

GEMEENTE HILVARENBEEK

Bestemmingsplan Buitengebied



Toelichting

1.	INTRODUCTIE	3
1.1.	Inleiding	3
1.2.	Plangebied	3
1.3.	Huidige bestemmingsplannen	3
1.4.	Doelstelling	4
1.5.	Aanpak	5
1.6.	Leeswijzer	5
2.	BELEID	7
2.1.	Nationaal beleid	7
2.2.	Provinciaal beleid	11
2.3.	Gemeentelijk beleid	19
3.	GEBIEDSANALYSE	23
3.1.	Beekdalen	23
3.2.	Kampen- en Hoevenlandschap	24
3.3.	Oude zandontginningslandschap	24
3.4.	Jonge ontginningslandschap	25
3.5.	Bos- en natuurgebieden	25
3.6.	Bijzondere gebieden	26
4.	VISIE OP HOOFDLIJNEN.....	29
4.1.	Algemeen	29
4.2.	Gebiedsbestemmingen en zonerings	30
4.2.1.	Agrarisch	31
4.2.2.	Agrarisch met waarden – 1	31
4.2.3.	Agrarisch met waarden – 2	34
4.2.4.	Bos	35
4.2.5.	Natuur	35
4.3.	Integrale zonering intensieve veehouderij	35
5.	BESTEMMINGSREGELING FUNCTIES.....	37
5.1.	Agrarisch	37
5.2.	Functieverandering: vab-beleid	52
5.3.	Recreatie	57
5.4.	Wonen	60
5.5.	Niet- agrarische bedrijvigheid	68
5.6.	Bebouwingsconcentraties	70
5.7.	Infrastructuur	71

6.	BESTEMMINGSREGELING WAARDEN	73
6.1.	Natuur	73
6.2.	Archeologie	76
6.3.	Aardkunde	79
6.4.	Cultuurhistorie	80
6.5.	Water	83
6.6.	Omgevingsvergunningen voor het uitvoeren van werken en werkzaamheden	88
7.	MILIEU	93
7.1.	Inleiding	93
7.2.	Geluid	93
7.3.	Geur	95
7.4.	Ammoniak	96
7.5.	Luchtkwaliteit	99
7.6.	Externe veiligheid	99
7.7.	Plan-MER	107
8.	JURIDISCHE TOELICHTING	111
8.1.	Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen (SVBP 2008)...	111
8.2.	Verbeelding	112
8.3.	Regeling	113
8.4.	Wijze van toetsen	113
9.	HANDHAVING EN UITVOERING	119
9.1.	Het nieuwe bestemmingsplan en handhaving	120
9.2.	Financiële uitvoerbaarheid	120
10.	INSPRAAK EN VOOROVERLEG	121

1. INTRODUCTIE

1.1. Inleiding

De afgelopen jaren hebben veel veranderingen plaatsgevonden in het buitengebied van Hilvarenbeek. De volgende ontwikkelingen zijn duidelijk zichtbaar: het aantal agrarische bedrijven neemt af, terwijl het agrarisch areaal niet of nauwelijks is afgenomen. Er is sprake van schaalvergroting, het aantal gebruikers van het buitengebied groeit en verandert, de vraag naar nevenactiviteiten groeit. Door uitvoering van de landinrichting De Hilver heeft het landschap op diverse plaatsen een ander aanzien gekregen.

Het huidige bestemmingsplan (vastgesteld d.d. 26 november 1998 en goedgekeurd d.d. 29 juni 1999, 2 januari 2002 onherroepelijk (Kroon)) is onvoldoende flexibel om in deze ontwikkelingen te voorzien. Momenteel bestaat geen eenduidig beleid en kost het toetsen van nieuwe initiatieven en ontwikkelingen alsmede het handhaven van de bouw- en gebruiksvoorschriften veel tijd. Het kunnen beschikken over een actueel bestemmingsplan is derhalve wenselijk.

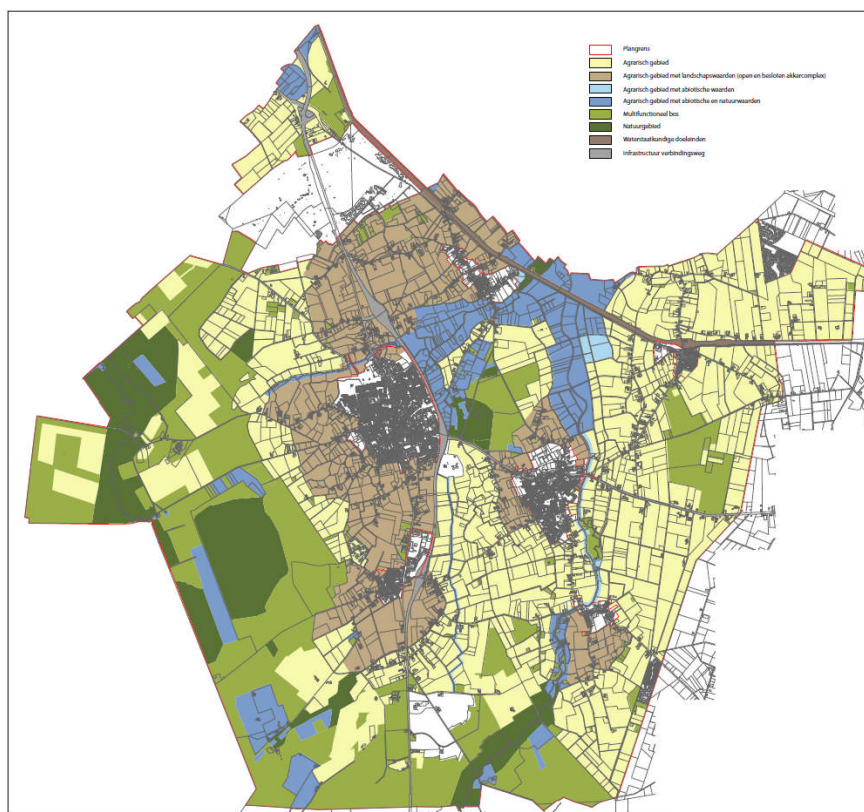
Rijks- en provinciaal beleid is ook sterk aan verandering onderhevig geweest. Op 1 juli 2008 is de nieuwe Wet ruimtelijke ordening in werking getreden. De wetgever heeft bepaald dat per 1 juli 2013 alle bestemmingsplannen die ouder zijn dan 10 jaar geactualiseerd moeten zijn. Daarnaast hebben Provinciale Staten van Noord Brabant op 11 mei 2012 de Verordening ruimte 2012 vastgesteld. Vanuit dit oogpunt is het tevens wenselijk te beschikken over een actueel bestemmingsplan.

1.2. Plangebied

Het plangebied omvat nagenoeg het gehele buitengebied van Hilvarenbeek met uitzondering van de bebouwde kom van Hilvarenbeek, Esbeek, Diessen, Baarschot, Haghorst en Biest-Houtakker. Daarnaast maken ook Safaripark Beekse Bergen, Landgoed de Utrecht, Landgoed Gorp en Rooverf en de begraafplaats geen onderdeel uit van het plangebied. Hiervoor zijn afzonderlijke bestemmingsplannen van kracht.

1.3. Huidige bestemmingsplannen

Het vigerende bestemmingsplan is het bestemmingsplan 'Buitengebied' van de gemeente Hilvarenbeek zoals vastgesteld op d.d. 26 november 1998, goedgekeurd d.d. 29 juni 1999 en sinds 2 januari 2002 onherroepelijk.



Globale weergave vigerende gebiedsbestemmingen, conform bestemmingsplan 'Buitengebied' (vastgesteld d.d. 26 november 1998)

1.4. Doelstelling

De gemeente Hilvarenbeek heeft tot doel dat het bestemmingsplan een actueel, helder, leesbaar, uitvoerbaar en handhaafbaar juridisch – planologisch beleidskader vormt voor het buitengebied van Hilvarenbeek. De doelstelling kan vertaald worden in onderstaande twee elementen:

1. Het bestemmingsplan voor het buitengebied dient enerzijds een actueel (en flexibel) toetsings- en afwegingskader te zijn voor zowel het beheer als voor ruimtelijke ontwikkelingen in het buitengebied. Tevens zijn alle verleende projectvrijstellingen en bestaande ruimtelijke beleidsuitspraken planologisch worden vertaald in het nieuwe bestemmingsplan.
2. Anderzijds heeft het nieuwe bestemmingsplan als doel de kwaliteitsverbetering van de structuur, de bebouwing, maar ook bijvoorbeeld van de openbare ruimte. Tevens staat zorgvuldiger (geconcentreerd) ruimtegebruik, ontstening en duurzaamheid centraal. Het voornemen is de kwaliteit van de natuur, landschap en milieu te verbeteren en duurzame, sociaal-economische ontwikkelingen te stimuleren in het landelijke gebied om daarmee het buitengebied aantrekkelijker te maken.

Samengevat leidt dit tot de volgende hoofddoelstelling van dit bestemmingsplan:

‘Het bestemmingsplan is adequaat met een goede regeling om de kwaliteiten en waarden te beschermen en waarbij voldoende flexibiliteit aanwezig is om (te verwachten) ontwikkelingen mogelijk te maken’.

1.5. Aanpak

Op 26 april 2011 is de Nota van uitgangspunten vastgesteld door de gemeenteraad. Deze Nota omvat de uitgangspunten voor het bestemmingsplan buitengebied. Naast de Nota van Uitgangspunten zijn de vigerende bestemmingsplannen en het provinciale en gemeentelijke beleid gehanteerd als uitgangspunten bij voorliggend bestemmingsplan.

Het plan is opgesteld met medewerking van de klankbordgroep, deze groep bestaat uit vertegenwoordigers vanuit verschillende maatschappelijke organisaties en becommentarieert de producten vanuit diverse invalshoeken.

Het voorontwerp bestemmingsplan heeft met ingang van 1 juni 2012 gedurende 6 weken voor eenieder ter inzage gelegen in het gemeentehuis. Tevens was het plan via de gemeentelijke website raadpleegbaar en zijn er twee inloopbijeenkomsten gehouden. Daarnaast is het plan toegezonden aan diverse overleginstanties.

Tijdens de terinzagelegging zijn ongeveer 200 reacties ontvangen, waarvan 12 reacties afkomstig van vooroverleginstanties en belangenorganisaties en/of belangenbehartigers met een generieke reactie op het bestemmingsplan.

Alle reacties zijn in de Nota van inspraak en ambtshalve aanpassingen voorontwerp bestemmingsplan buitengebied samengevat en van commentaar voorzien. Deze nota is als bijlage bij het bestemmingsplan opgenomen.

Voor dit (ontwerp)bestemmingsplan is tevens een (ontwerp) planMER opgesteld. Met het opstellen van de planMER wordt beoogd om de milieuruimte te bepalen, die in het plangebied aanwezig is (oa voor uitbreiding van agrarische bedrijven. De resultaten van het onderzoek naar de milieueffecten zullen worden gebruikt als nadere onderbouwing bij het opstellen van voorliggend bestemmingsplan.

1.6. Leeswijzer

De voorliggende toelichting is als volgt opgebouwd:

In hoofdstuk 2 zijn de hoofdlijnen van beleidsuitgangspunten van rijk, provincie en gemeente samengevat.

In hoofdstuk 3 wordt een korte karakteristiek van het gebied.

In hoofdstuk 4 wordt op basis van het beleidskader (hoofdstuk 2) en de waarden en kwaliteiten van het gebied (hoofdstuk 3) en een vertaling gemaakt naar de 'gebiedsbestemmingen'. Tevens wordt de relatie van de gebiedsbestemmingen met het provinciaal ruimtelijk beleid toegelicht.

In hoofdstuk 5 worden de 'detailbestemmingen' (waaronder de regelingen voor agrarische bedrijven, niet-agrarische bedrijven, wonen, recreatie en infrastructuur) toegelicht.

Hoofdstuk 6 beschrijft de nadere regeling ten aanzien van de aspecten m.b.t. omgevingskwaliteit (archeologie, aardkunde, cultuurhistorie, natuur, landschap en water).

Hoofdstuk 7 gaat in op de milieu aspecten geluid, geur, ammoniak luchtkwaliteit en externe veiligheid.

In hoofdstuk 8 volgt een juridische toelichting.

In hoofdstuk 9 wordt aangegeven hoe de gemeente in de planperiode om wil gaan met handhaving.

In hoofdstuk 10 wordt verwezen naar de inspraak- en vooroverlegreacties.

2. BELEID

2.1. Nationaal beleid

Structuurvisie Ruimte en Infrastructuur

Op 13 maart 2012 is de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte vastgesteld. Deze structuurvisie vervangt verschillende bestaande nota's zoals: de Nota Ruimte, de Nota Mobiliteit, de agenda Landschap en de agenda Vitaal Platteland. In de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) staan de plannen voor ruimte en mobiliteit. In deze structuurvisie schetst het Rijk haar ambities tot 2040 en doelen, belangen en opgaven tot 2028.

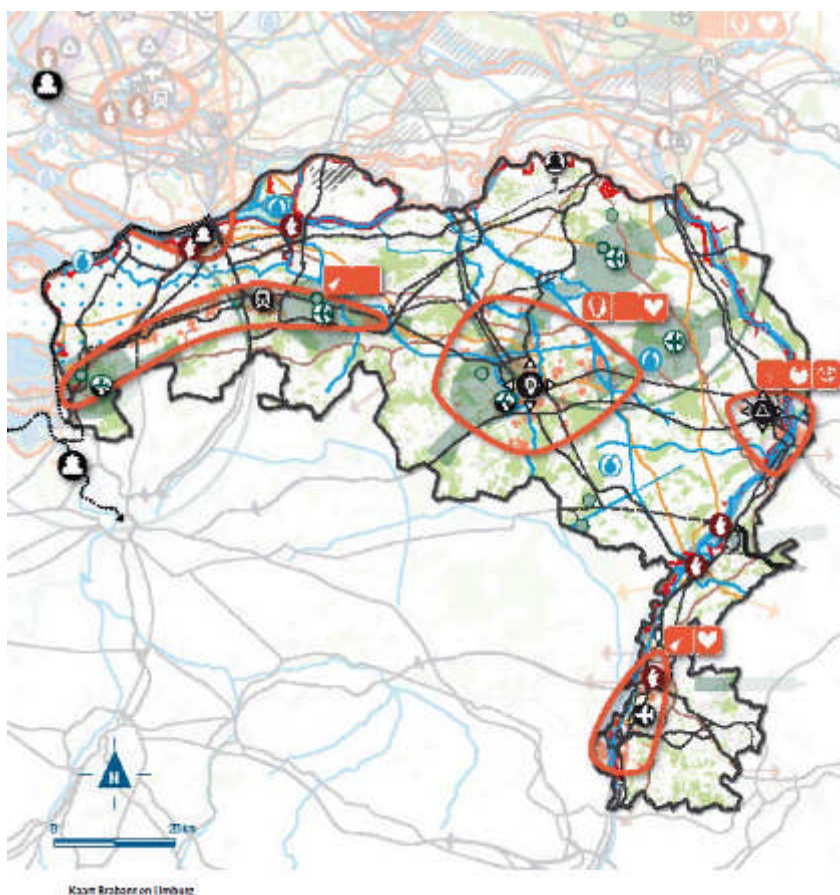
Het Rijk wil dat de verantwoordelijkheid voor het ruimtelijk beleid meer bij provincies en gemeenten komen te liggen. Afspraken over verstedelijking, groene ruimte en landschap laat het Rijk over aan de provincies en gemeenten. Bij het beheren en ontwikkelen van natuur krijgen agrariërs en particulieren in het landelijk gebied een natuur ondersteunende rol.

Het Rijk formuleert drie hoofddoelen om Nederland concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig te houden voor de middellange termijn (2028):

1. Het vergroten van de concurrentiekracht van Nederland door het versterken van de ruimtelijk- economische structuur van Nederland;
2. Het verbeteren, instandhouden en ruimtelijk zekerstellen van de bereikbaarheid waarbij de gebruiker voorop staat;
3. Het waarborgen van een leefbare en veilige omgeving waarin unieke natuurlijke en cultuurhistorische waarden behouden zijn. Een leefbare en veilige samenleving vraagt om een goede milieukwaliteit, waterveiligheid en zoetwatervoorziening, bescherming van cultureel erfgoed, unieke natuurlijke waarden en locaties voor landsverdediging.

In de structuurvisie zijn voor de regio Brabant en Limburg de belangrijkste thema's, Nationale Belangen, benoemd. Zoals op de bijbehorende kaart is aangegeven, zijn in Hilvarenbeek twee thema's van belang:

- Het tot stand brengen en beschermen van de (herijkte) EHS, inclusief de Natura 2000 gebieden;
- Het (internationaal) buisleidingennetwerk vanuit Rotterdam en Antwerpen naar Chemelot en het Ruhrgebied ruimtelijk mogelijk maken



Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte: Brabant en Limburg

De herijking van de EHS wordt vastgelegd in de provinciale Verordening Ruimte. Ten aanzien van de buisleidingen wordt het beleid vastgelegd in de structuurvisie Buisleidingen van het Rijk.

Structuurvisie Buisleidingen 2011-2035

Het Ministerie van Infrastructuur en Milieu heeft op 12 oktober 2012 de Structuurvisie Buisleidingen vastgesteld.

Door Hilvarenbeek is een buisleidingenstrook en een grensovergang van de buisleidingen gelegen. De grensovergang bij Hilvarenbeek was niet opgenomen in het Structuurschema Buisleidingen van 1985, maar wordt nu van groot belang gezien voor aardgastransportverbinding naar België. Dit hangt samen met het feit dat gas dat via Hilvarenbeek naar België geëxporteerd wordt, afkomstig is van het mengstation Beekse Bergen.

Ten behoeve van de buisleidingen dient fysiek ruimte te worden gereserveerd binnen de buisleidingenstrook. Naast het directe ruimtebeslag van de leidingen is ook het indirecte ruimtebeslag door risicocontouren van invloed op het plangebied.



Kaart structuurvisie buisleidingen

Bij het vaststellen van de externe veiligheidscontouren rondom buisleidingen zijn twee waarden van belang, het plaatsgebonden risico en het groepsrisico. Het Besluit externe veiligheid buisleidingen stelt op basis van deze twee risico's een basisveiligheidsniveau vast, dat gaat gelden voor buisleidingen, ook als deze in leidingstroken liggen.

Barro

In het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro), beter bekend als de Algemene Maatregel van Bestuur (AMvB) Ruimte, zijn dertien nationale belangen opgenomen die juridische borging vereisen. Het Barro is gericht op doorwerking van de nationale belangen in gemeentelijke bestemmingsplannen. Het Barro is op 30 december 2011 deels in werking getreden met enkele onderwerpen aangevuld per 1 oktober 2012.

Het betreft de volgende nationale belangen uit de SVIR: 1) Rijkswaarwegen, 2) Project Mainportontwikkeling Rotterdam, 3) Kustfundament, 4) Grote Rivieren, 5) Waddenzee en waddengebied, 6) Defensie, 7) Hoofdwegen en landelijke spoorwegen, 8) Elektriciteitsvoorziening, 10) Ecologische Hoofdstructuur, 11) Primaire waterkeringen buiten het kustfundament, 12) IJsselmeergebied (uitbreidingsruimte) en 13) Erfgoederen van uitzonderlijke universele waarde.

De opname van het nationale belang 9) Buisleidingen van nationaal belang voor het vervoer van gevaarlijke stoffen in het Barro is uitgesteld in afwachting van de behandeling van de Structuurvisie Buisleidingen.

In voorliggend bestemmingsplan is rekening gehouden met de bepalingen uit het Barro. Voor onderhavig plangebied betreft dit met name de bepalingen ten aanzien van de EHS.

Natura 2000

Natura 2000 is het grootste initiatief op het gebied van natuurbescherming in Europa. Het is een samenhangend, Europees netwerk van beschermde natuurgebieden. Het netwerk wordt gerealiseerd door bijdragen van alle lidstaten van de Europese Unie. Behoud en herstel van de biodiversiteit in de Europese Unie is het doel. De Natura 2000-gebieden worden aangewezen op basis van de Europese Vogelrichtlijn en Habitatrichtlijn.

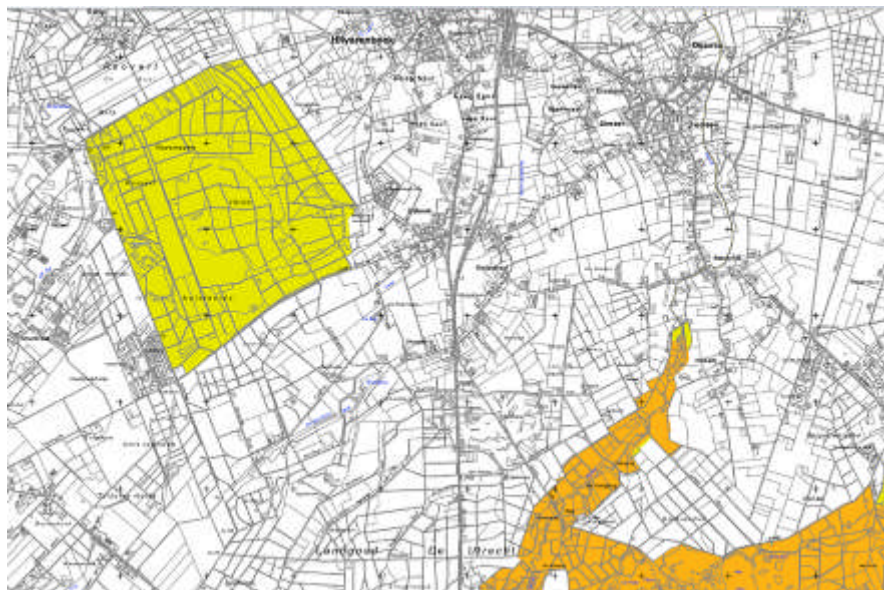
De verplichtingen voor bescherming van natuurgebieden is opgenomen in de Natuurbeschermingswet, terwijl de Flora- en faunawet zich richt op de bescherming van planten en dieren. Activiteiten die negatieve gevolgen voor de natuurwaarden kunnen hebben (zoals uitbreiding van een camping of bouwactiviteiten in of nabij een beschermd gebied), mogen bijvoorbeeld niet plaatsvinden zonder vergunning. Er wordt alleen een vergunning verleend indien:

- de kwaliteit van de natuurlijke habitats niet verslechtert en er geen soorten worden verstoord (met dien verstande dat het gaat om soorten en habitats waarvoor het gebied is aangewezen);
- indien bovenstaande wel het geval is, alleen dan wanneer er geen alternatieve oplossing is, er een groot openbaar belang in het geding is en er compensatie plaats vindt.

Voor elk plan dat significante gevolgen kan hebben op een gebied dat is aangewezen als Natura 2000, Vogel- of habitatrichtlijngebied moet een passende beoordeling worden gemaakt van de gevolgen voor het gebied, rekening houdend met de instandhoudingsdoelstellingen. Toestemming mag verleend worden nadat zekerheid is verkregen dat het project de natuurlijke kenmerken van het betrokken gebied niet aantast of als er geen alternatieve mogelijkheden zijn en het plan om dwingende redenen van openbaar belang, met inbegrip van redenen van sociale of economische aard, toch moeten worden gerealiseerd. In dat geval moeten alle nodige compenserende maatregelen getroffen worden om te waarborgen dat de algehele samenhang van Natura 2000 bewaard blijft. Indien van een plan daadwerkelijk significante gevolgen worden verwacht is regeling binnen het voorliggende bestemmingsplan niet mogelijk. Dan

zal er voor het plan een afzonderlijke procedure gevolgd dienen te worden.

Het Natura 2000gebied Kempenland-West omvat restanten van het eertijds uitgestrekte heidelandschap in Midden-Brabant. De terreinen zijn van belang vanwege de natte en droge heide met daarin een aantal vennen. Tussen de heideterreinen stromen de laaglandbeken Reusel, Groote Beerze en Kleine Beerze, waarvan grote delen van de middenlopen eveneens tot het Natura 2000gebied behoren. Deze beken bevatten de grootste populatie van de Drijvende waterweegbree (*Luronium natans*) in ons land.



Begrenzing Natura 2000 gebied Kempenland- West

De Rovertse Heide en het ven Papschot, De Reusel en de omgeving rond het landgoed De Utrecht liggen binnen het Natura 2000 gebied Kempenland- West, zoals aangegeven op bovenstaande kaart.

2.2. Provinciaal beleid

Provinciale Structuurvisie Ruimtelijke ordening (2010)

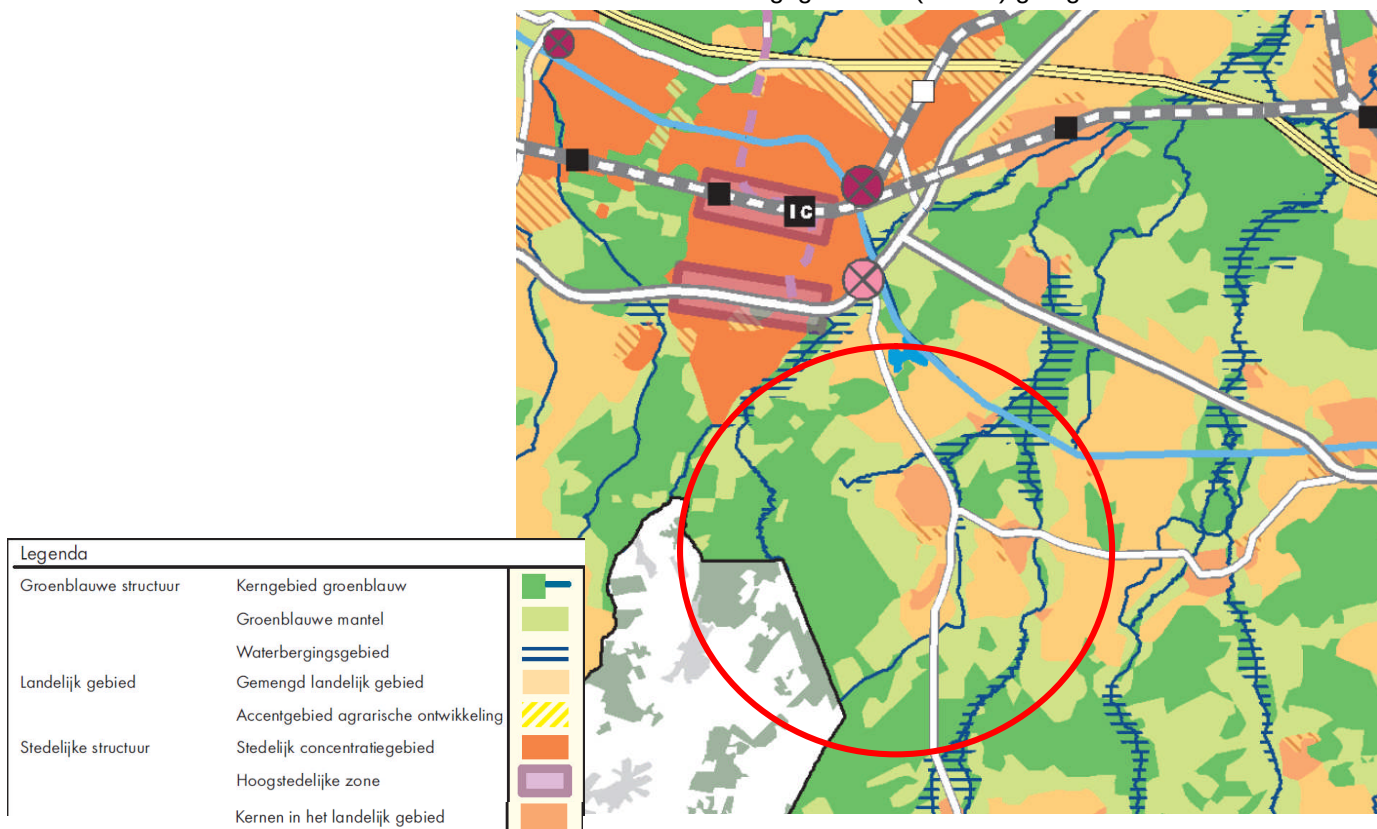
Provinciale Staten hebben de structuurvisie ruimtelijke ordening vastgesteld op 1 oktober 2010. De structuurvisie geeft de hoofdlijnen van het beleid tot 2025.

In de structuurvisie is het landelijk gebied van de hele provincie gezoneerd. De zonering is bepalend voor de ontwikkelingsmogelijkheden van de diverse functies in het buitengebied zoals landbouw, natuur en recreatie, voor zover deze het provinciaal belang aangaan. De zonering is op zichzelf niet bindend voor gemeentelijke bestemmingsplannen. Dit geldt echter niet voor de doorvertaling van deze zonering in de Verordening ruimte Noord-Brabant 2011), want die is wel bindend voor een bestemmingsplan.

Het landelijk gebied is opgedeeld in vier ruimtelijke structuren. Dit zijn de:

- groen-blaauwe structuur;
- agrarische structuur;
- stedelijke structuur;
- infrastructuur.

Het buitengebied van Hilvarenbeek ligt deels in de Agrarische Structuur en deels binnen de groenblauwe structuur. De Groenblauwe structuur omvat de samenhangende gebieden in Noord-Brabant waar natuur- en waterfuncties behouden en ontwikkeld worden. De agrarische structuur daarentegen omvat die agrarische gebieden die niet tot de groenblauwe structuur behoren. Hierbinnen zijn tevens de zogeheten Landbouwonwikkelingsgebieden (LOG's) gelegen.



Groenblauwe structuur

Kerngebied groenblauw (EHS)

Het kerngebied groenblauw bestaat uit natuurgebieden in de ecologische hoofdstructuur inclusief de (robuuste) ecologische verbindingzones en de gebieden waar ruimte nodig is voor watersysteemherstel. De hoofdfunctie is hier behoud en ontwikkeling van het natuur- en watersysteem.

Groenblauwe mantel

Binnen de groenblauwe mantel blijft de agrarische sector een grote en belangrijke grondgebruiker. Het behoud en vooral de ontwikkeling van natuur, water (-beheer) en landschap is echter ook een belangrijke opgave. Nieuwe ontwikkelingen binnen de mantel zijn mogelijk, als ze een positief effect hebben op de bestaande en te ontwikkelen natuur- en landschapswaarden en/of op het bodem- en watersysteem in het gebied. Het beleid is erop gericht dat de belevingswaarde en de recreatieve waarde van het landschap toeneemt. Ontwikkelingen dienen qua aard en schaal bij het ontwikkelingsperspectief voor de groenblauwe mantel te passen en houden rekening met omliggende waarden (omgevingstoets). Dit wordt betrokken bij de afweging van zorgvuldig ruimtegebruik. Nieuwe stedelijke ontwikkelingen en (kapitaal)intensieve vormen van landbouw en recreatie zijn hieraan strijdig. De ontwikkelingsmogelijkheden voor deze intensievere functies zijn dan ook beperkt.

In de groenblauwe mantel biedt de provincie ruimte aan de groeiende vraag naar 'diensten' die het landelijke gebied aan de samenleving kan bieden. Agrarisch natuurbeheer, groene en blauwe diensten, vormen van agrarische verbreding die zijn gericht op de beleving van rust en ruimte, energiewinning met een directe koppeling aan de agrarische bedrijfsvoering, zonne-energie en de ontwikkeling van met name grondgebonden melkveehouderijen zijn als economische drager in dit gebied gewenst.

Agrarische structuur

Gemengd landelijk gebied

De provincie beschouwt het landelijk gebied als een gebied waarbinnen een menging van functies aanwezig is: het gemengd landelijk gebied. De mate van menging varieert daarbij van de gebieden waarbinnen meerdere functies in evenwicht naast elkaar bestaan tot gebieden waar de land- en tuinbouw de dominante functie is.

Binnen het gemengd agrarisch gebied is multifunctioneel gebruik uitgangspunt. Dit betreft het gebied waarbinnen de agrarische functie vaak in samenhang met andere functies (in de omgeving) wordt uitgeoefend. Bestaande ontwikkelingsmogelijkheden van in het gebied voorkomende functies worden gerespecteerd. In het gebied is een toenemende menging van wonen, voorzieningen en kleinschalige bedrijvigheid mogelijk. Nieuwe ontwikkelingen dienen wel rekening te houden met hun omgeving en bij te dragen aan een versterking van de gebiedskwaliteiten.

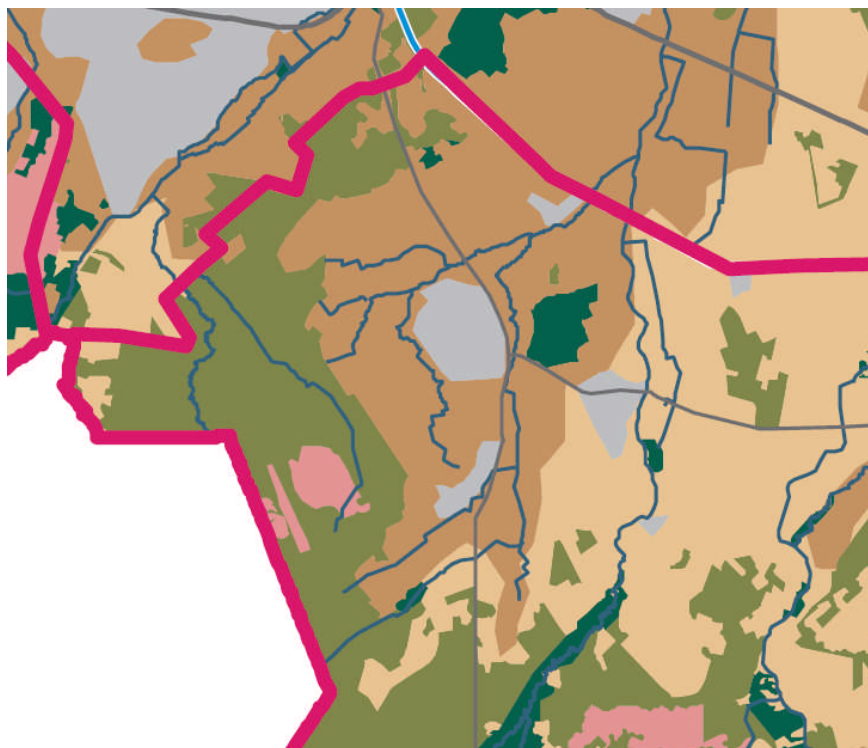
Uitwerking structuurvisie Gebiedspaspoort

Een specifiek onderdeel van de structuurvisie vormen de zogeheten Gebiedspaspoorten. Dit is een uitwerking van de structuurvisie en daarmee een apart document, waarin de provincie aangeeft welke landschapskenmerken zij bepalend vindt voor de kwaliteit van een gebied of een landschapstype (de kernkwaliteiten van Noord-Brabant). De provincie geeft tevens haar ambities weer voor de ontwikkeling van de landschapskwaliteit in die gebieden. Ontwikkelingen kunnen een bijdrage leveren aan de ontwikkeling van nieuwe en gebiedseigen kwaliteiten.

De provincie wil de diversiteit en de contrasten in de Brabantse landschappen in stand houden en als uitgangspunt nemen voor nieuwe ontwikkelingen. De gebiedspaspoorten geven inhoud aan het provinciaal belang van landschap en zijn daarom belangrijk voor het handelen van de provincie en de inzet van provinciale instrumenten, zoals subsidies.

In het geval dat gemeenten of andere partijen initiatiefnemer zijn, vraagt de provincie de landschapskenmerken en de ambities van de paspoorten uit te werken in hun eigen plannen, ze te betrekken in de afwegingen bij ruimtelijke planvorming en daaraan uitvoering te (laten) geven in plannen.

-  Heide
-  Jong bos
-  Oud bos
-  Oude zandontginning
-  Jonge zandontginning



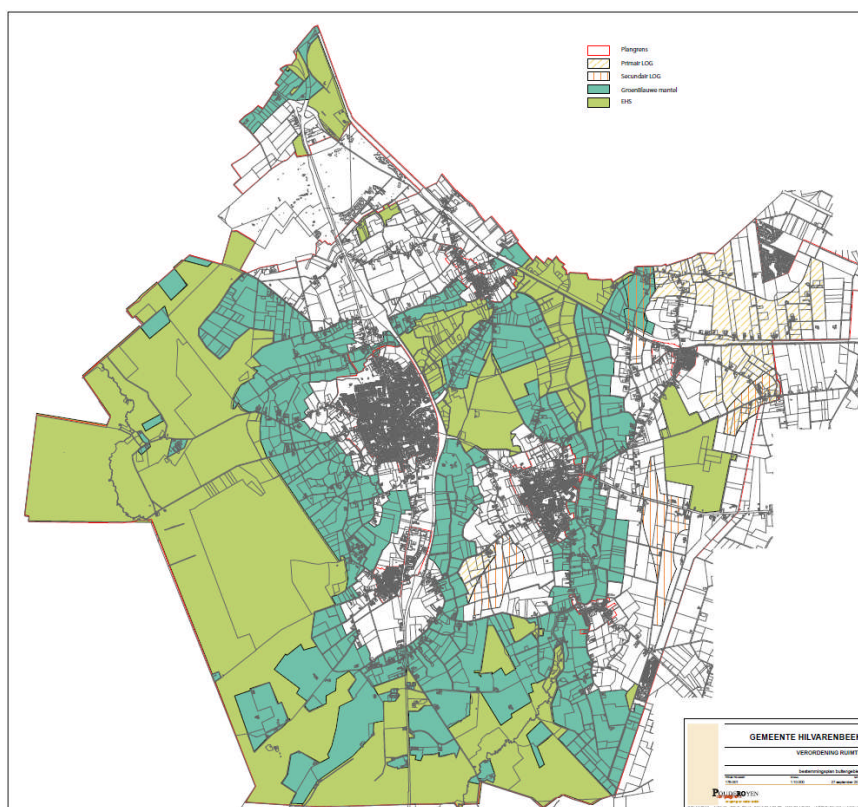
Het gehele plangebied maakt onderdeel uit van de Kempen.

