

Bestemmingsplan Buitengebied

Gemeente Sint-Michielsgestel

Vaststelling



Bestemmingsplan Buitengebied

Gemeente Sint-Michielsgestel

Vaststelling

Rapportnummer:	211X01708.046575_1_4
Datum:	21 februari 2011
Contactpersoon opdrachtgever:	Mevrouw R. van de Ven
Projectteam BRO:	Rud van Herk, Arjan van Dooren, Jeroen Miellet, Grietje Pepping en Martijn Gerards
Concept:	mei 2009
Voorontwerp:	-
Ontwerp:	december 2009, februari 2010, maart 2010, april 2010
Vaststelling:	16 december 2010
Trefwoorden:	-
Bron foto kافت:	Hollandse Hoogte (3)
Beknopte inhoud:	-

BRO
Hoofdvestiging
Postbus 4
5280 AA Boxtel
Bosscheweg 107
5282 WV Boxtel
T +31 (0)411 850 400
F +31 (0)411 850 401

B | **RO**
Ruimte | om *in* te leven

Inhoudsopgave

pagina

1. INLEIDING	5
1.1 Redenen voor herziening van het bestemmingsplan Buitengebied	5
1.2 Doel van het bestemmingsplan	7
1.3 Opzet van het bestemmingsplan	8
1.4 Verschillen in grote lijnen	9
1.5 Begrenzing van het plangebied	11
2. BELEIDSKADER	13
2.1 Het ruimtelijk beleid op hoofdlijnen	13
2.1.1 Rijksbeleid	13
2.1.2 Provinciaal beleid	19
2.1.3 Gemeentelijk beleid	22
2.2.1 Natuur- en landschap	33
2.2.2 Water	35
2.2.3 Cultuurhistorie	40
2.2.4 Landbouw	40
2.2.5 Milieu	40
3. ONDERZOEK RUIMTELIJK-ECONOMISCHE KWALITEIT	43
3.1 Land- en tuinbouw	43
3.2 Recreatie en toerisme	43
3.3 Wonen	44
3.4 Niet-agrarische bedrijvigheid	44
3.5 Maatschappelijke functies	45
3.6 Verkeer	45
3.7 Leidingen en nutsvoorzieningen	46
3.8 Milieuaspecten	46
4. KENMERKEN EN KWALITEITEN VAN DE RUIMTELIJKE STRUCTUUR	55
4.1 Inleiding	55
4.2 Landschap	55
4.3 Archeologie	55
4.4 Water(paragraaf)	63
4.5 Natuur	67

5. INTEGRALE VISIE OP HET BUITENGEBIED	71
6. UITWERKING VAN DE VISIE	73
6.1 Inleiding	73
6.2 Ruimtelijke kwaliteit	73
6.3 Landschap, natuur, abiotische, cultuurhistorie en archeologie	75
6.3.1 Gebieden met actuele waarden	75
6.3.2 Natuurontwikkeling/ecologische verbindingzones	81
6.4 Landbouw	85
6.4.1 Ondergrens, methode en aanpak van bouwbloktoekenning	85
6.4.2 Bouwvlakvergroting gedurende de planperiode	88
6.4.3 Nieuwvestiging / verplaatsing bestaande bedrijven	94
6.4.4 Teeltondersteunende voorzieningen	97
6.4.5 Bedrijfswoning	101
6.5 VAB en NED beleid	103
6.5.1 Inleiding	103
6.5.2 Voormalige agrarische bedrijfslocaties in het buitengebied (VAB-beleid)	106
6.5.3 Paardenhouderijen	108
6.5.4 Nevenfuncties en verbrede landbouw	111
6.5.5 Verblijfsruimte tijdelijke medewerkers	114
6.6 Niet-agrarische bedrijven	118
6.7 Landgoederen	119
6.8 Burgerwoningen	121
6.8.1 Bestaande woningen	121
6.8.2 Nieuwe woningen	122
6.8.3 Paardenbakken	128
6.8.4 Perceelsafscheidingen	129
6.8.5 Zwembaden	129
6.8.6 Splitsing van voormalige boerderijen	130
6.8.7 Aan huis verbonden beroepen	132
6.9 Afhankelijke woonruimte	133
6.10 Dag- en verblijfsrecreatie	135
6.10.1 Recreatie in gebouwen	136
6.10.2 Algemene toetsingscriteria	136
6.10.3 Verblijfsrecreatie in gebouwen	137
6.10.4 Dagrecreatie in gebouwen	139
6.10.5 Verblijfsrecreatie op gronden: kamperen	140
6.10.6 Mini- en plattelandscamping (verblijfsrecreatie op gronden)	140
6.10.7 Natuurkampeerterreinen	141
6.10.8 Reguliere campings	142
6.10.9 Recreatieve voorzieningen	142

6.10.10 Extensief recreatief medegebruik (niet-locatiegebonden)	143
6.11 Milieu	143
6.11.1 Externe veiligheid	143
6.11.2 Geluid	144
6.11.3 Luchtkwaliteit	144
6.11.4 Geurbeleid	145
6.11.5 Bodemkwaliteit	145
7. JURIDISCHE TOELICHTING	147
7.1 Algemene opzet	147
7.2 Toelichting op de verbeelding	149
7.3 Bestemmingen op verbeelding	150
7.4 Toelichting op de regels	152
8. OVERLEG EN INSPRAAK	157
8.1 Inspraak	157
8.2 Overleg	159
BIJLAGEN	
Bijlage 1: Kenschets op basis van cbs-gegevens	
Bijlage 2: Waardenanalyse	
Bijlage 3: Literatuur	
Bijlage 4: Begrippen en afkortingen	
Bijlage 5: Lijst met ontwikkelingen die meegenomen zijn	
Bijlage 6: Duurzaamheidstoets	
Bijlage 7: Retrospectieve toets	
Bijlage 8: Dynamisch beekdal van de Aa	

1. INLEIDING

1.1 Redenen voor herziening van het bestemmingsplan Buitengebied

Volgens het bepaalde in artikel 3.1 lid 2 van de Wet ruimtelijke ordening (Wro) herzielt een gemeente tenminste eenmaal in de tien jaar het bestemmingsplan voor het buitengebied. De achtergrond van deze bepaling is onder meer dat het bestemmingsplan na tien jaar (of meer) meestal wel aan herziening toe is. In die tijd hebben zich vaak zowel wijziging in het feitelijk ruimtegebruik voorgedaan als in het beleid, waardoor de uitvoering van het bestemmingsplan problemen gaat opleveren. Het adequaat inspelen op bouwaanvragen of andere verzoeken die betrekking hebben op het gebruik van de ruimte wordt dan steeds moeilijker. De gemeenteraad van Sint-Michielsgestel is ruim 6 jaar naar dato van oordeel dat dit bestemmingsplan buitengebied toe is aan een integrale herziening. Hier ligt een aantal redenen aan ten grondslag:

Allereerst hebben Gedeputeerde Staten in 2002 aan onderdelen van het huidige bestemmingsplan goedkeuring onthouden. Tot op heden is niet voldaan aan de verplichting, op grond van artikel 30 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening, die onderdelen te herzien waar goedkeuring aan is onthouden. Dit betekent dat vaker dan gewenst bijzondere procedures nodig zijn om een bouwvergunning te verlenen. Daardoor is er een onwenselijke situatie ontstaan voor zowel burgers als de gemeente. De langlopende procedures kosten veel tijd en geld. Tevens dient teruggevallen te worden op oude bestemmingsplannen met achterhaalde regelgeving en is niet altijd duidelijk welke regelgeving dit is.

De tweede reden voor de integrale herziening van het bestemmingsplan buitengebied is de vaststelling van het Reconstructieplan Maas en Meierij op 22 april 2005. Gemeenten hebben op grond van artikel 11, zesde lid, en artikel 27 van de Reconstructiewet en de gesloten bestuursovereenkomst met Gedeputeerde Staten de opdracht om het vigerende bestemmingsplan in overeenstemming te brengen met dit reconstructieplan. Door het vernietigen van de planologische doorwerking van een aantal onderdelen op het bestemmingsplan wordt de noodzaak alleen maar groter zo snel mogelijk een nieuw bestemmingsplan te hebben dat dient als toetsingskader.

De gemeente Sint-Michielsgestel wil een groene gemeente van allure zijn. Het collegeprogramma 2006 – 2010 en de begroting 2007 stellen: “de gemeente is een groene gemeente waar dynamiek, comfort en rust samengaan. De gemeente positioneert zich als een landelijke gemeente binnen de regio tegenover het verstedelijkte gebied ‘s-Hertogenbosch/Rosmalen/Vught”. De gemeente moet zich hiermee ont-

wikkelen tot de 'groene kamer' in een verstedelijkte regio in samenhang met het beter benutten van de bestaande mogelijkheden en ontwikkelingen die zich in de regio voordoen. Hiermee is een nieuwe koers in geslagen. Een nieuw bestemmingsplan buitengebied is bij uitstek de plek om het gewenste groene karakter van de gemeente vorm te geven. Het huidige bestemmingsplan biedt onvoldoende mogelijkheden om deze ambitie vorm te geven.

