het landschappelijk waardevol agrarisch gebied kan het bouwstroken-systeem worden toegepast, waarvan de bestemmingen qua inhoud de resultaten zijn van de afweging van de agrarische en overige in het geding zijnde belangen. Bestaande bedrijven dienen echter met inbegrip van kassen te worden opgenomen binnen bouwpercelen waarvan de grenzen worden bepaald door de feitelijke eigendomsverhoudingen en de reëel te verwachten behoefte en waarin een vrije ontwikkeling wordt gewaarborgd.

Verder overleg met de commissie heeft geleid tot de planopzet, zoals deze op de kaarten is aangegeven.

Onder de begripsbepalingen "bouwwerk" dient, ter beperking van het object, "constructie" vervangen te worden door "bouwconstructie". Voorts was hiervan uitgezonderd een al dan niet aan zijn bestemming onttrokken voer- of "vaartuig". De commissie meent, dat deze uitzondering de natuurbelangen kan schaden. De begripsbepaling is dienovereenkomstig aangepast.

De begripsbepaling van "bebouwingsgrens" is eveneens overeenkomstig het voorstel van de commissie overgenomen.

De definitie van het begrip "agrarisch bedrijf" achtte de commissie te beperkt en moest worden gecorrigeerd. Verder overleg met het landbouwschap heeft tot een praktisch gelijke omschrijving geleid als door de commissie werd voorgesteld. Voorts merkt de commissie op, dat de bestemmingsregeling onvoldoende garanties biedt tegen indringen van burgerbouw in het agrarisch gebied. Het plan en de voorschriften volgt te dien aanzien de door de commissie gedane aanbevelingen. In het concept-plan waren in het landschappelijk waardevol gebied uniforme bouwstroken geprojecteerd. De commissie betwijfelt of hiermede kan worden volstaan en meent dat al naar gelang de verhouding van de agrarische waarden enerzijds en recreatieve natuur- en landschapswaarden anderzijds agrarisch de gebruiksmogelijkheden dienen te worden verruimd of beperkt. In de aangebrachte wijzigingen heeft een meer evenwichtige afweging van de verschillende belangen plaats gehad, zodat een en ander duidelijker tot uitdrukking is gebracht.

Bij de bestemming "agrarische bebouwing" was bepaald, dat "de bedrijfsgebouwen op geen geringere afstand dan 25 m achter de bebouwingsgrens aan de wegzijde worden opgericht". De commissie meent, dat het object van deze bepaling dient te worden beperkt tot bedrijfsgebouwen, geen woningen zijnde. Deze opmerking is in de gewijzigde bestemmingsregeling gevolgd.

De hoogte van agrarische gebouwen, geen woningen zijnde, dient in plaats van 4 m om bedrijfstechnische redenen op 4,50 m te worden gebracht.

Een bebouwingspercentage van ten hoogste 15 % van het bouwperceel voor agrarische bebouwing acht de commissie een te verregaande beperking. Deze beperking is vervallen.

Ten aanzien van de bepaling, dat "voorzover de bebouwingsgrens niet op de kaart is aangegeven als bebouwingsgrens een lijn op 15 m uit de as van de weg, waaraan het bouwperceel is gelegen, moet worden aangehouden" doet de commissie het voorstel te bepalen "dat bebouwing op tenminste 15 m van de as van de weg moet worden gebouwd tenzij op de plankaart anders is bepaald". Aan deze opmerking is tegemoet gekomen.

De bepaling ten behoeve van pluimveebedrijven, varkensfokkerijen en mesterijen, dat "de inhoud van het hoofdbedrijfsgebouw (warenhuizen en kassen niet meegerekend) ingeval van de bouw van een woning mag worden verlaagd tot tenminste 250 m³", dient volgens de commissie te vervallen. Dit voorstel is overgenomen.

De toelaatbaarheid van de tweede woning alleen in geval van bijzondere omstandigheden achtte de commissie te subjectief. Deze eis is vervangen door de bepaling dat de woning in het kader van de agrarische bedrijfsvoering ter plaatse onmisbaar moet zijn.