De provinciale ambities voor de Kempen betreffen onder meer:

1. Het versterken van het groene mozaïeklandschap van de Kempen. Dit kan door:
 - a. de dooradering van de Kempen met natte robuuste beekdalen te versterken en daarbij expliciet aandacht te hebben voor de robuustheid van het beekdal in relatie tot de dorpen langs de N284;
 - b. in de bron- en infiltratiegebieden en in de haarvaten van het watersysteem de mogelijkheden te benutten om het water langer vast te houden, alvorens het af te voeren naar de beken;
 - c. de recreatieve verbindingen te verbeteren, met name tussen de bosgebieden en de omliggende dorpen;
 - d. de stedelijke ontwikkelingen van de dorpen bij te laten dragen aan het relatief kleinschalige bebouwingskarakter, het dorpse wonen met lage, halfopen bebouwing;
 - e. uitbreidingen met zorg voor een groene overgang van de dorpsrand naar het omliggende landschap vorm te geven en belangrijke groenstructuren in de dorpen te behouden en nieuwe te ontwikkelen;
 - f. ontwikkeling van nieuwe landgoederen en andere vormen van wonen te stimuleren in de oude zandontginningen;
 - g. samen met partijen naar nieuwe ontwikkelingsmogelijkheden te zoeken voor bestaande landgoederen in combinatie met versterking van natuur- en landschapswaarden en de recreatieve mogelijkheden;
 - h. het stimuleren van het aanbieden van streekproducten, zorg en educatie;
 - i. ontwikkelingsmogelijkheden te bieden binnen kernranden en agrarische bebouwingslinten gekoppeld aan het behouden en verder ontwikkelen van het kleinschalig oude zandontginningslandschap van het Kempenlandschap;
 - j. groei van intensieve vormen van landbouw binnen de relatief grootschalige jonge ontginningslandschappen te koppelen aan investeringen in het ruimtelijke robuuster maken van het jonge zandontginningslandschap, door bijvoorbeeld de aanleg van forse en inheemse groenstructuren;
2. De cultuurhistorische waarden van de Kempen in hun samenhang verder ontwikkelen, beschermen en toeristisch-recreatief ontsluiten. Dit geldt in het bijzonder voor "Landgoederen ten zuiden van Tilburg" (Gorp en Rovert, De Utrecht).
3. Het duurzaam en in samenhang behouden van het bodemarchief (o.a. door afstemming van het gemeentelijk archeologiebeleid) van de archeologische landschappen.
4. Het versterken van de ecologische waarden van het landschap door te sturen op te behouden of te ontwikkelen kenmerken van het landschap, waarbij kenmerkende plant- en diersoorten van het kleinschalig besloten landschap, het half open landschap met bomenlanen en de waterlopen, slootkanten en perceelranden goede indicatoren zijn. Denk daarbij aan struweelvogels en soorten als kamsalamander, grote lijster, rugstreeppad, korenbloem en heikikker.

Verordening ruimte 2012

Provinciale Staten van de provincie Noord Brabant hebben op 11 mei 2012 de Verordening ruimte 2012 vastgesteld. In deze planologische verordening zijn algemene regels opgenomen voor verschillende ruimtelijke en planologische onderwerpen, waar de gemeenten rekening mee moeten houden bij het opstellen van bestemmingsplannen.



De volgende thema's zijn voor het buitengebied van Hilvarenbeek met name van belang:

- a. Bevordering ruimtelijke kwaliteit;
- b. Ecologische Hoofdstructuur;
- c. Groenblauwe Mantel;
- d. Agrarisch gebied;
- e. Intensieve Veehouderij;
- f. Water;
- g. Cultuurhistorie en aardkunde;
- h. Niet-agrarische ontwikkelingen buiten bestaand stedelijk gebied.

Ad a) Bevordering ruimtelijke kwaliteit

Voor zover een bestemmingsplan voorziet in een ruimtelijke ontwikkeling (buiten bestaand stedelijk gebied) dient verzekerd te worden dat de ontwikkeling bijdraagt aan de zorg voor het behoud en de bevordering van de ruimtelijke kwaliteit van het betreffende gebied en de naaste omgeving. Hierbij speelt het principe van zorgvuldig ruimtegebruik een centrale rol. In het bijzonder wat betreft de bodemkwaliteit, de waterhuishouding, de in de grond aanwezige of te verwachten monumenten, de cultuurhistorische waarden, de ecologische waarden, de aardkundige waarden en de landschappelijke waarden alsmede de op grond van deze verordening toegelaten ruimtelijke ontwikkelingsmogelijkheden;

Ad b) Ecologische Hoofdstructuur

Het beleid rond de ecologische hoofdstructuur heeft betrekking op:

- Bestaande en nog te realiseren natuur- en bosgebieden;
 - Gerealiseerde nieuwe natuur: dit zijn gronden die met subsidie op grond van het Natuurbeheerplan zijn gerealiseerd als nieuwe natuur en waar de landbouwfunctie of een andere niet-natuurbestemming is verdwenen;
 - Nog niet gerealiseerde nieuwe natuur: dit zijn meestal agrarische gronden, die in het Natuurbeheerplan zijn aangewezen als nieuwe natuur maar waar de landbouwfunctie of een andere niet-natuurbestemming nog aanwezig is.
- Ecologische verbindingzones;
- Ruimte voor herstel en behoud van watersystemen;
- Attentiegebied EHS (voorheen beschermingszone Natte Natuurparel).

Voor de ecologische hoofdstructuur (bestaande en nog te realiseren natuurgebieden) geldt op basis van het rijksbeleid (Nota Ruimte en Besluit algemene regels ruimtelijke ordening) de verplichting tot instandhouding van de wezenlijke kernmerken en waarden van het gebied. Hiertoe geldt het zogenaamde 'nee, tenzij'-regime. Dit betekent dat (nieuwe) plannen, projecten of handelingen niet zijn toegestaan indien zij de wezenlijke kenmerken of waarden van het gebied significant aantasten.

In de Verordening zijn diverse ecologische verbindingzones als zoekgebied opgenomen en voorzien van een beschermingsregeling die gemeenten in hun bestemmingsplan dienen over te nemen. Voor deze ecologische verbindingzones geldt een beperkt beschermingsregime.

Naast de EHS wordt de beschermingszone attentiegebieden EHS onderscheiden. Deze gebieden zijn aangeduid ter bescherming van de waterhuishouding van de EHS.

Ad c) Groenblauwe mantel

De groenblauwe mantel bestaat overwegend uit grondgebonden agrarisch gebied, met belangrijke nevenfuncties voor natuur, water en (niet-bezoekersintensieve) recreatie. Door in de groenblauwe mantel in te zetten op het behoud en ontwikkeling van natuur en water(beheer) wordt bijgedragen aan de bescherming van de waarden in het aanliggende kerngebied groenblauw.

Nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen binnen de mantel zijn mogelijk, als ze een positief effect hebben op de bestaande en te ontwikkelen natuur- en landschapswaarden en/of op het bodem- en watersysteem in het gebied. De waarden in de groenblauwe mantel zijn vaak gekoppeld aan het bodem- watersysteem (zoals de aanwezigheid van kwel), aan landschapselementen (zoals houtwallen, bermen van (zand)wegen en

heggen), en het voorkomen van bijzondere planten en dieren. Het beleid is er ook op gericht dat de belevingswaarde en de recreatieve waarde van het landschap toeneemt.

Ad d) Agrarisch gebied

Voor wat betreft het agrarisch gebied vraagt de provincie aan gemeenten om aan te geven welke ontwikkelmogelijkheden er zijn voor een gevarieerde plattelandseconomie en in welke gebieden het agrarisch gebruik prevaleert. Functies die niet passen bij het gewenste ontwikkelingsperspectief moeten in het bestemmingsplan worden uitgesloten.

Ad e) Intensieve veehouderij

Op 2 maart 2012 hebben Provinciale Staten besloten de reconstructieplannen in te trekken. Bij het besluit tot intrekking van de reconstructie- en gebiedsplannen is bepaald dat de intrekking van de integrale zonering uit de reconstructieplannen pas op een later tijdstip in werking treedt. Dit betekent dat de integrale zonering zoals opgenomen in die reconstructieplannen nog van kracht is. Pas bij de intrekking van de Reconstructiewet concentratiegebieden zal ook de intrekking van de integrale zonering geëffectueerd worden.

De gemeente Hilvarenbeek valt binnen het Reconstructieplan Beerze Reusel. De hierin opgenomen integrale zonering verdeelt het buitengebied in drie zones:

- landbouwontwikkelingsgebied (primaat landbouw);
- verwevingsgebied (gericht op verweving van landbouw, natuur en wonen) en;
- extensiveringsgebied (primaat wonen of natuur).

Voor deze gebieden gelden navolgende beleidsuitgangspunten voor de intensieve veehouderijen:

- Extensiveringsgebieden: geen ontwikkeling en uitbreiding van ivh toegestaan;
- Verwevingsgebieden: uitbreidingsmogelijkheden tot 1,5 hectare op een duurzame locatie¹ waarbij ten minste 10 % van het bouwblok wordt aangewend voor een goede landschappelijke inpassing.
- In landbouwontwikkelingsgebieden kunnen bouwvlakken evenals in verwevingsgebieden tot maximaal 1,5 ha mogen uitbreiden, waarbij 10% landschappelijke inpassing eveneens een voorwaarde vormt.

Ad f) Water

Delen van het plangebied zijn aangeduid als regionaal waterbergingsgebied en reserveringsgebied waterberging. De

¹ Een duurzame locatie is een bestaand bouwblok met een zodanige ligging dat het zowel vanuit milieuoogpunt als vanuit ruimtelijk oogpunt verantwoord is om ter plaatse door te laten groeien.

bestemmingsregeling in deze gebieden dient mede gericht te zijn op het behoud van het waterbergend vermogen.

Rond de beken is in sommige gevallen een zoekgebied voor behoud en herstel van watersystemen aangewezen. Deze zones dienen tevens voor het behoud, beheer en herstel van watersystemen. Het zoekgebied heeft een breedte van ten minste 25 meter aan weerszijden van de waterloop.

Ad g) Cultuurhistorie en Aardkunde

Door de provincie zijn enkele cultuurhistorische en aardkundig waardevolle gebieden in Hilvarenbeek aangeduid. Het doel is het behoud en de bescherming van deze waarden te verzekeren. In hoofdstuk 6 is aangegeven hoe deze bescherming in dit bestemmingsplan is vormgegeven.

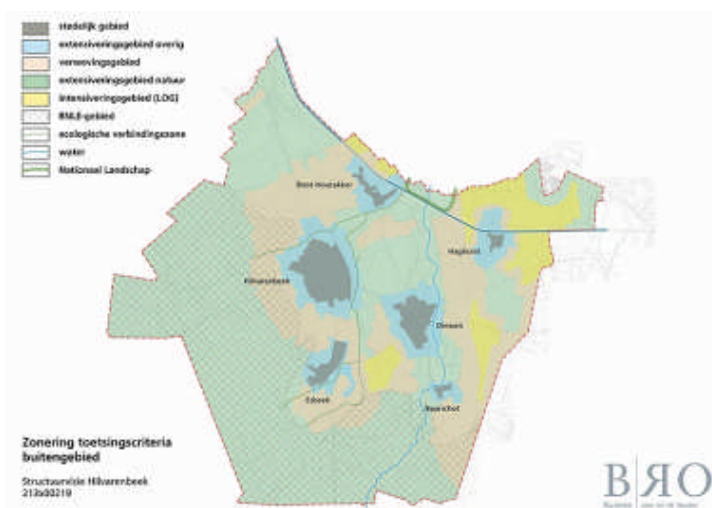
Ad h) Niet agrarische ontwikkelingen

Ten aanzien van diverse niet agrarische ontwikkelingen, bijvoorbeeld functiewijziging naar recreatie en ontwikkelingsmogelijkheden van bedrijven, gelden specifieke regels. In dit bestemmingsplan is aangesloten op deze regels.

2.3. Gemeentelijk beleid

Structuurvisie Hilvarenbeek

De structuurvisie is vastgesteld door de gemeenteraad in de vergadering van 25 februari 2010. De gemeente heeft met deze visie niet zozeer een toekomstvisie als wel een toetsingskader voor initiatieven voor de komende jaren. Hier en daar maakt de visie een doorkijk op langere termijn. De toetsingcriteria voor de initiatieven zijn opgesteld voor de kernen en voor het buitengebied. In het buitengebied zijn de criteria gekoppeld aan de zonering uit het reconstructieplan.



Zonering toetsingscriteria buitengebied

Het beleid voor het buitengebied is gericht op het vormen van toetsingscriteria voor diversie initiatieven van particulieren in het buitengebied. Hierbij zijn de criteria gedifferentieerd per gebiedszone. Voor de volgende ontwikkelingen is beleid opgesteld;

- initiatieven op het gebied van de agrarische bedrijvigheid en/of intensieve veehouderij (IV),
- verbrede landbouw en nevenactiviteiten bij de agrarische sector,
- initiatieven in vrijkomende agrarische bebouwing (vab),
- initiatieven op het vlak van (agro-)toerisme en
- initiatieven op het gebied van wonen.

Visie Buitengebied

In de provinciale Verordening is opgenomen dat ieder bestemmingsplan dat voorzien in een ruimtelijke ontwikkeling buiten bestaand stedelijk gebied dient bij te dragen aan de zorg voor het behoud en de bevordering van de ruimtelijke kwaliteit van het daarbij betrokken gebied en de naaste omgeving, in het bijzonder aan het principe van zorgvuldig ruimtegebruik. Daarnaast dient te worden verantwoord hoe de vereiste kwaliteitsverbetering in het plan is gewaarborgd. Het achterliggende idee hierbij is dat ontwikkelingen actief bijdragen aan versterking van het landschap. Dit gaat dus verder dan het mitigeren van de effecten van een ontwikkeling op de omgeving of het beperken van verlies aan omgevingskwaliteit.

Onder een kwaliteitsverbetering worden begrepen alle projecten die zijn gericht op een aantoonbare en uitvoerbare verbetering van structuren of waarden op het vlak van natuur, water, landschap of cultuurhistorie. Bij kwaliteitsverbetering van het landschap kan in het bijzonder worden gedacht aan concrete tegenprestaties gericht op de verbetering van de volgende landschapsaspecten: bodem (aardkunde) en water, natuur- en landschapselementen, cultuurhistorische elementen incl. archeologie, recreatieve toegankelijkheid van het landschap, sloop en ontstening. Investerings in het landschap betreffen nieuw te ontwikkelen structuren en elementen en/of herstel van bestaande structuren en elementen. Ook kan een koppeling worden gelegd met de realisering van de ecologische hoofdstructuur en ecologische verbindingzones. Als het niet mogelijk is een fysieke kwaliteitsverbetering in de directe omgeving te realiseren, is fondsvorming een optie. De bijdrage wordt dan gestort in het fonds dat ingezet wordt voor kwaliteitsverbetering in het buitengebied.

De gemeente onderschrijft het principe van het beleidsvoornemen dat ruimtelijke ontwikkelingen bij moeten dragen aan een ruimtelijke kwaliteitsverbetering. Voor de doorwerking van artikel 2 van de VR (*zorgplicht voor ruimtelijke kwaliteit en kwaliteitsverbetering van het landschap*) in het nieuwe bestemmingsplan heeft de gemeente een eigen gemeentelijk beleidskader ontwikkeld, waarin wordt beschreven, nader uitgewerkt en vastgelegd op welke wijze de gemeente de kwaliteitsverbetering van het buitengebied wenst vorm te geven als tegenprestatie voor het kunnen bieden van ontwikkelingsmogelijkheden voor functies in het buitengebied in het bestemmingsplan.

In regionaal verband heeft overleg plaatsgevonden over een nadere uitwerking van de categorie-indeling en methodiek om de tegenprestatie te bepalen. Dit heeft geleid tot een nieuwe systematiek, die ter beoordeling is voorgelegd aan de provincie. Deze notitie 'Werkafspraken kwaliteitsverbetering Hart van Brabant' is als uitgangspunt gebruikt bij de aanpassingen in dit ontwerp bestemmingsplan en zal ook gelden als beleidskader voor eventuele initiatieven, die gezien de noodzakelijkheid van het doen van onderzoeken niet direct in het vast te stellen bestemmingsplan kunnen worden gereguleerd (bestaande *particuliere initiatieven*) alsmede eventuele initiatieven, die nadat het nieuwe bestemmingsplan is vastgesteld buitenplans gerealiseerd dienen te worden.

Rekening houdend met de impact op de omgeving zijn drie categorieën van ruimtelijke ontwikkelingen (met de bijbehorende kwaliteitsverbetering) onderscheiden:

- o Categorie 1: *geen tegenprestatie*.
Dit betreft ruimtelijke ontwikkelingen die bij recht in het bestemmingsplan worden toegestaan en derhalve geen (extra) kwaliteitsverbetering van het landschap vereisen.
Dit betreft vergrotingen van woonbestemmingsvlakken tot 1.500 m², vergroting van de inhoud van (bedrijfs)woningen tot 750 m³ binnen het bestemmingsvlak, vergroting oppervlakte aan bijgebouwen tot maximaal 200 m², herbouw van woningen binnen het bestemmingsvlak, woningsplitsing, oprichting van aan huis gebonden beroepen/bedrijven, ontplooiing van bed&breakfast en kleinschalige recreatieve nevenactiviteiten in bestaande gebouwen, ontplooiing van nevenactiviteiten binnen bestaande bebouwing, verkoop van eigen producten, oprichting van tijdelijke teeltondersteunende voorzieningen en functieverandering naar Wonen (mits het bestemmingsvlak minimaal 70% wordt verkleind).
- o Categorie 2: *de basisinspanning*.
Dit betreft kleinschalige ruimtelijke ontwikkelingen die beperkte kwaliteitsverbetering van het landschap vereisen, waarbij de kwaliteitsverbetering wordt gerealiseerd door te voorzien in een goede landschappelijke inpassing op eigen erf en/of direct aansluitend aan eigen erf en een goede milieukundige en duurzame terreinvulling. Landschappelijke inpassing betekent een zodanige vormgeving en inpassing, dat deze optimaal is afgestemd op bestaande dan wel nog te ontwikkelen ruimtelijke, natuurlijke en cultuurhistorische landschapskwaliteiten. Landschappelijke inpassing vindt plaats op of direct aansluitend aan het bouwvlak.
Deze ontwikkelingen worden via een wijzigingsbevoegdheid of afwijkingsmogelijkheid in het bestemmingsplan opgenomen, met specifieke randvoorwaarden en (beeld)kwaliteitseisen, om een bepaalde minimale maat aan landschappelijke kwaliteitsverbetering, 'de basisinspanning', te kunnen waarborgen; Het betreft onder meer

vormverandering van agrarische bouwvlakken, uitbreiding van agrarische bouwvlakken tot 1,5 ha (respectievelijk 1,0 ha voorzover gelegen in de groenblauwe mantel) aanleg van minicampings en paardenbakken, aanleg van schuilgelegenheden, omschakeling van agrarische bedrijfsvorm, ontplooiing van nevenactiviteiten in bestaande bebouwing, een bebouwingstoename van niet-agrarische functies binnen het bestemmingsvlak van (15% respectievelijk 25% (voor agrarisch verwante bedrijven)) en functieverandering naar Wonen (mits het bestemmingsvlak met minimaal 60% wordt verkleind). Bovendien worden hier ook ontwikkelingen onder geschaard behorende tot categorie 3 met een berekende basisinspanning van minder dan €1.000,-.

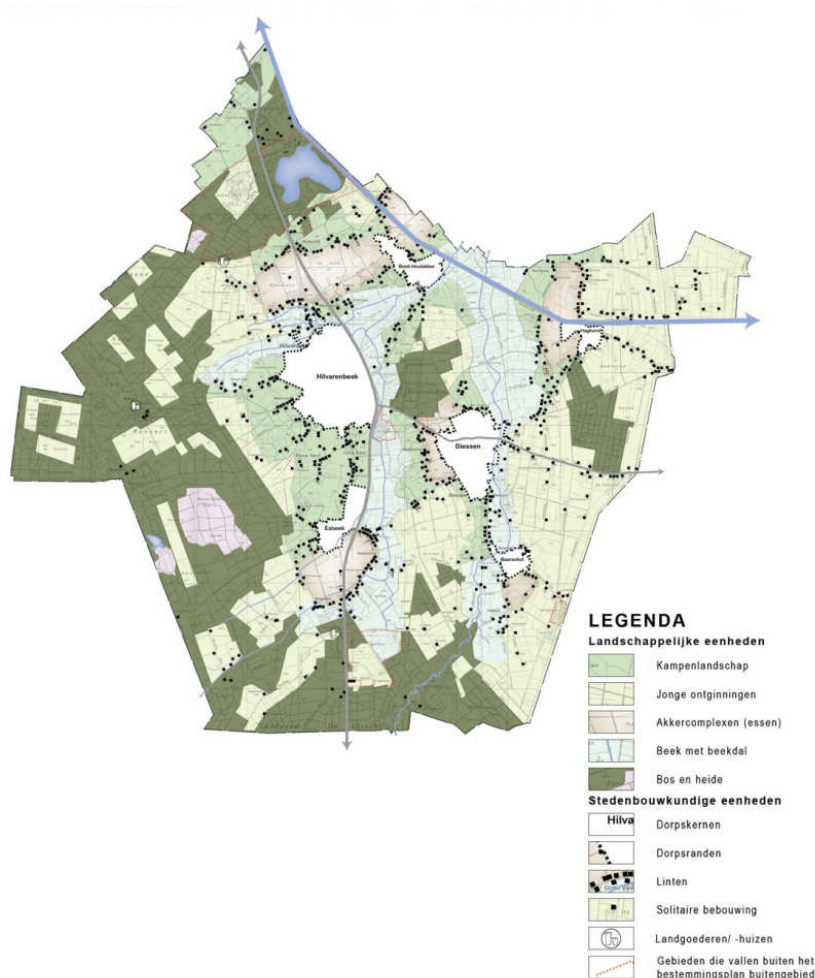
o Categorie 3: *de basisinspanning-plus*.

Dit betreft ruimtelijke ontwikkelingen waarbij de basisinspanning voor kwaliteitsverbetering wordt verplicht, maar waarbij deze tot onvoldoende kwaliteitsverbetering leidt. Hierbij dient bovenop de basisinspanning ook een kwaliteitstoevoeging buiten het eigen erf plaats te vinden, al dan niet genormeerd in euro's (op basis van forfaitaire bedragen).

De 'spelregels' waarmee de tegenprestatie kwantitatief wordt bepaald, zijn in regionaal verband (het RRO Hart van Brabant) nader uitgewerkt. Er is gekozen voor een instrument waarbij de waardevermeerdering van de ruimtelijke ontwikkeling wordt bepaald op basis van stijging in grondprijs. 20% van de toename van de grondwaarde moet geïnvesteerd worden in het landschap. Deze grondwaarden dienen ieder jaar per gemeente te worden bepaald. De investering in het landschap dient bij voorkeur op of in de nabijheid van het initiatief plaats te vinden. De investering ten behoeve van kwaliteitsverbetering kan op meerdere manieren plaats vinden: landschappelijke inpassing, aanleg en herstel van natuur- en landschapselementen, aanleg van recreatieve voorzieningen ten behoeve van extensief recreatief medegebruik, fysieke inrichtingsmaatregelen gericht op behoud en herstel van cultuurhistorie en archeologie, sloop van niet cultuurhistorisch waardevolle gebouwen en verwijderen van verharding, verkleinen/opheffen van bestemmingsvlakken en een fysieke bijdrage aan realisering van de Ecologische Hoofdstructuur. Het betreft ondermeer vergroting van agrarische bouwvlakken in de groenblauwe mantel boven de 1,0 ha, alsmede vergrotingen van bebouwingsoppervlakten bij niet-agrarische bedrijven, alsmede functieveranderingen van voormalig agrarische bedrijven naar een niet-agrarisch bedrijf of sport bestemming.. Daarnaast betreft het ontwikkelingen die niet binnen het bestemmingsplan mogelijk worden gemaakt, niet bij recht en ook niet via een binnenplanse procedure. Dit betekent dat dergelijke initiatieven een maatwerkbeoordeling vereisen in het kader van een buitenplanse procedure.

3. GEBIEDSANALYSE

De gemeenten Hilvarenbeek is gelegen in het zandlandschap van Noord-Brabant. Dit betekent dat de ondergrond bestaat uit dekzand dat hier letterlijk is aan komen waaien gedurende de laatste ijstijd. Vervolgens zijn de temperaturen gestegen evenals de waterhoogtes. Met de komst van de mens heeft dit ertoe geleid dat er in dit gebied een viertal landschapstypes zijn ontstaan, namelijk het beekdal, het kampen- en hoevenlandschap, de oude zandontginning en de jonge zandontginning.



3.1. Beekdalen

Het plangebied, onderdeel van een uitgestrekt dekzandgebied, wordt doorsneden door enkele beekdalen. De begrenzing van deze beekdalen wordt gevormd door flankerende wegen, op de overgang naar de hoger gelegen gronden, die zich soms hebben ontwikkeld tot uitgestrekte akkercomplexen. Het beekdal kent van oorsprong een opstreckende verkaveling, haaks op de beekloop. Kleine landschapselementen zoals houtwallen, houtsingels en sloten accentueren de perceelsgrenzen. In

samenhang met kleine bospercelen is een landschapsbeeld met een kleinschalig karakter ontstaan.

De bebouwing is vooral langs de beekdalrand, langs de weg gelegen. Hier staan nog vaak de oudere boerderijen. De boerenerven hebben vanouds een opstreckende vorm, waarmee ze zich in het aanwezige verkavelingspatroon voegen. Rond het woonhuisgedeelte is een siertuin aanwezig omzoomd met hagen. Verder is het erf vooral functioneel ingericht met elementen als een moestuin, boomgaard, etc..

Inmiddels heeft hier schaalvergroting plaatsgevonden met voornamelijk rundveebedrijven. De stallen en overige bedrijfsgebouwen bepalen het beeld van de bouwblokken. Veelal is de erfbeplanting rond de boerderijen, maar ook de perceelsrandbegroeiing verdwenen.

3.2. Kampen- en Hoevenlandschap

Het landschappelijk karakter wordt hier doorgaans gekenmerkt door een organisch gevormd patroon van wegen en (indien aanwezig) waterlopen. De verkaveling vertoont eveneens een afwisselend en vaak onregelmatig beeld, waarbij landbouwgronden, houtwallen en bosjes veelvuldig voorkomen. Het landschapsbeeld is hierdoor sterk afwisselend en veelal kleinschalig van karakter.

De nederzettingsstructuur vertoont vanouds een sterk verspreid bebouwingsbeeld: de afzonderlijke hoeven lagen te midden van een eigen kampje, of “eenmansesje”. Door plaatselijke verdichting van bebouwing heeft dit beeld zich hier en daar ontwikkeld tot transparante bebouwingslinten. Hoewel de bebouwing grotendeels langs de wegen is gesitueerd, komt het ook voor dat de oudere boerderijen een vrije ligging kennen en via insteekwegjes bereikbaar zijn.

Het erf in dit landschapstype kan niet los gezien worden van de al aanwezige beplanting op of langs de direct aangrenzende percelen. Dat betekent ook dat het onregelmatige verkavelingspatroon herkenbaar is in de vorm en het ruimtelijk beeld van de erven.

3.3. Oude zandontginningslandschap

De grote, open akkercomplexen behoren tot de oudere ontginningen in ons land. De veelal bolle akkers liggen van oorsprong op de overgang van de hogere gronden naar de lageregelegen beekdalen.

De randen worden veelal bepaald door een slingerende wegenpatroon waarlangs kleinschalige lintbebouwing is gevestigd. De percelen hebben een onregelmatig patroon. Aan de randen komt beplanting voor in de vorm van boselementen, weg- en erfbeplanting. Plaatselijk kan de grens van het akkercomplex samenvallen met de rand van een beekdal.

De boerderijen vormen een transparant lint langs de rand van de akker; hier vinden we de veelal oudere boerderijen (type langgevelboerderij) met bijbehorende kleine erven. Vooral deze langgevelboerderijen vormen, daar waar deze in een hogere dichtheid voorkomen, een sterke begrenzing van de akker. Soms is via doorkijkjes het achterliggende akkercomplex zichtbaar.

Op oude luchtfoto's zijn de traditionele inrichtingen van het erf goed te zien. Het erf is aan de zijde van het voorhuis, het woongedeelte ingericht als siertuin, omzoomd door hagen. Verder is het erf vooral functioneel ingericht met elementen als een moestuin, boomgaard, schapenweitje, etc.. Opvallend is de informele setting van de kleine gebouwen binnen het erf.

Inmiddels heeft een zekere schaalvergroting plaatsgevonden. De informele setting direct aan de weg is nog steeds herkenbaar, maar nu afgewisseld met diepere erven met grotere gebouwen en meer verhard oppervlak. Vooral de verticale elementen zoals voedersilo's zijn sterk beeldbepalend.

3.4. Jonge ontginningslandschap

Dit landschapstype is ontstaan doordat eind 19e - begin 20e eeuw, met nieuwe technieken en inzichten, de schrale heidevelden in cultuur konden worden gebracht. Deze jonge ontginningen, ook wel aangeduid als machinelandschappen, worden gekenmerkt door de rationele opbouw en een regelmatige, op gemechaniseerde landbouw afgestemde relatief grootschalige verkaveling. Het patroon van wegen en waterlopen is regelmatig van vorm en systematisch opgezet. De boerderijen zijn solitair gesitueerd en altijd gekoppeld aan het wegenpatroon, dat wordt begeleid door ranke (transparante) laanbeplanting. Dit versterkt het beeld van het open en grootschalige landschap.

De erven zijn sober en puur functioneel ingericht. Aan de voorzijde staat het hoofdgebouw (woonhuis) waarachter zich de grote bedrijfsgebouwen bevinden. De architectuur en het materiaalgebruik stralen sobere functionaliteit en eenvoud uit. Door de beperkt aanwezige erfbeplanting bepalen vooral de grootschalige bedrijfsgebouwen het landschapsbeeld. De bedrijven zijn zowel grondgebonden (weidebouw, akkerbouw) als niet grondgebonden (intensieve veehouderij), waardoor de erfinrichting en – uitstraling divers, maar altijd relatief grootschalig is.

3.5. Bos- en natuurgebieden

Op de hoger gelegen dekzandruggen en dekzandvlakten van de gemeente komen grote besloten boscomplexen voor. Dit betreft vooral de (voormalige) productiebospercelen met naaldbout, die gedeeltelijk ook tot oudere landgoedeenheden behoren. Binnen de landgoederen en op de

nattere gronden komen ook loofhoutpercelen voor, met belangrijke waarden voor de natuur. Deze natuurwaarden worden vooral ingegeven door de aanwezigheid van afwisselende vegetatie in de vorm van naald- en loofhout en restanten van heide en vennen. Naast natuur- en ecologische waarden vertegenwoordigen de bossen met oude heidegebieden en vennen eveneens een belangrijke functie als infiltratie- en grondwaterwinningsgebied en hebben deze een belangrijke recreatieve betekenis.

3.6. Bijzondere gebieden

Binnen de vier landschapstypen bevinden zich in het buitengebied van Hilvarenbeek ook enkele bijzondere gebieden, met een van het landschapstype afwijkend ruimtelijk beeld en gedeeltelijk andere functie. Dit betreffen de volgende elementen:

Landgoed de Utrecht

Landgoed de Utrecht is een 2700 hectare groot landgoed ten zuiden van Esbeek. Het landgoed dankt haar naam aan de levensverzekeringsmaatschappij De Utrecht. Het bedrijf ontgon in 1898 op grote schaal de uitgestrekte heidevelden door middel van afbranden en aanplant. Het landgoed is nu een gevarieerd natuurlandschap. Hiervan is 1800 hectare bos, 600 hectare land- en bouwgrond en 400 hectare natuurterrein. De in 1905 gebouwde brandtoren met houtvesterswoning is bijzonder.

Dit gebied maakt geen onderdeel meer uit onderhavig bestemmingsplan. Hiervoor wordt een afzonderlijk bestemmingsplan opgesteld.

Landgoed Gorp en Rovers

Landgoed Gorp en Rovers is een uitgestrekt landgoed van 1200 hectare met oude loof-, naald- en gemengde bossen, cultuurgronden, heide en vennen. Door het gebied stroomt de nog volop meanderende Roversse Leij en enkele afgesneden oude meanders.

Ten westen van Esbeek ligt de Roversche Heide met bos en heide van bijna 500 hectare. Een deel van het gebied staat bekend als Aalstheide. Tegen de Belgische grens ligt een ven, het Papschot. In het noorden van het gebied ligt het dal van de Roversse Leij met vochtig loofbos.

Dit gebied maakt geen onderdeel meer uit onderhavig bestemmingsplan. Hiervoor wordt een afzonderlijk bestemmingsplan opgesteld.

Annanina's Rust

Annanina's Rust is een natuurgebied met landgoed van circa 272 hectare groot en ligt tussen Hilvarenbeek en Diessen. Het gebied bestaat uit een oud landgoed met loof- en naaldbos.

Het zuidwestelijk deel van het landgoed is aangelegd in Engelse landschapsstijl. Een deel van het landgoed bestaat uit monumentale eiken en beuken, en rhododendronaanplant. Het overige deel bestaat voornamelijk uit naaldbomen en werd ook voor de houtproductie gebruikt.

Ten noorden en ten oosten van het landgoed bevinden zich enkele beemdgebieden, die tot dezelfde beheerseenheid horen. Deze beemdgebieden zijn de vochtige weilanden langs de Reusel, de Roodloop en het Spruitenstroompje.

Diessens Broek

Ten oosten van het landgoed Annanina's Rust ligt het natuurgebied Diessens Broek. Het gebied is gelegen langs het dal van de Reusel ten noorden van Diessen. De kanalisatie van de Reusel en Spruitenstroompje wordt inmiddels ongedaan gemaakt, zodat de beken weer een meer historisch bepaald verloop krijgt. Er wordt gestreefd naar herstel van het beekdal van de Reusel. De stuwen in de beek zijn verwijderd, de beek heeft een meer meanderend karakter en er zijn aan weerszijden diverse grote poelen aangelegd. De voormalige agrarische gronden hebben nu hoofdzakelijk een natuur en waterretentie functie en zijn veelal in beheer bij het Brabants Landschap..

4. VISIE OP HOOFDLIJNEN

4.1. Algemeen

De hoofddoelstelling van dit bestemmingsplan is te voorzien in *‘een goede regeling om de kwaliteiten en waarden te beschermen en waarbij voldoende flexibiliteit aanwezig is om (te verwachten) ontwikkelingen mogelijk te maken’*.

Bovenstaande hoofddoelstelling is uitgewerkt in de volgende subdoelen:

1. Landbouw:

behoud en waar mogelijk versterking van de agrarische bedrijvigheid op basis van een integrale omgevingstoets / duurzame locatietoets. Hierbij wordt rekening gehouden met de aanwezige landbouw (agrarische bedrijfsvoering en agrarische bedrijfsontwikkeling), landbouw met een neventak, verbrede landbouw en het reconstructieplan (drie landbouwonwikkelingsgebieden in de gemeente);

2. Bos/Natuur:

behoud en waar mogelijk versterking van de ecologische verscheidenheid. Hierbij wordt rekening gehouden met aanwezige soorten en de te realiseren en aanwezige ecologische (hoofd)structuur (water, bosgebieden, natuurgebieden, ecologische verbindingzones en landschapselementen).

3. Landschap:

behoud en waar mogelijk versterking van de landschappelijke identiteit en verscheidenheid, zowel visueel-ruimtelijk als cultuurhistorisch gezien. Hierbij wordt rekening gehouden met de landschappelijke onderlegger van de verschillende deelgebieden.

4. Archeologie / Cultuurhistorie:

behoud van archeologische gebieden en cultuurhistorische structuren, clusters en linten, waarbij ook herstel door ontwikkeling plaats moet kunnen vinden.

5. Recreatie:

behoud en waar mogelijk versterking van de mogelijkheden voor recreatie en recreatief (mede)gebruik, mede in relatie tot de aanwezige toeristisch-recreatieve infrastructuur (paden, routes, bossen).

6. Water:

behoud, herstel en ontwikkeling van het bestaande watersysteem, mede in relatie tot het vasthouden en bergen van gebiedseigen water.

Voor het bereiken van de subdoelen gelden de volgende uitgangspunten:

1. Het scheiden (waar nodig) dan wel het verweven (waar mogelijk) van de verschillende functies in het buitengebied (landbouw, bos, natuur en landschap, alsmede recreatie en toerisme);
2. Het reguleren van niet functioneel aan het buitengebied gebonden functies in het primair agrarisch gebied buiten de aanwezige bebouwingsconcentraties (goede zonering van regeling voor vrijkomende agrarische bedrijfsgebouwen en nieuwe economische dragers);
3. Het behouden en waar mogelijk versterken van het landelijke karakter van het buitengebied;
4. Het behouden, versterken en ontwikkelen van aanwezige landschappelijke – en natuurwaarden binnen het plangebied;
5. stimuleren van de biodiversiteit;
6. Het zo veel mogelijk vasthouden van gebiedseigen water, het terugdringen van verdroging en het bereiken van de algemene waterkwaliteit;
7. Het rekening houden met milieuregelgeving;

4.2. Gebiedsbestemmingen en zoneringen

In het bestemmingsplan is uitgegaan van de zoneringen zoals die in de Verordening Ruimte zijn opgenomen.

In hoofdlijnen wordt het gebied verdeeld in drie agrarische gebiedsbestemmingen en 2 natuur en bosbestemmingen:

- Agrarisch: Dit betreffen de Landbouwonwikkelingsgebieden en de overige agrarisch gebieden zonder speciale landschappelijke of natuurwaarden.
- Agrarisch met waarden - 1: Dit is het gebied dat behoort tot de Groenblauwe mantel en de gebieden die op basis van het vigerende bestemmingsplan zijn aangeduid als landschappelijk waardevolle gebieden.
- Agrarisch met waarden - 2: Dit zijn de gronden binnen de EHS, die nog in agrarisch gebruik zijn. Deze gebieden worden gekenmerkt door natuur en landschappelijke waarden.
- Bos; dit betreffen de bosgebieden die deel uitmaken van de EHS en de overige bosgebiedjes met een omvang vanaf 0,5 ha.
- Natuur; dit zijn de natuurgebieden die deel uitmaken van de EHS.