Het buitengebied is de laatste jaren flink in beweging en de maatschappelijke betekenis van het buitengebied is sterk aan het veranderen. De onderlinge verhouding tussen de functies natuur, landschap, landbouw, recreatie en niet-agrarische functies is aan het wijzigen onder meer als gevolg van de toenemende waardering voor natuur en landschap. Daar komt bij dat de afname van het aantal agrariërs en de rationalisatie in de landbouw het landelijk gebied zich voortzet. Dat heeft niet alleen gevolgen voor de agrariërs zelf, maar ook voor het karakteristieke landschap en natuur. De agrariërs zijn immers de beheerders van het landschap. Ook de vitaliteit van het buitengebied komt hierdoor onder druk te staan. Het vrijkomen van deze agrarische gebouwen biedt echter ook nieuwe kansen voor andere functies. Met het huidige bestemmingsplan kan niet snel en flexibel genoeg gereageerd worden op deze veranderingen en worden kansen onvoldoende benut. Tevens hebben zich de afgelopen jaren ontwikkelingen voorgedaan waar het bestemmingsplan uit 2001 niet in voorziet. Voorbeelden hiervan zijn huisvesting voor seizoenarbeiders en mantelzorg, de ontwikkeling van ecologische verbindingzones en de begrenzing en invulling van Robuuste Ecologische Verbindingszone (REV). Dit leidt onder andere tot onnodige procedures, het ad hoc toetsen van nieuwe verzoeken en het verminderde rechtszekerheid door het ontbreken van een consistent integraal beleid.

Ten aanzien van de veranderende visie op de waarden en functies van het buitengebied moet bovendien benadrukt worden, dat deze vooral in de afgelopen jaren in een stroomversnelling is gekomen. Het rijks- en provinciaal beleid is ingrijpend gewijzigd en aangescherpt. In dit verband wordt gewezen op het verschijnen van de Nota Ruimte, de Interimstructuurvisie van de provincie Brabant, de nieuwe Wet ruimtelijke ordening (Wro) en de digitalisering van bestemmingsplannen volgens de standaard vergelijkbare bestemmingsplannen 2008.

Het thans geldende bestemmingsplan Buitengebied- Sint-Michielsgestel is door de gemeenteraad vastgesteld op 31 mei 2001 en door Gedeputeerde Staten gedeeltematig goedgekeurd op 15 januari 2002.

1.2 Doel van het bestemmingsplan

Volgens artikel 3.1 lid 1 van de Wet ruimtelijke ordening legt een gemeente in een bestemmingsplan vast wat de best passende functie van de grond is (de bestemming) met daarbij behorende regels omtrent het gebruik van de grond en de zich daarop bevindende opstallen. Hiermee wordt aan de gebruiker van de grond de waarborg gegeven dat het gebruik kan worden voortgezet en niet wordt doorkruist door niet passende, ongewenste ruimtelijke ontwikkelingen. Anders gezegd is de centrale doelstelling van het bestemmingsplan altijd geweest 'een zodanige regulering van het ruimtegebruik dat de ontwikkelingen die binnen een bepaalde functie plaatsvinden niet ten koste gaan van de belangen van andere functies of aanwezige waarden in het plangebied'.

Met reguleren alleen wordt echter geen duurzame structuur bereikt, noch behouden. Dit blijkt wel uit het feit dat in de afgelopen jaren ondanks planologische bescherming veel waarden in het buitengebied verloren zijn gegaan onder een toenemende druk van de zogenaamde dynamische functies, zoals stads- en dorpsuitbreiding, verkeer, landbouw en intensieve recreatie. De oude generatie bestemmingsplannen was sterk conserverend. Dat wil zeggen dat deze gericht waren op het vastleggen van de bestaande situatie. Ontwikkelingen konden niet worden gestuurd, alleen tegengehouden.

De doelstellingen en de streefbeelden uit het bestemmingsplan 2001 komen grotendeels overeen met de huidige doelstellingen en streefbeelden. Een van de belangrijke doelstellingen is het behoud en ontwikkelen van natuurlijke en landschappelijke waarden. Uit een vergelijking van de aanwezige waarden in het gebied in het kader van het herzien van het bestemmingsplan buitengebied in 2001 en de geïnventariseerde waarden ruim 6 jaar later, blijkt dat de ontwikkeling van natuur en landschap nagenoeg stil heeft gestaan. De afgelopen decennia hebben zich ondanks een terughoudend beleid allerlei ontwikkelingen in het buitengebied voorgedaan bijvoorbeeld door versterking, toenemende verkeersdruk of intensivering van gebruik. Hierdoor zijn op veel plaatsen ecologische waarden verdwenen, is de identiteit van het gebied gedeeltelijk weggevallen en is de landschappelijke beleving door o.a. de verrommeling verminderd. Dit probleem wordt naar verwachting nog groter als we rode functies meer ontwikkelingsruimte geven zonder gelijktijdig aandacht aan de kwaliteit van het buitengebied te besteden. Het helemaal op slot zetten van het gebied is echter geen optie. Ook het streven om recreatie en toerisme in het buitengebied te versterken heeft nauwelijks geleid tot de kwalitatieve of kwantitatieve versterking van de recreatiesector die voor ogen stond. Tot slot is het doel de grondgebonden landbouw te stimuleren onvoldoende tot uiting gekomen in extra ontwikkelingsruimte daar waar dit ruimtelijk aanvaardbaar is. Geconcludeerd wordt dat het nieuwe gemeentelijke beleid vraagt om een andere benadering

van de ruimtelijke ordening voor het buitengebied en de inzet van nieuwe instrumenten.

Het nieuwe bestemmingsplan buitengebied dient beter in te spelen op kansen om te ontwikkelen met (ruimtelijke) kwaliteit en daadwerkelijke verbreding van de plattelandseconomie te bewerkstelligen. Hiervoor is een omslag in het gemeentelijk ruimtelijk beleid nodig waarin meer ruimte wordt gebonden aan de ontwikkelingsmogelijkheden aan bestaande economische dragers en tevens alternatieve nieuwe economische functies voor het platteland gestimuleerd worden, mits deze ontwikkelingen een bijdrage leveren aan de verbetering van de kwaliteit van het buitengebied. De gemeente kiest hiervoor nadrukkelijk voor een ontwikkelingsgerichte koers voor het buitengebied, waarbij duurzame economische ontwikkeling en versterking van de ruimtelijke kwaliteit hand-in-hand gaan en elkaar versterken. Hierbij wordt wel onderscheidt gemaakt in de soort ontwikkelingen, ontwikkelingen welke een grote impact kunnen hebben op het milieu worden niet op voorhand meegenomen in het bestemmingsplan. De gemeente vindt het van groot belang om voor deze ontwikkelingen maatwerk te leveren in een aparte procedure. Aan deze procedure kan vervolgens indien noodzakelijk een (plan)MER worden gekoppeld. Op dit moment is immers niet te voorzien op welke locatie dergelijke ontwikkelingen zich voordoen.

Er kan nu meer worden gedaan dan alleen het reguleren van het ruimtegebruik. De nieuwe generatie bestemmingsplannen kan ook ontwikkelingsgericht zijn. In het bestemmingsplan moeten niet alleen de bestaande waarden en individuele en algemene belangen worden beschermd, maar moet ook het kader voor gewenste ontwikkelingen worden geboden. Dat betekent dat er een beleidsvisie voor het buitengebied geformuleerd moet worden waarin de gemeente aangeeft welke ontwikkelingsrichting voor het landelijk gebied zij voor ogen heeft. Het kader wordt hierbij gevormd door de beleidsdoelen van de hogere overheden, welke op gemeentelijk niveau geconcretiseerd moet worden.

1.3 Opzet van het bestemmingsplan

In het bestemmingsplan kan een duidelijk onderscheid gemaakt worden tussen de beleidsvisie en het juridische gedeelte. De beleidsvisie vormt de motivering van het plan op basis van onderzoek van de bestaande situatie en mogelijke en gewenste ontwikkelingen. In het juridisch plan (de regels) worden de functies en waarden in het buitengebied veiliggesteld (het bieden van rechtszekerheid) en wordt het juridisch kader gegeven voor de verwezenlijking van de beleidsvisie.

Opstellen beleidsvisie

De randvoorwaarden die vanuit de verschillende (sector)beleidsvelden aan het plangebied worden gesteld, het beleidskader, worden in hoofdstuk 2 behandeld. In hoofdstuk 3 van deze toelichting wordt ingegaan op de ruimtelijk-economische kwaliteit van het plangebied. In hoofdstuk 4 zijn de kenmerken en kwaliteiten van de ruimtelijke structuur beschreven. De integrale visie voor het buitengebied wordt weergegeven in hoofdstuk 5. De uitwerking van deze visie en de daarbij gemaakte beleidskeuzes voor het buitengebied worden in hoofdstuk 6 beschreven. In het separate document 'gebiedsvisie Buitengebied in ontwikkeling' is de visie op bebouwingsconcentraties weergegeven. Deze visie is niet overal rechtstreeks doorvertaald in de regels. Door dit niet te doen wordt een grote mate van flexibiliteit ingebouwd. De visie kan meer gezien worden als toetsingskader voor toekomstige ontwikkelingen en initiatieven.

Juridische uitwerking

In deze stap worden de beleidskeuzes, waarden en functies vertaald in een juridische regeling. De juridische toelichting, regels en verbeelding worden in deze stap opgesteld.