Waar was bepaald dat burgemeester en wethouders bevoegd zijn nadere eisen te stellen ten aanzien van de situering van de agrarische bebouwing indien landschappelijke belangen daartoe dwingen en de agrarische belangen niet onevenredig worden aangetast, meent de commissie dat deze bepaling voor het vrije agrarische gebied moet vervallen. De voorschriften zijn op dit punt herzien.

Voorzover ten aanzien van het gebruiken van opstallen was bepaald, dat het verboden is de gebouwen te gebruiken voor enige tak van handel of nijverheid met uitzondering van een agrarisch bedrijf, meent de commissie, dat juist "het gebruiken van ambachtelijke en industriële bedrijfsdoeleinden in niet agrarische zin dient te worden voorkomen.

De bepaling is dienovereenkomstig gewijzigd.

Het verbod de woning te gebruiken voor recreatieve doeleinden is overeenkomstig het voorstel van de commissie vervallen.

De door de commissie voorgestelde regeling voor de gebouwen, welke uit een oogpunt van een doelmatig agrarisch bodemgebruik niet kunnen worden gemist, waaronder veldschuren, melkstallen, schuilgelegenheden is voor het gebied met de bestemming "agrarisch gebied met landschappelijke betekenis" en "agrarische doeleinden A" overgenomen.

Het binden van het uitvoeren van werken en werkzaamheden aan een aanlegvergunning is meer op de waarden van de verschillende gebieden en op het gebruik van de gronden afgestemd. Dit geldt eveneens ten aanzien van de regeling voor het gebruik van de gronden.

De bestemming "recreatieve doeleinden" is gewijzigd in de bestemming "sportdoeleinden", waardoor deze meer in overeenstemming is met het feitelijke gebruik van deze gronden. Bovendien is de bebouwde oppervlakte aan een maximum gebonden. De door de commissie bedoelde onduidelijkheid is hiermede weggenomen.

De op de gronden met bestemming "bijzondere doeleinden I" aanwezige objecten zijn in de toelichting omschreven en kunnen zeker onder de in de voorschriften geëigende omschrijving van deze bestemming vallen. De gegeven ruime bestemmingsomschrijving moet tevens gezien worden als een mogelijkheid tot een gewijzigd gebruik van de gebouwen zonder hierbij in strijd met het bestemmingsplan te geraken. Aan de door de commissie te dien aanzien geuite bezwaren is dan ook slechts ten dele tegemoet gekomen. De voorgeschreven bebouwingspercentages, welke uiteraard betrekking hebben op de totale oppervlakte van de bestemming, zijn verlaagd. Deze bebouwing dient voorts te worden geconcentreerd binnen de op de kaart aangegeven bebouwingsgrenzen. Het plan is op deze punten aan de wensen van de commissie aangepast.

De mogelijkheid tot uitbreiding van onder de overgangsregeling vallende bouwwerker is gebonden aan de regeling ex artikel 15 van de wet op de ruimtelijke ordening, zodat van geval tot geval de noodzaak daartoe kan worden gezien.

Verder is ten aanzien van de juridische regeling zoveel mogelijk aansluiting gezocht bij de heersende jurisprudentie van de Kroon, het beleid van gedeputeerde staten en de door de commissie gemaakte overige bemerkingen.

ad 2

De door het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Nieuw-Ginneken gemaakte bemerkingen betreffen de op de plankaart aangegeven tracés van rijks- en provinciale wegen, welke buiten de grens van het plangebied liggen. De bemerkingen zijn derhalve in het kader van het bestemmingsplan voor kennisgeving aangenomen, maar zullen uiteraard, wanneer bij de uiteindelijk te kiezen oplossingen belangen van de gemeente Nieuw-Ginneken zijn betrokken, te zijner tijd tot nader overleg aanleiding geven.

Door het college van burgemeester en wethouders van de gemeenten Prinsenbeek, Rijsbergen en Etten-Leur zijn geen bemerkingen gemaakt.

Door het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Oosterhout wordt bezwaar gemaakt tegen de bestemming "Agrarische doeleinden A" voor het gebied ten oosten van rijksweg 27. Voor dit gebied wordt een ruilverkavelingsplan voorgenomen, zodat het niet gewenst is de agrarische ontwikkeling van dit gebied een halt toe te roepen. Bovendien is naar de mening van voornoemd college de inhoud van het streekplan West-Brabant niet juist geïnterpreteerd.