Naast de gebiedsbestemmingen zijn zoneringen aangebracht in het kader van het provinciale beleid en voortvloeiend vanuit de reconstructieopgave.

Verordening ruimte	Vigerend Bestemmingsplan	Bestemmingsplan buitengebied
EHS (grijs)	Natuurgebied	Natuur
	Multifunctioneel bos	Bos
	Agrarisch gebied met abiotische en natuurwaarden	Agrarisch met waarden – 2 (mits gronden in agrarisch gebruik) (EHS)
Groenblauwe mantel (groen)	Agrarisch gebied met abiotische en natuurwaarden	Agrarisch met waarden – 1 (aanduiding groenblauwe mantel)
	Agrarisch gebied met abiotische waarden	Agrarisch met waarden – 1 (aanduiding groenblauwe mantel)
	Agrarisch gebied met landschapswaarden	Agrarisch met waarden – 1 (aanduiding groenblauwe mantel)
	Agrarisch gebied	Agrarisch met waarden – 1 (aanduiding groenblauwe mantel)
Agrarisch gebied	Agrarisch gebied met landschapswaarden	Agrarisch met waarden – 1
	Agrarisch gebied	Agrarisch

4.2.1. Agrarisch

Gronden die in agrarisch gebruik zijn en in de Verordening ruimte vallen binnen het agrarisch gebied, zonder specifiek te beschermen waarden zijn voorzien van de gebiedsbestemming **Agrarisch**. Het betreft het gemengde agrarisch gebied van de gemeente. De gebieden zijn geschikt voor de ontwikkeling van agrarische bedrijven, maar er wordt tevens ruimte geboden voor verbrede plattelandsontwikkeling

Het beleid in dit gebied is primair gericht op het faciliteren van de landbouw. Daarnaast dient er echter ook ruimte te zijn voor de ontwikkeling van (agrarische) nevenactiviteiten, recreatie en nieuwe economische dragers. Bij eventuele agrarische bedrijfsbeëindiging vormt behoud van bestaande agrarische bouwvlakken het beleidsuitgangspunt.

4.2.2. Agrarisch met waarden – 1

Dit betreft gronden die in agrarisch gebruik zijn, maar tevens over natuur- en landschapswaarden beschikken.

Groenblauwe mantel

Deze bestemming bevat alle gronden, die op basis van de Verordening ruimte binnen de groenblauwe mantel zijn gesitueerd. Dit zijn agrarische gebieden grenzend aan en rondom kerngebieden natuur en water die bijdragen aan de bescherming van de waarden in het natuurkerngebied.

Gronden gelegen binnen de groenblauwe mantel vervullen zowel een bufferfunctie als een verbindende functie tussen de afzonderlijke meest waardevolle natuurgebieden. Door stimulering van de aanleg van natuur- en landschapselementen kan in deze gebieden een groenblauwe dooradering worden gerealiseerd, die de waardevolle natuurgebieden met elkaar verbindt en tevens kan dienen als geschikt foerageergebied voor de vogel- en zoogdiersoorten in het aangrenzende natuurgebied.

De begrenzing van deze gebieden is onder meer gebaseerd op de begrenzing van de eerdere zogeheten regionale natuur- en landschapseenheden (RNLE) uit de Interimstructuurvisie zoals op regionaal niveau concreet begrensd in het Reconstructieplan Beerze-Reusel alsmede de beheergebieden ecologische hoofdstructuur, zoals begrensd in het Natuurbeheerplan EHS. Daarnaast zijn mantelgebieden begrensd rondom en tussen een aantal meer solitair gelegen, kwetsbare en waardevolle natuurgebieden. Dit geldt met name voor enkele natte natuurgebieden die hydrologisch gevoelig zijn en die vanwege de specifieke omstandigheden van bodem en water hoge natuurwaarden vertegenwoordigen. Voor het robuust maken en versterken van deze natuur- en watercondities en vanwege de potenties voor de ontwikkeling van natuur- en landschapskwaliteiten zijn ook rondom en tussen dergelijke waardevolle natuurgebieden groenblauwe mantelgebieden aangewezen.

De gronden van het plangebied die onderdeel uitmaken van de groenblauwe mantel en grenzen aan grotere bos- en natuurgebieden (met name in het westelijk gedeelte van de gemeente) hebben met name een bufferfunctie. De gronden die onderdeel uitmaken van de groenblauwe mantel en zijn gesitueerd in de beekdalen van de gemeente hebben tevens verbindende functie. Het beekdalenlandschap is karakteristiek voor het Brabantse dekzandlandschap en vormt met haar overwegend zuid-noordligging een groenblauwe verbinding, die van belang is voor behoud en ontwikkeling van flora en fauna.

Binnen de groenblauwe mantel blijft de agrarische sector evenwel een grote en belangrijke grondgebruiker.

Gronden die zijn gelegen binnen de provinciale groenblauwe mantel zijn op de verbeelding voorzien van de specifieke aanduiding '**wro-zone – omgevingsvergunning groenblauwe mantel**'.

Historische akkercomplexen

Naast gronden gelegen binnen de groenblauwe mantel bevat deze bestemming ook gronden, die op basis van het vigerend plan waren bestemd als agrarisch gebied met landschapswaarden, vanwege de situering binnen een historisch akkercomplex. Hier wordt gestreefd naar behoud en bescherming van de karakteristieke hoogteverschillen.

Juridische regeling

Binnen deze bestemming kan het huidige agrarisch gebruik worden voortgezet, mits aanwezige specifieke natuur- en of landschapswaarden, van bijzonder gemeentelijk belang, niet onevenredig worden aangetast. Daarnaast vormt het behoud en vooral de ontwikkeling van natuur, water (-beheer) en landschap een belangrijke opgave.

De te beschermen natuur- en landschapswaarden binnen deze gebiedsbestemming zijn mede afhankelijk van het specifieke landschapstype waar betreffende gronden onderdeel van uitmaken. Derhalve zijn de voorkomende landschapstypen, die om een eigen specifieke bescherming vragen ieder afzonderlijk met een specifieke gebiedsaanduiding op de verbeelding opgenomen, conform de gebiedsanalyse in hoofdstuk 3 alsmede het opgestelde stimuleringskader groenblauwe diensten, regio kempenland.

Dit betreft:

- gronden, onderdeel uitmakend van een beekdal: aangeduid als 'wro-zone – omgevingsvergunning beekdal'; percelen hebben hier van oorsprong een opstrekkende (strookvormige) verkaveling, haaks op de beekloop. De bebouwing is hier vooral langs de weg op de beekdal rand gelegen. Van oudsher accentueerden kleine landschapselementen zoals houtwallen, houtsingels en sloten de perceelsgrenzen. Deze perceelsrandbegroeiing is veelal in de loop der jaren verdwenen, waardoor momenteel sprake is van een meer open beekdallandschap, dat slechts op enkele plaatsen onderbroken wordt door een beekbegeleidend bosje danwel enkele nog resterende lijnvormige houtopstanden langs een perceelsgrens of sloot. Er wordt hier gestreefd naar een ruimtelijke verdichting van het gebied en accentuering van het beekdal middels de aanleg van nieuwe landschapselementen.
- gronden, onderdeel uitmakend van een akkercomplex/ oude zandontginning: aangeduid als 'wro-zone – omgevingsvergunning akkercomplex' : Kenmerkend is hier de openheid van de veelal bolle akkers (vanwege ophoging van gronden middels het potstalsysteem) en bebouwing en beplanting (in de vorm van bouselementen, weg- en erfbeplanting) en aan de randen. De randen worden veelal bepaald door een

slingerende wegenpatroon. De percelen hebben een onregelmatig patroon. De grote, open akkercomplexen behoren tot de oudere ontginningen in ons land. Dergelijke complexen liggen van oorsprong op de overgang van de hogere gronden naar de lagergelegen beekdalen. Er wordt hier gestreefd naar het behoud en herstel van de kenmerkende openheid van de complexen en zonodig ruimtelijke verdichting van de randen van de complexen. Daarnaast dient de nog aanwezige bolle maaiveldligging beschermd te worden.

- - gronden, onderdeel uitmakend van het kampenlandschap: aangeduid als 'wro-zone – omgevingsvergunning kampenlandschap': Het landschapsbeeld is hier sterk afwisselend en heeft veelal een kleinschalig, besloten karakter, vanwege de aanwezigheid van houtwallen, bosschages, singel- en wegbeplantingen, kavelgrensbeplantingen en erfbeplantingen. Dit landschapstype heeft veelal een onregelmatige blokvormige verkaveling en vertoont een afwisselend beeld, waarbij landbouwgronden, houtwallen en bosjes veelvuldig voorkomen. Het wegenpatroon is slingerend, de bebouwing komt verspreid voor. Er wordt hier gestreefd naar versterking van de karakteristieke kleinschaligheid door behoud en herstel van kleine landschapselementen. Daarnaast dient de nog aanwezige bolle maaiveldligging beschermd te worden.

4.2.3. Agrarisch met waarden – 2

Dit zijn de gebieden die behoren tot de EHS, maar die nog wel in agrarisch gebruik zijn danwel niet of nog niet verworven zijn door een natuurbeherende organisatie danwel via particulier natuurbeheer natuurbeheer en -ontwikkeling. Binnen deze gebieden zijn geen agrarische bouwvlakken gesitueerd. Het huidige agrarisch gebruik van deze gronden kan worden gecontinueerd. Daarnaast is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen, die omzetting van de agrarische bestemming naar een natuurbestemming mogelijk maakt bij eventuele beëindiging van het agrarisch gebruik na instemming van de eigenaar.

Betreffende gronden zijn veelal gelegen in beekdalen van de gemeente, met name ten noordoosten van Biest-Houtakker en ten oosten van de kern Hilvarenbeek en conform de gebiedsanalyse in hoofdstuk 3 specifiek op de verbeelding aangeduid met de gebiedsaanduiding 'wro-zone – omgevingsvergunning beekdal'. Hier wordt conform het provinciaal Natuurbeheersplan gestreefd naar meer natuurlijke, natte weilanden (nat schraalland en vochtig hooiland). Daarnaast betreft het enkele 'losse' percelen verspreid binnen de gemeente veelal aansluitend aan bestaande bos- en natuurgebieden.

4.2.4. Bos

De multifunctionele bosgebieden en houtopstanden, zijn bestemd als **Bos**. Het betreft bosgebieden en houtopstanden, waarvan de aanwezige natuurwaarden minder kwetsbaar zijn dan in de '**Natuur**'. De meeste gebieden maken onderdeel uit van de Ecologische hoofdstructuur. De gemeente heeft er voor gekozen de percelen die de provincie recent heeft onttrokken aan de EHS, tevens een bestemming Bos te geven indien deze percelen als bos zijn ingericht.

Naast de bescherming van de natuurwaarden vormt in deze gebieden recreatief medegebruik een belangrijke nevenfunctie.

4.2.5. Natuur

Alle bestaande natuurgebieden in eigendom van natuurbeherende of particuliere instanties zijn conform de provinciale zoning bestemd als **Natuur**. De gronden maken onderdeel uit van de Ecologische Hoofdstructuur. Het beleid is hier zoveel mogelijk gericht op behoud en herstel van natuurlijke en aardkundige waarden.

4.3. Integrale zoning intensieve veehouderij

Daarnaast zijn in de Verordening ruimte afzonderlijke regels opgenomen voor de intensieve veehouderij, die in dit bestemmingsplan overeenkomstig zijn doorvertaald. Deze beleidsregels zijn gekoppeld aan de integrale zoning intensieve veehouderij uit het reconstructieplan Beerze Reusel, waarin extensiveringsgebieden, verwevingsgebieden en landbouwontwikkelingsgebieden zijn onderscheiden. Betreffende zoning is overeenkomstig op de verbeelding opgenomen. Uitbreiding en omschakeling naar intensieve veehouderij is slechts onder strikte randvoorwaarden mogelijk.

Op agrarische bedrijfslocaties die zijn gelegen in extensiveringsgebied is uitbreiding van en omschakeling naar een intensieve veehouderij niet toegestaan. In dit gebied geldt het 'slot op de muur'-principe op grond van de Verordening ruimte. Hiermee is geregeld dat de bebouwing voor het houden van dieren voor intensieve veehouderij niet meer toeneemt ten opzichte van 1 oktober 2010.²

² In de toelichting op artikel 9.2 van de Verordening ruimte is te lezen dat er geen uitbreiding van bebouwing is toegestaan en dat er ten behoeve van niet-agrarische nevenactiviteiten geen nieuwbouw mag plaatsvinden. Hiermee is beoogd te regelen dat er geen uitbreiding ten behoeve van dierplaatsen wordt geboden, aangezien er in het extensiveringsgebied geen dier van een intensieve veehouderij meer bij mag. Met de opgenomen regeling in artikel 9.2 wordt dat echter niet vastgelegd. Een uitwisseling van bebouwing tussen stallen en ondersteunende voorzieningen zoals opslagloodsen wordt hiermee niet uitgesloten. Dit betekent dat binnen de regeling zoals deze is opgenomen in de Verordening ruimte toch kan worden gebouwd ten behoeve van extra dierplaatsen door ondersteunende gebouwen te slopen en deze vierkante meters in te wisselen voor het bouwen ten behoeve van dierplaatsen, zolang de bepaalde maximale bebouwde

Op agrarische bedrijfslocaties in verwevingsgebied is uitbreiding en omschakeling naar intensieve veehouderij slechts onder strikte randvoorwaarden mogelijk, waarbij onder meer aan de volgende regels moet worden voldaan:

- o nieuwvestiging van een intensieve veehouderij is niet toegestaan;
- o hervestiging (op een bestaand agrarisch bouwvlak) van en omschakeling (van een grondgebonden agrarisch bedrijf) een naar intensieve veehouderij binnen een bestaand bouwvlak zijn uitsluitend toegestaan op een duurzame locatie, om dit aan te tonen dient een omgevingstoets uitgevoerd te worden;
- o binnen gebouwen mag ten hoogste één bouwlaag gebruikt worden voor het houden van dieren, met uitzondering van volière- en scharrelstallen voor legkippen, waar ten hoogste twee bouwlagen gebruikt mogen worden;
- o uitbreiding en vormverandering van bouwvlakken voor intensieve veehouderij is toegestaan tot ten hoogste 1,5 hectare op een duurzame locatie. Tenminste 10% van het bouwvlak dient in dat geval te worden aangewend voor een goede landschappelijke inpassing.

Op agrarische bedrijfslocaties in het landbouwontwikkelingsgebied is uitbreiding en omschakeling naar intensieve veehouderij onder randvoorwaarden mogelijk, waarbij onder meer aan de volgende regels moet worden voldaan:

- o nieuwvestiging van een intensieve veehouderij is niet toegestaan;
- o hervestiging (op een bestaand agrarisch bouwvlak) van en omschakeling (van een grondgebonden agrarisch bedrijf) een naar intensieve veehouderij binnen een bestaand bouwvlak is toegestaan;
- o binnen gebouwen mag ten hoogste één bouwlaag gebruikt worden voor het houden van dieren, met uitzondering van volière- en scharrelstallen voor legkippen, waar ten hoogste twee bouwlagen gebruikt mogen worden;
- o uitbreiding en vormverandering van bouwvlakken voor intensieve veehouderij is toegestaan tot ten hoogste 1,5 hectare op een duurzame locatie. Tenminste 10% van het bouwvlak dient in dat geval te worden aangewend voor een goede landschappelijke inpassing.

oppervlakte niet wordt overschreden. Daarmee is de regeling in 9.2 van de Verordening ruimte zo te begrijpen dat uitsluitend het bouwen van gebouwen ten behoeve van het houden van dieren ten behoeve van een intensieve veehouderij onder de maximale bebouwde oppervlakte valt. Ondersteunende gebouwen, dus gebouwen waarin geen dieren worden gehouden, vallen derhalve niet onder de maximale bebouwde oppervlakte die in 9.2 van de Verordening ruimte is opgenomen.

5. BESTEMMINGSREGLING FUNCTIES

5.1. Agrarisch

Toekennen bouwvlak

Agrarische bouwvlakken zijn toegekend indien in het vigerende plan reeds sprake was van een agrarisch bouwvlak en het bedrijf nog in werking is. Bij de toekenning van een agrarisch bouwvlak is uitgegaan van de bedrijven met een milieuvergunning of een melding. Dit betekent dat ook kleine agrarische bedrijven een bouwvlak toegekend krijgen als er sprake is van een reëel bedrijf.

Niet meer bedrijfsmatig in werking zijnde agrarische bedrijfslocaties

Indien er geen sprake meer is van een reëel agrarisch bedrijf en daarmee de bedrijfsmatige agrarische activiteiten zijn beëindigd is het agrarische bouwvlak omgezet in een woonbestemming. Locaties waar nog overtollige voormalige agrarische bedrijfsbebouwing aanwezig zijn, zijn voorzien van een specifieke vab-aanduiding ('specifieke vorm van wonen – voormalige agrarische bedrijfslocatie'), zie ook paragraaf 5.4 wonen, voormalige agrarische bedrijfswoningen.

Dit geldt echter niet voor locaties gelegen in het primair agrarisch gebied (bestemming 'Agrarisch'. Op deze locaties, waar in het vigerend bestemmingsplan sprake was van een agrarisch bouwvlak, maar waar momenteel geen sprake (meer) is van een in werking zijnd reëel agrarisch bedrijf is er voor gekozen om hier het agrarisch bouwvlak vooralsnog te behouden.

Het betreft hier locaties waar de gemeentelijke voorkeur uitgaat naar hervestiging van een agrarische functie. Betreffende locaties zijn op de verbeelding specifiek aangeduid en voorzien van de functieaanduiding '(w)'. In de gebruiksregels van de betreffende bestemming is toegevoegd dat gebruik van de bedrijfswoning zowel is toegestaan voor bedrijfswoning als voor burgerwoning. Dit geldt zowel voor de huidige bewoner(s) als voor eventuele rechtsopvolgers, zie ook paragraaf 5.4 wonen, voormalige agrarische bedrijfswoningen.

Vorm bouwvlak

De bestaande bouwvlakken, oppervlakte en vorm uit het vigerende bestemmingsplan (danwel conform een hiervoor reeds doorlopen planologische planprocedure (bestemmingsplan herziening danwel binnenplanse wijziging)), zijn zoveel mogelijk gehandhaafd. Alle voorzieningen (sleufsilo's, bestrating, mestzakken e.d.) dienen wel in het bouwvlak te zijn gesitueerd. Indien tijdens de inventarisatie van de bestaande situatie afwijkingen zijn geconstateerd met het vigerende bestemmingsplan, is nagegaan of dit aanleiding is het bouwvlak aan te

passen. Afhankelijk van de situatie is het bouwvlak aangepast aan de bestaande situatie in het veld of is in overleg getreden met de agrarische ondernemer om de situatie terug te brengen naar een in het bestemmingsplan passende toestand. Daarnaast heeft de gemeente eenieder de mogelijkheid geboden voor het inzien van de concept agrarische bouwvlakken tijdens enkele inlooptijden op het gemeentehuis en via de gemeentelijke website. De reacties tijdens deze inlooptijden zijn waar mogelijk meegenomen bij de toekenning van het definitieve bouwvlak zoals opgenomen in het voorontwerp bestemmingsplan.

In beginsel zijn alle gebouwen (daar waarvoor milieu en/of bouwvergunning is verleend) en feitelijk gerealiseerde voorzieningen ingepast binnen het bouwvlak op basis van vorm verandering. Voeropslagen en eventuele erfverharding buiten het bouwvlak zijn op de verbeelding aangeduid als een differentiatievlak ('wro-zone – voorziening buiten bouwvlak'), waarbinnen oprichting van gebouwen niet is toegestaan. Indien de latente ruimte binnen het bestaande bouwvlak niet volstond om buiten het bouwvlak gelegen legaal verkregen voorzieningen in te passen, is het bouwvlak (eng) op maat vergroot. Betreffend differentiatievlak ('wro-zone – voorziening buiten bouwvlak') telt mee bij de bepaling van de totaal toegestane omvang van een agrarisch bouwvlak.

Type agrarisch bedrijf

Voor de diverse ontwikkelingsmogelijkheden van agrarische bedrijven dient onderscheid te worden gemaakt in:

- grondgebonden agrarische bedrijven, waaronder melkrunderveehouderijen en akkerbouwbedrijven met uitzondering van paardenhouderijen;
- niet-grondgebonden agrarische bedrijven, zijnde intensieve veehouderijbedrijven uitgezonderd intensieve geiten- en schapehouderijen (specifiek op de verbeelding aangeduid met 'intensieve veehouderij');
- niet-grondgebonden agrarische bedrijven, zijnde intensieve geiten- en schapehouderijen ('specifiek op de verbeelding aangeduid met 'specifieke vorm van agrarisch – geitenhouderij'; dit betreft uitsluitend de geiten- en schapehouderijen, waar de geiten en of schape in overwegende mate op stal worden gehouden);
- overige niet-grondgebonden bedrijven, bijvoorbeeld een champignonkweekbedrijf (specifiek op de verbeelding aangeduid met 'specifieke vorm van agrarisch – niet grondgebonden');
- glastuinbouwbedrijven (specifiek op de verbeelding aangeduid met 'glastuinbouw').

Paardenhouderijen

Paardenhouderijen kunnen niet eenduidig als agrarisch bedrijf worden beschouwd. Activiteiten gericht op het houden, stallen, trainen en fokken van paarden en het aanbieden van paardrijlessen zijn een trend en ontwikkelen zich ook in het buitengebied in rap tempo. Duidelijk is geworden dat er een zeer grote diversiteit aan activiteiten is, die vaak naast elkaar op één bedrijf voorkomen. Onderscheidend voor de verschillende bedrijfsvormen zijn de omvang van bebouwing, omvang van de rijhal(len) en de verkeers- en publieksaantrekkende werking.

Voor de uitwerking van een vestigingsbeleid voor de paardenhouderij is aangesloten bij het beleid zoals opgesteld door de VNG in samenwerking met de Sectorraad Paarden. Hierbij kan onderscheid worden gemaakt in *productiegerichte* paardenhouderijen en in *gebruiksgerichte* (of publieksgerichte) paardenhouderijen (met verkeersaantrekkende werking), zoals maneges en paardenpensions.

Uitgegaan wordt van een bedrijfsmatige paardenhouderij wanneer meer dan 8 paarden worden gehouden. Daaronder wordt gesproken van hobbymatig gebruik.

Productiegerichte paardenhouderijen (zoals paarden(op-)fokkerij), worden beschouwd als een bijzondere vorm van een grondgebonden agrarisch bedrijf. Betreffende bedrijven zijn met een specifieke aanduiding 'paardenhouderij' op de verbeelding aangeduid. Voor betreffende bedrijven gelden in beginsel dezelfde uitbreidings- en omschakelingsmogelijkheden als voor reguliere grondgebonden agrarische bedrijven. Daarnaast wordt hier bij recht als nevenactiviteit een (paarden)pensionstalling toegestaan, tot maximaal 500 m², overeenkomstig de bestaande situatie.

Voor *gebruiksgerichte* paardenhouderijen wordt het volgende onderscheid gemaakt:

- maneges (veelal voorzien van ondersteunende horeca) worden geschaard onder de bestemming Sport.
- overige gebruiksgerichte paardenhouderijen (waaronder specifieke paardenpensions, -handel, -transport en -africhtstal) vallen onder de bestemming Bedrijf - agrarisch verwant.

Nieuwvestiging

Nieuwvestiging (onder nieuwvestiging wordt verstaan vestiging op een locatie waar in het huidige geldende bestemmingsplan geen bestemmingsvlak/bouwvlak is gelegen) wordt in de Verordening ruimte niet toegestaan. Dit betreft alle agrarische bedrijven en geldt tevens de

landbouwontwikkelingsgebieden. Om deze reden voorziet het bestemmingsplan niet in een dergelijke regeling.

Het is onder stringente voorwaarden wel mogelijk om in het kader van een verplaatsing nieuwvestiging van een grondgebonden agrarisch bedrijf in agrarisch gebied toe te staan, mits de locatie niet is gelegen in een grondwaterbeschermingsgebied. Daarnaast dient sprake te zijn van een groot openbaar belang, waarbij hervestiging niet mogelijk is. In voorkomend geval is een individuele afweging noodzakelijk. Derhalve wordt dit niet in onderhavig bestemmingsplan opgenomen, maar zal een afzonderlijke planologische planprocedure gevolgd dienen te worden.

Hervestiging

Hervestiging van agrarische bedrijven op locaties met een woon- of niet-agrarische bedrijfsbestemming is onder beperkte omstandigheden mogelijk middels een wijzigingsbevoegdheid, met dien verstande dat:

- hervestiging naar een (intensieve) geiten- of schapenhouderij in het hele plangebied niet is toegestaan (conform de provinciale Verordening ruimte);
- hervestiging van een intensieve veehouderij (niet zijnde een intensieve geiten- of schapenhouderij) wenst de gemeente uitsluitend toe te staan in het landbouwontwikkelingsgebied en dan met name voor verplaatsers binnen de gemeente; hiervoor dient een afzonderlijke planologische procedure te worden;
- hervestiging van een grondgebonden agrarisch bedrijf of overig niet-grondgebonden agrarisch bedrijf is toegestaan in de bestemming 'Agrarisch', mits niet gelegen in een bebouwingsconcentratie en in de bestemming 'Agrarisch met waarden – 1', mits niet gelegen in de groenblauwe mantel.

Uitbreiding bebouwing

Uitbreiding van agrarische bedrijfsbebouwing binnen het toegekende agrarisch bouwvlak is in beginsel rechtstreeks toegestaan, mits sprake is van een (te ontwikkelen) reëel agrarisch bedrijf. Dit betreft agrarische bedrijven met jaarrond een omvang van ten minste 35 NGE. NGE (= Nederlandse Grootte Eenheid) betreft een standaard eenheid voor de bepaling van de omvang van een agrarisch bedrijf, zoals die gehanteerd wordt door het Landbouw Economisch Instituut (LEI).

Intensieve veehouderij in extensiveringsgebied

Uitzondering betreft oprichting van bebouwing ten behoeve van een intensieve veehouderij in extensiveringsgebied. Naar aanleiding van het maatschappelijk debat is de regelgeving voor intensieve veehouderij in de Verordening ruimte aangescherpt. Hierdoor is uitbreiding van

bedrijfsgebouwen voor dierplaatsen (peildatum 1 oktober 2010) van een intensieve veehouderij in extensiveringsgebied niet meer toegestaan, ook niet binnen het bouwvlak. Uitbreiding van utilitaire gebouwen / voorzieningen (zoals aanbouw voor een luchtwasser, een hygiëneplaats, en verharding) wordt echter wel toegestaan. Dergelijke uitbreiding kan onder meer noodzakelijk zijn om te kunnen voldoen aan noodzakelijke (toekomstige) wetgeving met betrekking tot milieuhygiëne. Betreffende agrarische bedrijven zijn op de verbeelding opgenomen met een specifieke aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch – intensieve veehouderij begrensd' (sw-ivb) respectievelijk 'specifieke vorm van agrarisch met waarden – intensieve veehouderij begrensd' (saw-ivb), afhankelijk van de onderliggende agrarische gebiedsbestemming.

Hiervoor is een verbale regeling in het bestemmingsplan opgenomen.

Intensieve schapen- en geitenhouderij

Daarnaast is ook vergroting van bebouwing (peildatum 12 december 2009) van schapen- en geitenhouderij niet toegestaan (in ieder geval tot 1 juni 2013). Dit zal vooralsnog ook in de regeling worden opgenomen, waarbij de verdere provinciale besluitvorming hieromtrent in de gaten zal worden gehouden. Op het moment dat voldoende duidelijkheid ontstaat over eventuele gezondheidsrisico's wordt namelijk een aanpassing van de provinciale regels overwogen.

Max 1 bouwlaag

Daarnaast geldt overeenkomstig de Verordening dat binnen gebouwen maximaal één bouwlaag mag worden gebruikt voor intensieve veehouderij, met uitzondering van volière- en scharrelstallen voor legkippen, waar ten hoogste twee bouwlagen gebruikt mogen worden.

Verhoging toegestane bouwhoogte

De toegelaten hoogte voor bedrijfsgebouwen bedraagt in beginsel maximaal 5 meter (goothoogte) en maximaal 10 meter (bouwhoogte). Een dergelijke hoogte wordt in de praktijk in zijn algemeenheid toereikend geacht. In enkele specifieke situaties voldoet deze echter niet, bijvoorbeeld ten behoeve van de ventilatiemogelijkheden van een stal en het inpandig plaatsen van silo's. Derhalve is in het bestemmingsplan een afwijkingsbevoegdheid opgenomen, waarmee de goothoogte kan worden verhoogd naar maximaal 7,5 meter en de bouwhoogte naar maximaal 13 meter, mits de noodzaak hiertoe wordt aangetoond en er geen onevenredige aantasting van waarden en belangen plaats vindt.

Rijhal

Tot slot geldt voor paardenhouderij bedrijven (specifiek op de verbeelding aangeduid met de aanduiding 'paardenhouderij') dat binnen het bouwvlak de omvang van een eventueel aanwezig rijhal (= een bedrijfsgebouw of

een onderdeel daarvan bedoeld voor het berijden, africhten en laten bewegen van paarden) maximaal 1.500 m² mag bedragen.

Vormverandering/uitbreiding bouwvlak

De afweging van de uitbreidingsmogelijkheden voor grondgebonden, overige niet-grond gebonden landbouwbedrijven en intensieve veehouderijen is maatwerk. Dit wil zeggen dat de door de ondernemer gevraagde uitbreiding afgezet moet worden tegenover de belangen van de omgeving. Dit heeft betrekking op een groot scala aan milieuafwegingen, nabijheid van conflicterende functies (woon- / recreatiefuncties) en belangen van natuur, landschap, cultuurhistorie, archeologie en water. De aanwezigheid van al deze belangen maken het nodig om een wijzigingsbevoegdheid te hanteren.

De provinciale Verordening ruimte geeft kaders voor de uitbreiding van bouwvlakken van agrarische bedrijven. De aard en de ligging van het bedrijf spelen hierbij een rol.

Intensieve veehouderij

Uitbreiding en vormverandering van het bouwvlak van een intensieve geiten- of schapenhouderij kan conform het huidige provinciaal beleid niet worden toegestaan.

Via wijziging kan een vormverandering/uitbreiding van het agrarisch bouwvlak van intensieve veehouderij bedrijven (niet zijnde een geiten- of schapenhouderij) worden toegestaan tot maximaal 1.5 ha, mits de locatie is gelegen in landbouwontwikkelingsgebied. Indien de locatie is gelegen in verwevingsgebied kan eveneens een uitbreiding tot maximaal 1.5 ha worden toegestaan, maar dan dient wel te worden aangetoond dat sprake is van een duurzame ontwikkeling op een duurzame locatie. Dat betreft een locatie met een zodanige ligging dat het vanuit het oogpunt van ruimte (natuur, landschap en cultuurhistorie) en milieu (ammoniak, geur, fijnstof en gezondheid voor mensen) de beoogde ontwikkeling aanvaardbaar is³. Randvoorwaarde betreft ondermeer dat minimaal 10% van het bouwvlak ingericht dient te worden ten behoeve van de landschappelijke inpassing van de (nieuwe) bebouwing. Indien sprake is van uitbreiding van een agrarisch bouwvlak boven de 1,0 ha in de provinciale groenblauwe mantel is over het meerdere van deze oppervlakte het principe van kwaliteitsverbetering als bedoeld in categorie 3 van toepassing, zoals beschreven in de werkafspraken kwaliteitsverbetering landschap Hart van Brabant, zie ook paragraaf 2.3 gemeentelijk beleid. De vereiste landschappelijke inpassing kan hier verder gaan dan de minimale inpassing van 10% van het bouwvlak.

³ Hierbij zal worden getoetst aan de gestelde randvoorwaarden uit de provinciale handleiding duurzame (project)locaties, intensieve veehouderij (december 2003)

In geval van vormverandering wordt ook een landschappelijke inpassing vereist, maar mag deze inpassing ook aansluitend op en buiten de aanduiding 'bouwvlak' worden gerealiseerd. Ook bij vormverandering geldt conform het principe van zorgvuldig ruimtegebruik de eis dat sprake moet zijn van een (te ontwikkelen) reëel agrarisch bedrijf.

Uitbreiding van het bouwvlak van een intensieve veehouderij in extensiveringsgebied kan niet worden toegestaan. Ten behoeve van het kunnen faciliteren van verzoeken om een efficiëntere indeling van het bouwvlak (bv ten behoeve van de aanleg van verharding in het kader van het principe 'schone weg – vuile weg') staat de gemeente vormverandering van het bouwvlak van een intensieve veehouderij in extensiveringsgebied toe. De totale oppervlakte van het bouwvlak zal hiermee niet toenemen. Bovendien geldt cf de pop grond van de bouwregels dat uitbreiding van agrarische bedrijfsgebouwen ten behoeve van dierplaatsen niet wordt toegestaan.

Grondgebonden agrarische bedrijven

Voor alle grondgebonden veehouderij bedrijven (ook paardenhouderijen) kan via wijziging ook een vormverandering/vergroting van het agrarisch bouwvlak tot in beginsel 1,5 ha worden toegestaan. Daarnaast kan zonodig nog een extra verruiming van maximaal 0,5 hectare worden toegekend specifiek ten behoeve van de noodzakelijke opslag van ruwvoer middels een zogeheten een differentiatievlak, waarbinnen oprichting van bedrijfsgebouwen niet is toegestaan ('wro-zone – wijzigingsgebied ruwvoederopslag'). De gemeente stelt hierbij conform de mogelijkheden voor een intensieve veehouderij ondermeer als randvoorwaarde dat bij een dergelijke uitbreiding van het bouwvlak en/of differentiatievlak een goede landschappelijke inpassing plaats vindt. Deze inpassing behoeft evenwel niet binnen het bouwvlak plaats te vinden. Indien sprake is van uitbreiding van een agrarisch bouwvlak boven de 1,0 ha in de groenblauwe mantel is over het meerdere van deze oppervlakte het principe van kwaliteitsverbetering als bedoeld in categorie 3 van toepassing, zoals beschreven in de werkafspraken kwaliteitsverbetering landschap Hart van Brabant, zie ook paragraaf 2.3 gemeentelijk beleid.

Daarnaast geldt voor locaties gelegen binnen de aanduiding wro-zone groenblauwe mantel als aanvullende voorwaarde dat aangetoond dient te worden dat de uitbreiding een positieve bijdrage levert aan de onderkende ecologische en landschappelijke kenmerken.

Overige niet-grondgebonden agrarische bedrijven

Uitbreiding van bouwvlakken van overige niet-grondgebonden agrarische bedrijven (niet zijnde een intensieve veehouderij danwel glastuinbouwbedrijf, waaronder bijvoorbeeld een champignonkwekerij) kan conform de uitbreidingsmogelijkheden van de overige agrarische bedrijven op gronden met de bestemming 'Agrarisch' via wijziging worden

toegestaan tot maximaal 1,5 ha. De gemeente stelt hierbij tevens als randvoorwaarde dat bij een dergelijke uitbreiding van het bouwvlak een goede landschappelijke inpassing plaats vindt. Deze inpassing behoeft evenwel niet binnen het bouwvlak plaats te vinden.

Voor overige niet-grondgebonden bedrijven gelegen in de op de verbeelding aangeduide groenblauwe mantel wordt geen uitbreiding van het bouwvlak toegestaan. Er bevinden zich echter geen dergelijke bedrijven in dit gebied.

Glastuinbouw

Bestaande glastuinbouwbedrijven mogen hun bouwvlak via wijziging uitbreiden tot maximaal 4 hectare, waarop maximaal 3 ha glasopstand mag worden opgericht, mits dit in overeenstemming is met de natuurlijke, landschappelijke, cultuurhistorische, water- en bodemhuishoudkundige of milieuhygiënische kwaliteiten van het gebied. Nieuwvestiging van en omschakeling naar glastuinbouwbedrijven is niet toegestaan.

Omschakeling

Omschakeling naar een grondgebonden agrarisch bedrijf

Omschakeling naar een vorm van grondgebonden agrarisch bedrijf (ook paardenhouderij) kan overal rechtstreeks worden toegestaan.

Omschakeling naar een overig niet-grondgebonden agrarisch bedrijf (niet zijnde een intensieve veehouderij / glastuinbouw)

Omschakeling naar een vorm van overig niet-grondgebonden agrarisch bedrijf is niet toegestaan in de op de verbeelding aangeduide groenblauwe mantel. In de overige agrarische gebieden kan een omschakeling via een wijzigingsbevoegdheid mogelijk worden gemaakt.

Omschakeling naar glastuinbouw

De omschakeling naar glastuinbouw wordt in de hele gemeente Hilvarenbeek, conform het provinciaal beleid, niet toegestaan.

Omschakeling naar intensieve veehouderij

Omschakeling van een overig agrarisch bedrijf naar een intensieve veehouderij bedrijf op een agrarisch bouwvlak kan via wijziging onder voorwaarden worden toegestaan op een zogeheten duurzame locatie in verwevings- of landbouwontwikkelingsgebied, mits de locatie niet is gelegen in de groenblauwe mantel.

Teeltondersteunende voorzieningen (TOV)

Teeltondersteunende voorzieningen zijn voorzieningen in, op of boven de grond die door agrarische bedrijven met plantaardige teelten worden gebruikt om de productie onder meer gecontroleerde omstandigheden te

laten plaatsvinden. Het gebruik van TOV is van belang voor verlenging van het seizoen, een meer gelijkmatige arbeidsverdeling en terugdringing van het gebruik van bestrijdingsmiddelen. Voorbeelden zijn: afdekfolies, hagelnetten, stellingen, plastic overkappingen, ondersteunende kassen en containervelden. Voor verschillende teelten van groenten, fruit en bomen zijn verschillende TOV nodig.