1.4 Verschillen in grote lijnen

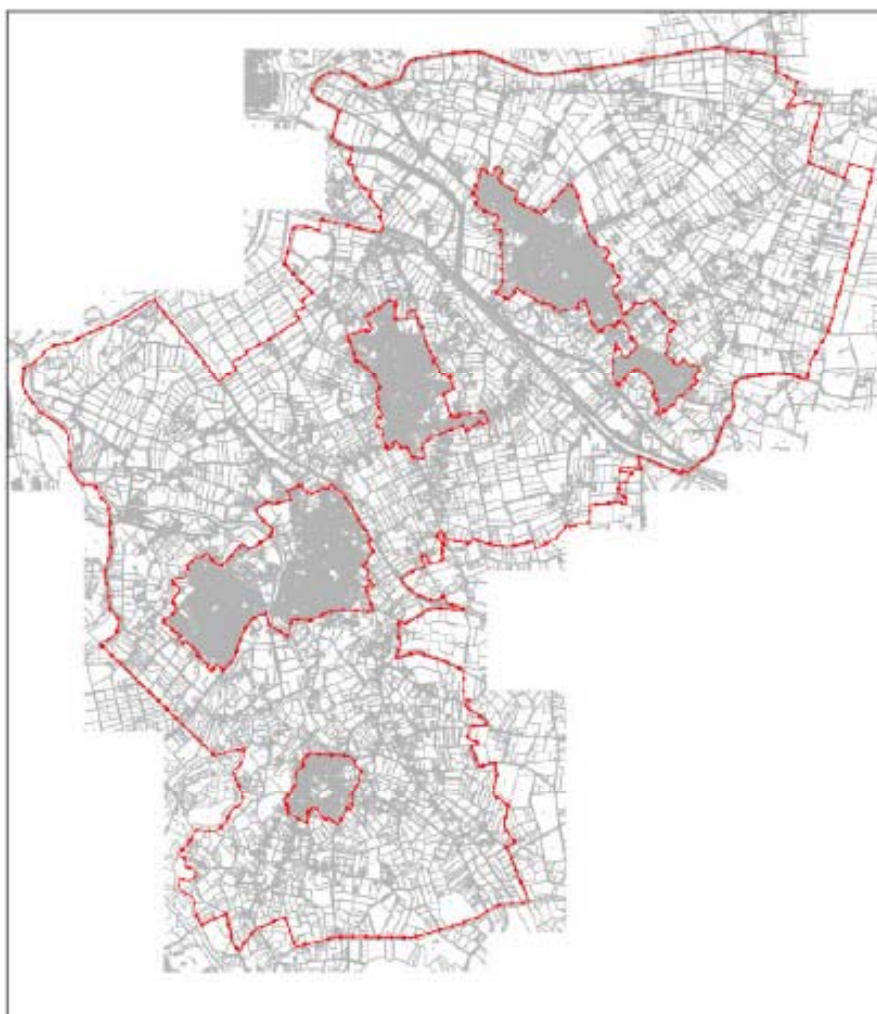
Dit bestemmingsplan heeft een aantal grote verschillen met betrekking tot de bestemmingsplansystematiek ten opzichte van het voorgaande bestemmingsplan, het betreft hier:

- Standaard vergelijkbare bestemmingsplannen 2008 (SVBP 2008). Standaardisering van de bestemmingsplannen, met als doel het vergroten van de leesbaarheid voor burgers;
- het onderscheid tussen agrarische bedrijven. In het nieuwe bestemmingsplan worden de verschillende agrarische bedrijfstaken gespecificeerd (intensieve veehouderij, grondgebonden en niet grondgebonden);
- onderscheid tussen niet-agrarische bedrijven. In het nieuwe bestemmingsplan worden de vigerende bestemmingen 'bedrijfsdoeleinden' gesplitst in de bestemming 'Bedrijf', 'Detailhandel' en 'Horeca' (specifieke bestemming);
- de bestemming burgerwoningen op de plankaart. In dit plan zijn er aparte bouwvlakken opgenomen ten aanzien van burgerwoningen terwijl in het oude plan gebruik werd gemaakt van woonpijlen;
- aanpassing van de komgrenzen.
- Met dit bestemmingsplan is ook een aantal ontwikkelingen mogelijk gemaakt. Ten behoeve van deze ontwikkelingen zijn ruimtelijke onderbouwingen opgesteld, welke separaat aan dit stuk zijn toegevoegd. In bijlage 5 is de lijst met ontwikkelingen opgenomen.

- Naast bovenstaande is er een aantal plannen waarvoor de planologische procedure min of meer gelijk loopt als het traject voor dit bestemmingsplan. Er is besloten dat als de besluitvorming van deze plannen plaatsvindt (vaststelling) voordat het onderliggend bestemmingsplan wordt vastgesteld, dit bestemmingsplan gewijzigd wordt vastgesteld. De plannen worden dan opgenomen in dit bestemmingsplan. In totaal zijn er twee plannen die mogelijk opgenomen worden in het vastgestelde plan.

Een plan betreft de herziening van het bestemmingsplan t.a.v. de reconstructie van de provinciale weg N617. De aanleiding voor de herziening van het bestemmingsplan is het besluit van gedeputeerde staten van Noord-Brabant een reconstructie uit te voeren op de weg N617 tussen 's-Hertogenbosch en Schijndel. De directe aanleiding voor deze reconstructie betreft de noodzaak van een duurzaam veilige inrichting van het traject, het opheffen van onveilige oversteeken en het realiseren van een primaire fietsverbinding vanuit Schijndel richting 's-Hertogenbosch.

Het andere plan betreft de vestiging van een kwekerij aan de Veedijk 75 te Berlicum. De vestiging van de kwekerij wordt geïnitieerd door het feit dat de kwekerij op de huidige locatie aan de Hooidonksestraat 4 te Den Dungen niet meer past in de visie/ ontwikkelingen aldaar.



Plangrens Bestemmingsplan "Buitengebied St. Michielsgestel"



1.5 Begrenzing van het plangebied

Het plangebied omvat de hele gemeente Sint-Michielsgestel met uitzondering van de kernen Berlicum, Den Dungen, Gemonde, Maaskantje, Middelrode en Sint-Michielsgestel. Voor de genoemde kernen zijn afzonderlijke bestemmingsplannen opgesteld.

In figuur 1 is de begrenzing van het plangebied aangegeven.

2. BELEIDSKADER

2.1 Het ruimtelijk beleid op hoofdlijnen

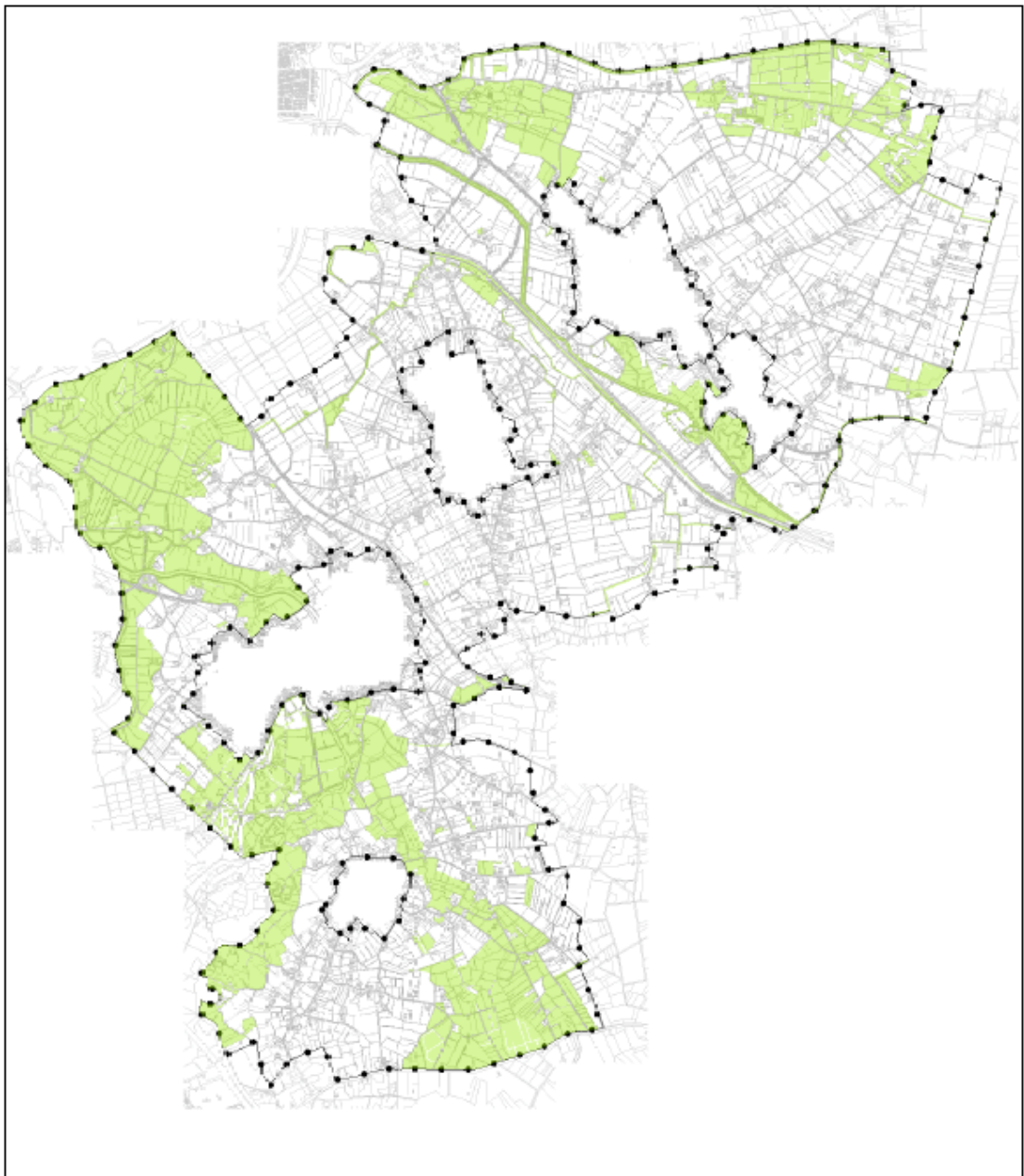
Het ruimtelijke ordeningsbeleid van de hogere overheden staat verwoord in de Nota Ruimte en de Interimstructuurvisie van de provincie Noord-Brabant. Het beleid van de hogere overheden dient veelal te worden uitgewerkt op gemeentelijk niveau. Waar mogelijk zal worden aangegeven wat de relatie is met het bestemmingsplan.