De toelichting geeft nu op dit punt de letterlijke tekst van het streekplan weer. In het vigerende plan is het gebied bestemd voor landbouw-doeleinden en is het oprichten van enigerlei bebouwing niet toegestaan. De bebouwingsmogelijkheden zijn nu verruimd en bovendien is op basis van artikel 11 van de wet op de ruimtelijke ordening - wijzigingsbevoegdheid - de mogelijkheid geopend voor de vestiging van nieuwe agrarische bedrijven indien dit vanuit een verantwoord agrarisch bodemgebruik noodzakelijk wordt geacht en andere belangen zich hiertegen niet verzetten.

ad 3

De dagelijkse besturen van de waterschappen "de Boven-Mark", "de Aa of Weerijds" en "de Haagsche Beemden" hebben geen bezwaar tegen het concept-ontwerpplan gemaakt.

ad 4

In de ontworpen regeling waren "de Galderse Heide" en het schietbanencomplex tot "natuurgebied" bestemd. In de gebruiksregeling was evenwel voortgezet militair gebruik toegestaan.

Voor het schietbanencomplex biedt een dergelijke regeling onvoldoende vrijheid van handelen en wordt het feitelijke gebruik onvoldoende weergegeven. Het voorstel om het schietbanencomplex de bestemming "militaire doeleinden" te geven is overgenomen, terwijl eveneens de mogelijkheden om bouwwerken te wijzigen, aan te passen en uit te breiden zijn verruimd.

De eerstaanwezend ingenieur der genie kan zich niet verenigen met de bestemming "Natuurgebied" voor het als zodanig in gebruik zijnde militaire oefenterrein "de Galderse Heide", waarbij uitsluitend het gedeelte, hetwelk eigendom is van het ministerie van defensie is aangeduid als "militair oefenterrein". Bovendien is dit gebruik van het "Natuurgebied" afhankelijk gesteld van het gebruik ten tijde van de eerste ter inzage legging van het ontwerp-plan. De belangen van het ministerie van defensie zijn met deze regeling onvoldoende beschermd. De aanwezigheid van meerdere kazernes in de gemeente Breda maakt het voorhanden zijn van voldoende oefengelegenheid in de nabijheid van kazernes noodzakelijk. Het is derhalve gewenst en noodzakelijk deze behoefte aan oefenterrein in een bestemmingsplan te regelen. Blijkens artikel 10 (lid 3) van het besluit op de ruimtelijke ordening dient de bestemming de doeleinden te omschrijven, waarvoor de grond mag worden gebruikt. Het is tegen deze achtergrond, dat de eerstaanwezend ingenieur der genie voorstelt de bestemming van het gehele oefenterrein op de plankaart te wijzigen in "Natuurgebied met militair gebruik" overeenkomstig de wettelijke eis, dat de bestemming een kenschetsing van de doeleinden, waarvoor de grond mag worden gebruikt, dient aan te geven.

Als bezwaar van de door de gemeente voorgestane regeling zou kunnen worden opgeworpen, dat het gebruik van de "Galderse Heide" voor militaire doeleinden afhankelijk is gesteld van privaatrechtelijke verhoudingen. Er mag echter worden verwacht dat het beleid van de gemeentelijke overheid, zeker als aan de voorwaarden van de ingebruikgeving is voldaan, niet zullen nalaten op het tijdstip, dat de gebruiksovereenkomst moet worden verlengd een juiste belangenafweging te doen plaats vinden, waarbij belangen van bovengemeentelijke aard zwaar zullen wegen. Door het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Breda is na terzake gehouden besprekingen bij schrijven van 10 november 1972 aan de Territoriaal Bevelhebber Zuid te Breda bericht, dat het college bereid is de gronden van onder meer de "Galderse Heide", die tot op heden als militair oefenterrein zijn benut voorshands van jaar tot jaar als militair oefenterrein in gebruik te geven, zulks onder het voorbehoud dat omtrent de voorwaarden van deze ingebruikgeving overeenstemming zal worden bereikt. Bovendien is daarbij gesteld dat deze ingebruikgeving niet impliceert dat wijziging wordt gebracht in de recreatieve bestemming der onderhavige terreinen. Een bestemmingsaanduiding, zoals door de eerstaanwezend ingenieur der genie wordt voorgesteld is derhalve niet conform de tussen de gemeente en de Territoriaal Bevelhebber Zuid overeengekomen uitgangspunten. De bestemming "Natuurgebied"