Het gebruik van TOV kan consequenties hebben voor perceelsgebonden natuur- en landschapswaarden en de waterhuishouding. Het gebruik van deze voorzieningen is derhalve aan regels gebonden. De toelaatbaarheid van deze voorzieningen moet worden afgewogen op basis van natuurlijke, landschappelijke en agrarische motieven.

In de Verordening Ruimte wordt onderscheid gemaakt tussen permanente en tijdelijke voorzieningen.

Vanwege de relatief grote ruimtelijke uitstraling, de duurzaamheid van de voorziening en het ontbreken van een directe relatie met het grondgebruik mogen *permanente* voorzieningen (stellingen, regenkappen, schaduwhallen, containervelden) uitsluitend binnen het bouwvlak worden opgericht.

Als het bouwvlak te klein is om de permanente voorzieningen te realiseren kan een vergroting van het bouwvlak worden aangevraagd ten behoeve van de teeltondersteunende voorzieningen.

Indien er behoefte is aan een grote oppervlakte aan permanente teeltondersteunende voorzieningen (met name containervelden) dan de maximaal toegestane omvang van een regulier agrarisch bouwvlak kan via wijziging voor dergelijke voorzieningen in Agrarisch gebied direct aansluitend aan het bouwvlak een differentiatievlak ('wro-zone – permanente teeltondersteunende voorziening') op de verbeelding worden opgenomen van max. 2 ha (boven het regulier geboden maximum van 1,5 ha). Binnen het differentiatievlak mogen containervelden worden opgericht, maar is oprichting van bedrijfsgebouwen niet toegestaan. Zo worden de voorzieningen ruimtelijk geconcentreerd en wordt gewaarborgd dat er geen gebouwen zullen worden gebouwd.

Boomteelthekken betreffen zogeheten *overige* teeltondersteunende voorzieningen. Dit zijn voorzieningen met een gedeeltelijk permanent karakter. Hiervoor is in het bestemmingsplan een specifieke regeling worden opgenomen, zodat oprichting buiten een agrarisch bouwvlak kan worden toegestaan tot een hoogte van 3 meter, in Agrarisch gebied tot max 3 ha bij recht en in Agrarisch gebied met waarden – 1 tot max. 1,5 ha via een binnenplanse afwijking. In Agrarisch gebied met waarden – 2 (EHS) is oprichting van boomteelthekken niet toegestaan.

Tijdelijke voorzieningen (folies, hagelnetten, acryldoek, blaastunnels en dergelijke) betreffen voorzieningen die op dezelfde locatie worden

gebruikt zo lang de teelt dit vereist, met een maximum van 8 maanden. Deze tijdelijke voorzieningen hebben een directe relatie met het grondgebruik. Aangezien de ruimtelijke impact van dergelijke voorzieningen minder groot wordt geacht is oprichting van deze voorzieningen buiten het agrarisch bouwvlak toegestaan in het agrarisch gebied en groenblauwe mantel indien de teelt dit vereist. Hierbij geldt wel als eis dat de voorzieningen uitsluitend mogen worden opgericht en met een maximum van 8 maanden.

	Agrarisch	Agrarisch met waarden - 1	Agrarisch met waarden – 2 (EHS)
Tijdelijke teeltondersteunende voorzieningen, geen bouwwerken zijnde (bv folies)	Bij recht: - in totaal max. 3 ha	Bij recht: - in totaal max. 1,5 ha	Niet toegestaan
Tijdelijke teeltondersteunende voorzieningen, bouwwerken (bv tunnelkassen)	Op bouwvlak (bij recht): - max. 3 m hoog	Op bouwvlak (bij recht): - max. 3 m hoog	Niet toegestaan
	Buiten bouwvlak (bij recht): - max. 3 m hoog - in totaal max. 3 ha	Buiten bouwvlak (bij recht): - max. 1,5 m hoog - in totaal max. 1,5 ha	Niet toegestaan
		Buiten bouwvlak (via afwijking): - max. 3 meter hoog - max. 1,5 ha	Niet toegestaan
Boomteelthekken	Op bouwvlak (bij recht): - max. 3 m hoog	Op bouwvlak (bij recht): - max. 3 m hoog	Niet toegestaan
	Buiten bouwvlak (bij recht): - max. 3 m hoog - in totaal max. 3 ha	Buiten bouwvlak (via afwijking): - max. 3 m hoog - in totaal max. 1,5 ha	Niet toegestaan
Permanente teeltondersteunende voorzieningen	Op bouwvlak (bij recht): - max. 3 m hoog	Op bouwvlak (bij recht): - max. 3 m hoog	Niet toegestaan
	Buiten bouwvlak: Niet toegestaan	Buiten bouwvlak: Niet toegestaan	Niet toegestaan
Teeltondersteunende kassen	Binnen bouwvlak (bij recht): - max. 1.000 m ²	Binnen bouwvlak (via afwijking): - max. 5000 m ² (mits niet gelegen in groenblauwe mantel)	Niet toegestaan
	Buiten bouwvlak: Niet toegestaan	Buiten bouwvlak: Niet toegestaan	Niet toegestaan

In agrarisch gebied kunnen dergelijke tijdelijke teeltondersteunende voorzieningen rechtstreeks worden toegestaan tot een maximaal hoogte van 3 meter en een maximum van 3 ha, zie voorgaand schema.

Daar waar sprake is van gebieden met specifieke landschappelijke, cultuurhistorische en/of natuurlijke waarden (de bestemming Agrarisch met waarden - 1) is voor het oprichten van dergelijke tijdelijke voorzieningen een nadere afweging nodig, om te voorkomen dat (teveel) afbreuk wordt gedaan aan deze waarden. Oprichting van tijdelijke voorzieningen tot 1,5 meter hoogte wordt rechtstreeks toegestaan tot een maximum van 1,5 ha. Via een binnenplanse afwijking kan tevens toestemming worden verleend voor de oprichting van tijdelijke voorzieningen met een grotere hoogte dan 1,5 meter tot maximaal 3 m hoogte. Ook hiervoor geldt een maximale omvang van 1,5 hectare. Voor gronden gelegen in Agrarisch met waarden – 2 (EHS) is gebruik van teeltondersteunende voorzieningen niet toegestaan, zie tabel hieronder voor een samenvatting van de beleidsuitgangspunten in dit bestemmingsplan met betrekking tot oprichting van teeltondersteunende voorzieningen.

Teeltondersteunende kassen (TOK)

Teeltondersteunende kassen zijn ondersteunende voorzieningen die een onderdeel zijn van de totale agrarische bedrijfsvoering van een volle grondkwekerij of boomkwekerij. Ze worden gebruikt om de bedrijfsvoering te optimaliseren en om in te spelen op de toename van eisen van marktpartijen en de exportgerichtheid van de tuinbouwsector. Onder een kas wordt verstaan een agrarisch bedrijfsgebouw waarvan de wanden en het dek voornamelijk bestaan uit glas of een ander lichtdoorlatend materiaal en dat dient voor de productie van gewassen onder geconditioneerde klimaatomstandigheden. Schuurkassen en permanente tunnel- of boogkassen (> 1,5 m) worden beschouwd als een kas.

In het bestemmingsplan worden TOK alleen toegestaan op het bouwvlak. Op bouwvlakken binnen de bestemming 'Agrarisch' is bij recht maximaal 5.000 m² toegestaan. In gronden gelegen binnen 'Agrarisch met waarden – 1' is rechtstreeks 1.000 m² TOK toegestaan⁴ en kan daarnaast via een binnenplanse afwijking de oprichting van maximaal 5.000 m² TOK in totaal worden toegestaan, mits de locatie niet is gelegen in de groenblauwe mantel.

⁴ In de Verordening ruimte wordt in artikel 6.4 lid 2 voor grondgebonden agrarische bedrijven in de groenblauwe mantel oprichting van kassen niet expliciet uitgesloten. Een verordening is een algemeen verbindend voorschrift en zal derhalve moeten bestaan uit verbodsbepalingen en expliciet moeten regelen wat er wordt bedoeld. In deze formulering wordt een mogelijkheid gegeven en geen plicht. Daarmee bevat het geen algemeen verbindend voorschrift. Met deze formulering is derhalve de bouw van teeltondersteunende kassen niet uitgesloten. Dat betekent dat in de systematiek van een verordening de bouw van teeltondersteunende kassen kan worden toegestaan.

Voor de bouw van meer dan 5.000 m² aan TOK binnen agrarisch bouwvlakken, niet zijnde glastuinbouwbedrijven, is geen afwijking mogelijk omdat de gemeente Hilvarenbeek niet is gelegen in een glastuinbouwgebied.

Neventakken bij agrarische bedrijven

In het kader van plattelandsontwikkeling kunnen verschillende neventakken toegelaten worden in bestaande bebouwing van agrarische bedrijven. Een neventak is een vorm van semi- of niet-agrarische bedrijvigheid, opslag (geen buitenopslag) of recreatie naast de agrarische hoofdfunctie, die een bijdrage kan leveren aan de sociaal economische positie van de agrariërs.

Nevenactiviteiten kunnen in beginsel in het gehele buitengebied worden toegelaten, met dien verstande dat nevenactiviteiten die een gevoelige functie betreffen (conform Wet milieubeheer) niet in het agrarisch gebied worden toegestaan.

Bestaande vergunde nevenactiviteiten

Reeds bestaande vergunde nevenactiviteiten bij agrarische bedrijven zijn met een specifieke functieaanduiding op de verbeelding opgenomen en in de regels opgenomen in de staat van nevenactiviteiten conform de bestaande rechten.

Rechtstreeks toegestane nevenactiviteiten

Een beperkt aantal agrarische nevenactiviteiten met geringe maatvoering is in het gehele buitengebied zonder meer ('bij recht') toegestaan. Dit betreft:

1. ondergeschikte detailhandel tot 100 m² verkoopvloeroppervlak;
Het verwerken en "aan huis" verkopen van op het eigen bedrijf geproduceerde producten en gewassen wordt als ondergeschikte nevenactiviteit van het agrarisch bedrijf gezien en is op agrarische bedrijven toegestaan. Deze activiteiten mogen nadrukkelijk niet de vorm van volwaardige detailhandel aannemen. Dit betekent dat er geen bebouwing voor de verkoopactiviteiten mag worden opgericht en dat de verkoop geen hoofdkomen mag betreffen. Het maximaal voor verkoopdoeleinden 'aan huis' in te richten vloeroppervlak is 100 m² per bedrijf.
2. Kleinschalig kamperen
Boerderijcampings (kleinschalig kamperen) kunnen bijdragen aan de economische draagkracht van het landelijk gebied. De mogelijkheden hiervoor zijn opgenomen in paragraaf 5.3 *Recreatie*.

3. Statische opslag

Onder in pandige statische opslag wordt verstaan: het in een gebouw bergen van goederen, die geen regelmatige verplaatsing behoeven, zoals (antieke) auto's, boten en caravans.

Hiervoor geldt:

- een maximaal toegestane omvang van 1.000 m²;
- opslag in kassen wordt niet toegestaan;
- opslag mag niet bestemd zijn voor detailhandel ter plaatse van de opslag.

4. Paardenpensions

Bij bijna alle aanwezige paardenhouderijen binnen de gemeente is momenteel tevens al een pensionstalling aanwezig. In de juridische regeling is er voor gekozen dat uitsluitend ter plaatse van de aanduiding (ph) een pensionstalling tot een maximale omvang van 500 m² bij recht kan worden toegestaan. Indien betreffende maatvoering in bestaande gevallen al groter is, is dit specifiek in het bestemmingsplan opgenomen. Voor betreffende bedrijven geldt echter tevens dat het totaal toegestane oppervlakte aan nevenactiviteiten maximaal 500 m² mag bedragen (uitgezonderd statische opslag).

Via afwijking toegestane nevenactiviteiten

Nevenactiviteiten met een mogelijk grotere ruimtelijke impact kunnen via afwijking worden toegestaan, waarmee een nadere toetsing aan mogelijke effecten op de omgeving plaats kan vinden. Dit betreft:

1. verbrede landbouw activiteiten (gericht op bewerking en waardevermeerdering van op het eigen bedrijf geproduceerde producten zoals een ambachtelijke ijs-/kaasmakerij);
2. recreatie;
3. zorg;
4. agrarisch verwante bedrijvigheid⁵;

Als randvoorwaarden gelden hiervoor onder meer dat:

- in landbouwontwikkelingsgebied uitsluitend ontplooiing van agrarische verwante nevenactiviteiten kan worden toegestaan;
- in Agrarisch gebied (buiten LOG) nadrukkelijk wordt getoetst op de randvoorwaarde dat met nieuwe nevenactiviteiten geen onevenredige aantasting plaats mag vinden van in het geding zijnde belangen van omliggende agrarische bedrijven;

⁵ Dit betreft niet-agrarische bedrijven enerzijds gericht op het verlenen van diensten aan agrarische bedrijven zoals loonwerkbedrijven en veetransportbedrijven en anderzijds gericht op het verlenen van diensten aan particulieren of niet-agrarische bedrijven, die qua ruimtelijke uitstraling en aard van de functie aan het buitengebied gebonden zijn bijvoorbeeld: dierenasiels en hoveniersbedrijven.

- er sprake dient te zijn van een reëel agrarisch bedrijf;
- er geldt een totaal toegestane oppervlakte aan nevenactiviteiten van maximaal 500 m² (uitgezonderd statische opslag);
- ontplooiing van nevenactiviteiten is in beginsel uitsluitend toegestaan binnen bestaande bebouwing;
- uitsluitend indien aantoonbaar is dat er binnen bestaande bebouwing hiertoe geen mogelijkheid is kan onder strenge voorwaarden ook (vervangende) nieuwbouw worden toegestaan, mits de totale oppervlakte aan bebouwing niet wordt vergroot.

Daarnaast wordt aan alle initiatieven een kwaliteitsverbetering met betrekking tot landschappelijke inpassing en/of sloop gekoppeld.

Nevenactiviteiten bij een agrarische onderneming groeien vaak uit tot hoofdactiviteit en worden vaak als zelfstandige activiteit voortgezet bij het stoppen van de agrarische bedrijfsvoering. In dit geval is een functieverandering met bijbehorende voorwaarden zoals opgenomen in het bestemmingsplan noodzakelijk, zie hiervoor paragraaf 5.2.

Mestbewerking en mestverwerking

Het huidige plan voorziet niet in de mogelijkheid tot mestbewerking en mestverwerking op eigen terrein. Gelet op de ontwikkelingen in de agrarische sector alsmede de toekomstige wettelijke verplichting aan bedrijven met een mestoverschot om dit overschot gedeeltelijk te (laten) verwerken is er behoefte aan mogelijkheden voor mestbewerking en mestverwerking. Een biovergistingsinstallatie kan bijvoorbeeld ter plekke mest verwerken tot gas en/of tot kunstmest.

Mestbewerking

Onder mestbewerking kan worden verstaan het behandelen van dierlijke mest, zodat deze beter als mest kan worden gebruikt, of voor een andere functie geschikt wordt (in tegenstelling tot mestverwerking). De mest ondergaat een fysieke verandering, waarbij het totaal aan elementen in de meststoffen behouden blijft (een voorbeeld is het scheiden van dikke en dunne fractie).

Mestbewerking (bijvoorbeeld het scheiden van dunne en dikke fractie) betreft een 'bedrijfseigen' activiteit die (zeker in vergelijking tot mestverwerking) voor weinig ruimtelijke impact zorgt. In het bestemmingsplan wordt mestbewerking bij agrarische bedrijven in de gebiedsbestemmingen Agrarisch en Agrarisch met waarden – 1 rechtstreeks toegestaan als nevenactiviteit bij een agrarisch bedrijf in ondergeschikte en ondersteunende vorm met een maximale vloeroppervlakte van 500 m²

Mestverwerking

Onder mestverwerking kan worden verstaan het proces om (drijf) mest af te breken, bijvoorbeeld door mestvergisting. Er vindt een chemische omzetting plaats naar nieuwe en bruikbare producten zoals energie uit biomassa en/of kwalitatief hoogwaardige meststoffen (ter vervanging van kunstmest).

De provinciale Verordening Ruimte biedt uitsluitend een kader voor een specifieke vorm van mestverwerking, te weten biomassavergisting. De provincie beschouwt dit vanuit de invalshoek van opwekking van duurzame energie.

Op basis van het Besluit Omgevingsrecht kan de gemeente als bevoegd gezag onder voorwaarden een omgevingsvergunning voor afwijken van het bestemmingsplan verlenen ten behoeve van oprichting van een mestvergistingsinstallatie bij een agrarisch bedrijf.

Een regeling in een bestemmingsplan voor mestvergisting op boerderijniveau op grond van de Verordening Ruimte biedt beperktere mogelijkheden, op basis van de uitgangspunten van zonering van veehouderijen, dan het Besluit Omgevingsrecht.

Derhalve kiest de gemeente ervoor om voor oprichting van mestvergistingsinstallaties bij agrarische bedrijven geen regeling in het bestemmingsplan op te nemen, maar eventuele verzoeken hiertoe op basis van het Besluit Omgevingsrecht te beoordelen.

Vanwege de mogelijke ruimtelijke impact van mestvergistingsinstallaties is het wel wenselijk hier nadere voorwaarden aan te verbinden. Hiertoe dient het gemeentelijk beleid planologische kruimelgevallen gewijzigd vast gesteld te worden.

Schuilgelegenheden

In het buitengebied mogen in beginsel geen nieuwe solitaire opstallen worden opgericht. Middels een afwijkingsmogelijkheid kan bij aantoonbare noodzakelijkheid onder voorwaarden een uitzondering gemaakt worden voor de oprichting van schuilstallen met een maximale omvang van 35 m² en een nokhoogte van max. 3,5 meter voor de huisvesting van dieren. De noodzakelijkheid kan zijn gelegen in de afstand tot het bouwvlak (het huisperceel) en de vervoersmogelijkheden om dieren bij slecht weer en 's nachts overdekt te kunnen laten schuilen. Overige randvoorwaarden ter waarborging van de ruimtelijke kwaliteit betreffen onder meer dat:

- de schuilstal ten minste 1/6 deel open dient te blijven;
- de onderlinge afstand tussen schuilgelegenheden per aaneengesloten eigendom ten minste 100 meter bedraagt;
- de afstand tot aan de weg minimaal 20 meter bedraagt;

- het aantal schuilgelegenheden niet meer dan 1 per 1,5 ha agrarisch gebied aaneengesloten gebruikte gronden bedraagt, waarbij het maximum aantal schuilgelegenheden maximaal 2 bedraagt;
- de schuilstal landschappelijk dient te worden ingepast, bij voorkeur aan de hoek en/of randen van een perceel of aansluitend bij bestaande opstanden, waterlopen of erfafscheidingen.

In afwijking van bovenstaande geldt binnen de specifiek op de verbeelding aangeduide bebouwingsconcentraties 'wro-zone wijzigingsgebied bebouwingsconcentratie' dat het aantal schuilgelegenheden niet meer dan 1 mag bedragen per 0,5 ha agrarisch gebied aaneengesloten eigendom. Daarnaast gelden binnen de aangeduide bebouwingsconcentraties als aanvullende voorwaarden, dat:

- de afstand tot het aansluitende bouw- of bestemmingsvlak niet meer dan 25 meter mag bedragen;
- de afstand tot een aansluitend bouw- of bestemmingsvlak van derden niet minder dan 25 meter mag bedragen.

Oprichting van een schuilgelegenheid kan worden toegestaan in alle agrarische bestemmingen met uitzondering van gronden met de bestemming Agrarisch met waarden – 2.

Kleinschalige windmolens

In het bestemmingsplan is een afwijkingsmogelijkheid opgenomen om onder voorwaarden binnen het bouw- of bestemmingsvlak een kleine windturbine op te richten (tot maximaal 15 meter tiphoogte) teneinde initiatieven ten aanzien van duurzame en groene energie te stimuleren, mits de landschappelijke kwaliteit niet verslechtert. Zo dient de afstand tot woningen van derden alsmede de afstand tot gronden met de bestemming 'Bos' respectievelijk 'Natuur' minimaal 100 meter te bedragen.

5.2. Functieverandering: vab-beleid

Door de beëindiging van agrarische bedrijven zullen agrarische bedrijfsgebouwen leeg komen te staan of een andere functie krijgen. Beëindiging van het agrarisch gebruik kan leiden tot verloedering van bebouwing en aantasting van de ruimtelijke kwaliteit. Indien hergebruik samen gaat met sloop van (niet cultuurhistorisch waardevolle) bebouwing kan dit bijdragen aan ruimtelijke kwaliteitsverbetering. Bovendien kan hergebruik een impuls leveren aan de versterking van de leefbaarheid op het platteland en kan het kapitaalvernietiging voorkomen.

Gekozen is voor een verruimd beleid voor kleinschalige nieuwe economische dragers op basis van de toevoeging van extra ruimtelijke kwaliteit aan het buitengebied. Hier geldt een verruimd hergebruik, alsmede een sloop-bonusregeling ter bevordering van de sloop van overtollige stallen en schuren. Hoofdzaak is dat de nieuwe situatie ruimtelijk een verbetering dient te zijn ten opzichte van de bestaande situatie. Dit betekent dat de nieuwe functie via een binnenplanse omgevingsvergunning of wijzigingsbevoegdheid positief kan worden bestemd op voorwaarde van de toevoeging van extra ruimtelijke kwaliteit aan het buitengebied. Dit betekent dat de functie wijziging gepaard dient te gaan met een aantoonbare en uitvoerbare fysieke verbetering van de aanwezige of potentiële kwaliteiten van bodem, water, natuur, landschap of cultuurhistorie of van extensieve recreatieve mogelijkheden van het plangebied (bv. slopen overtollige bebouwing en landschappelijke inpassing).

In het bestemmingsplan zijn hiertoe regels opgenomen teneinde verschillende vormen van functieverandering te faciliteren. Dit betreft mogelijkheden voor locaties, waar de bedrijfsmatige activiteiten recent of in de nabije toekomst worden beëindigd alswel voor locaties, waar de bedrijfsmatige activiteiten reeds langer geleden zijn beëindigd, maar waar de voormalige bedrijfsbebouwing nog wel aanwezig is. Betreffende locaties (nu aangeduid als woonbestemmingen) zijn voorzien van een specifieke 'vab-aanduiding'.

Middels binnenplanse omgevingsvergunning en wijzigingsbevoegdheden kan medewerking verleend worden aan een functieverandering. Hier dient dan tevens een kwaliteitsslag aan ten grondslag te liggen met betrekking tot het terugdringen van leegstaande bebouwing door sloop en landschappelijke inpassing. Dit is conform de gemeentelijke Visie Buitengebied (zie ook par. 2.3) meer doorvertaald in ruimtelijke kwaliteitsvoorwaarden, waaraan afhankelijk van de aard, omvang en situering van het functie wijziging verzoek dient te worden voldaan. In zijn algemeenheid geldt dat:

1. Overtollige agrarische bedrijfsbebouwing dient te worden gesloopt. Ten behoeve van de nieuwe functie mag maximaal 1.000 m² bebouwing gehandhaafd blijven. Mocht nieuwbouw noodzakelijk zijn voor de nieuwe functie dan is algehele sloop en her/nieuwbouw van (voormalige) bedrijfsgebouwen tot maximaal 1.000 m² toegestaan. Betreffende nieuwbouw zal wel strak aan de gestelde beeldkwaliteitseisen worden getoetst.
2. In geen enkele situatie mogen meer bedrijfsgebouwen worden toegevoegd dan het bestaande oppervlak.
3. Het perceel moet landschappelijk worden ingepast. Hiertoe dient een door de gemeente goedgekeurd erfbeplantingsplan te worden

overlegd. De (groene) inpassing en het verbod op buitenopslag is eenduidig opgenomen in de bestemmingsplanregels.

Als geen gebruik wordt gemaakt van de wijzigingsbevoegdheden en de agrarische bestemming wordt gehandhaafd, zonder dat er sprake is van een agrarisch bedrijf, kan voor de renovatie of vergroting van de betreffende woning en voormalige bedrijfsgebouwen geen omgevingsvergunning voor het bouwen worden verleend omdat niet gebouwd wordt ten dienste van het bedrijf.

Gezien de agrarische hoofdfunctie van het merendeel van het buitengebied heeft bij hergebruik van vrijkomende agrarische bebouwing agrarisch hergebruik in agrarisch gebied (gronden met de bestemming 'Agrarisch') de voorkeur.

Buiten het landbouwontwikkelingsgebied is hergebruik ten behoeve van andere functies afweegbaar, ten behoeve van wonen, agrarisch verwante en agrarisch-technische hulpbedrijven, zorgvoorzieningen, recreatie en toerisme, statische opslag en kleinschalige bedrijvigheid.

Wijziging naar niet- agrarische bedrijvigheid

De trends en ontwikkelingen in het buitengebied (groei van vab locatie's, groei van ZZP-ers, verandering van zorgaanbod, groei van toerisme en recreatie) zijn dermate dat nieuwe economische dragers in het buitengebied wenselijk zijn.

De gemeente vindt het tegengaan van verpaupering en de verschijningsvorm (de beleving), belangrijker dan dat de activiteiten functioneel aan het buitengebied verbonden moeten zijn. Functionele binding aan het buitengebied is dus geen voorwaarde voor nieuwe bedrijvigheid. De nieuwe economische drager moet qua aard en omvang wel in de omgeving passen. Voorkomen moet worden dat niet-agrarische bedrijven in het buitengebied uitgroeien tot bedrijven die eigenlijk op een bedrijventerrein thuishoren. Door middel van de staat van bedrijfsactiviteiten in de regels is aangegeven welke vormen van bedrijfsactiviteiten wenselijk zijn in het buitengebied.

Onder bepaalde randvoorwaarden kan via een wijzigingsbevoegdheid de hervestiging van 'startende bedrijven' in vrijkomende agrarische bedrijfsgebouwen (met nog een geldende agrarische bestemming) worden toegestaan alsmede in voormalige agrarische bedrijfsgebouwen (met reeds een burgerwoonbestemming) voorzover deze zijn gelegen binnen de aangeduide bebouwingsconcentraties danwel specifiek op de verbeelding zijn aangeduid als 'vab, onder navolgende randvoorwaarden:

- Functiewijziging in landbouwontwikkelingsgebied is niet toegestaan;

- Voorwaarde is de ontwikkelingsmogelijkheden van omliggende agrarische bedrijven niet beperkt worden; dit vormt met name voor overige locaties in Agrarisch gebied buiten het landbouwontwikkelingsgebied een zeer belangrijk toetsingscriterium;
- Het hergebruik moet passen binnen de omgeving;
- Slechts een inrichting in de zin van de Wet milieubeheer die behoort tot de categorieën 1 en 2 van de lijst van bedrijfstypen, opgenomen in de uitgave Bedrijven en Milieuzonering van het VNG en nader opgenomen bij de planregels;
- Detailhandel is enkel toegestaan op basis van een ondergeschikte rol (max 100 m²);
- Publieksgerichte / verkeersaantrekkende voorzieningen alleen aan de doorgaande infrastructuur;
- Er dient in beginsel gebruik te worden gemaakt van bestaande bebouwing, slechts onder strikte randvoorwaarden is tevens herbouw toegestaan; Er mag in geen geval een vergroting van het bouwvolume plaatsvinden. De maximaal toegestane bebouwde oppervlakte mag niet groter zijn dan de oppervlakte aan voormalige agrarische bedrijfsgebouwen (op moment van beoordelen verzoek), met een absoluut toegestane maximale oppervlakte van 1000 m²;
- Overtollige bebouwing dient te worden gesloopt;
- Het nieuwe bestemmingsvlak wordt op maat verkleind op basis van de nieuwe terreininrichting en mag maximaal 0.5 ha bedragen⁶;
- Buitenopslag is niet toegestaan;
- publieksgerichte voorzieningen (waaronder een kantoorvoorziening met baliefunctie) zijn niet toegestaan;
- er wordt een kwaliteitsverbetering van het landschap bereikt, onder meer door een goede robuuste landschappelijke inpassing van de locatie in de omgeving.

Wijziging naar Agrarisch-technische hulpbedrijven/agrarisch verwante bedrijven

Voor deze categorie bedrijvigheid gelden in beginsel dezelfde randvoorwaarden als voor hergebruik van overige niet agrarische bedrijven, met dien verstande dat deze functiewijziging ook in landbouwontwikkelingsgebied kan worden toegestaan.

Daarnaast kan in afwijking van de algemene regel dat buitenopslag niet is toegestaan, ten behoeve van loonwerkbedrijven zonodig schone grondopslag (max. 500 m³) worden gefaciliteerd, binnen een specifiek differentiatievlak.

⁶ De gemeente wenst voor verplaatsing van bestaande agrarisch technisch hulpbedrijven alsmede agrarisch verwante bedrijven binnen de gemeente naar een vab-locatie een uitbreidingsruimte tot maximaal 1,5 ha te bieden. Hiervoor dient evenwel een afzonderlijke planologische procedure doorlopen te worden, waarin een regeling op maat kan worden opgenomen.

Wijziging naar recreatie

Op vab-locaties is ook hergebruik mogelijk voor recreatieve voorzieningen. Voor deze categorie bedrijvigheid gelden in beginsel ook dezelfde randvoorwaarden als voor hergebruik van overige niet agrarische bedrijven. Het moet hierbij gaan om voorzieningen die bezoekersextensief, kleinschalig en vermengbaar met de overige functies zijn. De omvang van het nieuwe recreatieve bestemmingsvlak mag maximaal 5.000 m² bedragen. Daarnaast mag maximaal 1.000 m² aan bebouwing voor deze nieuwe functie worden benut.

In voorkomende gevallen kan een groter bestemmingsvlak gewenst zijn. Hiervoor dient een afzonderlijke planologische procedure gevolgd te worden, waarmee specifieke belangenafweging kan plaats vinden op basis waarvan een regeling op maat kan worden toegepast.

Wijziging naar wonen

Met uitzondering van locaties die zijn gelegen in het landbouwontwikkelingsgebied, kunnen agrarische bedrijven die hun activiteiten beëindigen via een wijzigingsprocedure onder voorwaarden worden gewijzigd in een woonbestemming. Hierbij zal een nieuw strak begrensd bestemmingsvlak worden toegekend met een maximale omvang van 1.500 m² dat wordt voorzien van een 'vab'-aanduiding. Eventuele aanwezige voormalige agrarische bedrijfsbebouwing mag worden benut voor de nieuwe (woon)bestemming, maar mag niet worden herbouwd.

Voor betreffende locaties is het functieveranderingsbeleid van toepassing, waar onder voorwaarden een ander gebruik van de voormalige bedrijfsgebouwen kan worden toegestaan. Hiertoe zijn wijzigingsbevoegdheden in het plan opgenomen.

Daarnaast kan gebruik worden gemaakt van de gemeentelijke sloopbonusregeling. Bij sloop van voormalige agrarische bebouwing kan de toegestane inhoud van de voormalige bedrijfswoning worden vergroot tot maximaal 1000 m³. Daarnaast kan bij sloop van voormalige agrarische bebouwing de toegestane oppervlakte aan bijgebouwen worden vergroot van (de regulier bij een woning toegestane 100 m²) naar maximaal 200 m² aan bijgebouwen.

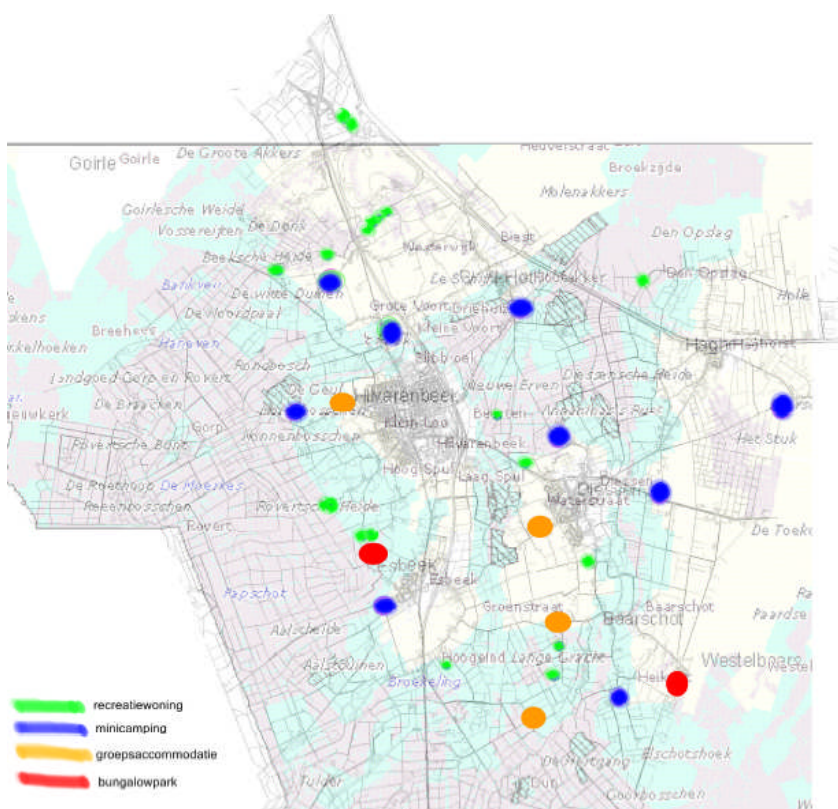
Tenslotte kan op locaties, waar een bestemmingswijziging naar wonen plaatsvindt in de voormalige agrarische bedrijfsgebouwen tevens in pandige statische opslag worden toegestaan tot maximaal 1.000 m².

Onder in pandige statische opslag wordt verstaan: het in een gebouw bergen van goederen, die geen regelmatige verplaatsing behoeven, zoals (antieke) auto's, boten en caravans. De opslag mag niet bestemd zijn voor detailhandel ter plaatse van de opslag.

5.3. Recreatie

Recreatie en toerisme spelen binnen de gemeente een belangrijke rol. Hilvarenbeek is landelijk bekend om Safaripark Beekse Bergen. Dit attractiepark is de grootste toeristische trekker en sterlocatie van de gemeente, maar maakt geen onderdeel uit van dit bestemmingsplan. Echter ook de meer extensieve recreatie groeit, er is behoefte aan rust en ruimte en kleinschalige verblijfsaccommodaties. Het buitengebied van Hilvarenbeek leent zich bij uitstek om tegemoet te komen aan deze behoefte. In de Toeristische Visie Hilvarenbeek van 2009 en de Structuurvisie is aangegeven dat het zeer wenselijk is om toerisme en recreatie verder binnen de gemeente uit te breiden. Hierbij is nadrukkelijk aangegeven dat ontwikkelingen kleinschalig van opzet dienen te zijn.

In navolgende figuur (zie volgende pagina) wordt een indruk gegeven van de huidige verblijfsaccommodaties binnen het buitengebied van de gemeente Hilvarenbeek.



Bestaande recreatiebedrijven en – terreinen

De bestaande recreatiebedrijven en recreatieterreinen zijn voorzien van een recreatiebestemming. De specifieke activiteiten zijn door middel van een aanduiding afgebakend. Bij recht mogen deze recreatie bedrijven hun bestaande bebouwingsoppervlakte vergroten tot de maximale oppervlakte zoals ook reeds was opgenomen in de huidige regeling.

Daarnaast is in dit plan een afwijkingsmogelijkheid opgenomen, waarmee de toegestane bebouwingsoppervlakte onder voorwaarden verder kan worden vergroot met 15%.

Voor eventuele grotere, specifieke uitbreidingswensen is een planherziening noodzakelijk, waarin een regeling op maat getroffen kan worden.

Nieuwe recreatieve ontwikkelingen

Nieuwe recreatieontwikkelingen kunnen binnen de gemeente mogelijk worden gemaakt op vab locaties gelegen buiten een landbouwontwikkelingsgebied tot maximaal 0,5 hectare. Voor vab-locaties gelegen in agrarisch gebied wordt terughoudend omgegaan met functieverandering naar een recreatieve bestemming toegestaan. Het idee is dat binnen de primair agrarische gebieden voorrang wordt verleend aan de agrarische bedrijvigheid. Op deze wijze wordt sturing gegeven aan de conflicterende belangen van de beide sectoren.

Hergebruik van de bebouwing kan op vab locaties worden toegestaan voor extensieve vormen van dag- en verblijfsrecreatieve voorzieningen, zoals een kinderboerderij, theetuin, verhuur van fietsen/huifkarren, organiseren van rondleidingen en exposities, bed en breakfast voorzieningen. Bij de mogelijke functieverandering geldt als voorwaarde dat de recreatieve ontwikkeling passend moet zijn qua aard en schaal en een bijdrage moeten leveren aan de ruimtelijke kwaliteit. Uitgangspunt is om binnen de gemeente te voorzien in kleinschalige accommodaties. De bijdrage aan de ruimtelijke kwaliteit houdt in dat de ontwikkeling robuust landschappelijk moet worden ingepast en de eventuele nieuwe bebouwing dient visueel karakteristiek te zijn. Daarnaast dient er rekening gehouden te worden met (wettelijk) aan te houden afstanden tot omliggende agrarische bedrijven.

De voorwaarden welke voor functiewijzigingen op vab locatie van toepassing zijn ook voor toeristisch recreatieve initiatieven toe te passen, zie paragraaf 5.2.

Landschapscamping

Een landschapscamping betreft een kampeerterrein dat gekenmerkt wordt door de beperkte dichtheid en de ligging in of nabij een bos of natuurgebied of bij een landgoed. In het plan is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen voor oprichting van een landschapscamping, onder navolgende voorwaarden:

- o De locatie is niet gelegen in landbouwontwikkelingsgebied;
- o de camping mag maximaal uit 60 plaatsen bestaan;
- o per standplaats dient de bruto oppervlakte minimaal 300 m² te bedragen;

- o per standplaats dient minimaal 1.000 m² aan nieuwe natuur/ landschap te worden aangelegd;
- o er wordt op eigen terrein voorzien in voldoende parkeergelegenheid;
- o de wijziging mag niet leiden tot onevenredige aantasting van de gebruiksmogelijkheden van omliggende percelen.