2.1.1 Rijksbeleid

De Nota Ruimte, deel 3 van de PKB Nationaal Ruimtelijk Beleid (2004), heeft als hoofddoel op een efficiënte en duurzame wijze zowel in kwantitatieve, als ook in kwalitatieve zin ruimte te scheppen voor de verschillende ruimtevragende functies op het beperkte oppervlak dat Nederland ter beschikking staat. Meer specifiek richt het kabinet zich op:

- Versterking van de internationale concurrentiepositie van Nederland;
- Bevordering van krachtige steden en een vitaal platteland;
- Borging en ontwikkeling van belangrijke (inter)nationale ruimtelijke waarden en;
- Borging van de veiligheid (m.n. gericht op water en externe veiligheid).

Het beleid is gericht op bundeling van verstedelijking en economische activiteiten, maar wel met ruimte voor elk gemeente om te bouwen voor de opvang van de natuurlijke bevolkingsgroei zowel op het gebied van wonen als werken. Dit ook geldt voor het landelijke gebied en voor de nationale landschappen. Voorkomen moet worden dat de landelijke gebieden leeglopen doordat te beperkte ontwikkelingsruimte wordt geboden. Wettelijke basiskwaliteitregels ten aanzien van water, natuur en externe veiligheid kunnen hieraan echter aanzienlijke ruimtelijke beperkingen opleggen. Optimale benutting van bestaand bebouwd gebied blijft van groot belang. Herstructurering, revitalisering en transformatie verdient de voorkeur boven nieuwe uitleglocaties.



Verklaring:

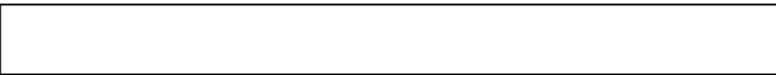
- Ecologische Hoofdstructuur
- Plangrens

Ecologische Hoofdstructuur Sint-Michielsgestel

Get: RvO

datum: 05-02-2010

projectnr. intern: 07BROBO044



Boscheweg 107
Postbus 4
5282 WV Boerdal
T 0411 850 450

www.bro.nl
info@bro.nl
T 0411 850 401

verbeelding: Viewpoint bv ©
www.viewpointbv.nl



Water en groene ruimte

Voor het water en de groene ruimte in Nederland geldt als uitgangspunt behouden en waar mogelijk versterken. Om de veiligheid tegen overstromingsgevaar te kunnen blijven garanderen is meer ruimte nodig voor de grote rivieren en de kustverdediging. Gebieden die mogelijk nodig zijn voor waterberging of voor versterking van dijken worden gedurende een periode van 10 jaar gevrijwaard van ontwikkelingen die een inrichting ten bate van bescherming tegen overstromingen kunnen bemoeilijken. Waar mogelijk dient ruimte voor water ook te worden gevonden door combinatie van waterbeheer met andere functies (meervoudig ruimtegebruik).

In de belangrijkste natuurgebieden in Nederland, de Ecologische Hoofdstructuur (EHS), de Vogel- en habitatrichtlijngebieden en de gebieden die vallen onder de Natuurbeschermingswet, is een 'nee, tenzij-regime' van toepassing met de verplichting tot instandhouding van wezenlijke kenmerken en waarden. Onder de EHS vallen alle grote natuurgebieden in Nederland. Deze dienen behouden en versterkt te worden. Dit wordt gedaan doormiddel van Robuuste ecologische verbindingzones en "gewone" ecologische verbindingzones. Op die manier ontstaat er een robuust natuurnetwerk door Nederland. Uiteindelijk is het de bedoeling dat de gehele EHS gerealiseerd is in 2018. Bij onvermijdelijke ingrepen moeten negatieve effecten worden gecompenseerd. Op de volgende pagina is een kaart weergegeven waarin de EHS voor de gemeente Sint Michielsgestel is aangegeven. In de nationale landschappen is een 'ja, mits-regime' van toepassing. Nationale landschappen zijn gebieden met internationaal zeldzame of unieke en nationaal kenmerkende landschapskwaliteiten, en in samenhang daarmee bijzondere natuurlijke en recreatieve kwaliteiten. De nationale landschappen moeten zich sociaal-economische voldoende kunnen ontwikkelen, terwijl de bijzondere landschappelijke, cultuurhistorische en natuurlijke kwaliteiten van het gebied behouden blijven of worden versterkt. In samenhang hiermee zal de toeristisch-recreatieve betekenis moeten toenemen. De toegankelijkheid van de groene ruimte moet worden verbeterd en vergroot.

Nationaal landschap 'Het Groene Woud'

Nationale landschappen zijn gebieden met internationaal zeldzame of unieke en nationaal kenmerken de landschapskwaliteiten, en in samenhang daarmee bijzondere natuurlijke en recreatieve kwaliteiten. Landschappelijke, cultuurhistorische en natuurlijke kwaliteiten van nationale landschappen moeten behouden blijven, duurzaam beheerd en waar mogelijk worden versterkt. In samenhang hiermee zal de toeristisch-recreatieve betekenis moeten toenemen. Binnen nationale landschappen is daarom 'behoud door ontwikkeling' het uitgangspunt voor het ruimtelijk beleid. De landschappelijke kwaliteiten zijn medesturend voor de wijze waarop de gebiedsontwikkeling plaatsvindt. Uitgangspunt is dat de nationale landschappen zich sociaal-economisch voldoende moeten kunnen ontwikkelen, terwijl de bijzondere kwaliteiten van het gebied worden behouden of worden versterkt.

In algemene zin geldt dat binnen nationale landschappen ruimtelijke ontwikkelingen mogelijk zijn, mits de kernkwaliteiten van het landschap worden behouden of worden versterkt ('ja, mits'-regime).

De kernkwaliteiten van het Groene Woud zijn:

- het groene karakter;
- kleinschalige openheid;
- samenhangend complex van beken, essen, kampen, bossen en heides.

Dit kampen- en essenlandschap wordt gekenmerkt door een bijzondere kleinschalige openheid en een groen karakter. Het bestaat uit een complex van grote natuurgebieden, met bossen, heides en stuifzanden, en kleinschalige, agrarische gebieden waarin populieren de wegen en perceelsscheidingen accentueren. Het klassieke landschap van de zandgebieden met beekdalen en hoger gelegen essen en kampen is hier nog gaaf aanwezig.

Land- en tuinbouwsector

Voor de land- en tuinbouwsector zet het rijk in op een duurzame ontwikkeling en een vitaal platteland. Vanuit het oogpunt van economie, milieu, landschappelijke kwaliteit en infrastructuur wordt gestreefd naar bundeling van niet-grondgebonden en/of kapitaalintensieve landbouw en (eventueel) daaraan gerelateerde bedrijvigheid in landbouwontwikkelingsgebieden (LOG's). Naast deze landbouwontwikkelingsgebieden legt het rijk zijn prioriteit bij goed functionerende green-ports, concentratiegebieden van de tuinbouw en de daaraan verbonden kennisinstellingen, logistieke en dienstverlenende bedrijvigheid.