sluit het meest aan op de recreatieve functie van het gebied en is bovendien conform het besluit van de minister van volkshuisvesting en ruimtelijke ordening dit gebied als natuurgebied met biologische waarde aan te wijzen. De op de kaart aangegeven aanduiding is gewijzigd in die zin, dat het gehele gebied, waarvoor een overeenkomst tot ingebruikgeving in voorbereiding is en ook thans reeds als oefenterrein in gebruik is, hierin is begrepen.

ad 5

De rijkswaterstaat, directie Noord-Brabant, verzoekt een tweetal parkeerplaatsen langs de rijksweg 16 ten zuidoosten van Effen aan te geven, alsmede de bebouwingsgrenzen aan te vullen c.q. te wijzigen ter plaatse van het verkeersplein nabij Princenhage. Het plan is dienovereenkomstig aangepast.

Ter toelichting diene, dat de wijziging van deze bebouwingsgrenzen verband houdt met de toekomstige uitbouw van dit kruispunt tot een volledig klaverblad en de doortrekking van de zuidelijke rondweg in westelijke richting.

Voorts wordt de eis gesteld langs de rijkswegen nos. 16 en 58 ook ter plaatse van de aanwezige bebouwing rooilijnen van 100 m uit de as van de rijkswegen aan te houden. Ontheffing van enige uitbreiding van bestaande bebouwing binnen die rooilijnen zou van geval tot geval op grond van de overgangsregeling kunnen worden gezien en verleend indien dit noodzakelijk is.

De rooilijnen zijn dienovereenkomstig gewijzigd met uitzondering van de bestemming "Agrarische doeleinden F", gelegen in een landschappelijk waardevol agrarisch gebied. Een juiste planologische regeling voor bestaande bedrijven in dit gebied kan slechts door middel van het systeem van bouwpercelen, waarbinnen de bebouwing zich zal moeten concentreren. Overigens biedt met betrekking tot de uitbreiding van het bestaande gebouwencomplex de overgangsregeling dezelfde mogelijkheden dan de in het ontwerp-plan getroffen regeling, doch de rechtszekerheid van de belanghebbende is thans beter gediend.

ad 6

De gewestelijke raad van het landbouwschap voor Noord-Brabant deelt mede, dat haar beoordeling van het concept-ontwerpplan is gebaseerd op de door de provinciale werkgroep opgestelde voorlopige aanbevelingen. De gewestelijke raad is in deze werkgroep vertegenwoordigd geweest.

De gewestelijke raad is van mening, dat:

- a. voor gebieden welke in het facet-streekplan voor de natuurschoon- en recreatiegebieden in Noord-Brabant niet zijn gewaardeerd het systeem van vrije vestiging dient te worden toegepast;
- b. de gegeven omschrijving van een agrarisch bedrijf als volgt dient te worden verruimd:

een akkerbouw-, weidebouw-, fruitteelt- en ander tuinbouwbedrijf, alsmede een pluimveebedrijf, varkenshouderij, kalvermesterij, pelsdierenhouderij en champignonkwekerij, dan wel uit twee of meer van genoemde bedrijfstakken samengesteld bedrijf, al dan niet met vee;