Kleinschalig kamperen

Het opstarten van een boerderijcamping is uitsluitend op of direct grenzend aan alle agrarische bouwvlakken mogelijk na een nadere afwegingsprocedure (omgevingsvergunning voor het afwijken van de bouwregels) buiten een landbouwontwikkelingsgebied. Belangrijkste voorwaarde voor realisatie is een goede landschappelijke inpassing waardoor de camping positief bijdraagt aan de belevingswaarde van het landschap. Het maximaal aantal toegestane kampeermiddelen (tenten, tentwagens, kampeerauto's en/of caravans, dus geen stacaravans) bedraagt 25.

Daarnaast gelden de navolgende voorwaarden voor het oprichten van een kleinschalig kampeerterrein:

- Kleinschalige kampeerterreinen mogen tot maximaal 50 m, gerekend vanaf de achtergrens van het (niet)-agrarische bouwvlak, gevestigd worden.
- Het kampeerseizoen loopt van maart tot oktober, vanwege het seizoenskarakter van de bedrijfsvoering en de landschappelijke inpassing;
- Het erf dient van voldoende omvang te zijn met een maximum van 10.000 m²;
- Er moet op eigen erf worden voorzien in voldoende parkeervoorzieningen;
- De kampeerterreinen moeten landschappelijk ingepast zijn;
- De oppervlakte c.q. afmetingen van de kampeerplaatsen wordt vrijgelaten.

Kleinschalig logeren

Kleinschalig logeren tot 3 eenheden (appartementen, Bed & Breakfast en/of gastenkamers) wordt in het hoofdgebouw bij zowel (niet)-agrarische bedrijfswoningen als burgerwoningen rechtstreeks toegestaan tot maximaal 40% van het vloeroppervlakte van de woning en erfbouw met een absoluut maximum van 150 m² en 3 eenheden.

Realisering van kleinschalig logeren in (vrijstaande) bijgebouwen kan middels een (binnenplanse) afwijking worden gerealiseerd, eveneens met een maximum van 150 m² en 3 eenheden.

Oprichting van kleinschalig logeren is echter niet toegestaan op locaties, die zijn gelegen in een landbouwontwikkelingsgebied, vanwege mogelijke

belemmering voor de ontwikkeling van aldaar aanwezige agrarische bedrijven.

Ondersteunende Horeca

Kleinschalige horeca welke ondersteunend is aan het buitengebied zoals een boerderijterras, theetuin, kaasboerderij worden gefaciliteerd in het bestemmingsplan middels een afwijkingsmogelijkheid. Ontwikkeling van restaurants en zalencentplexen is nadrukkelijk niet gewild in het buitengebied. Avondhoreca en grootschalige verkeersaantrekkende werking moet geweerd worden. Derhalve zijn een aantal randvoorwaarden opgenomen. Zo mag de horecalokaliteit niet meer dan 30% van het totale overdekte en omsloten brutovloeroppervlakte van de hoofdactiviteit bedragen met een absoluut maximum van 100 m². Naast het toestaan van ondersteunende horeca in gebouwen mag tevens een terras van maximaal 50 m² worden gerealiseerd. De horecalokaliteit mag niet openbaar toegankelijk zijn voor derden. Verhuur of ter beschikking stelling aan derden voor feesten en partijen is dan ook niet toegestaan.

Bovenstaande geldt niet voor ondersteunende horeca activiteiten binnen een recreatie bestemming, hiervoor gelden specifieke regels.

Overige recreatieve 'sport'voorzieningen

In het buitengebied van Hilvarenbeek bevinden zich tevens een aantal sportvelden, maneges, roeibaan en een visvijver.

Deze voorzieningen zijn opgenomen binnen de bestemming '**Sport**', waarbij een maximum aan bebouwd oppervlakte is opgenomen, conform de huidige regeling.

5.4. Wonen

In het buitengebied wordt in verschillende vormen gewoond: de burgerwoning, (agrarische) bedrijfswoning, plattelandswoning en ruimte-voor-ruimte woning. Per bestemming en woonvorm gelden specifieke regels.

Afgeleide zaken die ten aanzien van het aspect wonen gefaciliteerd moeten worden, komen in deze paragraaf eveneens aan bod. Denk hierbij bijvoorbeeld aan huis verbonden beroepen, aan huis verbonden bedrijven, inwoning/mantelzorg, arbeidsmigranten.

Burgerwoning

Door het hergebruik van vrijgekomen boerderijen als woning is de woonfunctie in toenemende mate in het buitengebied aanwezig. Daarnaast is ook bewust een aantal nieuwe burgerwoningen in het buitengebied gebouwd.

De bestaande woningen zijn positief bestemd middels een bestemmingsvlak op basis van de bestaande situatie, conform de actuele luchtfoto. Hierin zijn zowel voor- als achtertuin (indien aanwezig) in opgenomen. Daarbij wordt geen differentiatie van bouwzones (zone hoofdgebouw en zone bijgebouwen) gehanteerd.

De gemeente wenst de toegestane inhoud van een burgerwoning gelijk te stellen aan de inhoud van een bedrijfswoning, te weten 750 m^3 (excl. ondergrondse ruimten, zoals kelders). Conform de gemaakte regionale werkafspraken wordt hiervoor geen verdere specifieke landschappelijke inpassing en/of nadere ruimtelijke kwaliteitsverbetering vereist. Indien de bestaande woning reeds groter is en positief bestemd dan kan na eventuele sloop herbouw plaatsvinden, mits dit hoofdzakelijk (minimaal $\frac{3}{4}$ deel) plaatsvindt op de bestaande fundamenteën. De toegestane oppervlakte van een bijgebouw / aanbouw bedraagt conform het huidige plan 100 m^2 .

Via de gemeentelijke sloopbonusregeling kan het toegestane maximum aan bijgebouwen worden vergroot tot 200 m^2 . Een andere mogelijkheid is om met de gemeentelijke sloopbonus regeling de inhoud van de woning te vergroten tot maximaal 1.000 m^3 . Per 50 m^3 vergroting van de woning dient dan telkens minimaal 500 m^2 aan legaal opgerichte bebouwing te worden gesloopt. Daarnaast dient het overige surplus (alle aanwezige bebouwing boven de standaard maximaal toegestane oppervlakte aan bijgebouwen van 100 m^2) in één keer te worden gesloopt.

Woningen van ondermaatse omvang en kwaliteit (noodwoningen en dergelijke) moeten gesaneerd of positief bestemd worden. In Hilvarenbeek komen meerdere van dergelijke situaties voor, veelal niet positief bestemd. Via de retrospectieve toets is per geval bepaald in hoeverre een positieve bestemming haalbaar of wenselijk is. In het geval van een positieve bestemming is vergroting toegestaan, om de woning te laten voldoen aan een minimale woonkwaliteit.

Bestaande zomerhuisjes en recreatiewoningen etc. waarin geen enkele wijze van (permanente) bewoning is toegestaan krijgen geen enkele uitbreidingsmogelijkheid.

Bedrijfswoning

Uitgangspunt is dat alle volwaardige agrarische bedrijven recht hebben op één bedrijfswoning. De bestaande bedrijfswoningen worden dan ook positief bestemd. Niet-volwaardige bedrijven waar (nog) geen bedrijfswoning aanwezig is krijgen een aanduiding op de verbeelding “geen bedrijfswoning toegestaan”. Via afwijking is conform het huidige plan de mogelijkheid opgenomen om alsnog een bedrijfswoning te

kunnen bouwen, indien het bedrijf is uitgegroeid tot een volwaardig bedrijf en de noodzaak van een bedrijfswoning is gebleken, waarbij de noodzaak van een nieuwe eerste bedrijfswoning niet het gevolg mag zijn van een eerder aanwezige, doch afgestoten bedrijfswoning. Op locaties waar sprake is van een afgesplitste bedrijfswoning is ten behoeve van het bedrijf ter plaatse geen nieuwe agrarische bedrijfswoning meer toegestaan.

Voor bedrijfswoningen (agrarisch en niet-agrarisch) geldt een maximale inhoud van 750 m³, conform het huidige bestemmingsplan, tenzij de woning bij vaststelling van dit bestemmingsplan al een grotere omvang heeft. In dat geval geldt deze inhoud als maximale inhoud. Indien een bedrijfswoning onderdeel is van een bestaand woonboerderijpand, dan is verbouw en gebruik van de voormalige agrarische inpandige stalgedeelten ten behoeve van de bedrijfswoning toegestaan; de inpandige stalgedeelten worden echter niet meegerekend bij het bepalen van de inhoudsmaat van de bedrijfswoning bij eventuele herbouw. Conform het huidige bestemmingsplan mag 200 m² bijgebouwen worden gerealiseerd.

Na bedrijfsbeëindiging kan de inhoud van de (voormalige) bedrijfswoning onder voorwaarden middels een binnenplanse afwijking worden vergroot tot maximaal 1.000 m³, met dien verstande dat de voormalige bedrijfsgebouwen dan dienen te worden gesloopt.

2^e bedrijfswoning

De huidige moderne bedrijfsvoering van het agrarisch bedrijf maakt de realisatie van een nieuwe tweede bedrijfswoning nauwelijks noodzakelijk. Conform het provinciaal beleid dient versterking in het buitengebied zoveel mogelijk te worden voorkomen.

Dit plan voorziet niet in de mogelijkheid een tweede bedrijfswoning te realiseren.

Woningen die vigerend als tweede woning zijn aangeduid worden als zodanig gehandhaafd.

Ruimte voor ruimtewoningen

De provinciale Ruimte-voor-Ruimte regeling heeft tot doel de ruimtelijke kwaliteit te verbeteren door in ruil voor de sloop van agrarische bedrijfsgebouwen die in gebruik waren voor de intensieve veehouderij in combinatie met realisering van milieuwinst ter plaatse, de bouw van woningen op passende locaties toe te staan.

De provincie heeft in 2006 de beleidsregel vastgesteld, waarin de randvoorwaarden zijn neergelegd voor deelname aan de regeling. Belangrijke randvoorwaarde betreft dat potentiële woningbouwlocaties dienen te zijn gelegen in een bebouwingsconcentratie.

Om te kunnen voldoen aan de aanvragen die in Hilvarenbeek worden ingediend voor de bouw van Ruimte voor Ruimte woningen, dient de gemeente gebieden aan te wijzen (zoeklocaties) waar betreffende woningbouw eventueel gerealiseerd zou kunnen worden. Hiertoe is een afzonderlijke gemeentelijke gebiedsvisie opgesteld (Visie Ruimte voor Ruimte), waarin inzicht wordt gegeven in dergelijke potentiële bouwlocaties. Deze gebiedsvisie wordt als onderdeel van de reeds vastgestelde structuurvisie worden vastgesteld.

Ruimte-voor-ruimteontwikkelingen zullen binnen de kaders van de structuurvisie planologisch mogelijk kunnen worden gemaakt. Dergelijke ontwikkelen zijn niet opgenomen in het bestemmingsplan buitengebied. Voor oprichting van nieuwe burgerwoningen in het kader van RvR zal een afzonderlijke planologische procedure doorlopen dienen te worden.

Voormalige agrarische bedrijfswoningen

Op locaties waar in het huidige plan sprake was van een agrarisch bedrijf, maar waar momenteel geen sprake meer is van een reëel agrarisch bedrijf en daarmee de bedrijfsmatige agrarische activiteiten zijn beëindigd is het vigerende agrarische bouwvlak omgezet in een woonbestemming.

Locaties waar nog overvloedige voormalige agrarische bedrijfsbebouwing aanwezig zijn, zijn voorzien van een specifieke vab-aanduiding ('specifieke vorm van wonen – voormalige agrarische bedrijfslocatie'), zoals reeds vermeld in paragraaf 5.1 'toekenning bouwvlak, niet meer bedrijfsmatig in werking zijnde agrarische bedrijfslocaties'. Verbouw van een voormalig agrarisch bedrijfsgebouw is uitsluitend mogelijk na omzetting van de bestemming (middels in het plan opgenomen afwijkings- en wijzigingsmogelijkheden), waarbij sloop van overvloedige bedrijfsbebouwing een van de voorwaarden betreft.

In het buitengebied kunnen hierbij soms bijzondere situaties ontstaan, bijvoorbeeld:

1. Wanneer op een locatie de (bedrijfsmatige) agrarische activiteiten zijn beëindigd, maar bestemmingswijziging ter plaatse niet wenselijk is (bv primair agrarisch gebied, buiten de aangeduide bebouwingsconcentraties);
2. Wanneer sprake is van een voormalige agrarische bedrijfswoning die privaatrechtelijk is afgesplitst van het agrarisch bedrijf waartoe de woning oorspronkelijk behoorde.

In bovenstaande situaties wordt de voormalige bedrijfswoning bewoond door iemand die geen binding (meer) heeft met het (voormalig) agrarisch bedrijf. Hiermee is er sprake van strijdig gebruik en kan er ook geen omgevingsvergunning voor (ver-)bouwen worden afgegeven als de bestemming niet wordt gewijzigd naar Wonen.

Ad 1)

Voor locaties gelegen in het primair agrarisch gebied (bestemming 'Agrarisch', waar in het vigerend bestemmingsplan sprake was van een agrarisch bouwvlak, maar waar momenteel geen sprake (meer) is van een in werking zijnd reëel agrarisch bedrijf is er voor gekozen om hier het agrarisch bouwvlak vooralsnog te behouden. Het betreft hier locaties waar de gemeentelijke voorkeur uitgaat naar hervestiging van een agrarische functie. Betreffende locaties zijn op de verbeelding specifiek aangeduid en voorzien van de functieaanduiding '(w)'. In de gebruiksregels van de betreffende bestemming is toegevoegd dat gebruik van de bedrijfswoning zowel is toegestaan voor bedrijfswoning als voor burgerwoning. Dit geldt zowel voor de huidige bewoner(s) als voor eventuele rechtsopvolgers, zie ook paragraaf 5.1, niet meer in werking zijnde agrarische bedrijfslocaties.

Met de voorgestane regeling wordt de strijdigheid met het bestemmingsplan opgeheven en kunnen er binnen de kaders van het bestemmingsplan omgevingsvergunningen worden verleend. Voor de betreffende locaties zijn eveneens hergebruiksmogelijkheden van toepassing (zoals beschreven in paragraaf 5.2), mits de locaties niet zijn gelegen in het aangeduide landbouwontwikkelingsgebied.

Ad 2)

Conform de nota van uitgangspunten wordt de privaatrechtelijke afsplitsing (= verkoop) van de agrarische bedrijfswoning los van de bedrijfswoning planologisch niet doorvertaald, maar wordt de ruimtelijke eenheid van een (voormalige) agrarische bedrijfswoning en de bedrijfsgebouwen in stand gehouden door beiden in één agrarisch bouwvlak op te nemen. Als gevolg van bestaande milieuwetgeving komt een burgerwoning, in het kader van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat, een hogere bescherming toe dan een agrarische bedrijfswoning. In de praktijk was het veelal niet mogelijk een dergelijk aanvaardbaar woon- en leefklimaat aan te bieden vanwege de afstand van de (voormalige) bedrijfswoning tot aan de bedrijfsgebouwen.

Door het Rijk is echter recent wetgeving opgesteld ten aanzien van de 'plattelandswoning', die per 1 januari 2013 in werking treedt, die een oplossing kan bieden voor de afsplitsing van voormalige agrarische bedrijfswoningen van de bijbehorende bedrijfsgebouwen. Deze

wetgeving gaat in op de problematiek dat nu geen burgerbewoning mag plaatsvinden in een voormalige agrarische bedrijfswoning, zonder dat het agrarische bedrijf waartoe de woning voorheen behoorde, daar negatieve effecten van ondervindt in de bedrijfsvoering. De oplossing van de problematiek rond de plattelandswoningen is voor een belangrijk deel gezocht in aanpassing van wet- en regelgeving op het terrein van milieu. Hierbij wordt geregeld dat voortaan alleen nog het planologische regime bepalend zal zijn voor de mate van bescherming tegen nadelige milieueffecten die aan een woning toekomt, en niet langer het – al dan niet met dat planologische regime strijdige – feitelijke gebruik. Deze nieuwe regelgeving heeft alleen betrekking op afgesplitste bedrijfswoningen en het voormalig bedrijf waar deze woning toe behoorde. In andere gevallen blijft de huidige milieu wet- en regelgeving van kracht.

Als gevolg van deze wet kan het college bij voormalige agrarische bedrijfswoningen besluiten om in afwijking van het bestemmingsplan burgerbewoning van agrarische bedrijfswoningen toe te laten. De bedrijfswoning kan dan als plattelandswoning worden gebruikt. Als gevolg is deze woning niet beschermd tegen de milieubelasting van het bedrijf, waarvan de woning voorheen deel uitmaakte.

In het bestemmingsplan is hiertoe een wijzigingsmogelijkheid opgenomen die het mogelijk maakt om een agrarische bedrijfswoning te laten gebruiken als burgerwoning door personen die geen functionele binding (meer) hebben met het binnen hetzelfde bouwvlak gelegen agrarische bedrijf, onder navolgende voorwaarden:

- de woning ligt binnen het agrarische bouwvlak;
- de landbouwinrichting binnen het agrarische bouwvlak is in werking;
- de woning ondervindt geen onevenredige milieubelemmeringen op de aspecten geluid, trilling, fijnstof en/of verkeer;
- de activiteit belemmert geen andere activiteiten in de omgeving
- de woning blijft als bedrijfswoning tellen; toevoeging van een extra bedrijfswoning is niet toegestaan.

Met de voorgestane regeling wordt de strijdigheid met het bestemmingsplan opgeheven en kunnen er binnen de kaders van het bestemmingsplan omgevingsvergunningen worden verleend.

Inwoning / mantelzorg

Er is een groeiende zorgbehoefte in het kader van mantelzorg. Voor mantelzorg is het mogelijk om tijdelijk extra woonruimte te creëren. Dit mag echter niet leiden tot extra woningen in het buitengebied. Om die reden wil de gemeente deze extra woonruimte uitsluitend (bij recht) toelaten via inwoning (binnen de bestaande woning) en (met

binnenplanse afwijking via aanwoning (binnen een bijgebouw). Er dient sprake te zijn van een aantoonbare zorgbehoefte, tijdelijke aard, een gebruiksoppervlak van maximaal 80 m² en er mag geen sprake zijn van een onevenredige aantasting van de omgeving. Er mag niet extra worden gebouwd voor de extra woonruimte.

Woningsplitsing

Toevoeging van burgerwoningen door splitsing van cultuurhistorisch waardevolle boerderijgebouwen is, buiten het landbouwontwikkelingsgebied (LOG), via een afwijking toe te staan. Reden is dat dit kan bijdragen aan het behoud van de voor het buitengebied kenmerkende boerderijgebouwen. Hierbij geldt als voorwaarde dat de boerderijsplitsing mogelijk is:

- in combinatie met de sloop van overtollige bebouwing tenzij deze monumentale waarden hebben;
- indien de bestaande boerderij een inhoudsmaat heeft van minimaal 900 m³;
- indien het woondeel en staldeel zichtbaar blijven;
- indien rekening wordt gehouden met de (wettelijk) aan te houden afstanden tot omliggende agrarische bedrijven;
- waarbij maximaal 2 x 100 m² aan bijgebouwen mag worden gerealiseerd;
- cultuurhistorische waarde moet behouden of verbeterd worden.

Onder cultuurhistorisch waardevolle boerderijgebouwen worden alle langgevelboerderijen begrepen en daarnaast de objecten die bij het Monumenten Inventarisatie Project (MIP) zijn geïnventariseerd.

Aan huis verbonden beroep

Bij alle woningen (bedrijfswoning, burgerwoning, RvR woning, plattelandswoning) is het uitoefenen van een aan huis verbonden beroep bij recht toegestaan. Onder een aan huis verbonden beroep wordt verstaan: een beroep, gericht op het beroepsmatig verlenen van diensten op administratief, zakelijk, maatschappelijk, juridisch, (para)medisch, therapeutisch, lichaamsverzorgend, ontwerptechnisch of kunstzinnig of hiermee gelijk te stellen gebied, dat door de gebruiker van een woning in die woning of een bijgehorende bijgebouw wordt uitgeoefend, waarbij de woning in overwegende mate de woonfunctie behoudt en dat een ruimtelijke uitwerking of uitstraling heeft die met de woonfunctie overeenkomt.

Qua regeling is hier in het kader van uniformiteit aangesloten bij de komplannen.

Aan huis verbonden bedrijf

Daarnaast kan via een afwijking bij alle woningen (bedrijfswoning, burgerwoning, RvR woning, plattelandswoning) tevens het uitoefenen van een aan huis verbonden bedrijf mogelijk worden gemaakt. Hieronder wordt verstaan: een bedrijf, gericht op het beroepsmatig verlenen van diensten en zorg of het uitoefenen van (ambachtelijke) bedrijvigheid door middel van handwerk, die door zijn beperkte omvang, door de gebruiker van een woning in die woning of bij die woning kan worden uitgeoefend, waarbij de woning in overwegende mate de woonfunctie behoudt en dat een ruimtelijke uitwerking of uitstraling heeft die met de woonfunctie overeenkomt.

Hier zijn navolgende voorwaarden aan verbonden:

1. het ten behoeve van het aan huis verbonden bedrijf in gebruik te nemen bedrijfsvloeroppervlak bedraagt niet meer dan 25% van het vloeroppervlak van het hoofdgebouw en de erfbouw, met dien verstande dat de woonfunctie primair en in ruimtelijke zin gehandhaafd blijft;
2. het aan huis verbonden bedrijf komt voor in de milieucategorie 1 of 2 in de Staat van bedrijfsactiviteiten of kan, voor wat betreft de aard en omvang van de milieuhinder die het veroorzaakt, gelijk gesteld worden aan een bedrijf behorende tot een van die milieucategorieën;
3. het gebruik geen onevenredige afbreuk veroorzaakt op de verkeersafwikkeling en de parkeerbalans;
4. geen horeca en geen detailhandel plaatsvindt, uitgezonderd met een beperkte verkoop ondergeschikt aan de uitoefening van het aan huis verbonden bedrijf;
5. de aard en de activiteiten van het bedrijf niet leiden tot een onevenredige afbreuk van het woon- en leefklimaat in de omgeving.

Tijdelijke huisvesting

Bij agrarische bedrijven worden mogelijkheden geboden voor tijdelijke huisvesting van arbeidsmigranten ten behoeve van de eigen bedrijfsvoering. De gemeente wil deze huisvesting toelaten ten behoeve van de eigen bedrijfsvoering. In de gemeente Hilvarenbeek mogen geen seizoensarbeiders op de bedrijfslocatie verblijven indien de seizoensarbeiders niet ten dienste staan van de eigen bedrijfsvoering op locatie.

In het bestemmingsplan buitengebied wordt de huisvestingsbehoefte van arbeidsmigranten via een binnenplanse afwijking gefaciliteerd onder de voorwaarden dat:

- huisvesting van werknemers noodzakelijk is vanwege een seizoensgebonden arbeidsbehoefte;
- Het huisvesting van tijdelijke werknemers betreft;
- het huisvesting betreft ten behoeve van de eigen bedrijfsvoering;

- Huisvesting wordt uitsluitend toegestaan in een bedrijfsgebouw danwel bedrijfswoning (dus niet in woonunits, caravans, etc) binnen de aanduiding 'bouwvlak';
- Huisvesting in bedrijfsgebouwen bedraagt maximaal 8 maanden;
- Huisvesting in een bedrijfswoning is gemaximeerd op 6 werknemers;
- De maximaal toegestane gebruiksvloeroppervlakte, die wordt gebruikt voor de huisvesting van seizoensarbeiders bedraagt maximaal 500 m²;
- Er dient sprake te zijn van een zorgvuldige landschappelijke inpassing;
- De verkeersaantrekkende werking dient te zijn afgestemd op de feitelijke ontsluitingssituatie.

5.5. Niet- agrarische bedrijvigheid

Uitgangspunt van het bestemmingsplan is dat voorkomen wordt dat de ruimtelijke impact van de bestaande niet-agrarische bedrijven op het landschap en de leefbaarheid groeit. De bestaande bedrijven zijn daarom positief bestemd maar met de uitbreiding van de bedrijven wordt terughoudend omgegaan. De mogelijkheden voor omschakeling naar andere typen bedrijvigheid zijn beperkt.

Vanwege het verschil in omschakelings- en uitbreidingsmogelijkheden is in het plan het onderscheid tussen agrarisch verwante en overig niet agrarisch bedrijf expliciet in beeld gebracht, middels een afzonderlijke bestemmingsregeling. Agrarisch verwante bedrijven zijn bestemd als **bedrijf – agrarisch verwant**, terwijl de overige niet-agrarische bedrijven zijn bestemd als **bedrijf**.

Agrarisch verwante bedrijven betreffen bedrijven met een directe binding met het buitengebied die gericht zijn op het verlenen van diensten door middel van het telen van gewassen, het houden van dieren, of de toepassing van andere landbouwkundige methoden aan agrarische bedrijven (agrarisch technisch hulpbedrijven: bv loonwerkbedrijven, veetransport) danwel particulieren (agrarisch verwante bedrijven: bv dierenklinieken, hondenkennels en hoveniersbedrijven).

De bestaande bestemmingsvlakken zijn overeenkomstig overgenomen. Bestaande rechten worden gerespecteerd. Alle positief bestemde bedrijven zijn conform het huidige bestemmingsplan op hun huidige functie vastgelegd. De bedrijven mogen uitsluitend worden uitgeoefend op de plaats waar ze gelokaliseerd zijn. Per bedrijf is de maximaal toegestane omvang van de bebouwing, inclusief de bedrijfswoning, verbaal in de regels vastgelegd, conform de vigerende regeling, waarin bij recht een uitbreiding van ca 15% van de bestaande bebouwing werd toegestaan.

Afsplitsing of oprichting van een bedrijfswoning is niet toegestaan.

Omschakeling

Omschakeling naar een niet agrarisch bedrijf is uitsluitend mogelijk op een vab-locatie. Voor vab-locaties gelegen in een landbouwontwikkelingsgebied geldt dat uitsluitend wijziging naar een agrarisch verwant bedrijf is toegestaan.

De nieuwe functie dient daarbij te voldoen aan de voorwaarden die hiertoe worden gesteld. De activiteit moet bv. qua aard en omvang passen in de omgeving (geluid, geur, etc). In agrarisch gebied is dergelijk hergebruik uitsluitend mogelijk indien overige agrarische bedrijven (aantoonbaar) niet worden belemmerd. Daarnaast dient de functieverandering bij te dragen aan een ruimtelijke kwaliteitsverbetering (sloopregeling / landschappelijke inpassing). Voor het nieuwe bestemmingsvlak geldt een maximale omvang van 5.000 m². Zie tevens paragraaf 5.2.

Voor bestaande agrarische verwante bedrijven binnen de gemeente Hilvarenbeek die verplaatsen naar een vab-locatie wenst de gemeente extra ruimte te bieden tot maximaal 1,5 ha. Hiervoor dient dan echter een afzonderlijke planologische procedure voor doorlopen te worden worden.

Uitbreiding

Bij recht mogen alle niet agrarische bedrijven hun bestaande bebouwingsoppervlakte vergroten tot de maximale oppervlakte zoals ook reeds was opgenomen in de huidige regeling.

Daarnaast is in dit plan een afwijkingsmogelijkheid opgenomen, waarmee de toegestane bebouwingsoppervlakte verder kan worden vergroot met 25% indien het een agrarisch verwant bedrijf (artikel 7) betreft respectievelijk 15% indien het een overige niet-agrarisch bedrijf (artikel 6) betreft.

Daarnaast wordt specifiek voor loonwerkbedrijven de mogelijkheid geboden tot schone grondopslag (max 500 m³). Hiertoe kan via wijziging een differentiatievlak worden opgenomen. Een loonwerkbedrijf kan worden omschreven als een agrarisch technisch hulpbedrijf dat, voornamelijk met behulp van verplaatsbare werktuigen – geheel of in overwegende mate diensten verleend aan land-, tuin-, bos-, of natuurbouw in verband met de bodemcultuur, hetzij ter uitvoering van grondwerkzaamheden.

Voor verdere uitbreiding van het toegestane bebouwingsoppervlakte danwel vergroting van een bestemmingsvlak dient een afzonderlijke planologische procedure te worden doorlopen.

Via een wijzigingsbevoegdheid wordt wel de mogelijkheid geboden tot vorm verandering van het bestaande bestemmingsvlak.

Manege

Een manege, al dan niet met paardenstalling, heeft een gebruiksgerichte functie met een hoge verkeers- en publieksaantrekkende werking.

Daarnaast worden er paarden-evenementen georganiseerd en is er ondersteunende horeca voorzien. Conform de wettelijke standaarden In krijgen maneges de bestemming Sport toegekend.

(Her-)vestiging van deze vorm van gebruiksgerichte paardenhouderij is mogelijk op een voormalige agrarische bestemming (vab) buiten het landbouwonwikkelingsgebied. De maximale omvang van het bouwvlak is 1,5 hectare en overvloedige bebouwing moet worden gesloopt.

Ondersteunende horeca en evenementen zijn toegestaan. Maneges, ondergeschikte horeca en evenementen worden alleen toegestaan indien deze passend zijn qua aard en omvang in relatie tot de omgeving.

Landschappelijke inpassing en het realiseren van voldoende parkeergelegenheid zijn verdere randvoorwaarden.

5.6. Bebouwingsconcentraties

Een bebouwingsconcentratie (kernrandzone, bebouwingslint of -cluster) is een functioneel sterk gemengd gebied in het buitengebied. Naast agrarische bedrijven komen hier bijvoorbeeld ook bedrijven, recreatiebedrijven en burgerwoningen voor. De bebouwingsconcentraties in de gemeente Hilvarenbeek zijn duidelijk als ruimtelijke eenheden herkenbaar. De begrenzing komt voort uit de aanwezige bebouwing en landschappelijke elementen die bepalend zijn voor de uitstraling van de plek. De ruimtelijke eenheid wordt daarnaast in de meeste gevallen bepaald door een historische structuur. Alles wat een bebouwingsconcentratie zijn identiteit geeft, dus ook kenmerkende open ruimtes, is binnen de grenzen van het cluster opgenomen.

In bebouwingsconcentraties is (beperkte) toevoeging van nieuw bouwvolume mogelijk, in de vorm van Ruimte voor Ruimte woningen. Hiervoor dient evenwel een afzonderlijke planologische procedure doorlopen te worden, waarbij onder meer getoetst dient te worden aan de afzonderlijk opgestelde gemeentelijke visie Ruimte voor Ruimte.

In het bestemmingsplan zijn de bebouwingsconcentraties, zoals begrensd in de gemeentelijke visie Ruimte voor Ruimte, als zodanig op

de verbeelding opgenomen, met de nadere aanduiding '**wro-zone wijzigingsgebied bebouwingsconcentratie**'.

Binnen de aangeduide bebouwingsconcentraties geldt naast de (buitenplanse) mogelijkheid voor eventuele oprichting van Ruimte voor Ruimte woningen tevens een iets ruimer beleid ten aanzien van de oprichting van schuilgelegenheden voor vee, zie paragraaf 5.1

5.7. Infrastructuur

De bestaande infrastructuur (waaronder alle wegen, vaarwegen, hoogspanningsleidingen, ondergrondse leidingen etc.) zijn conform hun huidige gebruik bestemd.

Alle verharde openbare wegen zijn voorzien van de bestemming Verkeer waarbij middels een aanduiding wordt geclassificeerd in:

- stroomwegen;
- gebiedsontsluitingswegen;
- erftoegangswegen

Dit onderscheid is met name van belang in het kader van de verkeersveiligheid (Duurzaam Veilig). Onverharde wegen worden apart aangeduid en beschermd.

Gasleidingen, rioolpersleidingen, hoofdwaterleidingen, hoogspanningsleidingen en andere relevante leidingen (bijvoorbeeld landelijke olieleidingen) worden standaard voorzien van een dubbelbestemming waarin tevens de beschermingszone van enkele meters aan weerszijden wordt verwerkt.

6. BESTEMMINGSREGELING WAARDEN

In het plangebied spelen verschillende natuur-, water- en milieuaspecten een rol van betekenis. Genoemde aspecten hebben een sterke relatie met het natuur-, water- en milieubeleid. In deze paragraaf wordt voorliggend ruimtelijk beleid afgewogen in relatie tot de natuur-, water- en milieuaspecten ofwel omgevingsaspecten.

6.1. Natuur

Ruimtelijke plannen moeten expliciet rekening houden met aanwezige natuurwaarden. Deze waarden zijn als zodanig vastgelegd in Europees beleid, rijksbeleid en provinciaal beleid. Hieronder wordt aangegeven hoe er in dit plan rekening is gehouden met ecologische structuren, belangrijke gebieden en belangrijke soorten. Dit plan regelt alleen aanvullend op nationale wetgeving zoals de Flora- en faunawet en de Natuurbeschermingswet 1998.

Bescherming ecologische structuren (EHS)

Het natuurbeleid van rijk en provincie is vertaald in voorliggend bestemmingsplan. Bescherming van de natuurwaarden geschiedt via een gerichte gebiedsbestemming en een aanduiding van aanwezige waarden. De gebiedsbestemmingen zijn afgestemd op de aanwezige natuurwaarden in het gebied en de zonering van de EHS. De provinciale zonering van het buitengebied en de regels uit de Verordening Ruimte vormen hiervoor de leidraad.

Alle bestaande natuurgebieden in eigendom van natuurbeherende instanties zijn conform de provinciale zonering bestemd als **Natuur**. Het beleid is hier zoveel mogelijk gericht op behoud en herstel van natuurlijke en aardkundige waarden.

De multifunctionele bosgebieden en grotere houtopstanden (groter dan 0,5 ha), zijn bestemd als **Bos**. Het betreft bosgebieden en houtopstanden, waarvan de aanwezige natuurwaarden minder kwetsbaar zijn dan in de '**Natuur**'.

De meeste gebieden maken onderdeel uit van de Ecologische hoofdstructuur. De gemeente heeft er voor gekozen de percelen die de provincie recent heeft onttrokken aan de EHS, tevens een bestemming Bos te geven indien deze percelen als bos zijn ingericht. Naast de bescherming van de natuurwaarden vormt in deze gebieden recreatief medegebruik een belangrijke nevenfunctie.

Gronden die nog in agrarisch gebruik zijn, maar onderdeel uitmaken van de ecologische hoofdstructuur zijn voorzien van de gebiedsbestemming **Agrarisch met waarden – 2**. Het huidige agrarisch gebruik van deze gronden kan worden gecontinueerd. Daarnaast is een

wijzigingsbevoegdheid opgenomen, die omzetting van de agrarische bestemming naar een natuurbestemming mogelijk maakt.

Zoekgebied voor ecologische verbindingzones / zoekgebied voor herstel watersystemen

Ecologische verbindingzones (EVZ) betreffen smalle natuurlijk ingerichte verbindingen tussen natuurgebieden (met nieuwe of herstelde natuur). Ecologische verbindingzones worden aangelegd om het migreren van dieren en planten tussen natuurgebieden mogelijk te maken. Door de verbindingzones wordt versnippering en isolatie verminderd en kan onderlinge uitwisseling van populaties plaatsvinden, waardoor de stabiliteit wordt vergroot. In de Vr zijn betreffende ecologische verbindingzones als zoekgebied opgenomen en voorzien van een beschermingsregeling die gemeenten in hun bestemmingsplan dienen over te nemen.

Binnen de gemeente zijn diverse ecologische verbindingzones geprojecteerd. Een gedeelte hiervan is inmiddels gerealiseerd of in een ver gevorderd planstadium. Deze reeds gerealiseerde ecologische verbindingzones zijn bestemd als 'Natuur'.

In het plangebied bevinden zich echter ook een groot aantal ecologische verbindingzones, die nog niet gerealiseerd zijn. Betreffende zones zijn voorzien van een specifieke aanduiding, zie hieronder.

Binnen het plangebied van de gemeente bevinden zich tevens diverse waterlopen, die naast zoekgebied ecologische verbindingzone in de Verordening ruimte tevens zijn aangeduid als zoekgebied voor behoud en herstel van watersystemen. Dit betreft gebieden waarbinnen gestreefd wordt naar behoud, herstel en ontwikkeling van het natuurlijk watersysteem (beken en krekens) en de daaraan gekoppelde natuur- en landschapswaarden. Deze doelstelling geldt als randvoorwaarde voor ontwikkelingen binnen deze gebieden. In deze gebieden gelden ruimtelijke beperkingen aan activiteiten die het realiseren van watersysteemherstel belemmeren of onnodig kostbaar maken.

Het zoekgebied voor behoud en herstel van watersystemen overlapt grotendeels met de gebieden die in de Vr. zijn aangewezen als zoekgebied voor ecologische verbindingzone. Het beschermingsregime voor het zoekgebied voor behoud en herstel van watersystemen is echter specifiek en meer toegespitst op behoud, verbetering en herstel van het natuurlijke watersysteem van bovenregionaal van belang.

Vanwege directe overlap van het zoekgebied EVZ met het zoekgebied herstel watersystemen is voor de betreffende zoekgebieden één juridische regeling opgenomen middels de aanduiding **wro zone – wijzigingsgebied herstel watersysteem**. Gronden voorzien van deze

aanduiding zijn tevens bestemd ten behoeve van instandhouding van waarden ten behoeve van verwezenlijking, behoud en herstel van de ontwikkeling van een natuurlijk watersysteem.

Een tweetal voorgestane ecologische verbindingzones lopen niet samen met het zoekgebied voor herstel watersysteem en zijn derhalve specifiek op de verbeelding aangeduid middels de aanduiding **wro zone –wijzigingsgebied ecologische verbindingzone**.

Binnen de 'wro-zone - wijzigingsgebied herstel watersystemen' alsmede de 'wro-zone – wijzigingsgebied ecologische verbindingzone' is een stelsel van omgevingsvergunningen voor het uitvoeren van werken en werkzaamheden van kracht. Hierbij zal als toetsingscriterium gelden dat de mogelijkheid tot verwezenlijking, behoud en herstel van een natuurlijk watersysteem niet mag worden geschaad.