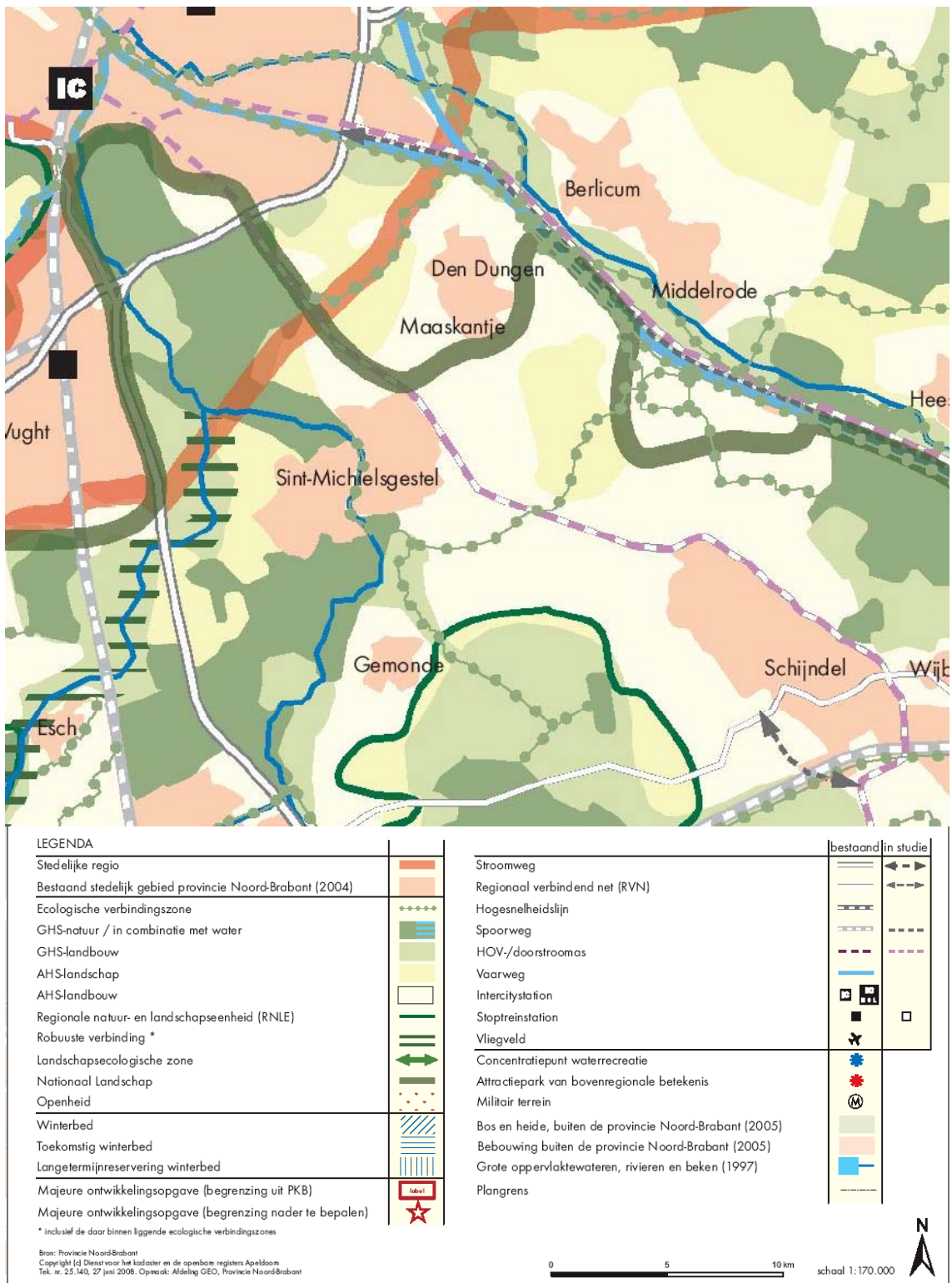
Recreatiewoningen

In het buitengebied worden de ruimtelijke mogelijkheden voor nieuwbouw van recreatiewoningen gelijk gesteld aan de mogelijkheden voor nieuwbouw van reguliere woningen in het buitengebied, uitgezonderd complexen van recreatiewoningen waar recreatief gebruik door middel van bedrijfsmatige exploitatie kan worden verzekerd. Dit brengt ook de mogelijkheid met zich mee om in bepaalde gevallen de recreatiefunctie van bestaande recreatiewoningen te wijzigen naar een woonfunctie, mits aan de gebruikelijke voorwaarden voor woningbouw is voldaan. Of van deze verruimde mogelijkheden gebruik gemaakt gaat worden is aan de gemeente om uit te spreken.

Met het in ontwikkeling zijnde beleid legt het kabinet een grotere verantwoordelijkheid bij decentrale overheden. De uitvoering van het beleid ligt primair bij de gemeenten, terwijl voor de provincies een belangrijke kaderstellende, coördinerende en controlerende taak is weggelegd.

Archeologie

Door de ondertekening van het Verdrag van Malta (Valletta, 1992) heeft Nederland zich verplicht tot het beschermen van het archeologisch erfgoed. Uitgangspunt van het verdrag is het archeologische erfgoed waar mogelijk te behouden. Dit heeft tot gevolg dat archeologische waarden worden meegewogen bij ruimtelijke ontwikkelingen.



Figuur 2: Uitsnede Interimstructuurvisie kaart

2.1.2 Provinciaal beleid

De provincie Noord Brabant kiest in de Interimstructuurvisie (juli 2008) voor een lagenbenadering om tot een zorgvuldig ruimtegebruik te komen. Een lagenbenadering houdt in dat ruimtelijke ontwikkelingen worden afgestemd op de draagkracht van het watersysteem en de bodem, op de waarden van natuur, landschap en cultuurhistorie, en belang van zuinig ruimtegebruik.

Om de drie hoofdfuncties van het landelijk gebied in Noord Brabant -landbouw, natuur en recreatie- en andere aan het buitengebied gebonden functies ieder voor zich en in onderling verband maximaal tot hun recht te laten komen, heeft de Provincie het buitengebied gezoneerd. Hiervoor wordt de groene hoofdstructuur (GHS) die is ingevoerd in het 'Streekplan Noord-Brabant' uit 1992. De GHS is met enkele aanpassingen overgenomen in het Streekplan 2002 en uiteindelijk ook overgenomen in de Interimstructuurvisie en Paraplunota van de provincie Noord-Brabant. In de GHS is op langere termijn alleen plaats voor natuur, grondgebonden landbouw, recreatie met een groen karakter en andere laagdynamische functies, zoals bosbouw en waterbeheer. De landbouw blijft de boventoon voeren in de agrarische hoofdstructuur (AHS). De provincie wil toe naar een duurzame, veelzijdige en economische rendabele landbouw. Zowel de GHS als de AHS is onderverdeeld in een aantal subzones. Naast de GHS en de AHS en hun subzones zijn in het buitengebied een aantal water- en bodemhuishoudkundige, landschappelijke en milieuzones te onderscheiden, waarin specifieke eisen worden gesteld aan bebouwing en grondgebruik. Het beekdal van de Aa en de Dommel is in de Interimstructuurvisie als natuurparel in de GHS opgenomen.

Naast de GHS en de AHS en hun subzones zijn in het buitengebied een aantal water- en bodemhuishoudkundige, landschappelijke en milieuzones te onderscheiden, waarin specifieke eisen worden gesteld aan bebouwing en grondgebruik.

Op de kaart in figuur 2 is de ruimtelijke hoofdstructuur weergegeven zoals opgenomen in de Interimstructuurvisie.

Reconstructieplan 'Maas - Meierij'

In het kader van de 'revitalisering van het landelijk gebied' zijn op de zandgronden van Noord Brabant reconstructieplannen opgesteld. Reconstructieplannen kennen een doorwerking naar het gemeentelijke beleid. In het reconstructieplan Maas – Meierij is het buitengebied gezoneerd. Uitgangspunt is dat de ligging van de intensieve veehouderij meer wordt afgestemd op de natuurlijke randvoorwaarden en op andere functies.

Zoals te zien is in figuur 2, is de gemeente Sint-Michielsgestel in een aantal verschillende zones verdeeld. Hieronder wordt kort beschreven wat de zonering inhoudt.

De integrale zonering voor de intensieve veehouderij is een verplicht onderdeel van het reconstructieplan (Reconstructiewet, artikel 11). De Reconstructiewet bepaalt dat het reconstructiegebied moet worden ingedeeld in drie typen gebieden met ieder een eigen regime wat betreft de ontwikkelingsmogelijkheden voor de intensieve veehouderij: landbouwontwikkelingsgebieden, extensiveringsgebieden en verwevingsgebieden. Deze gebiedsindeling wordt de integrale zonering genoemd.

Het grondgebied van Sint-Michielsgestel is verdeeld in 4 zones, namelijk:

- Extensiveringszone overig;
- Extensiveringszone natuur;
- Verwevingsgebied;
- Primair landbouwontwikkelingsgebied;

Hieronder volgt een korte toelichting op deze gebieden.

- Extensiveringsgebied

Gebied waar uitbreiding, hervestiging en nieuwvestiging van in ieder geval intensieve veehouderij onmogelijk is, of in het kader van de reconstructie onmogelijk zal worden gemaakt. Het extensiveringsgebied is onderverdeeld in primaat natuur en primaat wonen.

- Verwevingsgebied

Gebied gericht op verweving van functies landbouw, wonen en natuur. Hervestiging of uitbreiding van de intensieve veehouderij is mogelijk mits de ruimtelijke kwaliteit of functies van het gebied zich daar niet tegen verzetten.

- Primair landbouwontwikkelingsgebied

Binnen primaire landbouwontwikkelingsgebieden dient de ontwikkeling van nieuwe intensieve veehouderijen plaats te vinden.

Het Reconstructieplan Maas – Meierij is voor een groot deel een verdere uitwerking van de Interimstructuurvisie en blijft dus ook voor een groot deel binnen de kaders van de Interimstructuurvisie. Het Reconstructieplan is afgestemd op het Uitwerkingsplan Boxtel - Haaren - Sint-Michielsgestel en Uitwerkingsplan Waalboss¹. Het Reconstructieplan en Uitwerkingsplan Boxtel – Haaren – Sint-Michielsgestel richt zich op het landelijk gebied en het Uitwerkingsplan Waalboss op het stedelijk gebied. Het Reconstructieplan is opgesteld door een groot aantal partijen. Ook de gemeente Sint-Michielsgestel is intensief betrokken geweest bij deze planvorming. Uiteindelijk is dit plan dan ook door de raad van Sint-Michielsgestel vastgesteld. In figuur 2 staat bijvoorbeeld een deel van de verbeelding Sociale en economische vitaliteit.

¹ Een klein gedeelte van de gemeente Sint-Michielsgestel is binnen de plangrens van Uitwerkingsplan Waalboss, namelijk het meest Noordoostelijke deel van de gemeente Sint-Michielsgestel.

In het Reconstructieplan zijn op tal van beleidsthema's concreet gebieden aangewezen waar iets wel of niet mag voorkomen. Dat betekent ook dat dit beleidsdocument al veel visie op het buitengebied verwoordt. Aangezien in Sint-Michielsgestel dit Reconstructieplan leidend, maar ook deels verplichtend is voor het nieuwe bestemmingsplan Buitengebied, moet de visie uit het Reconstructieplan terugkomen in het bestemmingsplan Buitengebied. Het nieuwe bestemmingsplan moet dus binnen de gestelde kaders van het Reconstructieplan blijven.

In het Reconstructieplan worden wel mogelijkheden geboden voor gemeenten om hun eigen visie voor het buitengebied vorm te geven, maar dat mag alleen plaatsvinden binnen de kaders van het Reconstructieplan. In het Reconstructieplan is bijvoorbeeld al aangegeven dat in Sint-Michielsgestel geen Recreatieve Poort komt, geen projectlocaties en geen zoekgebied voor glastuinbouw kan plaatsvinden enz. De lijn van het Reconstructieplan is dat in het buitengebied van Sint-Michielsgestel, met uitzondering van het primaire landbouwgebied, geen grootschalige veranderingen plaatsvinden.