- c. het voorschrift, dat bedrijfsgebouwen op geen geringere afstand dan 25 m achter de bebouwingsgrens aan de wegzijde moeten worden opgericht dient te vervallen. Aanvaardbaar is de bepaling, dat de afstand van bedrijfsgebouwen, geen woningen zijnde, tot de as van de rijweg waaraan wordt gebouwd, tenminste 25 m bedraagt;
- d. voor gebouwen een hoogte van 5 m dient te worden toegestaan;
- e. het bebouwingspercentage van bouwpercelen ten behoeve van het oprichten van agrarische bouwwerken achterwege dient te blijven;
- f. de verlaging van de vereiste inhoud van bedrijfsgebouwen van 500 m³ tot 250 m³ niet van toepassing behoeft te zijn voor een pluimveebedrijf, een fokkerij en een mesterij;
- g. in de gebieden waar de agrarische belangen primair gesteld dienen te worden geen nadere eisen ten aanzien van situering van de agrarische bouwwerken dienen te worden gesteld;
- h. binnen de bestemmingen "agrarisch gebied met landschappelijke betekenis A en B" langs geschikte vestigingswegen bouwstroken dienen te worden aangegeven, waarbinnen nieuwe agrarische bedrijven gevestigd mogen worden. Bovendien dient in deze gebieden het bouwen van alle bouwwerken, welke uit een oogpunt van agrarische bodemexploitatie ter plaatse gewenst zijn, een recht te zijn. De vloeroppervlakte kan gerelateerd worden aan de oppervlakte van het bouwperceel, met andere woorden aan de oppervlakte grond ten behoeve waarvan het bouwwerk opgericht wordt. Een limitering van de bebouwde oppervlakte tot 200 m² kan in strijd zijn met de doelmatigheidseisen. Een hoogte van maximaal 5 m en een nokhoogte van maximaal 8 m dient toegestaan te zijn. De afstand tot de perceelgrenzen dient te worden verlaagd tot 5 m en voor kassen tot 1 m.
- i. de regeling ten aanzien van het verbod tot uitvoeren van werken en werkzaamheden niet van toepassing dient te zijn op de "werken en werkzaamheden ten dienste van de agrarische bodemexploitatie";
- j. het stellen van eisen met betrekking tot een zo goed mogelijke inpassing van gebouwen in het landschap aan objectieve normen dient te zijn gebonden.
- k. agrarische bedrijven, welke afwijken van het plan alzijdige ontwikkelingsmogelijkheden dienen te behouden.

De onder a tot en met f gedane voorstellen zijn overgenomen. De eisen ten aanzien van de situering van bedrijfsgebouwen zijn in de gebieden, waar in hoofdzaak slechts agrarische waarden in het geding zijn, vervallen. In de gebieden, welke een waardering in het facet-streekplan hebben gekregen dienen, indien landschappelijke belangen daartoe dwingen, nadere eisen te kunnen worden gesteld. Een verantwoorde afweging van de agrarische belangen enerzijds en de landschappelijke belangen anderzijds behoeft een doelmatige agrarische bedrijfsvoering niet in de weg te staan. De overwegingen, welke geleid hebben tot het aangeven van mogelijkheden voor agrarische vestigingen in het betrokken gebied zijn in de toelichting duidelijker aangegeven en gemotiveerd. De regeling met betrekking tot de bebouwde oppervlakte voor de uit een oogpunt van agrarisch bodemgebruik noodzakelijke opstallen in de bestemming "agrarisch gebied met landschappelijke betekenis" is conform het door de P.P.C. gedane voorstel.

Aan het gestelde onder de punten i, j en k is geheel tegemoet gekomen.

ad 7

De door de P.T.T. gedane voorstellen betreffende de regeling van de straalverbindingen zijn in het plan en de voorschriften overgenomen.

ad 8

Voor de regionale inspecteur van de volksgezondheid is er uit een oogpunt van hygiëne van het milieu geen aanleiding tot het maken van bemerkingen.

Breda, juni 1974.

dat voor het overige geen overwegende bezwaren bestaan;
gelet op de Wet op de Ruimtelijke Ordening;

BSLUITEN:

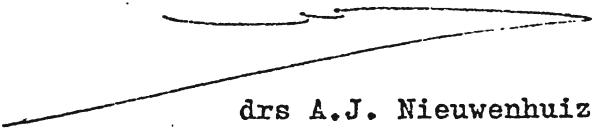
- I. 1. reclamanten nrs. 11, 12, 13 en 15 niet in hun bezwaren te ontvangen;
2. de bezwaren van reclamanten nrs. 1 tot en met 7, 9, 10 en 14 ongegrond te verklaren;
3. de bezwaren van reclamant nr. 8 gegrond te verklaren;
- II. goedkeuring te verlenen aan het besluit van de raad van de gemeente Breda van 17 oktober 1974 tot vaststelling van het bestemmingsplan "Landelijk Gebied 1973", met uitzondering van de op de plankaarten blauw omlijnde gedeelten en de volgende bepalingen van de voorschriften, waaraan goedkeuring wordt onthouden;
 - ✓ 1. de woorden "uitgezonderd kassen" in artikel 1.F;
 - ✓ 2. de woorden "een pelsdierhouderij" in artikel 1.J;
 - ✓ 3. artikel 3, lid A.II.1.b;
 - ✓ 4. de woorden "met uitzondering van fiets-, wandel- en ruiterspaden" in artikel 3, lid D.I.1;
 - ✓ 5. artikel 4, lid A.II.1;
 - ✓ 6. de woorden "met uitzondering van fiets-, wandel- en ruiterspaden" in artikel 4, lid D.I.1;
 - ✓ 7. artikel 5, lid A.II.1;
 - ✓ 8. artikel 5, lid A.II.2;
 - ✓ 9. artikel 5, lid A.II.3;
 - ✓ 10. de woorden "en kassen" in artikel 6, lid A.II, aanhef;
 - ✓ 11. de woorden "uitgezonderd kassen" in artikel 6, lid A.II.b en lid A.II.c;
 - ✓ 12. de woorden "en van kassen tenminste 1 m" in artikel 6, lid A.II.e;
 - ✓ 13. de woorden "en van kassen tenminste 15 m" in artikel 6, lid A.II.f;
 - ✓ 14. de zin "de afstand van kassen verminderd tot 70 m" in artikel 6, lid A.II.f;
 - ✓ 15. artikel 7, lid A.II.2.g;
 - ✓ 16. artikel 8, lid A.II.1;
 - ✓ 17. de woorden "of een agrarisch technisch hulpbedrijf" in artikel 8, lid A.II.2.a;
 - ✓ 18. de woorden "voor een agrarisch technisch hulpbedrijf tenminste 0,5 ha" in artikel 8, lid A.II.2.a;
 - ✓ 19. de woorden "of een agrarisch technisch hulpbedrijf" in artikel 8, lid A.II.2.g;

- ✓ 20. artikel 8, lid A.II.3.f;
 - ✓ 21. de woorden "of een agrarisch technisch hulpbedrijf" in artikel 8, lid C.I.1;
 - ✓ 22. de woorden "of een agrarisch technisch hulpbedrijf" en "en II" in artikel 9, lid A.I. aanhef;
 - ✓ 23. de woorden "of een agrarisch technisch hulpbedrijf" in artikel 9, lid C.I.1;
 - ✓ 24. de woorden "of een agrarisch technisch hulpbedrijf" in artikel 10, lid A.I, aanhef;
 - ✓ 25. de woorden "of een agrarisch technisch hulpbedrijf" in artikel 10, lid C.I.1;
 - ✓ 26. de woorden "of een agrarisch technisch hulpbedrijf" in artikel 11, lid A.I, aanhef;
 - ✓ 27. de woorden "of een agrarisch technisch hulpbedrijf" in artikel 11, lid C.I.1;
 - ✓ 28. artikel 27, lid I.5;
 - ✓ 29. artikel 28, lid B en C;
- III. de gemeenteraad van Breda te verplichten om binnen één jaar nadat de goedkeuring van dit plan onherroepelijk is geworden, het plan te herzien met betrekking tot de bestemming "Natuurgebied" in verband met de daar aanwezige militaire belangen;
- IV. de raad van de gemeente Breda te wijzen op het bepaalde in artikel 30 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening.

Afschrift van dit besluit zal worden gezonden in tweevoud aan de gemeenteraad van Breda en aan de provinciale planologische commissie, subcommissie voor de gemeentelijke plannen en in enkelvoud aan reclamanten en de inspecteur van de ruimtelijke ordening te Eindhoven.

9 226059
's-Hertogenbosch, 23 december 1975.

Gedeputeerde staten voornoemd,
overeenkomstig de geparafeerde minute,
de griffier der staten,


drs A.J. Nieuwenhuizen