Bovendien is voor betreffende gronden een wijzigingsbevoegdheid naar de bestemming natuur opgenomen. De wijzigingsbevoegdheid is binnen de kaders van dit bestemmingsplan enkel te gebruiken na vrijwillige medewerking van de landeigenaar. Voor gronden gelegen binnen de 'wro-zone – wijzigingsgebied herstel watersystemen' is tevens een wijzigingsbevoegdheid naar de

Bescherming gebieden (Natura 2000, NB Wet)

De gebiedenbescherming is primair geregeld via de Natuurbeschermingswet 1998. De reeds beschermde natuurmonumenten en de Natura 2000-gebieden worden via deze wet beschermd.

Nieuwe ontwikkelingen in of in de directe nabijheid van dit gebied zullen moeten worden getoetst op mogelijke invloeden op deze kwetsbare natuurgebieden, conform de natuurbeschermingswet.

Voor elk plan dat significante gevolgen kan hebben op een gebied dat is aangewezen als Natura 2000 – gebied, moet een passende beoordeling worden gemaakt van de gevolgen voor het gebied, rekening houdend met de instandhoudingsdoelstellingen. Toestemming mag pas verleend worden nadat zekerheid is verkregen dat het project de natuurlijke kenmerken van het betrokken gebied niet aantast of als er geen alternatieve mogelijkheden zijn en het plan om dwingende redenen van openbaar belang, met inbegrip van redenen van sociale of economische aard, toch moeten worden gerealiseerd. In dat geval moeten alle nodige compenserende maatregelen getroffen worden om te waarborgen dat de algehele samenhang van Natura 2000 bewaard blijft.

Bescherming soorten (Flora- en faunawet)

De soortenbescherming is primair geregeld via de Flora- en faunawet. Deze wet voorziet in de bescherming van in het wild voorkomende inheemse plant- en diersoorten. Deze wet kent een algemene zorgplicht met verbodsbepalingen, ontheffingen, gedragscodes en ontheffingen. Voor beschermde soorten is behoud van hun leefgebied van levensbelang. De bescherming van soorten vindt waar nodig plaats via aanduidingen bij de verschillende gebiedsbestemmingen. Verder wordt bij ontheffingen en wijzigingen als nadere eis opgenomen dat er geen negatieve effecten mogen zijn op beschermde NB wet gebieden dan wel op beschermde planten en dieren

Bescherming landschapselementen

De in het gebied voorkomende elementen die landschappelijk en/of natuurwetenschappelijk waardevol zijn (zoals houtwallen, singels, houtopstanden < 0,5 ha) zijn op basis van het huidig geldend plan alsmede een nadere aanvullende inventarisatie, met de aanduiding **‘wro-zone – omgevingsvergunning landschapselement’** op de verbeelding opgenomen. Via een omgevingsvergunningstelsel wordt het behoud geborgen van deze landschapselementen.

Elementen en/of poelen welke binnen een bouwvlak zijn gelegen worden tot de erfbeplanting gerekend en zijn niet opgenomen.

Waardevolle solitaire bomen zijn eveneens niet specifiek op de verbeelding aangeduid. Hiervoor geldt reeds het beschermingsregime van de gemeentelijke APV. Hierin is voor houtopstanden een kapverbod opgenomen, waar slechts onder voorwaarden een kapvergunning voor verleend wordt gelet op onder meer de eventuele beeldbepalende, cultuurhistorische, landschappelijke en natuurwaarde van de houtopstand. Opstanden met een dwarsdoorsnede van minder dan 20 cm, houtopstanden op een privaat perceel met een totaaloppervlakte van minder dan 250 m², wegbeplanting op agrarische gronden in de vorm van populeiren of ongeknotte wilgen, kerstbomen, fruitbomen zijn sowieso vrijgesteld van de kapvergunning.

6.2. Archeologie

In 1992 heeft Nederland als een van de leden van de Raad voor Europa het verdrag van Malta inzake de bescherming van het archeologisch erfgoed ondertekend. Sinds 2007 is in Nederland de Wet op de archeologische monumentenzorg van kracht, die de volledige implementatie van het Verdrag van Malta betekende, geïmplementeerd in de Monumentenwet 1988. Volgens het hoofdstuk “Archeologische monumentenzorg” uit de Monumentenwet is een gemeente verplicht om bij het opstellen van bestemmingsplannen (projectbesluiten en

beheersverordeningen) rekening te houden met in de grond aanwezige dan wel te verwachten monumenten. Dit betekent dat in het bestemmingsplan een dubbelbestemming waarden, archeologie (met eventueel subcategorieën), met daaraan gekoppeld een stelsel van omgevingsvergunningen voor bouwen en voor het uitvoeren van werken en werkzaamheden, dient te worden toegevoegd.

Als het gaat om archeologische waarden kan men een onderscheid maken in verwachte archeologische waarden en vastgestelde archeologische waarden. Onder verwachte archeologische waarden vallen die gebieden die in het verleden geschikt zijn geweest om te bewonen of anderszins te gebruiken, maar waarvan de daadwerkelijke aanwezigheid van archeologische overblijfselen in de ondergrond nog niet is aangetoond. Bij vastgestelde archeologische waarden is reeds aangetoond dat er archeologische overblijfselen in de ondergrond aanwezig zijn.

De zones met een archeologische verwachting zijn terug te vinden op de landelijke Indicatieve kaart Archeologische Waarden (IKAW), die een vlakdekkende en landsdekkende classificatie van de trefkans op archeologische waarden bevat. Deze trefkans is gebaseerd op een kwantitatieve analyse en op archeologisch inhoudelijke kennis van het bodemarchief. De IKAW is echter indicatief. De gemeente Hilvarenbeek heeft daarom deze landelijke archeologische waarden- en verwachtingenkaart op gemeentelijk niveau nader laten detailleren.

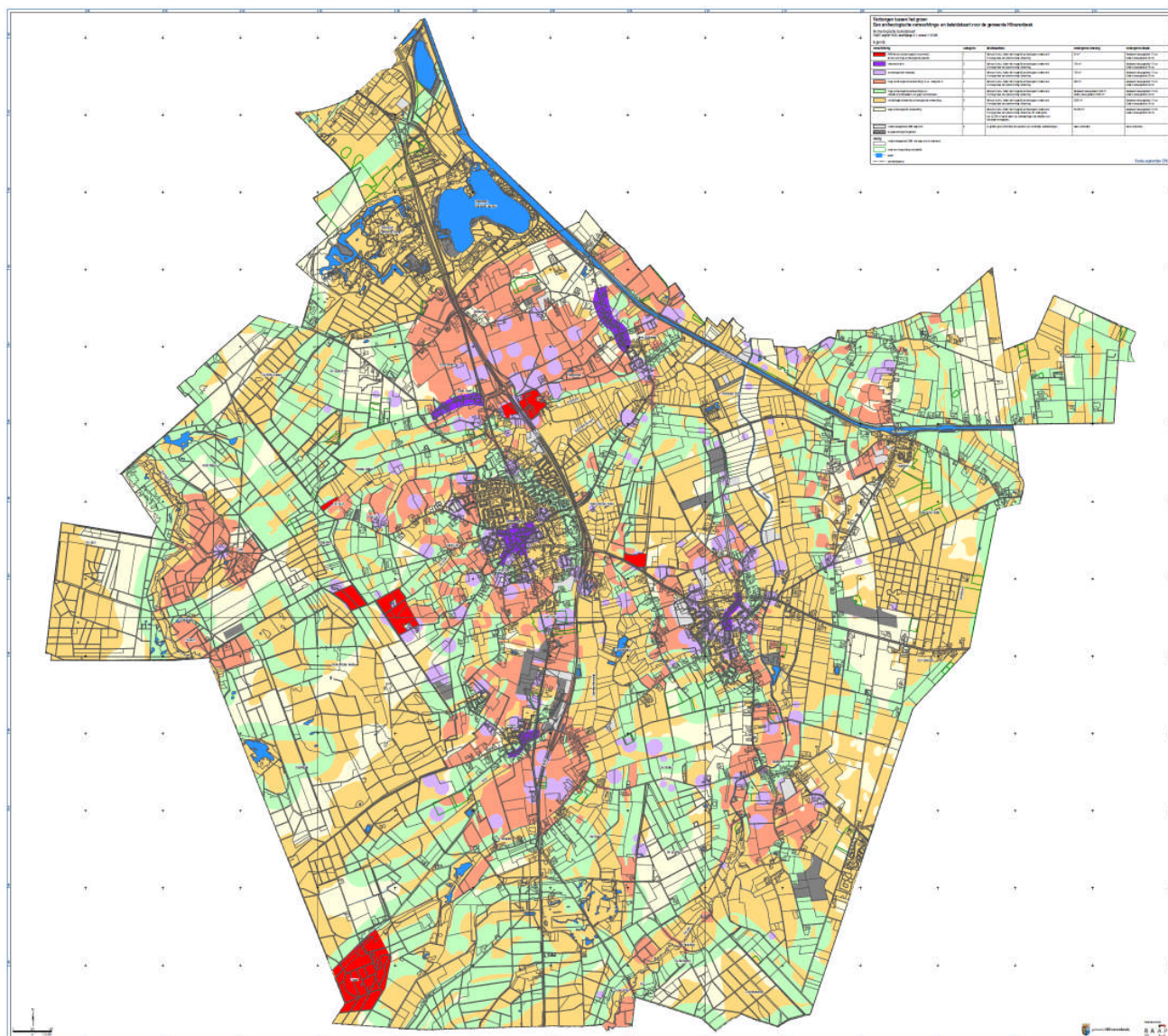
Deze gemeentelijke archeologische beleidskaart is op 27 september 2012 door de raad vastgesteld met bijbehorende beleidsuitgangspunten.

Voor de bescherming van de archeologische waarden in het plangebied zijn aan de gebieden met een archeologische verwachtingswaarde (conform de gemeentelijke archeologische beleidskaart) navolgende dubbelbestemmingen toegekend.

- 1) 'Waarde – Archeologie 1' betreft gronden met een hoge verwachtingswaarde (cat 4) en hoge verwachtingswaarde vanwege vindplaats jager/verzamelaars in bestaand natuurgebied;
- 2) 'Waarde – Archeologie 2' betreft gronden met een middelhoge verwachtingswaarde (cat 6) en hoge verwachtingswaarde vanwege vindplaats jager / verzamelaars buiten natuurgebieden;
- 3) 'Waarde – Archeologie 3' betreft gronden met een bekende archeologische waarden, archeologische vindplaats (cat 3);

4) 'Waarde – Archeologie 4' betreft gronden met een bekende archeologische waarden, AMK terreinen, historische kern (na amendement allemaal cat 1).

Uitgangspunt is dat archeologisch waardevolle terreinen worden behouden voor de toekomst. Alleen wanneer dat niet mogelijk is, dient door middel van een opgraving de archeologische informatie te worden veiliggesteld.



Ter plaatse van bovenstaande archeologische verwachtingsgebieden en bekende archeologische terreinen is een omgevingsvergunningenstelsel voor werken en werkzaamheden van toepassing dat toeziet op de bescherming van (mogelijk aanwezige) archeologische waarden. Indien werkzaamheden zoals graven toch plaats dienen te vinden, zal

onderzocht moeten worden of ter plaatse archeologische waarden aanwezig zijn.

Een vergunning wordt vereist wanneer de ingreep groter is dan een bepaalde omvang. Deze voorwaarde hangt samen met de archeologische (verwachtings-) waarde van het gebied. Dit is in de onderstaande tabel uitgewerkt.

Archeologische (verwachtings)-waarde	Omvang ingreep
'Waarde – Archeologie – 1'	oppervlakte > 500 m ² diepte > 50 cm resp > 10 cm (in Natuur)
'Waarde – Archeologie – 2'	oppervlakte > 2.500 m ² diepte > 50 cm resp > 10 cm (in Natuur)
'Waarde – Archeologie – 3'	oppervlakte > 100 m ² diepte > 50 cm resp > 10 cm (in Natuur)
'Waarde – Archeologie – 4'	diepte > 40 cm resp > 10 cm (in Natuur)

6.3. Aardkunde

Aardkundig waardevolle gebieden zijn gebieden waar de natuurlijke ontstaanswijze herkenbaar is doordat aardkundige verschijnselen er nog een gave vorm hebben en/of in onderlinge samenhang voorkomen. Aardkundige verschijnselen maken deel uit van de onderste laag en zijn medebepalend voor de landschappelijke waarden. Vanuit oogpunt van natuur en/of wetenschap verdienen deze bijzondere bodemstructuren bescherming tegen verstoring door de mens.

In het buitengebied van Hilvarenbeek zijn twee aardkundig waardevolle gebieden aanwezig, die op basis van provinciaal beleid specifieke bescherming vereisen.

De gebieden maken deel uit van de grotere aardkundig waardevolle gebieden:

- Regte Heide, Poppelsche Leij, Roversche Leij: Dit betreft een heidegebied met diverse aardkundige (en archeologisch-cultuurhistorische) fenomenen, en de erg gave natuurlijke meanderende beekloop van de Roversche Leij. Vormende processen zijn verstuiving en duinvorming (windwerking), beekdalerosie en -afzetting; meerafzetting (vennen), verlanding, veenvorming. Dit gebied maakt evenwel geen onderdeel meer uit van onderhavig bestemmingsplan.
- Reusel, Mispelindsche Heide: Dit betreft een heide- en beekdalgebied met sterke samenhang en nog vrij gave overgangen. Vormende processen zijn verstuiving en duinvorming (windwerking),

beekdalerosie en -afzetting; meerafzetting (vennen), verlanding, veenvorming.

Behoud van deze waarden is wenselijk vanwege hun landschappelijke, ecologische, wetenschappelijke, educatieve en cultuurhistorische betekenis.

Voor de op de verbeelding aangeduide gebieden is in het bestemmingsplan met betrekking tot bodemingrepen een omgevingsvergunningstelsel voor werken en/of werkzaamheden opgenomen, waarmee de beschermen van de aanwezige waarden wordt gewaarborgd.

Bestaande bebouwing en bouwvlakken zijn in beginsel uitgesloten van het omgevingsvergunningstelsel.

6.4. Cultuurhistorie

Cultuurhistorisch vlak

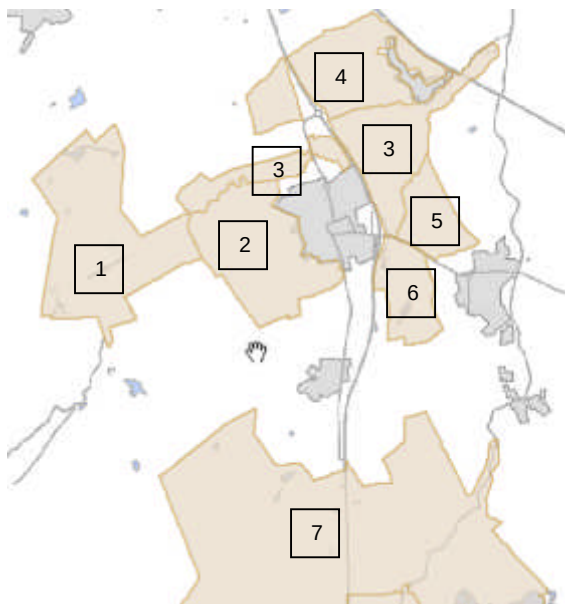
Bij de opstelling en uitvoering van ruimtelijke plannen moet met de cultuurhistorische (landschaps)waarden van bovenlokaal belang rekening worden gehouden. De provincie heeft hiertoe in haar Verordening, zogeheten cultuurhistorische vlakken aangeduid. Deze vlakken verdienen specifieke aandacht vanwege de onvervangbaarheid van de aanwezige waarden. Gemeenten dienen de cultuurhistorische waarden en kenmerken van deze gebieden te behouden, herstellen en/of duurzaam te ontwikkelen. Ruimtelijke ontwikkelingen kunnen hier enkel worden toegestaan, indien zij de wezenlijke kenmerken en waarden van het gebied niet aantasten.

Binnen de gemeente is een zevental cultuurhistorisch vlakken aangewezen, die op basis van provinciaal beleid specifieke bescherming vereisen. Dit betreft:

1. Landgoederen Gorp en Rovert en Gorp de Leij (te beschermen waarden: lanen, zandwegen, heidevelden en vennen);
2. Akkercomplex Hilvarenbeek (te beschermen waarden: openheid, esdek, bolle ligging, wegenstructuur, zandwegen, onregelmatige blokvormige percelering);
3. Beekdalen Spruitenstroompje/Roodloop (te beschermen waarden: kleinschalige percelering in het beekdal);
4. Akkercomplex Biest/Westerwijk (te beschermen waarden: openheid, esdek, bolle ligging, zandwegen);
5. Landgoed Annanina's Rust (te beschermen waarden: zandwegen en –paden, kleinschalige percelering in het beekdal);
6. Landgoed Groenendaal (te beschermen waarden: leemputten, kleinschalige percelering);

7. Landgoed De Utrecht (te beschermen waarden: akkercomplexen met bolle ligging en esdek, lanenstructuur, heiderestanten, vennen, bos op rabatten);

De landgoederen Gorp en Roover, Gorp de Leij en de Utrecht maken geen onderdeel uit van onderhavig bestemmingsplan. Hiervoor worden afzonderlijke bestemmingsplannen in procedure gebracht.



In het bestemmingsplan worden de aanwezige cultuurhistorische landschapswaarden deels reeds beschermd door de toegekende gebiedsbestemming.

De leemputten en bossen binnen de landgoederen worden reeds beschermd binnen de toegekende gebiedsbestemmingen Bos en Natuur. Dit geldt tevens voor de historische lanen en wegenstructuur. De akkercomplexen worden reeds beschermd binnen de toegekende aanduiding 'wro-zone – omgevingsvergunning akkercomplex'.

Voorzover de gebiedsbestemming niet voldoende bescherming biedt zijn de specifieke cultuurhistorische waarden aanvullend beschermd door middel van een specifieke aanduiding op de verbeelding.

Afhankelijk van de specifieke waarde betekent dit dat een omgevingsvergunningstelsel geldt voor het uitvoeren van werken en werkzaamheden.

'Wro-zone - omgevingsvergunning historische verkaveling'

Ten behoeve van het behoud van de kenmerkende **historische verkaveling** is een specifieke aanduiding '**wro-zone – historische verkaveling**' opgenomen. Aan deze aanduiding is een

omgevingsvergunningstelsel gekoppeld voor het uitvoeren van werken en werkzaamheden. De vergunningplichtige activiteiten hebben betrekking op het behoud van de karakteristieke verkaveling van het gebied. Daarbij zal moeten worden afgewogen dat er geen onevenredige aantasting plaatsvindt van de verkavelingsstructuur uit oogpunt van cultuurhistorische waarden.

'Specifieke vorm van verkeer – onverhard' en 'specifieke vorm van verkeer – half verhard'

Een aantal van de onverharde en half-verharde wegen in het plangebied heeft tevens recreatieve en cultuurhistorische waarden. Ter bescherming van deze waarden dienen deze wegen en paden behouden te blijven. Als basis voor het opnemen van de aanduiding is gebruik gemaakt van de gegevens afkomstig uit het zandpadenplan 2005, dat grotendeels is doorvertaald in het landinrichtingsplan De Hilver. De paden die hierin gewaardeerd zijn als behoudenswaardig (categorie 1) alsmede behouden, aanpassen met compensatie mogelijk (categorie 2) zijn in het bestemmingsplan opgenomen. Daarnaast heeft een nadere aanvullende inventarisatie plaats gevonden van de feitelijke of beoogde situatie. Betreffende wegen zijn op de verbeelding opgenomen met een specifieke aanduiding '**specifieke vorm van verkeer – onverhard**' en '**specifieke vorm van verkeer – half verhard**'.

Voor de halfverharde wegen geldt dat deze niet zonder omgevingsvergunning (geheel) verhard mogen worden. Voor de aangeduide onverharde wegen geldt dat deze niet zonder omgevingsvergunning (half danwel geheel) verhard mogen worden.

'Specifieke vorm van bos – landgoed' , 'specifieke vorm van natuur – landgoed' en 'specifieke vorm van agrarisch met waarden 2 – landgoed'

De bestaande landgoederen Groenendaal en Annina's Rust zijn voorzien van een specifieke gebiedsaanduiding 'landgoed'.

Aan deze aanduiding is een omgevingsvergunningstelsel gekoppeld voor het uitvoeren van werken en werkzaamheden. De vergunningplichtige activiteiten hebben betrekking op het behoud van de cultuurhistorische en landschappelijke waarden van het landgoed, daarbij zal moeten worden afgewogen dat er geen onevenredige aantasting plaatsvindt.

Cultuurhistorische objecten en gebouwen

Voor cultuurhistorische elementen die reeds beschermd worden via een ander spoor, is geen beschermende regeling meer opgenomen in bestemmingsplan. Dit zou leiden tot ongewenste dubbele regelingen. Derhalve zijn de cultuurhistorisch waardevolle bouwwerken of waardevolle objecten, die zijn opgenomen in de rijks- en gemeentelijke monumentenlijst niet specifiek op de verbeelding aangeduid. Rijksmonumenten worden immers reeds beschermd op basis van de Monumentenwet, gemeentelijke monumenten door de

monumentenverordening. De gemeente kan bij deze gebouwen nadere eisen stellen aan de situering van nog op te richten gebouwen, om de cultuurhistorische waarden van het aangewezen monument te behouden. Voor beide monumentcategorieën geldt dat slopen niet is toegestaan.

6.5. Water

Het rijk heeft voor belangrijke ruimtelijke plannen de opstelling van een waterparagraaf verplicht gesteld. Hierin wordt verwoord hoe er in het plan met water en ruimte rekening wordt gehouden (met name veiligheid en wateroverlast), mede in relatie tot de waterhuishouding en het waterbeleid. Deze paragraaf wordt in overleg met het Waterschap opgesteld. De beschikbare informatie van het Waterschap (watergangen, verdroging, waterberging) wordt actief betrokken bij dit plan.

Watersysteem en waterketen

Het grondwatersysteem omvat infiltratiegebieden, intermediaire gebieden en kwelgebieden. Het oppervlaktewatersysteem omvat hoofdwaterlopen en haarvaten. Verder kent het plangebied open wateren in de vorm van plassen en vennen/poelen.

Waterbeleid en waterbeheer

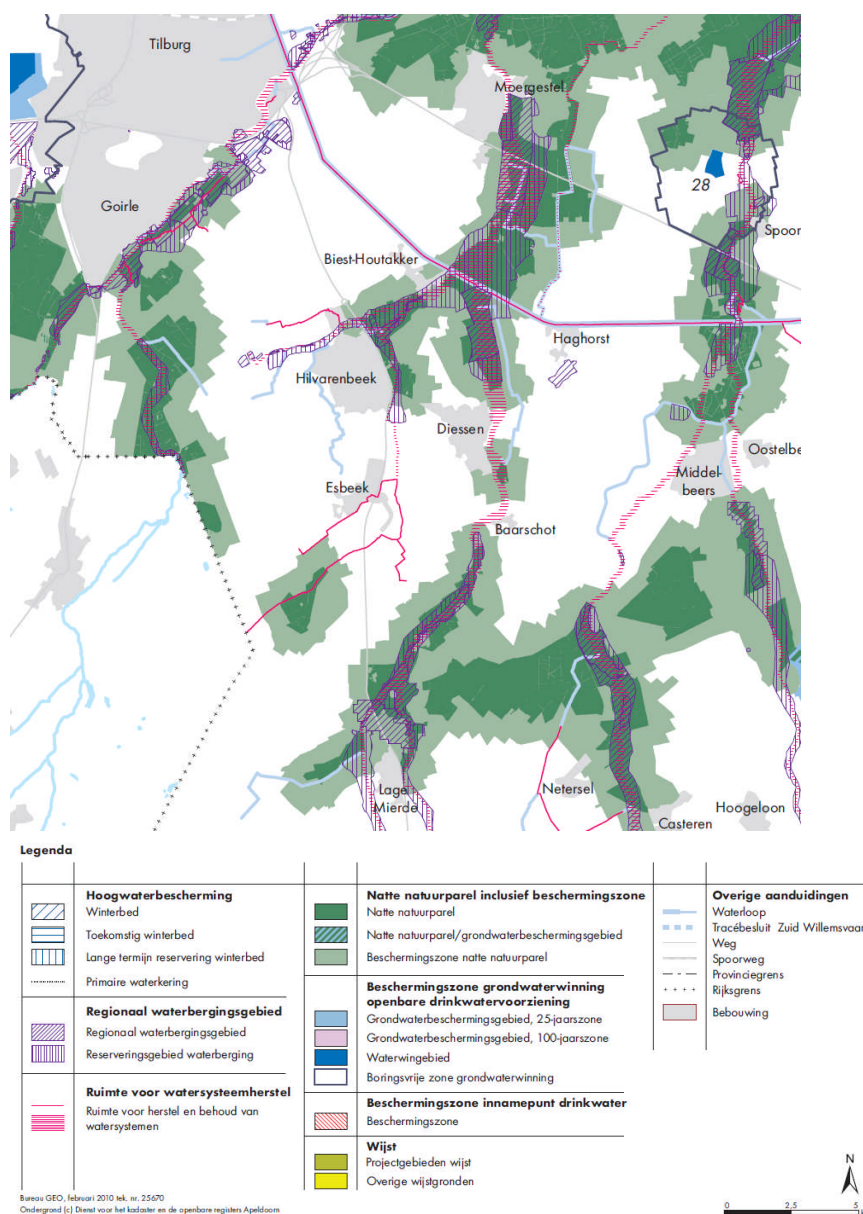
Provinciaal Waterplan

In het waterplan staat het provinciaal waterbeleid uitgewerkt onder andere voor wat betreft het grondwaterbeheer. Het Provinciaal Waterplan 'Waar water werkt en leeft' is op 22 december 2009 in werking getreden. Het plan is, net als de waterplannen van het Rijk en de waterschappen, geldig tot eind 2015.

Vanuit het waterplan zijn de volgende thema's relevant voor het buitengebied van Hilvarenbeek:

- Regionaal Waterbergingsgebied
- Reserveringsgebied Waterberging
- Ruimte voor herstel en behoud van watersystemen
- Natte Natuurparel
- Beschermingszone Natte Natuurparel

Het ruimtelijk relevante beleid voor deze zones is vastgelegd in de Verordening Ruimte zoals besproken in hoofdstuk 2 van deze toelichting.



Waterbeheerplan De Dommel

Het waterbeheerplan 'Krachtig Water' is een strategisch document. Het waterschap geeft hierin aan wat de doelen zijn voor de periode 2010-2015. Het plan is afgestemd op het Stroomgebiedsbeheerplan Maas, het Nationaal Waterplan en het Provinciaal Waterplan. In het waterbeheerplan worden de volgende thema's behandeld:

- Droge voeten: waterbergingsgebieden
- Voldoende water: gewenste grond- en oppervlakteregime
- Natuurlijk water: Europese Kaderrichtlijn Water en de functies 'waternatuur' en 'verweven' uit het Provinciaal Waterplan
- Schoon water: beheer afvalwater
- Schone waterbodem
- Mooi water: recreatie, landschap en cultuurhistorie

De ruimtelijk relevante aspecten uit het waterbeheerplan zijn opgenomen in het provinciale waterplan en in de Verordening Ruimte. Vanuit het waterschap wordt wel nadrukkelijker aandacht geschonken aan de rol van Water bij nieuwe ontwikkelingen. De trist vasthouden-bergen-afvoeren is hierbij leidend. Daarnaast is er door het waterschap een handreiking 'hydrologisch neutraal ontwikkelen' opgesteld dat ingaat op de rol van water bij een toename van versterking.

Verordening Ruimte

In de Verordening Ruimte is een beschermingsbeleid opgenomen dat moet gelden voor de bescherming van natte natuurgebieden inclusief de zogenaamde beschermingszone natte natuurgebieden (zone van 500 m) en voor inundatiegebieden/waterbergingsgebieden conform het voormalige reconstructieplan. Voor natte natuurgebieden is een hydrologisch standstill van toepassing. Er mogen in het gebied (de natte natuurgebieden) of de omgeving (de beschermingszone natte natuurgebieden) geen activiteiten plaatsvinden die een verslechtering van de (hydrologische) situatie in de natte natuurgebieden zelf tot gevolg hebben. Het aanlegvergunningstelsel is dan ook gericht op een adequate bescherming van de hydrologie van de natte natuurgebieden zelf (i.c. de grens van deze natte natuurgebieden). Voor inundatiegebieden en concreet begrensde waterbergingsgebieden is een hydrologische basisbescherming van toepassing. Deze gebieden, die een functie vervullen voor de wateropgave zullen als zodanig beschermd worden. Dit wil zeggen dat voorkomen wordt dat dergelijke gebieden hun waarde als inundatiegebied/waterbergingsgebied zullen verliezen. Hiertoe hebben deze gebieden een dubbelbestemming met bijbehorende, beschermende regeling gekregen.

Daarnaast zijn in het plangebied nog voorlopige reserveringsgebieden 2050 gelegen. Deze gebieden hebben geen extra beschermende regeling gekregen omdat 2050 ver buiten de planperiode van het bestemmingsplan valt.

Water in het plan

Het waterbeleid en het watersysteem vormen uitgangspunt voor voorliggend plan, onder andere via de doorvertaling van de aanwezige (water)functies. Bij de situering van bestemmingen is rekening gehouden met het aspect water.

A-watervuizen

In het buitengebied komen vele watervuizen voor. Alleen de hoofdwatervuizen (zgn. A-watervuizen), die door het waterschap het meest belangrijk worden geacht, zijn in overleg met het waterschap in het

bestemmingsplan tot 'Water' bestemd. Betreffende gronden mogen enkel in overeenstemming met hun functie gebruikt worden.

Gronden gelegen tot 5 meter van de insteek van de A-watergang vallen onder de Keur van het waterschap. Het is verboden om in strijd met de Keur binnen deze 5 meter van de insteek te graven, bomen te planten en bebouwing op te richten, in verband met het beheer van de waterloop. De Keurzones van A-watergangen zijn niet (dubbel)bestemd. De Keur werkt op zichzelf en behoeft daarom geen vertaling in het bestemmingsplan.

Regionaal Waterbergingsgebied en reserveringsgebied waterberging

Waterbergingsgebieden zijn noodzakelijk om eventuele wateroverlast uit regionale watersystemen (beken, waterlopen) tegen te gaan.

Regionale waterbergingsgebieden betreffen gebieden die van oudsher al regelmatig overstromen, gebieden die door het waterschap hier concreet voor zijn ingericht danwel binnen de planperiode hiervoor nog ingericht zullen worden.

Reserveringsgebieden waterberging betreffen gebieden die wellicht in de toekomst noodzakelijk zijn om water te kunnen bergen.

Voor de planologische begrenzing en regeling van de regionale waterbergingsgebieden en reserveringsgebieden waterberging dient te worden aangesloten bij de Verordening Ruimte.

De Verordening ruimte Noord-Brabant 2011 schrijft voor dat een bestemmingsplan dat is gelegen in een waterbergingsgebied mede strekt tot behoud van het waterbergend vermogen van dat gebied.

Binnen de gemeente zijn een aantal gebieden aangewezen als regionaal waterbergingsgebied. In de regionale waterbergingsgebieden gelden beperkingen met betrekking tot bouwen en bijvoorbeeld het ophogen van gronden. Ruimtelijke ontwikkelingen en bebouwingsuitbreidingen zijn alleen toegestaan als aangetoond kan worden dat daarmee het waterbergend vermogen van het gebied niet wordt verkleind en het waterschap hiermee kan instemmen. Uitbreiding van de bebouwing binnen een agrarische bouwvlak is overigens wel gewoon toegestaan.

Binnen de gemeente zijn ook een aantal gebieden aangewezen als reserveringsgebied waterberging. Voor deze gebieden geldt momenteel geen concrete waterbergingsopgave. Rekening houdend met klimaatverandering kan echter in de periode tot 2050 behoefte zijn aan extra gebieden voor een restopgave. De invulling hiervan is nog geenszins zeker.

In de reserveringsgebieden waterberging gelden dan ook minder ruimtelijke beperkingen. Bij voorgenomen ruimtelijke ontwikkelingen dient wel in overleg met het waterschap getoetst te worden dat de ontwikkeling toekomstig gebruik van het gebied voor waterberging niet onmogelijk maakt. Dergelijke ruimtelijke ontwikkelingen, bijvoorbeeld uitbreiding van een agrarisch bouwvlak, worden altijd voorgelegd aan het waterschap, waardoor toetsing aan de waterhuishoudkundige belangen gewaarborgd is. Een specifieke regeling en aanduiding is derhalve in dit bestemmingsplan niet nodig.

Attentiegebied EHS

Om te voorkomen dat de huidige hydrologische situatie van hydrologisch kwetsbare natuurgebieden verder verslechtert wordt er een beschermingsbeleid gevoerd. Het beleid in deze gebieden is gericht op het verbeteren van de condities voor de natuur in de natte natuurgebieden en een externe bescherming tegen ingrepen die een ongewenste beïnvloeding van deze natuurwaarden kunnen hebben. Er is een hydrologisch standstill van toepassing in deze gebieden en in de beschermingszone er omheen. Er mogen in het gebied of in de omgeving geen activiteiten plaatsvinden die een verslechtering van de hydrologische situatie in de natte natuurparel tot gevolg hebben.

Maatregelen voor hydrologisch herstel zijn bijvoorbeeld het dichten en verondiepen van waterlopen, het verhogen van het peil, het plaatsen van stuwen en het voorkomen van de aanleg van drainagemiddelen.

De bescherming in het ruimtelijk spoor dient plaats te vinden door middel van het opnemen van een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken en werkzaamheden in de gemeentelijke bestemmingsplannen.

De concrete begrenzing van deze gebieden is vastgesteld met de provinciale Verordening waterhuishouding 2005. De begrenzing van de beschermingszone is met de vaststelling van de nieuwe Verordening water en de provinciale Verordening ruimte niet gewijzigd.

Derhalve is conform de provinciale Verordening ruimte in onderhavig bestemmingsplan het zogeheten 'attentiegebied EHS' op de verbeelding opgenomen met de dubbelbestemming **Waarde – Attentiegebied EHS**. Dit betreft de natte natuurgebieden die binnen de gemeente liggen, inclusief een beschermingszone.

Vervolgens is in de regels voor gronden met de betreffende dubbelbestemming voor een aantal werkzaamheden een omgevingsvergunningstelsel van kracht. Dit betreft werkzaamheden en ingrepen, die mogelijk van invloed kunnen zijn op de waterhuishouding,

zoals grondverzet, aanleg van nieuwe drainage en de aanleg van verharde oppervlakten. Agrarische bouwvlakken worden evenwel uitgezonderd van deze omgevingsvergunningplicht voor het uitvoeren van werken en werkzaamheden.

Rioolleidingen

De in het plangebied aanwezige rioolwatertransportleidingen, alsmede de bijbehorende beschermingszone, zijn in het bestemmingsplan opgenomen middels een specifieke dubbelbestemming Leiding – Riool. Deze beschermingszone, de zogeheten zakelijke rechtstrook, bedraagt 3 meter aan weerszijden van het hart van de leiding. Binnen deze beschermingszone zijn de bouwmogelijkheden beperkt.

6.6. Omgevingsvergunningen voor het uitvoeren van werken en werkzaamheden

De indeling van het buitengebied in gebiedsbestemmingen werkt door ten aanzien van bouwregels en het uitvoeren van bepaalde werken en werkzaamheden. Deze regels zijn afgestemd op de aanwezige aangeduide waarden. Waar het gaat om de bescherming van de aanwezige natuur- en landschapswaarden en de waardevolle cultuurhistorische elementen betekent dit dat een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken en werkzaamheden (de vroegere aanlegvergunning) gevraagd wordt in bepaalde gebieden. Het doel van dit stelsel is het voorkomen dat bepaalde specifieke waarden die het gebied herbergt als gevolg van bepaalde activiteiten op onevenredige wijze worden geschaad. Voor het uitvoeren van bepaalde werken of werkzaamheden moet een vergunning worden afgegeven door het bevoegd gezag voordat met die werken of werkzaamheden kan worden begonnen. Bij het afgeven wordt getoetst aan de in het bestemmingsplan opgenomen criteria. Hierbij kan een ter zake deskundige worden gehoord.

Omgevingsvergunningen voor werken en werkzaamheden zijn opgenomen ter bescherming van onder meer de volgende waarden:

- a. ecologische en natuurwaarden;
- b. landschappelijke waarden;
- c. waterhuishoudkundige situatie;
- d. landschapselementen;
- e. cultuurhistorisch waardevolle gebieden.

Afwegingskader

Veel werken en werkzaamheden hebben tot doel een verbetering van de waterhuishouding, verkaveling en ontsluiting van agrarische gronden. De diverse landbouwsectoren stellen aan de basisinrichting deels verschillende eisen. Het landbouwkundig belang van deze werken en werkzaamheden is daarmee afhankelijk van het belang van verbetering van deze inrichtingsfactoren voor de specifieke landbouwsector. De volgende factoren spelen daarbij een rol:

- de grondgebondenheid van de productie (akkerbouw, tuinbouw, melkveehouderij);
- de gevoeligheid / hoogwaardigheid van de teelt (tuinbouw);
- de intensiteit van het grondgebruik door grondbewerking;
- de afstand tot bedrijfsgebouwen (voor akkerbouw is exploitatie van gronden op afstand veelal goed in te passen in een doelmatige bedrijfsvoering; melkveehouderij, vollegrondstuinbouw en fruitteelt vragen een directere relatie met de bedrijfsgebouwen).

In hoeverre de werken en werkzaamheden schadelijk zijn voor de aanwezige waarden is afhankelijk van:

- de precieze locatie van de uit te voeren werken en werkzaamheden;
- de omvang, (diepte, oppervlakte);
- het tijdstip van de uitvoering;
- de wijze van uitvoering.

Alle werkzaamheden, die noodzakelijk zijn ten behoeve van de uitvoering van landinrichtingsplan De Hilver zijn vrijgesteld van de vergunningsplicht.