Buitengebied in Ontwikkeling

Het platteland verandert. Het aantal landbouwbedrijven neemt af, terwijl de bedrijven die overblijven steeds groter worden. Tevens komen er nieuwe functies bij in de vrijkomende stallen en bedrijven. Een herinvulling van het platteland is goed voor de leefbaarheid, maar een ongecontroleerde verandering zorgt voor een verrommeling van de bebouwingsconcentraties en de kernrandzones. In het kader van de Revitalisering Landelijk Gebied (RLG) is in de reconstructieplannen beleid opgenomen om de sociaal-economische ontwikkeling van de buitengebieden te kunnen versterken. Een en ander is in de provincie Noord Brabant concreet vastgelegd in de provinciale beleidsnota "Buitengebied in ontwikkeling". In het reconstructieproces bleek behoefte te bestaan aan verruimde mogelijkheden voor nieuwe economische activiteiten voor het behoud van de economische vitaliteit (en levendigheid) van het platteland en het voorkomen van verloedering; belangrijke pijlers voor de leefbaarheid van kleine kernen en het landelijke gebied in Nederland. Daarom worden alternatieve economische mogelijkheden gestimuleerd om de leefbaarheid van het platteland te versterken. In de nota Buitengebied in ontwikkeling (BIO) wordt onderscheid gemaakt in vier aspecten, namelijk:

- Bebouwingsconcentraties;
- Voormalige agrarische bedrijfslocaties in het buitengebied;
- Paardenhouderijen;
- Nevenfuncties en verbrede landbouw.

Concreet krijgt dit vorm door de mogelijkheden om nieuwe economie in vrijkomende agrarische bebouwing te versterken. Daarbij dient wel in acht genomen te worden dat functies in het landelijk gebied duurzaam beheerd en behouden moeten blijven maar datzelfde geldt voor gebiedskwaliteiten (natuur, landschap en cultuur-

historie). De leidende principes van de Interimstructuurvisie van de provincie Noord-Brabant blijven dan ook onverkort van toepassing waar het gaat om de lagenbenaandering, zuinig ruimtegebruik en de zonering van het buitengebied. Van gemeenten wordt daarom gevraagd om in te spelen op de mogelijkheden van nieuwe activiteiten in onder meer voormalige agrarische bedrijfgebouwen.

Uitwerkingsplan Boxtel – Haaren – Sint-Michielsgestel/Uitwerkingsplan Waalboss

Het Provinciaal Uitwerkingsplan Boxtel – Haaren – Sint-Michielsgestel en Waalboss is in samenwerking met de afzonderlijke gemeenten opgesteld en met belangenorganisaties besproken. Het betreft een uitwerking van het Streekplan 'Brabant in Balans' en daarmee ook van de Interimstructuurvisie.

Kenmerkend voor het gebied van Sint-Michielsgestel zijn de dekzandruggen, dekzandvlaktes en de beekdalen.

Deze elementen vormen de basis van het landschappelijk raamwerk in het duurzaam ruimtelijk structuurbeeld. Daarnaast zijn de infrastructuur en het landgebruik geïnventariseerd en gewaardeerd. Bij de ruimtevraag voor woningbouw en bedrijventerrein dient hiermee rekening te worden gehouden. De verschillen tussen de groene en de stedelijke gebieden in de regio worden versterkt. Ook zullen de noord-zuid gerichte landschappelijke hoofdstructuren in de regio verder worden ontwikkeld.

Wonen en werken

De uitbreidingsplannen die voorzien in stedelijke functies als wonen, werken en voorzieningen zijn in het landschappelijk raamwerk in principe uitgesloten.

In het landschappelijk raamwerk zijn stedelijke ontwikkelingen hier alleen toelaatbaar als daar grote maatschappelijke belangen aan ten grondslag liggen, en nadat onderzoek heeft aangetoond dat er geen reële alternatieve locaties voorhanden zijn. Alternatieven worden afgewogen binnen de regio als het de ontwikkeling van bedrijvigheid betreft en binnen de gemeente als het een ruimteclaim voor wonen betreft. Het betreft hier voornamelijk uitbreidingen van het stedelijk ruimtebeslag zoals woonwijken en bedrijventerreinen.

2.1.3 Gemeentelijk beleid

De gemeente Sint-Michielsgestel heeft in de afgelopen jaren een reeks beleidsnotities opgesteld die mede richting geven aan het beleid voor het buitengebied. Hieronder zijn de relevante nota's genoemd.

Woonvisie gemeente Sint-Michielsgestel 10 november 2005

De visie is opgesteld om te bepalen voor welk soort type woningen behoefte bestaat. Daarnaast wordt er in grote lijnen bepaald wat voor type woningen er gebouwd gaan worden in de periode tot 2009 en een grotere doorkijk naar 2015. In een woonvisie gaat het om de vraag wat er gebouwd wordt. Door te werken met

woonmilieus probeert de gemeente een verbinding te maken tussen woonbeleid en ruimtelijk beleid. Drie woonmilieus komen in de gemeente voor: centrumdorps, dorps en landelijk.

Ten aanzien van de woningbouw in het landelijk gebied is het volgende beschreven: De dorpen worden omringd door prachtige natuurgebieden en waardevolle agrarische landschappen. De gemeente wil deze kwaliteiten behouden door bouwaanvragen voor het buitengebied zorgvuldig te toetsen. In het kader van de provinciale "Ruimte-voor-Ruimte regeling" staat de gemeente woningbouw onder bepaalde voorwaarden toe.

Niet alleen door woningbouw kan het aantal woningen in het buitengebied toenemen. Andere manieren zijn splitsen van boerderijen in twee of meer woningen of het verbouwen van een stal tot woning.

Als de aanvraag tot splitsing een monumentale, cultuurhistorische waardevolle of beeldbepalende boerderij betreft is dit voor de gemeente een extra argument om mee te werken aan de splitsingaanvraag. Naast splitsingsmogelijkheden bestaat er gemeentelijk beleid dat tijdelijke huisvesting ten behoeve van mantelzorg mogelijk maakt. Hierbij is er geen sprake van een nieuwe bestemming, ook niet in de toekomst. Dit beleid geldt voor het landelijke als (centrum)dorpse gebied.

Structuurvisie 1999 – 2005 groene gemeente, gemeente Sint-Michielsgestel november 1999

De structuurvisie beoogd voor de komende 15 jaar (1999) het kader te bieden voor de ruimtelijke ontwikkeling van de gemeente Sint-Michielsgestel. Er worden in de Structuurvisie keuzen gemaakt in:

- de omvang en locaties van nieuwe woongebieden;
- de omvang en locaties van nieuwe werkgebieden;
- recreatieve routes en attractiepunten;
- kwaliteitsverbetering en versterking recreatieve voorzieningen;
- infrastructurele maatregelen;
- functies in het buitengebied.

Het resultaat is het opstellen van (gebiedsgerichte) uitvoeringsprogramma's, waarin projecten en prioriteiten worden benoemd.

De belangrijkste doelstellingen voor het toekomstige ruimtelijk beleid van de gemeente Sint-Michielsgestel staan hieronder weergegeven:

- het benutten van natuur- en landschapskwaliteiten;
- het verbeteren van het toeristisch-recreatief profiel;
- het verbeteren van de verkeersveiligheid;
- het voldoen aan de lokale woningbehoefte;
- het zorgdragen voor een aantrekkelijk woonklimaat;
- het veiligstellen van de lokale werkgelegenheid;

- het continueren van recent agrarisch beleid.

Ten aanzien van natuur en landschap zijn de belangrijkste elementen, de realisering van de ecologische verbindingzones en een versterking van het landschappelijk beeld²

Ten aanzien van toerisme en recreatie wil de gemeente vooral inzetten op kleinschalige ingrepen. Deze dienen zoveel mogelijk in harmonie met de waarden van natuur en landschap plaats te vinden. Grootschalige ontwikkelingen zijn niet gewenst. Dat betekent, dat ten aanzien van verblijfsrecreatie toegespitst wordt op kwaliteitsverbetering voor reeds bestaande voorzieningen. Nieuwvestiging is niet onmogelijk, mits deze kleinschalig is (o.a. in combinatie met de agrarische sector) en landschappelijk inpasbaar zijn.

Voor dagrecreatieve voorzieningen wordt aansluiting gezocht bij de bestaande voorzieningen. De routestructuren zullen worden verbeterd en verder worden ontwikkeld (informatie en themagericht).

Ten aanzien van wonen ligt de nadruk op verdichten en herstructureren. Woningbouw zal voornamelijk in de kern plaatsvinden. In het buitengebied wordt niet de mogelijkheid geboden om nieuwbouw te plegen.

Het beleid met betrekking tot de landbouw sluit het kaartbeeld aan op de beleidsvisie voor het buitengebied. Aangegeven zijn perspectiefvolle landbouwgebieden en gebieden die in aanmerking komen voor landbouwkundige veranderingen en herstructurering.

Karakteristieke schuren in de Meierij 'een vergeten erfgoed' maart 2005

Rapport ten behoeve van het behoud van agrarische bijgebouwen. In dit rapport wordt voorgesteld om de agrarische bijgebouwen die een cultuurhistorische waarde vertegenwoordigen te behouden. Twee voorstellen die uit dit rapport naar voren komen hebben betrekking op het bestemmingsplan, namelijk:

- beschermen middels het bestemmingsplan (bouw/verbouwingsmogelijkheden met betrekking tot agrarische bijgebouwen met een cultuurhistorische waarde toetsen);
- Nieuwe economische functies toestaan in deze bijgebouwen waardoor deze behouden kunnen worden.

Karakteristieke bijgebouwen behoud van bijgebouwen in "De Meierij" deel 9: gemeente Sint-Michielsgestel januari 2005

Inventarisatie van karakteristieke bijgebouwen.

² Hierbij gaat het om het herstel of versterking van de volgende landschappelijke elementen:

- kenmerken besloten en open gebieden (respectievelijk zuiden/uiteerste noorden en middengedeelte);
- de diverse landgoederen zoals de Wamberg, Pettelaer, Haanwijk, Zegenwerp, maar ook Seldensate;
- de beekdalen van de Dommel en Aa;
- de Keerdijk rond den Dungen.

Gemeente Sint-Michielsgestel gemeentelijk verkeersveiligheidsplan maart 1998

In dit plan is een aantal maatregelen genoemd om de verkeersveiligheid te vergroten en het aantal slachtoffers van verkeersongevallen terug te dringen. Er wordt daarom in het plan voorgesteld om de functionele indeling van de wegcategorieën opgenomen worden in het nieuwe bestemmingsplan. In de verkeersveiligheidsparagraaf kan aandacht worden besteed aan de verkeersveiligheid en hierop worden getoetst. In de voorschriften van het nieuwe bestemmingsplan kan de categorie-indeling worden opgenomen.

Visie zuidwestelijke kernrandzone Sint-Michielsgestel maart 2007

De visie betreft een gebied in het zuidwesten van Sint-Michielsgestel in de gemeente Sint-Michielsgestel. Het gaat om een deel van de kernrandzone. Momenteel liggen er diverse woningen in de zuidwestelijke kernrandzone. De gemeente Sint-Michielsgestel voert geen actief beleid om nieuwe woningen in het gebied te ontwikkelen. Echter, de laatste tijd krijgt men te maken met aanvragen om in de kernrandzone Ruimte-voor-Ruimte woningen te realiseren. De gemeente heeft dan ook de volgende opdracht geformuleerd: het maken van een visie voor de zuidwestelijke kernrandzone van Sint-Michielsgestel, die kan dienen ter beoordeling van toekomstige initiatieven in dit gebied.

Het plangebied ligt aan de zuidwestzijde van Sint-Michielsgestel. Het gebied behoort tot de kernrandzone van het dorp. Deze zone wordt gekenmerkt door een diversiteit aan functies. Het plangebied betreft globaal de zone ten zuiden van de Eikenlaan en het gebied tussen Theereheide en de Eikenlaan, ten zuiden van de sportvelden.

Dynamisch beekdal

In november 2006 is het ontwerp inrichtingsplan vastgesteld: het Koepelplan vormt het uitgangspunt voor het op te stellen MilieuEffectRapport (MER). Aangezien de waterberging Dynamisch beekdal een functiewijziging betreft over een oppervlakte van meer dan 250 ha, moet voorafgaand aan het besluit over de bestemmingsplannen de procedure van milieueffectrapportage worden doorlopen. Dit betreft een besluit-MER. Het hieruit voortkomende milieueffectrapport (MER) dient als hulpmiddel bij de besluitvorming over het opnemen van het gebied in het bestemmingsplan. Op het moment dat dit voorontwerpbestemmingsplan de procedure in gaat is de uitkomst van de milieueffectrapportage en de verwerking hiervan in een bestemmingsplan nog onvoldoende helder om deze ontwikkeling mee te nemen in dit voorontwerpbestemmingsplan.

Voor de gemeente Sint-Michielsgestel is een aantal deelplannen van het dynamisch beekdal van belang. Deze zijn hieronder toegelicht.

Nieuwe huizen aan een "speelse" Aa rood voor groen ontwikkeling in het dynamisch beekdal van de Aa november 2006

Het waterschap Aa en Maas en de gemeente Sint-Michielsgestel en Bernheze willen de rivier de Aa weer de ruimte geven. Veiligheid is de directe aanleiding voor de plannen. Het streefbeeld is een dynamisch watersysteem waarbij natte natuurontwikkeling en recreatief medegebruik belangrijke nevensdoelstellingen zijn. De hernieuwde ruimte voor water heeft in een groot gebied gevolgen voor het landgebruik. Met de verschillende eigenaars en pachters zal worden gezocht naar passende oplossingen, waarbij verschillende instrumenten kunnen worden ingezet.

Voor Sint-Michielsgestel is een inrichtingsplan uitgewerkt voor het gebied dat is gelegen tussen Kasteel Heeswijk en Kasteel Seldensate. De beide eigenaren van het gebied willen meewerken aan de gewenste herinrichting van het watersysteem indien door middel van de inzet van het Rood-voor-Groen instrumentarium. Dit Rood-voor-Groen instrumentarium betreft de provinciale beleidsregel "Rood-voor-Groen – nieuwe landgoederen in Brabant". Het beoogt de ontwikkeling van nieuwe natuur, bos en landschap te stimuleren door de aanleg van een beperkt aantal wooneenheden (landhuizen). Aan kwaliteit, kwantiteit en de samenhang tussen rood en groen worden hoge eisen gesteld.

Als gevolg van de op stapel staan reconstructie van de N279 zullen de woning en het bedrijfsgebouwen van één van de eigenaren moeten verdwijnen. Door de ligging nabij Kasteel Heeswijk (oostelijk van de Leijgraaf), en de beleidmatige aanduiding (GHS), kan het bij de landgoedontwikkeling betrekken van deze gronden resulteren in een samenhangende ontwikkeling van het gehele gebied tussen kasteel en de bebouwde kom van Middelrode.

Gestreefd wordt naar een zo groot mogelijke landschapsecologische meerwaarde, bij voorkeur in aansluiting op bestaande bos- en natuurterreinen. De beelden van de EHS en de GHS maken duidelijk dat Rijk en Provincie een groot deel van de locatie hebben aangewezen als natuurontwikkelingsgebied. Rood-voor-Groen mag overigens niet worden ingezet op gronden die reeds als EHS zijn aangewezen. Een uitzondering hierop vormt de categorie "beheersgebied". Vanuit landschapsecologisch perspectief is het wenselijk om de landbouwgronden tussen de Leijgraaf en Kasteel Heeswijk bij de landgoedontwikkeling te betrekken.

Het inrichtingsplan voor het Dynamisch beekdal laat zien waar het water de ruimte moet krijgen en natte natuurontwikkeling gewenst is. Bij de totstandkoming van dat inrichtingsplan is met tal van aspecten zoals ondermeer hoogteligging, geomorfologie en bodemopbouw rekening gehouden. Het inrichtingsplan geeft daarmee ook de belangrijke randvoorwaarden voor de Rood-voor-Groen planontwikkeling in het gebied.

Het plan stimuleert het recreatief medegebruik van het gebied door de aanleg van fiets- en wandelpaden/bruggen en bijkomende voorzieningen. Minimaal 90% van de gronden wordt opengesteld voor publiek.

Inrichtingsplan Meander Assendelft waterschap Aa en Maas februari 2007.

Het doel van het plan is voor het dynamisch beekdal is om een zo natuurlijk mogelijk functionerende beek te verkrijgen en de piekafvoeren van de Aa te beperken. Fase 1 geeft hiervoor een aanzet en heeft direct een leerfunctie voor de rest van het plan. Door de realisatie van fase 1 wordt 0,7 km beekherstel en circa 75.000 m³ waterberging gerealiseerd.

Fase 1 van het dynamisch beekdal moet worden ingericht conform het streefbeeld voor het geheel. Dit betekent dat waar mogelijk kades worden verwijderd en het water de ruimte krijgt, zonder dat dit tot schade leidt bij particulieren. De oude meander wordt deels aangetakt en in een zo breed mogelijke zone krijgt het water de ruimte om haar eigen weg te zoeken. Het geïsoleerde deel van de meander ontwikkelt zich tot een waardevol geheel waar kruidenvegetaties zich volop kunnen ontwikkelen. Vlinders, libellen en andere insecten maken hier dankbaar gebruik van. Daarnaast hebben verschillende amfibiesoorten de mogelijkheid zich tot een stabiele populatie te ontwikkelen. Grenzend aan de beek liggen graslanden met her en der struweel. De poel krijgt een karakter dat vergelijkbaar is met het geïsoleerde deel van de meander.

Gestelse Vleugel

Al vele jaren is er discussie over de invulling van het gebied de Kloosterstraat en de manier waarop het stedelijk uitloopgebied gestalte moet krijgen. Het een en ander is uitgewerkt in het uitwerkingsplan Waalbos. Van belang is op te merken dat op initiatief van de Stuurgroep Waalbos een uitwerking wordt gemaakt van het plangebied Gestelse Vleugel. De opgave hier is te komen tot een duurzame inrichting van de Gestelse Vleugel. Het gaat hierbij om het grondgebied liggen binnen de gemeente Sint-Michielsgestel en Den Bosch. Er loopt op dit moment een traject 'Gestelse Vleugel'. Er is bewust voor gekozen om geen uitspraak te doen over de gronden gelegen in de gemeente Den Bosch.

Kadernota milieu gemeente Sint-Michielsgestel 2008 – 2011

De kadernota milieu is opgesteld naar aanleiding van de ambitie van de gemeente Sint-Michielsgestel om zich meer te profileren als groene gemeente. Dat wil niet alleen zeggen dat er groen gerealiseerd moet worden, maar ook rekening houden met allerlei milieuaspecten zoals afval, bodem, energie en klimaat.

In de nota wordt de ambitie van de gemeente op deze vlakken weergegeven. Tevens wordt er ingegaan op de aspecten vergunningverlening en handhaving. Uiteindelijk zal dat moeten leiden tot een grotere effectiviteit van de vergunningverlening en handhaving op de grond van de Wet milieubeheer.