Werkzaamheden (buiten bouwvlakken)

- a. aanleggen van oppervlakteverhardingen groter dan 200 m², voor gronden gelegen in wijzigingsgebied herstel watersysteem danwel wro zone attentiegebied EHS geldt een verplichting reeds bij aanleg van oppervlakteverhardingen groter dan 100 m²; (ter bescherming van potentiële natuurwaarden en landschapswaarden)
Mogelijk effecten:
 - verlies aan biotoop voor met name amfibieën, reptielen, dagvlinders, planten en weidevogels;
 - vermindering infiltratiemogelijkheden hemelwater;
 - verstoring;
 - verstening van het buitengebied.
- b. aanbrengen van (infrastructurele) ondergronds leidingen; (ter bescherming van archeologische waarden en aardkundige waarden);
Mogelijke effecten:
 - verandering bodemprofiel;
 - verandering waterhuishouding;
 - aantasting archeologische waarden;
- c. afgraven, vergraven, ophogen en egaliseren van de bodem; (ter bescherming van archeologische waarden, aardkundige waarden, potentiële natuurwaarden en landschapswaarden);
Mogelijke effecten:
 - verandering bodemprofiel;
 - verlies aan microreliëf (steilranden, hellinkjes etc);

- verandering waterhuishouding / ontwateringsdiepte;
 - aantasting archeologische waarden;
 - verlies vegetatiewaarden.
- d. diepploegen en diepwoelen van de bodem (archeologie); (ter bescherming van archeologische waarden, aardkundige waarden, potentiële natuurwaarden en landschapswaarden);
- Mogelijke effecten:
- verandering bodemprofiel;
 - verlies aan microreliëf (steilranden, hellinkjes etc);
 - verandering waterhuishouding / ontwateringsdiepte;
 - aantasting archeologische waarden;
 - verlies vegetatiewaarden.
- e. dempen van poelen, sloten en greppels; (ter bescherming van grondwaterafhankelijke natuur EN waterberging);
- Mogelijke effecten:
- verandering waterhuishouding / ontwateringsdiepte;
 - verlies aan biotoop voor levensgemeenschappen van sloten en slootkanten;
 - wijziging kavelpatroon.
- f. aanleggen drainage; (ter bescherming van grondwaterafhankelijke natuur EN waterberging);
- Mogelijke effecten:
- verandering waterhuishouding / ontwateringsdiepte;
 - verlies aan natte levensgemeenschappen;
 - aantasting archeologische waarden.
- g. verlagen van de waterstand door de aanleg van beregeningsinstallaties (ter bescherming van grondwaterafhankelijke natuur EN waterberging);
- Mogelijke effecten:
- verandering waterhuishouding / ontwateringsdiepte;
 - verlies aan natte levensgemeenschappen;
 - aantasting archeologische waarden.
- h. beplanten van gronden met houtgewas (hoger dan 1,3 meter); (ter bescherming van de landschappelijk waardevolle openheid);
- Mogelijke effecten:
- vermindering openheid landschap;
 - aantasting leefgebied weidevogels.
- i. vellen of rooien van houtgewas; (ter bescherming van bestaande waardevolle landschaps- en natuurwaarden);
- Mogelijke effecten:
- verlies aan biotopen voor levensgemeenschappen van struweel, houtwallen, bos;
 - vermindering karakteristieke beslotenheid landschap;
 - verlies aan historische landschapselementen.
- j. het wijzigen van de perceelsindeling, zoals door sloten, greppels en beplantingselementen is aangegeven; (ter bescherming van een karakteristieke historische verkavelingsstructuur);
- Mogelijke effecten:
- wijziging van (historisch) verkavelingspatroon.

GRONDEN / ACTIVITEITEN	a	b	c	d	e	f	g	h	i	j
Bestemmingen										
Bestemming Agrarisch (LOG)	+	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Bestemming Agrarisch	+	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Bestemming AW- 1	+	-	+	-	-	-	-	-	-	-
Bestemming AW- 2 (EHS)	+	+	+	+	+	+	+	-	+	+
Bestemming Bos	+	+	+	+	+	X	X	-	+	+
Bestemming N (natuurgebied)	+	+	+	+	+	X	X	-	+	+
Dubbelbestemmingen										
Archeologie	-	+	+	+	-	+	+	-	-	-
Leidingen	+	-	+	+	-	+	-	+	+	-
Waterbergingsgebied	-	-	+	-	+	+	+	-	-	-
Waarden/aanduidingen (op A of AW)										
Wijzigingsgebied herstel watersysteem / EVZ	+	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Wro zone attentiegebied EHS (beschermingszone natte natuurparel)	+	-	+	+	+	+	+	-	-	-
Omgevingsvergunning groenblauwe mantel	+	-	+	-	-	-	-	-	+	-
Omgevingsvergunning akkercomplex	+	-	+	+	-	-	-	+	+	-
Omgevingsvergunning beekdal	+	-	+	+	-	-	-	-	+	-
Omgevingsvergunning kampenlandschap	+	-	+	+	-	-	-	-	+	-
Omgevingsvergunning aardkundig waardevol	+	+	+	+	-	-	-	-	-	-
Wro zone historische verkaveling	-	-	-	-	+	-	-	-	-	+
Wro zone landschapselement	-	-	-	-	-	-	-	-	+	-
Wro zone onverharde paden	+	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Wro-zone half verharde paden	+	-	-	-	-	-	-	-	-	-

- X strijdig gebruik, niet toegestaan
 + omgevingsvergunning vereist
 - toegestaan (zonder omgevingsvergunning)

7. MILIEU

7.1. Inleiding

Het bestemmingsplan buitengebied is conserverend van aard. Het bestemmingsplan voorziet ten opzichte van het vigerend bestemmingsplan beperkt in nieuwe ontwikkelingen in directe zin. Het bestemmingsplan voorzien wel in een aantal ontwikkelingen door middel van een omgevingsvergunningprocedure voor het afwijken van de bouw- of gebruiksregels, of wijzigingsprocedure (zoals vergroting van bouwvlakken etc.). Alvorens deze procedures kunnen worden geëffectueerd dient altijd door middel van onderzoek te worden aangetoond dat aan de vereiste (milieu)randvoorwaarden wordt voldaan en anderen niet onevenredig in hun belangen worden geschaad.

Om conflictsituaties met functies in de omgeving te voorkomen wordt in bestemmingsplannen en bij ruimtelijke ontwikkelingen altijd aandacht besteed worden aan de diverse omgevingsaspecten. Voor het bestemmingsplan Buitengebied zijn onder meer de volgende milieuaspecten relevant:

- geluid;
- geur;
- ammoniak;
- luchtkwaliteit;
- externe veiligheid.

Weliswaar is voor het merendeel van deze aspecten specifiek beleid en regelgeving vastgesteld, toch is ook sprake van een aanvullende werking ten opzichte van de ruimtelijke ordening. Zo kan het bestemmingsplan via de bestemmingskeuze aanwijzingen geven richting het milieubeleid. Andersom kan het milieubeleid richting geven aan de functietoedeling in het bestemmingsplan.

Als uitgangspunt voor het bestemmingsplan geldt dat geen strijdigheden (mogen) bestaan met de normen uit de betrokken milieuwetten waaronder de Wet milieubeheer, de Wet geluidhinder, de Wet geurhinder en veehouderij, het Besluit externe veiligheid inrichtingen en binnenkort inwerking tredende Besluit externe veiligheid buisleidingen. Daarnaast wordt in het bestemmingsplan rekening gehouden met het relevante gemeentelijke milieubeleid. Op alle relevante milieuaspecten zal in het bestemmingsplan nader worden ingegaan.

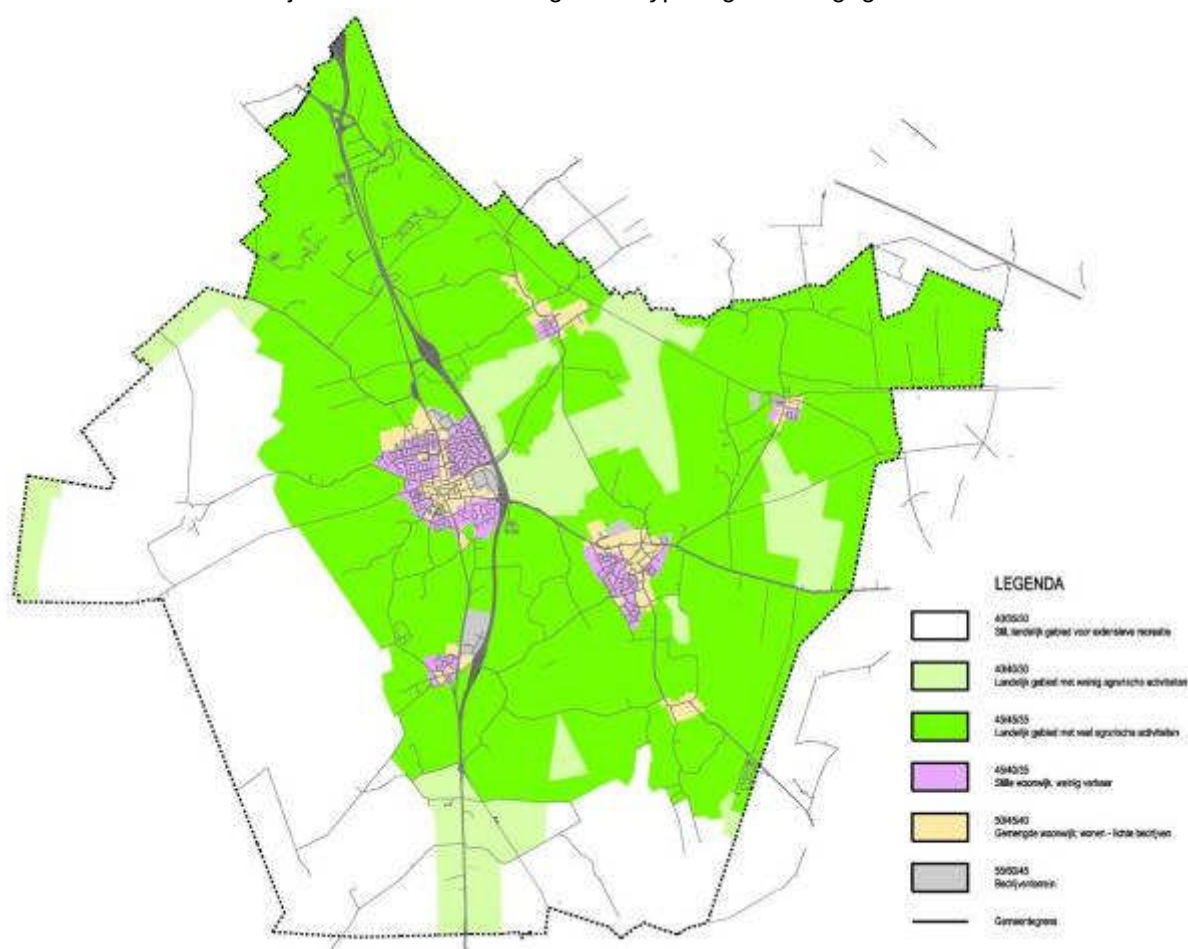
7.2. Geluid

Geluid kan een belasting van het woon-, werk- en recreatie- leefklimaat van de mens met zich meebrengen. Als geluidsgevoelige bestemmingen gelden in ieder geval woningen en woonwagenlocaties, scholen,

ziekenhuizen, verpleeghuizen en andere gezondheidszorggebouwen met de daarbij behorende terreinen. In de natuur zijn met name zoogdieren gevoelig voor verstoring door geluid. Binnen de (verbaal in de regels vastgelegde) geluidszoneringen is in principe geen plaats voor nieuwe geluidsgevoelige bestemmingen.

De Wet geluidhinder heeft als belangrijkste doel het bestrijden en voorkomen van geluidhinder. Op grond van de wet zijn verschillende vormen van geluidhinder te onderscheiden die directe raakvlakken hebben met de ruimtelijke ordening. Voor het buitengebied is de regelgeving ten aanzien van wegverkeerslawaai en industrielawaai van belang.

De gemeente Hilvarenbeek heeft een Ontwerp Nota Industrielawaai, d.d. oktober 2006, dat bedoeld is als toetsingskader voor de geluidsparagraaf bij milieuvergunning. De achterliggende doelstellingen zijn enerzijds het beschermen van het milieu tegen geluidsoverlast en anderzijds bedrijven een duidelijk (geluids)kader bieden waarbinnen zij hun bedrijfsactiviteiten kunnen uitvoeren. In onderstaande afbeelding is een uitsnede van de bijbehorende kaart met gebiedstyperingen weergegeven.



Wegverkeerslawaaï

Het wegverkeerslawaaï in het buitengebied wordt vooral veroorzaakt door de rijksweg A58, N269 en de N395.

Op grond van de Wet geluidhinder hebben alle wegen een geluidszone, tenzij sprake is van een woonerf (of 30 km/uur-wegen). Op grond van de wet mag de geluidbelasting op gevels van nieuw te realiseren woningen en andere geluidsgevoelige objecten niet hoger zijn dan de in de wet bepaalde normen. De wettelijke voorkeursgrenswaarde bij wegverkeerslawaaï is daarbij 48 dB.

Bij woningsplitsing en nieuwvestiging van bedrijven met bedrijfswoning, dient beoordeeld te worden of deze woning binnen zones van wegen komt te liggen. Is dit het geval dan is een akoestisch onderzoek wegverkeerslawaaï noodzakelijk. Indien de geluidsbelasting boven de wettelijke voorkeursgrenswaarde uitkomt dient een procedure hogere grenswaarde te worden gevolgd. De maximaal te ontheffen geluidsbelasting bedraagt 53 dB en voor agrarisch dienstwoningen (boerderijen) 58 dB.

Hogere grenswaarden kunnen alleen bij een vaststelling, een herziening van een bestemmingsplan of bij een projectbesluit worden verkregen. Het bevoegd gezag hiervoor zijn Burgemeester en Wethouders van de gemeente Hilvarenbeek. Wanneer blijkt dat een hogere grenswaarde benodigd is, kan geen gebruik worden gemaakt van de omgevingsvergunning voor het afwijken van de bouw- of gebruiksregels, maar zal een (postzegel)bestemmingsplan of projectbesluit moeten worden. Bij het doorlopen van een wijzigingsbevoegdheid kan zo nodig een vaststelling hogere grenswaarde worden aangevraagd op grond van de Wet geluidhinder.

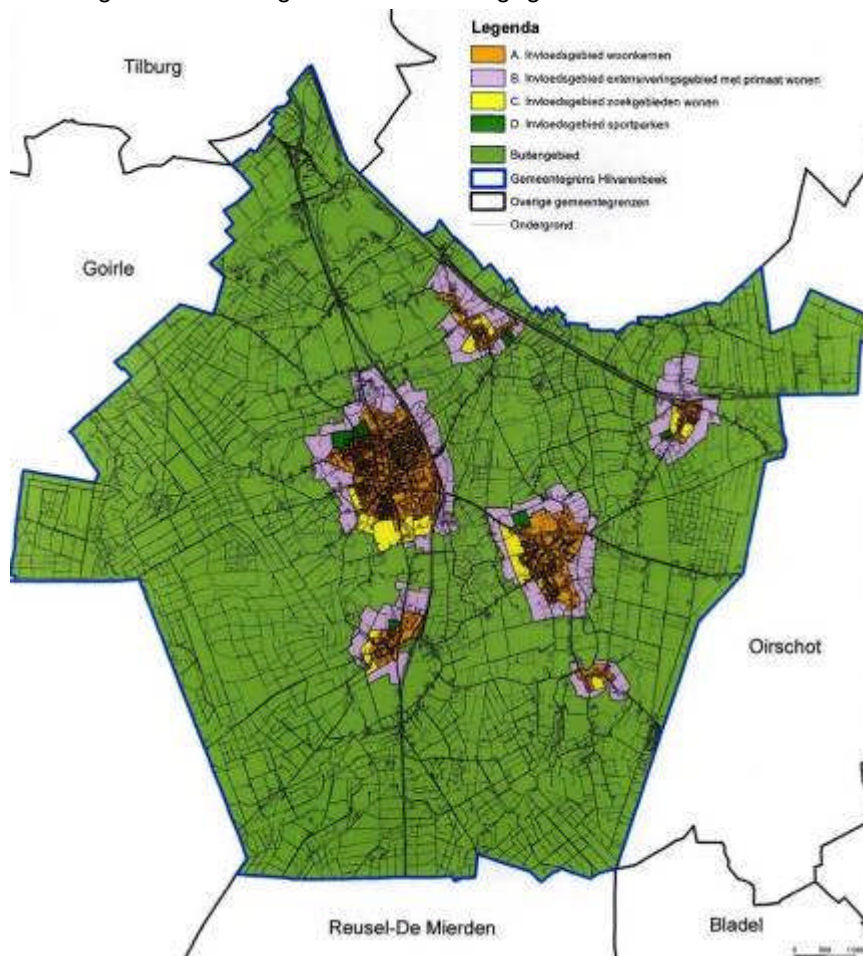
7.3. Geur

De Wet geurhinder en veehouderij (Wgv) vormt sinds 2007 het beoordelingskader voor geur (stank) bij de afgifte van milieuvergunningen voor veehouderijbedrijven. De wet stelt normen aan de geurbelasting van veehouderijen op geurgevoelige objecten en stelt minimale afstanden vast van veehouderijen tot geurgevoelige objecten.

Op grond van deze wet kunnen gemeenten een geurverordening opstellen waarin zij - binnen bepaalde wettelijke marges - hun eigen geurnormen stellen. Een gemeente die eigen geurbeleid wil voeren, moet daarvoor wel de huidige geursituatie in kaart brengen en een gebiedsvisie opstellen.

De raad van de gemeente Hilvarenbeek heeft in zijn vergadering van 22 september 2011 de Verordening geurhinder en veehouderij van 15 mei

2008 gewijzigd vastgesteld. In onderstaande afbeelding is een uitsnede van de geurverordeningskaart 2011 weergegeven.



De gemeente Hilvarenbeek ligt binnen het concentratiegebied zuid, waarvoor de maximaal toegestane geurbelasting in het buitengebied $14,0 \text{ ou}_E/\text{m}^3$ mag bedragen. Door de vaststelling van de Verordening geurhinder mag op gebied B (invloedsgebied extensiveringsgebied met primaat wonen) en gebied C (invloedsgebied zoekgebieden wonen) de maximale geurbelasting $7,0 \text{ ou}_E/\text{m}^3$ bedragen.

Nieuwe ontwikkelingen (met name uitbreiding van agrarische bedrijven, maar bijvoorbeeld ook realisering van nieuwe geurgevoelige objecten door woningsplitsing), mogen er niet toe leiden dat er vanuit het aspect geur een onaanvaardbaar woon- en leefklimaat gaat ontstaan. Hiervoor dient beoordeeld te worden wordt voldaan aan de normen en afstanden uit de Wgv (individueel en cumulatief).

7.4. Ammoniak

Een teveel aan ammoniak schaadt het milieu. Ammoniak is basisch, maar wordt door oxidatie in de lucht en in de bodem omgezet tot salpeterzuur. Deze verzuring is schadelijk voor bos- en natuurgebieden.

De afgelopen decennia heeft de landbouw in Nederland inspanningen geleverd om de milieubelasting terug te dringen. Zo wordt de lucht in de stallen gezuiverd en drijfmest mag niet meer oppervlakkig uitgespreid worden maar moet emissiearm worden geïnjecteerd in de bodem.

Het Nederlandse ammoniakbeleid berust op twee sporen. Het eerste spoor is het gebiedsgerichte spoor. Dit spoor houdt onder andere in dat maatregelen rond ammoniakgevoelige natuurgebieden moeten worden genomen. Een belangrijke maatregel is de zonering van de Wet ammoniak en veehouderij (Wav). Op grond van die wet moeten de provincies de (voor verzuring) meest kwetsbare natuurgebieden binnen de Ecologische Hoofdstructuur (de zogenaamde zeer kwetsbare gebieden) aanwijzen. In deze zeer kwetsbare gebieden, die gelegen zijn binnen de EHS, en een zone van 250 meter daaromheen gelden beperkingen voor de uitbreiding van veestapels en bijbehorende milieuvergunningverlening aan bedrijven. Voor deze bedrijven geldt een maximum hoeveelheid ammoniak die uitgestoten mag worden uit de mest van het vee. Het vestigen van nieuwe bedrijven in de Wav-zones is verboden. In de Wav is daarnaast bepaald dat onder bepaalde omstandigheden verdergaande technieken dan de best beschikbare techniek moeten worden toegepast. Dit zal vooral van toepassing zijn op grote intensieve veehouderijen.

Provinciale Staten (PS) hebben op 3 oktober 2008 de Wav kaart met de kwetsbare natuurgebieden vastgesteld en op 1 juli 2011 deels herzien. Hieruit blijkt dat in het plangebied één kwetsbaar gebied ligt in het kader van de Wet ammoniak en veehouderij, Kempenland West en rondom het plangebied nog twee andere gebieden liggen, te weten Regte Heide en Riels Laag en Kampina en Oisterwijkse Vennen.



Er wordt momenteel een wijziging van de Wet ammoniak en veehouderij voorbereid, waarin de Programmatische Aanpak Stikstof (PAS) zal worden geïntroduceerd. Deze PAS zal kunnen worden gebruikt bij de toetsing aan de instandhoudingsdoelstellingen van Natura 2000-gebieden.

Verordening stikstof en Natura 2000

De Verordening stikstof en Natura 2000 Noord-Brabant is in werking sinds 15 juli 2010. De Verordening is gebaseerd op een convenant dat op 29 september 2009 met diverse partijen is bereikt. Met het convenant en de daaruit voortvloeiende verordening is een balans gevonden tussen de bescherming van waardevolle natuur enerzijds en ontwikkelingsmogelijkheden voor de agrarische sector anderzijds. De verordening zorgt ervoor dat veehouderijen minder stikstof uitstoten. Daarnaast geeft de verordening duidelijkheid over mogelijkheden voor agrarische bedrijfsontwikkeling.

Veehouders moeten daarom bij de bouw van nieuwe stallen of renovatie van bestaande stallen technieken gebruiken die zorgen voor minder uitstoot. Het gaat dan bijvoorbeeld om luchtwassers. Alle veehouderijbedrijven in Noord-Brabant moeten voldoen aan de Verordening stikstof en Natura 2000 Noord-Brabant. Veehouders die een nieuwe stal willen bouwen of een stal geheel of gedeeltelijk willen renoveren, moeten dit melden bij de provincie.

De verordening stelt (extra) technische eisen aan stallen en reguleert de stikstofuitstoot via een depositiebank. De depositiebank is een registratie- en monitoringssysteem dat de ontwikkelingen van de stikstofuitstoot van veehouderijbedrijven registreert. Als de uitstoot van een bedrijf afneemt door het geheel of gedeeltelijk beëindigen van activiteiten, kan een ander bedrijf in hetzelfde gebied weer ontwikkelen. Op die manier wordt de totale uitstoot niet groter. Dit principe van vereffening van uitstoot heet 'saldering'. Zo blijft agrarische bedrijfsontwikkeling mogelijk, zonder dat een stikstofgevoelige habitat meer onder druk komt te staan.

Naast de Wav is ook de Natuurbeschermingswet 1998 van belang. Voor activiteiten (waar veehouderijen ook onder vallen) rond beschermde natuurmonumenten en aangewezen vogel- en habitatrichtlijngebieden geldt namelijk een vergunningplicht op grond van de Natuurbeschermingswet, om schade aan de betreffende gebieden te voorkomen.

7.5. Luchtkwaliteit

Alle ontwikkelingen van de afgelopen jaren op het gebied van luchtkwaliteit hebben in 2007 geleid tot een aanpassing van de Wet milieubeheer op het gebied van de luchtkwaliteitseisen. Het Besluit en de Regeling "Niet In Betekenende Mate bijdrage" zijn in 2007 in werking getreden en het Besluit luchtkwaliteit 2005 is komen te vervallen. Deze wetswijziging brengt de volgende veranderingen met zich mee:

- Uitsluiting van het stand-still beginsel (zoals was opgenomen in het Besluit Luchtkwaliteit 2005). Het stand-still beginsel houdt in dat een situatie die voldoet aan de normen, toch niet mag verslechteren tot aan de norm. Uitsluiting van dit beginsel ten aanzien van luchtkwaliteit betekent dat de luchtkwaliteit mag worden 'opgevuld' tot aan de grenswaarde.
- Er komt een Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL) bij (dreigende) overschrijding grenswaarden. Het NSL is inmiddels vastgesteld en in werking getreden.
- Introductie van het principe 'Niet in betekenende mate verslechteren'; een verslechtering van de luchtkwaliteit is toegestaan, mits dit niet in betekende mate is. Hiervoor wordt een grens van 3% gehanteerd.

Omdat het bestemmingsplan buitengebied in hoofdzaak een conserverend plan is - waarin uitsluitend op perceelsniveau ontwikkelingen worden toegestaan - is in het kader van het plan geen nader onderzoek op het gebied van de luchtkwaliteit noodzakelijk. Wel geldt dat evt. wijzigingsplannen niet op voorhand onuitvoerbaar mogen zijn in relatie tot de geldende luchtkwaliteitseisen. Grotere uitbreidingen van agrarische bedrijven (bij wijziging) zullen alvorens gerealiseerd te kunnen worden, getoetst moeten worden op het aspect luchtkwaliteit.

7.6. Externe veiligheid

Inleiding

Externe veiligheid richt zich op het beheersen van activiteiten die een risico voor de omgeving kunnen opleveren, zoals milieurisico's, transportrisico's en risico's die kunnen optreden bij de productie, het vervoer en de opslag van gevaarlijke stoffen in inrichtingen. Bij de (her)inrichting van een gebied bepaalt de externe veiligheidssituatie mede de ruimtelijke mogelijkheden.

In het kader van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) gelezen in samenhang met de regels omtrent externe veiligheid moet worden onderzocht of er sprake is van aanwezigheid van risicobronnen in de nabijheid van de locatie waarop het Wro besluit betrekking heeft en

dienen plaatsgebonden risico (PR⁷) en het groepsrisico (GR⁸), en eventuele toename hiervan, bepaald te worden.

Toetsingskader

Het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) verplicht het bevoegde gezag Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) en Wet ruimtelijke ordening (Wro) – in deze de gemeente en de provincie – afstand te houden tussen gevoelige objecten en risicovolle bedrijven. Het heeft onder meer tot doel om bij nieuwe situaties toetsing aan de risiconormen te waarborgen.

Het Bevi is van toepassing op vergunningplichtige risicovolle bedrijven en de nabijgelegen al dan niet geprojecteerde (beperkt) kwetsbare objecten. In artikel 2, lid 1 van het Bevi is opgesomd wat wordt verstaan onder risicovolle bedrijven. Voor de toepassing van het Bevi, wordt een nieuw ruimtelijk besluit gezien als een nieuwe situatie.

Beoordeling van de risico's veroorzaakt door het vervoer van gevaarlijke stoffen over het spoor, water en weg dient plaats te vinden aan de hand van de circulaire "Risiconormering vervoer gevaarlijke stoffen, 1 januari 2010", waarin grens- en richtwaarden voor het plaatsgebonden risico en richtlijnen voor de toepassing van de rekenmethodiek en de verantwoording van het groepsrisico zijn opgenomen.

Bij nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen langs wegen en vaarwegen die deel uitmaken van het Basisnet Weg kan de berekening van het plaatsgebonden risico achterwege blijven. Hiervoor gelden namelijk de afstanden die in bijlage 5 van de circulaire "Risiconormering vervoer gevaarlijke stoffen, 1 januari 2010" zijn opgenomen. Op deze afstanden mag het plaatsgebonden risico vanwege het vervoer van gevaarlijke stoffen niet meer bedragen dan 10^{-6} /jr. Voor de situaties waarin de afstand '0' is vermeld, betekent dit dat het plaatsgebonden risico vanwege dat vervoer op het midden van de weg niet meer mag bedragen dan 10^{-6} /jr. Daarnaast wordt eveneens gerekend met het Plasbrandaandachtsgebied (PAG). Het PAG is het gebied tot 30 meter van de weg waarin, bij de realisering van kwetsbare objecten, rekening dient te worden gehouden met de effecten van een plasbrand. De 30

⁷ PR is de kans per jaar dat een persoon op een bepaalde plaats overlijdt als rechtstreeks gevolg van een ongeval met gevaarlijke stoffen, indien hij onafgebroken en onbeschermd op die plaats zou verblijven. Het PR wordt weergegeven met risicocontouren rondom de inrichting of langs vervoersassen zoals wegen. De normstelling heeft de status van een grenswaarde die niet overschreden mag worden. Voor bestaande situaties is het gebruikelijk om het niveau van 10^{-5} /jr als grenswaarde te hanteren, 10^{-6} /jr geldt als richtwaarde. Voor nieuwe situaties geldt een grenswaarde van 10^{-6} /jr.

⁸ GR kan worden beschouwd als een maat van maatschappelijke ontwrichting in geval van een calamiteit (en drukt de kans per jaar uit dat een groep mensen van minimaal 10 personen overlijdt als rechtstreeks gevolg van een calamiteit). De normstelling heeft de status van een oriënterende waarde. Deze waarde is geen vastgestelde wettelijke norm. Desondanks hebben overheden en betrokken private instellingen een

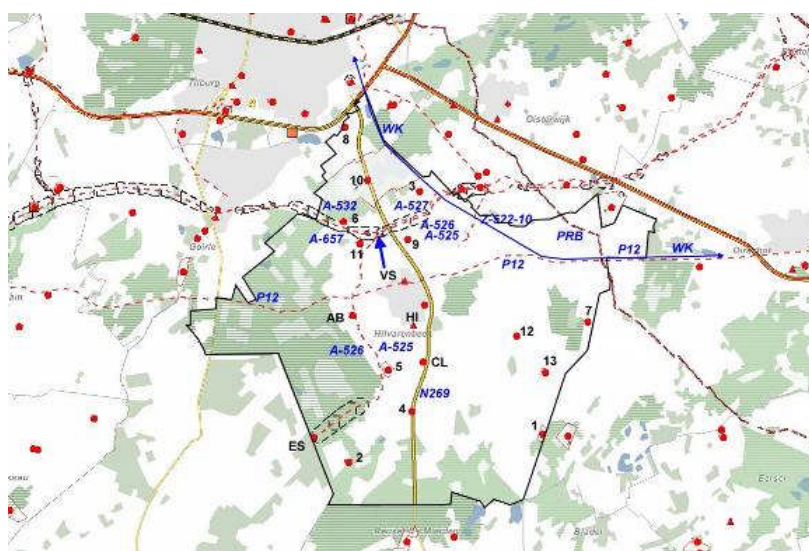
meter voor het PAG wordt gemeten vanaf de rechterrاند van de rechterrijstrook. In het toekomstige BTEV (Besluit Transportroutes Externe veiligheid) is beschreven aan welke voorwaarden het bouwen in een PAG moet voldoen.

Indien binnen het invloedsgebied⁹ 1 van een transport-as nieuwe ontwikkelingen zijn voorzien en er een overschrijding van de oriënterende waarde van het groepsrisico of een significante stijging van het groepsrisico optreedt, dient bij de vaststelling van het ruimtelijke besluit, het groepsrisico te worden verantwoord. Volgens de circulaire gelden geen beperkingen voor het ruimtegebruik voor het gebied dat verder ligt dan 200 m van de transport-as. Ten aanzien van de verantwoording dient niet alleen het invloedsgebied van de maatgevende vervoersklasse (GF3: brandbaar gas) voor het groepsrisico te worden beschouwd, maar ook het maximale invloedsgebied dat wordt gegenereerd door overige stoffen die over het wegvak worden vervoerd.

Op 1 januari 2011 is het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb) in werking getreden. Het Bevb regelt onder meer de externe veiligheidsaspecten van buisleidingen. Het externe veiligheidsbeleid voor buisleidingen is daarmee in lijn gebracht met het beleid voor inrichtingen en voor vervoer van gevaarlijke stoffen over weg, water en spoor.

Plangebied bedrijven

Om te bepalen of er in de directe omgeving van het bestemmingsplan Buitengebied bedrijven zijn gelegen waarop het Bevi van toepassing is, is de provinciale risicokaart geraadpleegd.



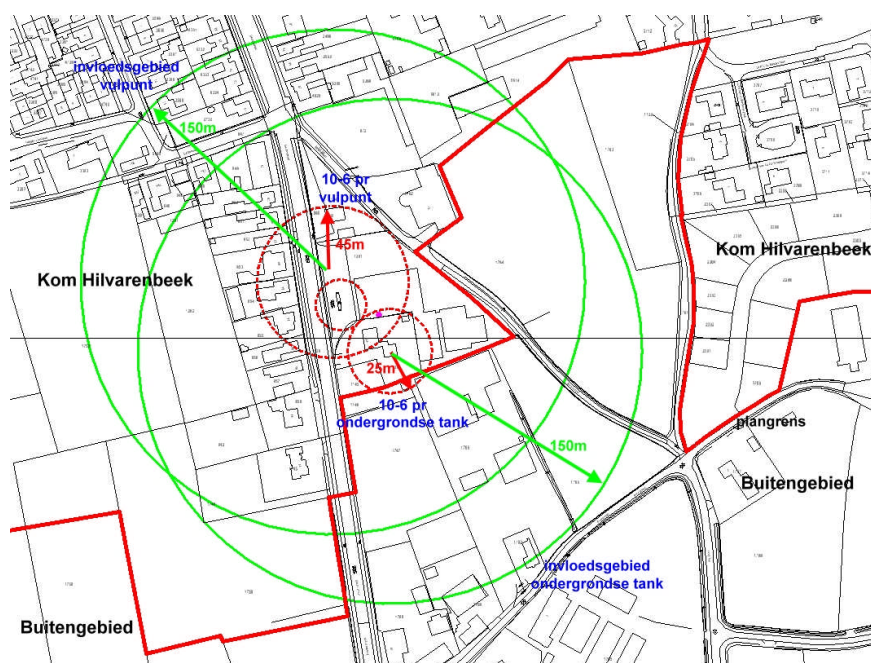
inspanningsverplichting om te voldoen aan deze oriënterende waarde en dient een toename van het GR bestuurlijk te worden verantwoord.

⁹ Dit is het gebied waarin personen nog worden meegeteld voor de berekening van het groepsrisico. Dit gebied wordt bepaald door de berekening van het grootst mogelijke ongeval waar nog 1% van de blootgestelde personen dodelijk letsel optreedt.

Hieruit blijkt dat het bestemmingsplan Buitengebied binnen het invloedsgebied van de volgende Bevi-inrichtingen ligt, deze zijn de in de tabel weergegeven.

aanduiding	Naam bedrijf	Adres	Type bedrijf	PR 10-6/jr	invloedsgebied
HI	De Hilver	Gelderstraat 89a	LPG-station	45 meter	150 meter
ES	Exportstation Hilvarenbeek	Oude Trambaan ong.	Gasdrukregel- en meetstation	Onbekend (normaal 25m)	490 meter (A-525 & A-526)
VS	Mengstation	Tilburgseweg	Gasunie	Onbekend (nihil)	490 meter (A-525 & A-526)
AB	Abrahams	Rooversdijk 2	Varkensbedrijf / biovergisting	2 x 22 m en 40 m	Onbekend
CL	Clean MBE	Notelstraat 51	Mestdistributie	Onbekend	Onbekend

Het bedrijf De Hilver ligt niet in het bestemmingsplan Buitengebied, maar kent een overlap met een deel van het invloedsgebied en de 10^{-6} /jr plaatsgebonden risicocontour met het bestemmingsplan Buitengebied. In de volgende afbeelding zijn de 10^{-6} /jr pr-contouren en het invloedsgebied weergegeven.



In het invloedsgebied worden geen nieuwe ontwikkelingen mogelijk gemaakt. Binnen de 10^{-6} /jr plaatsgebonden risicocontour zijn geen kwetsbare of beperkt kwetsbare objecten aanwezig.

Het exportstation is een gasdrukregel- en meetstation die het gasexport naar het buitenland meet. Het station ligt binnen de PR 10^{-6} /jr contour van één hogedruk aardgastransportleiding (A-525) en binnen het invloedsgebied van de twee leidingen (A-525 en A526). Het invloedsgebied van het station is nooit groter dan die van de genoemde leidingen. Op het verdeelstation komen de hogedruk

aardgastransportleidingen A-525, A-526, A-527, A-532 en A-657. De leiding A-525-06 loopt in een lus ten zuiden van de inrichting.

De twee overige bedrijven Abrahams en Clean Mineral Bio Energy hebben een biovergistingsinstallaties. Uit de publicatie Veiligheid grootschalige productie van biogas (RIVM 2010) blijkt dat PR 10⁻⁶/jr contour maximaal 50 meter bedraagt. Daar de druk van het product net iets boven de atmosferische druk zal liggen, hierdoor zal de effectafstand maximaal 450 meter bedragen.

In het bestemmingsplan Buitengebied liggen een 13-tal bedrijven aanwezig zijn met een propaantank (meestal bovengronds tanks). In de tabel zijn de gegevens weergegeven.

Nr.	Naam bedrijf	Adres	Inhoud tank	PR 10-6/jr contour
1	Duc de Brabant	Westelbeersedijk 6	40 m ³	55 m
2	Trommelen	Tuldensedijk 14	3 m ³	10 m ¹⁾
3	Heesters	Veldbraken 2	8 m ³	15 m ¹⁾
4	Van Lieshout	Lage Mierdseweg 6	3 m ³	10 m ¹⁾
5	De Spaendershorst	Spaaneindsestraat 12	18 m ³	Tot 50 m ²⁾
6	Hilvaria Studio's	Goirlesedijk 12	5 m ³	10 m ¹⁾
7	De Kort	Zandstraat 6	3 m ³	10 m ¹⁾
8	Ooysra	Hilvarenbeekseweg 35	3 m ³	10 m ¹⁾
9	Vromans	Bosscheweg 3	8 m ³	25 m ¹⁾
10	Beekse Bergen	Beekse Bergen 1	55 m ³ 20 m ³	75 m 58 m
11	Van Gestel	Goirlesedijk 4b	5 m ³	10 m ¹⁾
12	Van Gerven-Kapteijns	Beerseweg 6	8 m ³	15 m ¹⁾
13	Landschot	Van Veldenweg 4	3 m ³	19

1) Veiligheidsafstand volgens Barim

2) Afstandentabel propaanreservoirs

Plangebied transport

Om te bepalen of er in de directe omgeving van het bp Buitengebied risicorelevante transportassen zijn gelegen is de professionele risicokaart geraadpleegd. Een transportas wordt als risicovol aangemerkt als deze is opgenomen in de (concept) Wet Basisnet en de Circulaire Rnvgs.

Vaarwegen

Het bestemmingsplan Buitengebied grenst aan een op basis van de Circulaire aangewezen minder belangrijke vaarweg (Wilhelminakanaal), waarover beperkt transport van gevaarlijke stoffen plaatsvindt. Gelet hierop zijn risicoberekeningen (zowel plaatsgebonden als groepsrisico) niet noodzakelijk en hoeven er geen beperkingen te worden gesteld aan het ruimtegebruik binnen het bestemmingsplan Buitengebied (zie onderstaand kader)

Categorie route	Gebruiksruimte voor vervoer	Maatregelen voor RO nieuw	Maatregelen voor RO bestaand
Minder belangrijke vaarwegen (groen, klasse II en hoger)	PR: geen plafond PR 10-6 komt naar verwachting helemaal niet voor, ook niet op het water indien PR10-6 ontstaat grijpt Rijk in of wordt overwogen om vaarweg alsnog zwart te maken. GR: geen plafond	Geen beperkingen voor bebouwing: geen PBA; geen Groepsrisicoverantwoording	Geen

Bron: Definitief ontwerp Basisnet Water (15 januari 2008)

Rijkswegen, autosnelweg A58

De het bestemmingsplan Buitengebied grenst in het noorden aan de autosnelweg A58 ter hoogte van de afrit Hilvarenbeek (afrit 10, wegvakken B111 en B120). Daarnaast doorkruist de N269 het bestemmingsplan Buitengebied.

Bijlage 5 van de Circulaire geeft aan dat de veiligheidszone voor de A58 gemeten van het midden van de weg tussen knooppunt de Baars en afrit Hilvarenbeek 19 meter bedraagt en tussen afrit Hilvarenbeek en afrit Goirle 24 meter bedraagt. Geconcludeerd kan worden dat de veiligheidszone geen overlap kent met het plangebied. Daarnaast heeft de A58 een plasbrandaandachtsgebied van 30 meter. Er wordt voldaan aan de grenswaarde van het plaatsgebonden risico van 10^{-6} /jr.

Randvoorwaarden met betrekking tot de verantwoording van het groepsrisico worden met het basisnet duidelijk omschreven. Is het GR lager dan 0.1 maal de oriënterende waarde (OW) voor het GR dan hoeft het GR niet te worden verantwoord. Indien de toename van het GR beperkt blijft tot 10% en het GR onder de OW ligt, dan volstaat een beperkte verantwoording. In de overige gevallen is een volledige verantwoording van het groepsrisico wel noodzakelijk.

Uit raadpleging van de eindrapportage Basisnet Weg blijkt dat terplekke van de A58 wegvakken B111 en B120, de oriënterende waarde tussen de 0,1 en 1,0 bedraagt. De oorzaak hiervan ligt volledig aan de noordzijde van de autosnelweg, daar is de stad Tilburg (direct grenzend aan de autosnelweg) gelegen.

Provinciale weg N296

Binnen het bestemmingsplan Buitengebied is de provinciale weg N296 gelegen waarover structureel transport van gevaarlijke stoffen plaatsvindt.

In opdracht van de Provincie Noord Brabant is in 2010 onderzoek gedaan naar de risico's als gevolg van transport van gevaarlijke stoffen over de provinciale wegen. In dit onderzoek is ook de N296 betrokken.

Uit de door Arcadis uitgevoerde risicoberekeningen komt naar voren dat er langs geen enkele provincialeweg een PR 10^{-6} contour aanwezig is.

Dit betekent dat er geen ruimtelijke beperking hoeven te worden gesteld binnen het bestemmingsplan Buitengebied als gevolg van de aanwezigheid van de N296.

Buisleidingen

Om te bepalen of er in de gemeente buisleidingen, waardoor gevaarlijke stoffen worden vervoerd, liggen is de provinciale risicokaart geraadpleegd. Hieruit blijkt dat in de gemeente diverse buisleidingen zijn gelegen.

Voor de K1-, K2-, K3- leidingen (aardolieproducten) zijn de afstanden aangehouden zoals deze zijn berekend door het RIVM (Handleiding Risicoberekeningen Bevb, december 2010 en Risicoafstanden voor buisleidingen met brandbare vloeistoffen K1K2K3, augustus 2008). Voor de hogedruk aardgastransportleidingen zijn de gegevens uit de risicokaart ontleend (risicocontouren) en de 'eisen omgevingsdata in het kader van het groepsrisicoberekeningen bij ruimtelijke ontwikkelingen' (Gasunie, revisie 2).

In tabel 3 zijn de in de gemeente gelegen hogedruk leidingen aangegeven, met hierbij opgenomen: de afstanden tot de PR 10^{-6} /jr contour en de inventarisatieafstanden (invloedsgebied:).

Tabel 3: buisleidingen met gevaarlijke stoffen in het bp Buitengebied

Leiding	Stofnaam	Diameter	Druk	PR 10^{-6} /jr	Invloeds- gebied
A-525	Aardgas	36 inch	66 bar	Var.	430 m
A-525-06	Aardgas	42 inch	66 bar	Var.	490 m
A-526	Aardgas	42 inch	66 bar	Var.	490 m
A-526-01	Aardgas	30 inch	66 bar	Var.	380 m
A-527	Aardgas	42 inch	66 bar	Var.	490 m
A-532	Aardgas	36 inch	66 bar	Var.	430 m
A-657	Aardgas	24 inch	66 bar	Var.	310 m
Z-522-10	Aardgas	8 inch	40 bar	Nihil	95 m
P12 ³⁾	K2 of K3	6 inch	80 bar	Nihil	20 m
PRB ⁴⁾	K1	8 inch	80 bar	13 m	29 m

³⁾ leiding eigendom van Defensie Pijpleiding Organisatie (DPO)

⁴⁾ leiding eigendom van Sabic – Pipelines BV, Petrochemical Pipeline Services.

Alle overige leidingen (niet in de tabel aangeduid) zijn eigendom van Nederlands Gasunie NV. Met uitzondering van de leiding Z-522-10 hebben alle leidingen een belemmeringenstrook van 5 meter aan weerszijde van de leiding. De leiding Z-522-10 heeft een belemmeringenstrook van 4 meter aan weerszijde van de leiding. De leidingen A-525-06 en A-526-01 zijn niet op de afbeelding aangegeven daar deze betrekkelijk korte leidingen zijn, respectievelijk direct ten

zuiden van het Mengstation (VS) en ten zuiden van het Exportstation (ES) gelegen zijn..

Ter hoogte van de Bietsedijk / Biestsestraat is een gasontvangstation gelegen. In onderstaande afbeelding is de ligging van het gasontvangstation en de minimale bebouwingsafstand voor kwetsbare objecten van 15 meter en 4 meter voor beperkt kwetsbare objecten, rond dit station, weergegeven.

Risicocontouren hogedrukleidingen

De hogedruk aardgastransportleidingen hebben in een aantal gevallen een plaatsgebonden risicocontour 10^{-6} /jr. Nabij de grensovergang met België (leidingen A-525 en A-526) bedraagt de 10^{-6} /jr PR contour tot ca. 265 m aan weerszijde van de leidingen. Aan weerszijden van de leidingen A-532 en A-657 bedraagt de 10^{-6} /jr PR contour tot ca. 220 meter. Ten westen van de Tilburgseweg hebben de leidingen A-525 en A-526 een 10^{-6} /jr PR contour tot ca. 180 meter aan weerszijde van de leidingen.

De K1-leiding heeft een 10^{-6} /jr PR contour van 12 meter aan weerszijde van de leiding.

Op de verbeelding zijn de 10^{-6} /jr PR contouren van de leidingen weergegeven. Door eventuele maatregelen is het mogelijk dat de 10^{-6} /jr plaatsgebonden risicocontouren kleiner worden of zelfs verdwijnen. In de regels is een wijzigingsbevoegdheid hiervoor opgenomen.

Daar de 10^{-6} /jr PR contouren van de leidingen een groot ruimtebeslag hebben, liggen er ook een aantal beperkt kwetsbare objecten tussen liggen tussen de 10^{-5} /jr PR contour en de 10^{-6} /jr PR contour. In de volgende tabel zijn de adressen en de functies weergegeven.

Leiding	Adres	Functie
A-525 en A-526	Klein Westerwijksestraat 10a en 10b	Wonen
A-532 en A-657	Groot Westerwijksestraat 7 en 9	Wonen en minicamping
A-532 en A-657	Groot Westerwijksestraat 11	Agrarisch bedrijf
A-532 en A-657	Goirlesedijk 12, 12a en 12b	Wonen en conferentie kunst
A-532 en A-657	Goirlesedijk 29	Agrarisch bedrijf

Er wordt van uit gegaan dat de minicamping minder dan 50 personen op meerdere aan één gesloten dagen aanwezig zijn. Mocht dit wel het geval zijn dat er meer dan 50 personen op meerdere aan één gesloten dagen aanwezig zijn, dan is hier sprake van een kwetsbaar object. Bij vaststelling van het bestemmingsplan is dit niet toegestaan. Indien (hiervan wordt uitgegaan) alle betreffende objecten beperkt kwetsbaar zijn, dan geldt dat de objecten dus binnen de 10^{-6} /jr PR contour liggen. In deze situatie geldt het dus als een richtwaarde en kan met zwaarwegende argumenten van de richtwaarde afgeweken worden. Het zwaarwegende argument is dat in alle gevallen een bestaande situatie

betreft (en als zodanig conserverend bestemd gaat worden) en op ruime afstand van de betreffende hogedruk aardgastransportleiding aflight.

Te volgen stappen: beoordelen of 10^{-6} /jr PR contouren nog actueel zijn (Gemeente: leidinggegevens opvragen bij Carola-helpdesk en berekenen met programma Carola). Indien hetzelfde resultaat, dan beoordelen of betreffende minicamping een kwetsbaar object is of beperkt kwetsbaar object. Mogelijk zijn de betreffende woningen ook kwetsbare objecten.

Belemmeringenstrook

Om de Brandstof-leiding bevindt zich een belemmeringenstrook van 5 meter. In het plangebied bevinden zich twee aandachtspunten.

Aan de Grote Loo 22-24 kruist de brandstofleiding een woonhuis, opstallen en een minicamping. Aan de Gorp 2 bevinden zich een deel van het woonhuis en een deel van de opstallen boven de leiding. Daar dit bestaande situaties zijn en geen extern veiligheidsknelpunt zijn, zijn voor deze situaties geen belemmeringen.

7.7. Plan-MER

Op basis van Europese regelgeving dient sinds september 2006 bij de besluitvorming over ruimtelijke plannen en programma's het milieu een volwaardige plaats te worden geven met het oog op de bevordering van een duurzame ontwikkeling. Hiertoe dienen milieudoelstellingen integraal en vanaf een zo vroeg mogelijk stadium in het planvormingsproces te worden meegewogen, waardoor milieubelangen volwaardig kunnen worden afgewogen tegen andere belangen die evenzeer claims kunnen leggen op de schaars beschikbare ruimte.

Een plan-MER is een Milieu Effecten Rapportage, waarin bepaald kan worden welke milieu effecten kunnen plaatsvinden op mogelijk te maken ontwikkelingen binnen het vast te stellen plan. Binnen de Wet Milieubeheer en de Natuurbeschermingswet is bepaald wanneer een planMER verplicht is.

Als een plan kaders biedt voor MER-beoordelings-plichtige activiteiten of als niet is uit te sluiten dat de geboden ontwikkelingsmogelijkheden significante gevolgen voor de natuur kunnen hebben is een planMER in principe een vereiste. Het is daarom noodzakelijk een goede afweging te maken.

Met het nieuwe bestemmingsplan wordt de omvang van bestaande bouwblokken en de mogelijkheid voor uitbreiding voor veehouderijen opnieuw vastgelegd. Weliswaar wijzigt de regeling grotendeels niet, maar omdat hiermee juridisch het vestigingsbeleid voor intensieve veehouderijen opnieuw wordt bepaald, is het bestemmingsplan de

opmaat voor latere m.e.r.-(beoordelings)plichtige projecten. Bijvoorbeeld het uitbreiden van een intensieve veehouderij voor het fokken, mesten of houden van meer dan 60.000 hennen of meer dan 3000 mestvarkens (zie m.e.r.-drempel in categorie C.14 van de bijlage bij het Besluit m.e.r.). Het bestemmingsplanbesluit is hierdoor plan-m.e.r.-plichtig.

Daarnaast ligt in de gemeente Hilvarenbeek het Natura 2000-gebied Kempenland-West. Activiteiten waarvoor het bestemmingsplan een kader schept kunnen mogelijk significante gevolgen hebben op deze gebieden. Daarom is een passende beoordeling nodig, deze dient te worden opgenomen in het MER.

Zowel de discussies over stikstofbelasting van Natura 2000-gebieden als de discussies rondom megastallen maken het belangrijk dat een zorgvuldige en transparante afweging wordt gemaakt waarbij de milieu-aspecten een duidelijke plaats in het proces hebben.

Met het opstellen van de planMER wordt beoogd om de milieuruimte te bepalen, die in het plangebied aanwezig is (bv voor uitbreiding agrarische bedrijven). Hiertoe zullen alternatieven in beeld worden gebracht, die de bandbreedte van de milieugebruiksruimte inzichtelijk maken.

De resultaten van het onderzoek naar de milieueffecten kunnen worden gebruikt als onderbouwing en zo nodig bijstelling van de beleidsregels in het op te stellen bestemmingsplan buitengebied.

Ontwerp planMER

Er is inmiddels een ontwerp planMER opgesteld, dat samen met onderhavig ontwerp bestemmingsplan ter inzage wordt gelegd.

De planMER toont aan dat als gevolg van uitvoering van het bestemmingsplan buitengebied geen knelpunten ontstaan op het gebied van wet- en regelgeving. Speciale aandacht in dit planMER is uitgegaan naar mogelijke effecten van de ontwikkelruimte die aan agrarische bedrijven geboden wordt. Voor het onderdeel ecologie ligt hier een uitvoerige scenarioanalyse aan ten grondslag.

In eerste instantie is een *worstcase* situatie doorgerekend om vast te stellen wat het maximaal mogelijke effect kan zijn vanuit het plangebied.

Daarnaast is een zogenaamd reëel scenario doorgerekend welke is gebaseerd op de maximale streefemissies uit de Provinciale verordening Stikstof en Natura2000. De uitkomsten geven inzicht in de vraag of stoppende bedrijven binnen de gemeente voldoende salderingsruimte bieden om de basis-groei-ruimte die het bestemmingsplan mogelijk maakt ook te benutten binnen de randvoorwaarden van de Provinciale verordening.

De resultaten van de scenario's hebben aangetoond dat de ontwikkelruimte geen negatieve effecten op verzuring en eutrofiëring oplevert na vergelijking van de ontwikkelruimte die met het plan mogelijk wordt gemaakt met het huidige gebruik. Dit geldt ook voor de autonome ontwikkeling die voor ecologie gelijk wordt gesteld aan de huidige situatie.

Voor geen van de overige aspecten zijn negatieve effecten te verwachten en voor wat betreft het aspect landschap, vanwege de voorwaarde van landschappelijke inpassing bij uitbreidingen van agrarische bouwvlakken (10 % landschappelijke inpassing), is er sprake van een positief effect op de landschappelijke kwaliteiten in het buitengebied.

Daarmee is vastgesteld dat er ten aanzien van de Natuurbeschermingswet geen belemmeringen worden verwacht die de voorliggend plan onuitvoerbaar zouden kunnen laten zijn. Ook vanuit de andere sectorale kaders zijn de voorgenomen ontwikkelingen inpasbaar.

8. JURIDISCHE TOELICHTING

Een bestemmingsplan is een planologische regeling die zowel de burger als de overheid rechtstreeks bindt. De regels en verbeelding dienen als één geheel te worden beschouwd en kunnen niet los van elkaar worden gezien.

De toelichting op de regels en verbeelding is niet juridisch bindend, maar biedt wel inzicht in de belangenafweging die tot de aanwijzing van bestemmingen heeft geleid en kan bovendien dienst doen bij planinterpretatie.

Om inzicht te geven in de juridische opzet zijn hierna de systematiek en de opbouw van het bestemmingsplan toegelicht.

Eerst wordt ingegaan op de Standaard vergelijkbare Bestemmingsplannen, vervolgens op de verbeelding. Daarna wordt aangegeven op welke wijze de regels in algemene zin zijn opgebouwd en de bestemmingsartikelen in het bijzonder. Tot slot wordt ingegaan op een aantal toetsingsaspecten.

8.1. Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen (SVBP 2008)

In de Wet ruimtelijke ordening (Wro) is de verplichting opgenomen om ruimtelijke plannen en besluiten te digitaliseren. Volgens het Besluit ruimtelijke ordening is het verplicht dat een nieuw bestemmingsplan in digitale vorm wordt vastgesteld. Dit moet gebeuren volgens de RO-standaarden, RO Standaarden en regels 2008. Voor het digitaliseren c.q. standaardiseren van bestemmingsplannen is de Standaard voor Vergelijkbare Bestemmingsplannen 2008 (SVBP 2008) ontwikkeld. Ook moet van het plan een analoge versie worden vastgesteld. Van een bestemmingsplan is er dus altijd een digitale en een analoge (papieren) (verschijnings)vorm. Deze zijn beide rechtsgeldig.

Onder vorige wetten werden bijna geen bepalingen gesteld over de opbouw en de verbeelding van het bestemmingsplan. Hierdoor zijn er in de praktijk zeer verschillende bestemmingsplannen ontstaan. Dit, terwijl leesbaarheid, raadpleegbaarheid en helderheid voor de gebruiker van het bestemmingsplan van groot gewicht zijn. Daarnaast is de vergelijkbaarheid van ruimtelijke plannen van groot belang voor degenen die deze plannen in grotere samenhang wensen te bezien. SVBP 2008 maakt het mogelijk om bestemmingsplannen te maken die op vergelijkbare wijze zijn opgebouwd en op een zelfde manier worden verbeeld.

Zo zijn bijvoorbeeld de bestemmingen en begripsbepalingen in alfabetische volgorde opgenomen en vloeit de naam van een bestemming voort uit een standaardlijst, waaruit ingevolge de SVBP 2008 gekozen dient te worden. Kenmerk van de bestemmingen is dat het gehele plangebied ermee (vlaksgewijs) is bedekt. Een bestemmingsplan

kan ook dubbelbestemmingen bevatten. Deze overlappen bestemmingen en geven eigen regels, waarbij sprake is van een rangorde tussen de bestemmingen en de dubbelbestemmingen. De dubbelbestemmingen hoeven het gehele plangebied niet te bedekken.

Aanduidingen (functieaanduiding of gebiedsaanduiding) worden gebruikt om bepaalde zaken binnen een bestemming of dubbelbestemming nader of specifieker te regelen. Het gaat hierbij om specificaties met betrekking tot het gebruik of de bouwmogelijkheden. De aanduidingen hebben daardoor juridische betekenis en komen ook altijd in de regels van het bestemmingsplan voor.

De SVBP 2008 voorziet overigens uitsluitend in een systematische wijze van bestemmen en er wordt uitdrukkelijk op gewezen dat de standaarden geen betrekking hebben op de inhoud van een bestemmingsplan. Wel kent het SVBP 2008 een aantal onderdelen die verplicht moeten worden overgenomen in een bestemmingsplan, zoals de wijze van meten.

8.2. Verbeelding

De verbeelding (plankaart) heeft een belangrijke rol bij het bepalen van de gebruiks- en bebouwingsmogelijkheden in het plangebied. Daartoe zijn op de verbeelding bestemmingsvlakken en aanduidingen opgenomen. Deze aanduidingen zijn in de vorm van een vlak weergegeven. Deze aanduiding is digitaal altijd aan te klikken en zal dan oplichten, waardoor duidelijk is wat de grens van het aanduidingsvlak is. Op www.ruimtelijkeplannen.nl is hiervoor 'het verrekijkertje' voor de opgesomde aanduiding aan te klikken. Het vlak zal dan rood oplichten. In de regels wordt hiervoor de formulering "ter plaatse van de aanduiding '...' gebruikt. Hiermee wordt dus het aanduidingsvlak bedoeld en niet de plak van het weergegeven symbool of de afkorting.

Op de papieren kaart zijn functieaanduidingen en bouwaanduidingen begrensd door een 'haaiantandlijn' en worden maatvoeringsaanduidingen weergegeven door een onderbroken lijn.

Bij onduidelijkheid of een tegenstrijdigheid zal de digitale weergave van doorslaggevende betekenis zijn. Anders gezegd, de papieren kaart heeft hierin geen betekenis meer.

Voorbeeld:

Agrarische bedrijfsgebouwen zijn slechts toegestaan binnen de op de kaart ingetekende (agrarische) bouwvlakken. Op de verbeelding is de begrenzing van bouwvlakken met een raster met vrij dikke belijningen uitgevoerd.

Aan de ondergrondgegevens op de verbeelding, zoals ingetekende gebouwen, kunnen geen rechten worden ontleend. Daar staat tegenover

dat het ontbreken van dergelijke ondergrondgegevens ook niet leidt tot een beperking van rechten. De ondergrondgegevens hebben dus uitsluitend een illustratief karakter.

8.3. Regeling

De regels zijn standaard als volgt opgebouwd:

- *Hoofdstuk 1 bevat de begripsbepalingen en een bepaling over de wijze van meten; deze worden opsommingsgewijs in alfabetische volgorde gegeven en dienen als referentiekader voor de overige regels.*
- *Hoofdstuk 2 bevat de bestemmingen.*
- *Hoofdstuk 3 bevat enkele algemene regels, zoals de anti-dubbeltelbepaling, de procedure bepaling en algemene regels ten aanzien van omgevingsvergunningen.*
- *Hoofdstuk 4 tenslotte bevat het overgangsrecht en de slotregels met daarin de titel van het bestemmingsplan.*

De bestemmingen vangen steeds aan met de bestemmingsbenaming. Daarna wordt in de bestemmingsomschrijving weergegeven voor welke doeleinden de betreffende gronden bestemd zijn. Vervolgens wordt in de bouwregels aangegeven welke bouwwerken bij recht mogen worden opgericht en welke situerings- en maatvoeringseisen hiervoor gelden. In sommige bestemmingen wordt bovendien nader ingegaan op de toegestane voorzieningen. Vervolgens is een gebruiksbepaling opgenomen waarin wordt aangegeven dat gronden en opstallen niet in strijd met de bestemming mogen worden gebruikt. Voor de duidelijkheid is in een aantal situaties aangegeven die in ieder geval in strijd met de bestemming worden geacht.

Om bepaalde ontwikkelingen te sturen respectievelijk in de hand te houden, is bij sommige bestemmingen tevens gekozen voor het opnemen van omgevingsvergunnings- en wijzigingsbepalingen. Na het doorlopen van een in het bestemmingsplan nader uiteengezette procedure kan aan deze 'flexibiliteitsbepalingen' medewerking worden verleend.

Om te voorkomen dat bestemmingen gefrustreerd worden zijn diverse bestemmingen voorzien van een stelsel van omgevingsvergunningen voor werken en werkzaamheden. Hierin is geregeld dat een aantal werken en werkzaamheden verboden is, tenzij het bevoegd gezag hiervoor een omgevingsvergunning heeft afgegeven.

8.4. Wijze van toetsen

In deze paragraaf wordt nader ingegaan op de manier waarop activiteiten aan het bestemmingsplan getoetst moeten worden. Daartoe wordt eerst een werkwijze voorgesteld. Vervolgens wordt ingegaan op een aantal in de regels gehanteerde termen. Het gaat daarbij onder meer om 'open

normen'. Deze worden gebruikt omdat het in veel gevallen onmogelijk is om eenduidige harde criteria op te stellen. Enerzijds omdat daarmee de nodige flexibiliteit in een plan wegvalt en anderzijds omdat het bestemmingsplan een momentopname is waarbij vooraf onmogelijk met alle situaties rekening kan worden gehouden.

Werkwijze

Om te kunnen beoordelen of bepaalde zaken of ontwikkelingen passen binnen het regiem van het bestemmingsplan, wordt de volgende werkwijze geadviseerd:

1. Ga op de verbeelding na welke bestemming(en) en aanduidingen voor de gronden zijn opgenomen waarop de onderzoeksvraag/aanvraag betrekking heeft;
2. Kijk in de regels naar de bepalingen van het artikel van de bestemming die voor de gronden geldt;
3. Beoordeel of het aangevraagde/geconstateerde past binnen de bestemmingsomschrijving. Hierbij dienen meteen de nadere detaillering van de bestemming en de gebruiksbepaling te worden meegenomen omdat die een nadere uitleg/inperking geven van de bestemmingsomschrijving;
4. Luidt het antwoord op punt 3 ja, dan moet in het geval van een bouwwerk tevens worden gekeken of deze ook past binnen de bouwregels;
5. Voor zover er tevens werken/werkzaamheden, geen bouwwerken zijnde, moeten worden uitgevoerd (waarbij gedacht kan worden aan werkzaamheden die bodem-/grondverzet met zich meebrengen) dan moet bovendien worden nagegaan of er een omgevingsvergunning voor werken en werkzaamheden verplicht is gesteld;
6. Indien aan de punten 3, 4 en 5 wordt voldaan of kan worden voldaan, dan kan medewerking worden verleend, waarbij het bevoegd gezag eventueel nog gebruik kan maken van de aan haar toekomende bevoegdheid tot het stellen van nadere eisen, teneinde de aanvraag beter te kunnen inpassen.
7. Luidt het antwoord op de punten 3, 4 en/of 5 nee, dan kan nog worden gekeken of het plan voor dit aspect voorziet in een omgevingsvergunnings- of wijzigingsmogelijkheid (dit zijn de zogenaamde flexibiliteitsbepalingen). Is dit zo, dan dient een nadere afweging te worden gemaakt in hoeverre afwijken van het bestemmingsplan in dit geval gewenst is. Voorzien de flexibiliteitsbepalingen niet in een afwijkmogelijkheid of wordt afwijken onwenselijk geacht dan dient het verzoek te worden afgewezen c.q. het geconstateerde (in principe) te worden gehandhaafd wegens strijd met het bestemmingsplan, tenzij het een situatie betreft waarop het overgangsrecht toeziet.

Ter zake deskundige

Bij enkele bestemmingen dan wel aanduidingen wordt aangegeven dat bij activiteiten waarvoor een omgevingsvergunning voor afwijken of voor het uitvoeren van werken en werkzaamheden noodzakelijk is, door het bevoegd gezag een ter zake deskundige moet worden geraadpleegd ten aanzien van de mogelijke nadelige effecten voor de bestemming of aanduiding. Onder '*ter zake deskundige*' wordt in dit geval begrepen een officieel erkende persoon of instantie op het betreffende kennisgebied dan wel een persoon die op basis van zijn opleiding en ervaring over een goede deskundigheid op het betreffende kennis terrein beschikt en dit ook in de praktijk heeft doen blijken. Tot slot geldt als voorwaarde dat de persoon/instantie de mogelijkheid heeft om over de relevante gegevens te beschikken.

Deze deskundige dient te worden ingeschakeld door de initiatiefnemer, die ook de kosten daarvoor draagt.

Onevenredige aantasting

Op deze open norm wordt op diverse plaatsen in de regels teruggegrepen. Vooral in de criteria bij de flexibiliteitsbepalingen (omgevingsvergunnings- en wijzigingsbevoegdheden) en de bepalingen bij de omgevingsvergunningen voor werken en werkzaamheden, wordt regelmatig aangegeven dat "geen onevenredige aantasting" van bepaalde waarden mag plaatsvinden. Ook op een enkele plaats in de nadere detaillering van de bestemming en in de nadere eisenregeling worden deze woorden aangetroffen. Deze terminologie vraagt om een op de specifieke situatie toegesneden beoordeling.

Voorbeeld:

Wanneer gesteld wordt dat de cultuurhistorische waarde van bebouwing niet onevenredig mag worden aangetast, moet bijvoorbeeld worden gekeken of nieuw op te richten bebouwing de cultuurhistorische bebouwing niet geheel of grotendeels aan het zicht onttrekt. Cultuurhistorische bebouwing moet immers beleefd worden en het "inbouwen" is dan ook niet wenselijk.

Bij de beoordeling zullen dus steeds de bestaande situatie, de aanvraag, de tijdelijke gevolgen en de toekomstsituatie tegen elkaar moeten worden afgewogen. Er mag wel sprake zijn van een aantasting, maar deze mag niet dusdanig zijn dat de kwaliteit en/of kwantiteit van de te beschermen waarden in te grote mate afneemt.

In de toelichting worden diverse handreikingen geboden ten aanzien van de doelstellingen en belangen die worden behartigd met het bestemmingsplan. Zo is beschreven welke waarden binnen het plangebied voorkomen en wat het karakter van die waarden is.

Afweging van belangen

Het bevoegd gezag mag zelfstandig afwegen of een omgevingsvergunning voor werken en werkzaamheden kan worden verleend. Voor deze afweging is inzicht nodig in het belang van de uitvoering van desbetreffende werken en/of werkzaamheden enerzijds en de schadelijkheid voor de aanwezige waarden anderzijds. Vervolgens kan het belang van de ingreep worden afgewogen tegen de negatieve effecten op de aanwezige waarden.

Veel werken en werkzaamheden hebben tot doel een verbetering van de waterhuishouding, verkaveling en ontsluiting van agrarische gronden. De diverse landbouwsectoren stellen aan de basisinrichting deels verschillende eisen. Het landbouwkundig belang van deze werken en werkzaamheden is daarmee afhankelijk van het belang van verbetering van deze inrichtingsfactoren voor de specifieke landbouwsector. De volgende factoren spelen daarbij een rol:

- de grondgebondenheid van de productie (akkerbouw, tuinbouw, melkveehouderij);
- de gevoeligheid / hoogwaardigheid van de teelt (tuinbouw);
- de intensiteit van het grondgebruik door grondbewerking;
- de afstand tot bedrijfsgebouwen (voor akkerbouw is exploitatie van gronden op afstand veelal goed in te passen in een doelmatige bedrijfsvoering; melkveehouderij, vollegrondstuinbouw en fruitteelt vragen een directere relatie met de bedrijfsgebouwen).

In hoeverre de werken en werkzaamheden schadelijk zijn voor de aanwezige waarden is afhankelijk van:

- de precieze locatie van de uit te voeren werken en werkzaamheden;
- de omvang, (diepte, oppervlakte);
- het tijdstip van de uitvoering;
- de wijze van uitvoering.

Noodzakelijk

In de regels wordt op een aantal plaatsen de eis van 'noodzakelijkheid' gesteld. Dat is bijvoorbeeld het geval bij agrarische bouwvlakvergroting/verandering (deze dient noodzakelijk te zijn vanuit het oogpunt van doelmatige bedrijfsvoering of bedrijfsontwikkeling). De noodzakelijkheid duidt op een zwaarwegend bedrijfsmatig belang dat aan de orde moet zijn.

Ten aanzien van de bouwvlakvergroting kan worden gesteld dat van noodzaak geen sprake is indien binnen het bouwvlak zelf nog voldoende ruimte is om de activiteiten te ontwikkelen. Noodzaak is evenmin aan de orde indien de agrariër een groter bouwvlak wenst omdat hij de hoeveelheid bijgebouwen ten behoeve van zijn bedrijfswoning wenst uit te breiden. Dit heeft namelijk geen betrekking op het bedrijfsmatige aspect dat gediend moet worden.

De noodzakelijkheid zal door de aanvrager moeten worden aangetoond. Hierover dient advies te worden gevraagd aan een onafhankelijke terzake deskundige. In beginsel wordt hierbij gedacht aan de Adviescommissie Agrarische Bouwaanvragen (AAB). De aanvraag voor het advies vindt plaats door de gemeente, op kosten van de aanvrager.

9. HANDHAVING EN UITVOERING

Een van de uitgangspunten bij het ontwikkelen van een bestemmingsplan is dat het plan handhaafbaar dient te zijn. Handhaving van het ruimtelijke beleid is een voorwaarde voor het behoud en de ontwikkeling van de ruimtelijke kwaliteit.

Reeds bij de totstandkoming van een bestemmingsplan dient terdege aandacht te worden besteed aan de handhaafbaarheid van de voorgeschreven regels. Vier factoren zijn van wezenlijk belang voor een goed handhavingsbeleid.

1. *Voldoende kenbaarheid van het plan.*

Een goed handhavingsbeleid begint bij de kenbaarheid van het bestemmingsplan bij degenen die het moeten naleven. Met het oog hierop is onder meer door een voorlichtingsbijeenkomst bekendheid gegeven aan het plan. Daarnaast heeft de wet in de bestemmingsplanprocedure in ieder geval een aantal verplichte inspraakmomenten ingebouwd.

2. *Voldoende draagvlak voor het beleid en de regeling in het plan.*

De inhoud van het plan kan slechts gehandhaafd worden indien het beleid en de regeling in grote kring ondersteund wordt door de gebruikers van het bestemmingsplan. Uiteraard kan niet een ieder zich vinden in elk onderdeel van het plan. Een algemene positieve benadering van het bestemmingsplan is echter wel wenselijk.

3. *Inzichtelijke en realistische regeling.*

Een juridische regeling dient inzichtelijk en realistisch te zijn. Dit houdt in: helder van opzet en niet onnodig beperkend of inflexibel. Bovendien moeten de bepalingen goed controleerbaar zijn. De regels behoren dan ook niet meer dan noodzakelijk is te regelen. De gemeente heeft getracht om in haar buitengebied de regelgeving beperkt en eenvoudig te houden. Door een inzichtelijk plan te maken is zoveel mogelijk evenwicht gezocht tussen de zeer diverse waarden die beschermd moeten worden, de verschillende ontwikkelingen die mogelijk zouden moeten zijn, de voorwaarden die daarbij dan gesteld moeten worden, en de afstemming met de beleidslijnen van bijvoorbeeld waterschap, provincie, etc. Handhaving van gebruiks- en aanlegvoorschriften wordt algemeen als knelpunt ervaren. Teneinde de handhaafbaarheid te bevorderen worden de aanwezige kwaliteiten zo specifiek mogelijk op de verbeelding weergegeven.

4. *Actief handhavingsbeleid.*

Het sluitstuk van een goed handhavingsbeleid is voldoende controle van de feitelijke situatie in het buitengebied. Daarnaast moeten

adequate maatregelen worden getroffen indien de regels worden overtreden. Indien deze maatregelen achterwege blijven, ontstaat een grote mate van rechtsonzekerheid. Een gemeente dient dan ook voldoende menskracht ter beschikking te hebben voor de benodigde controle en handhavingsacties.

9.1. Het nieuwe bestemmingsplan en handhaving

Voor zover daar redenen voor zijn, zullen uitdrukkelijk alleen die illegale gevallen worden aangepakt, die fundamenteel strijdig zijn met het geformuleerde ruimtelijk beleid in het nieuwe bestemmingsplan. De aan te pakken gevallen zullen op hun eigen merites worden beoordeeld, zodat een op de situatie afgestemde gerichte aanpak kan plaatsvinden. Daarbij zal afgewogen worden wat de illegale situatie voor impact heeft op de ruimtelijke kwaliteit.

9.2. Financiële uitvoerbaarheid

Het grondexploitatieplan biedt de grondslag voor het publiekrechtelijk kostenverhaal. In artikel 6.12 Wro, eerste en tweede lid is bepaald in welke situatie een exploitatieplan gemaakt moet worden. In artikel 6.2.1 Bro worden de bouwplannen aangewezen waarvoor de gemeenteraad een exploitatieplan moet vaststellen. Een exploitatieplan wordt gelijktijdig vastgesteld met het ruimtelijk plan of besluit waarop het betrekking heeft, zoals een bestemmingsplan.

In het bestemmingsplan Buitengebied is geen sprake van nieuwe bouwmogelijkheden waarvoor de noodzaak van het stellen van locatie-eisen of een kostenverhaal nog aanwezig is. Aan het bestemmingsplan buitengebied hoeft dan ook geen exploitatieplan te worden toegevoegd.

De in het buitengebied aan de orde zijnde ontwikkelingen, mogelijk gemaakt met voorliggend bestemmingsplan, in de vorm van functiewijzigingen dan wel uitbreidingen betreffen particulier initiatief. De kosten voor verwezenlijking van deze ontwikkelingen worden gedragen door de desbetreffende particulieren.

10. INSPRAAK EN VOOROVERLEG

Het voorontwerp bestemmingsplan heeft met ingang van 1 juni 2012 gedurende 6 weken voor eenieder ter inzage gelegen in het gemeentehuis. Tevens was het plan via de gemeentelijke website raadpleegbaar en zijn er twee inloopbijeenkomsten gehouden. Daarnaast is het plan toegezonden aan diverse overleginstanties.

Tijdens de terinzagelegging zijn ongeveer 200 reacties ontvangen, waarvan 12 reacties afkomstig van vooroverleginstanties en belangenorganisaties en/of belangenbehartigers met een generieke reactie op het bestemmingsplan.

Alle reacties zijn in de Nota van inspraak en ambtshalve aanpassingen voorontwerp bestemmingsplan buitengebied samengevat en van commentaar voorzien. Deze nota is als bijlage bij het bestemmingsplan opgenomen.

De binnengekomen reacties hebben aanleiding gegeven het voorontwerp bestemmingsplan op een aantal onderdelen aan te passen.

Daarnaast is het voorontwerp bestemmingsplan aangepast aan een aantal ambtshalve wijzigingen. Bovendien is het gemeentelijk archeologie beleid nader uitgewerkt, genuanceerd en geactualiseerd. De hieruit resulterende gemeentelijke archeologische beleidskaart geldt als uitgangspunt voor de regeling in dit bestemmingsplan.