Afval

De gemeente richt zich op afvalpreventie en het inzamelen van gescheiden afval. Daarnaast is de aanpak van werfafval een speerpunt van de gemeente.

Bodem

De gemeente wil historische bodemverontreinigingen in kaart brengen en zo nodig saneren. Daarnaast wordt er een grondstromenbeleid opgesteld in het kader van het Besluit bodemkwaliteit en wordt er een preventief grondbeleid gevoerd om toekomstige bodemverontreinigingen te voorkomen.

Geluid, lucht en water.

Deze drie aspecten krijgen wat minder de aandacht in deze kadernota. In het kader van geluid wordt bestaande geluidshinder bestreden (zowel horeca en evenementenoverlast als wegverkeerslawaaï).

Met betrekking tot luchtverontreiniging sluit de gemeente aan bij de maatregelen die de Rijksoverheid neemt ten aanzien van de vermindering van luchtverontreiniging. Wat betreft water dient de gemeente, samen met de waterschappen, te voldoen aan landelijke taakstellingen. Daarvoor zal een gezamenlijk waterplan en een gemeentelijk rioleringsplan worden opgesteld.

Klimaat

De gemeente heeft inmiddels een aanvraag ingediend om middelen te gebruiken die de uitkering Stimulering Lokaal Klimaatbeleid (SLoK) biedt voor de komende jaren. Gemeenten kunnen een belangrijke rol spelen in de verandering van het klimaat. De uitvoering van SLoK wordt ondergebracht in het programma Gestel Groene Gemeente. De aanvraag is afgestemd op de gemeentelijke ambities en de ambities van de doelgroepen burgers, bedrijven en organisaties. Voor een effectieve uitvoering van het klimaatbeleid wordt een uitvoerings- en communicatieplan opgesteld.

Duurzaamheid

De gemeente Sint-Michielsgestel heeft een aantal lopende duurzaamheidsactiviteiten zoals de deelname in projecten van de Duurzame Driehoek, het beheer van het Vlagheidefonds voor Duurzame energie en de ondersteuning van diverse milieueducatieprojecten van de Natuurgroep Gestel, worden gecontinueerd. Natuur- en milieueducatie (NME) heeft de potentie om meer te kunnen bieden dan alleen het aspect natuur(kennis). Hierbij valt te denken aan gedragsveranderingen op het gebied van afvalpreventie of energiebesparing. NME vormt daarmee een belangrijke verbindende en ondersteunende schakel in deze kadernota.

Regie

De regie voor de uitvoering van deze kadernota is in handen van de afdeling Vergunningen en Handhaving. Jaarlijks wordt de uitvoering teruggekoppeld aan de gemeenteraad middels een milieujaarverslag. De planning wordt eveneens jaarlijks voorgelegd aan de gemeenteraad via het milieujaarverslag. Bij alle activiteiten is het uitgangspunt om zowel intern als extern, regelmatig te communiceren over de voortgang van de uitvoering van de Kadernota, over de behaalde doelen en resultaten.

Beleidsregel Wet geluidhinder gemeente Sint Michielsgestel 2007

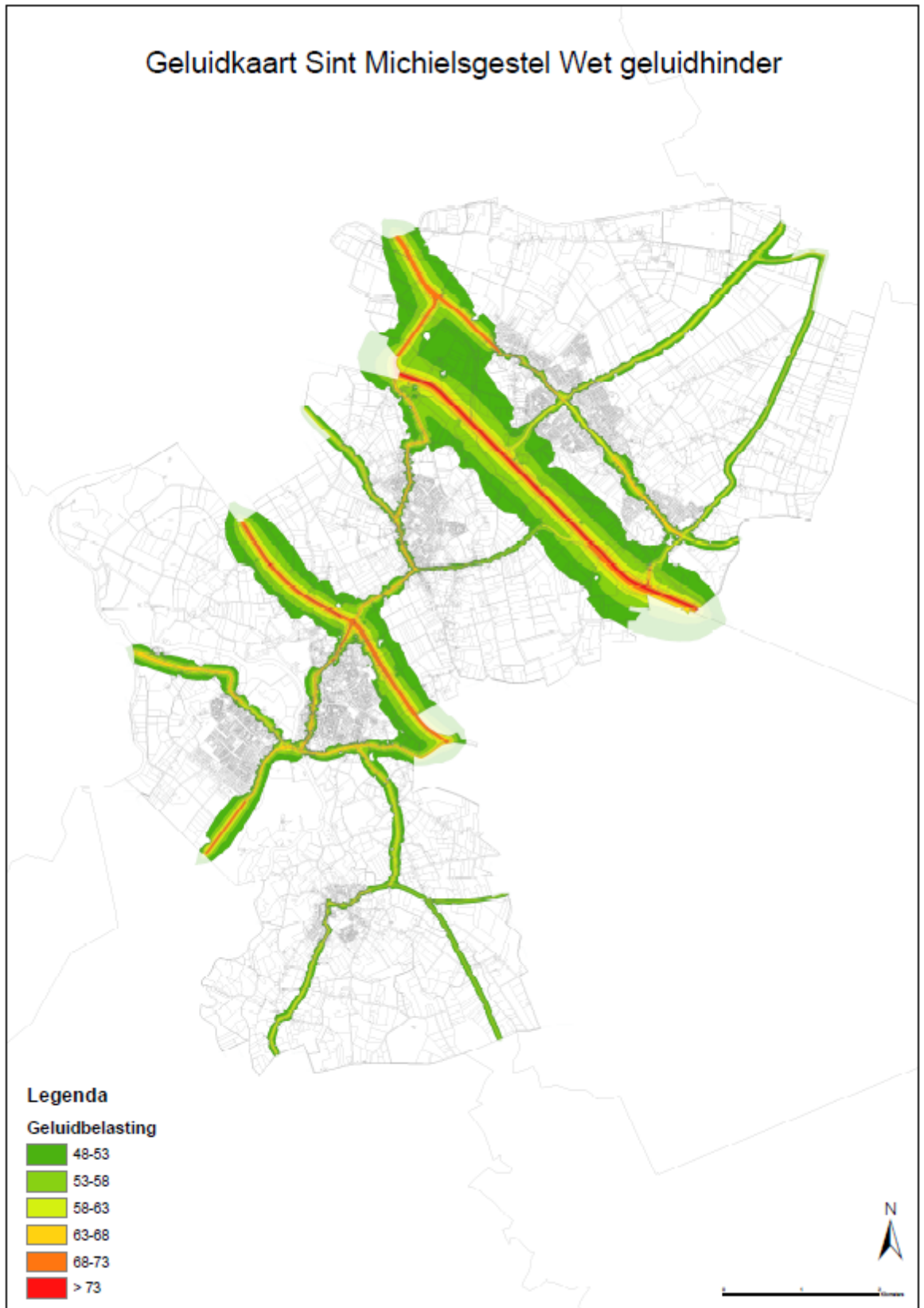
De Wet geluidhinder (Wgh) heeft tot doel het voorkomen en beperken van geluidhinder. In de Wgh is het begrip zone geïntroduceerd om de kans op geluidsoverlast zoveel mogelijk te voorkomen. Een zone kan worden gezien als een aandachtsgebied voor geluid langs of rond een geluidsbron, waarbinnen gestreefd moet worden naar een akoestisch optimale situatie. Met de zonering wordt een koppeling gelegd tussen de geluidhinderbestrijding en de ruimtelijke ordening. Met name bij het maken van bestemmingsplannen moet de aandacht dan worden gericht op geluidsgevoelige bestemmingen en dienen daarvoor geldende grenswaarden in acht te worden genomen. Voor verschillende typen geluidsbelastingen worden in de Wgh grenswaarden aangegeven waarbij een ondergrens (voorkeurs)grenswaarde en een bovengrens (de wettelijk maximaal toelaatbare geluidbelasting) gelden. In principe moet er altijd naar worden gestreefd de (voorkeurs)grenswaarde aan te houden. Er zijn uitzonderingen mogelijk, zolang de wettelijke maximale grenswaarden niet overschreden worden.

Tot voor kort waren er in de Wgh en bijbehorende uitvoeringsbesluiten diverse criteria opgenomen op grond waarvan van de voorkeursgrenswaarden kon worden afgeweken. De laatste jaren is echter meer en meer het besef ontstaan dat geluidhinder in het merendeel der gevallen een lokaal probleem is dat het best door de lokale overheid kan worden aangepakt. Met de wijziging van de Wgh, is aan deze gedachte tegemoet gekomen en is het merendeel van de eerder geldende onthefingscriteria vervallen. Tegelijkertijd is er door het ministerie van VROM aanbevolen dat de lokale overheid hiervoor eigen beleid ontwikkelt en vaststelt.

In deze beleidsregel is dan ook aangegeven welk beleid de gemeente Sint Michielsgestel in dat kader wenst aan te houden:

Bij een procedure in het kader van het vaststellen of herzien van een bestemmingsplan of projectbesluit, zullen burgemeester en wethouders akoestisch onderzoek laten uitvoeren, gericht op het treffen van maatregelen t.b.v. het realiseren van de in het vorige hoofdstuk genoemde (voorkeurs)grenswaarden voor woningen en andere geluidsgevoelige bestemmingen.

Geluidkaart Sint Michielsgestel Wet geluidhinder



Daar waar toepassing van maatregelen, gericht op het terugbrengen van de verwachte geluidsbelasting van de gevel van de betrokken woningen of andere geluidsgevoelige bestemmingen tot de daarvoor geldende (voorkeurs)grenswaarde, onvoldoende doeltreffend zal zijn, dan wel overwegende bezwaren ontmoet van stedenbouwkundige, verkeers- of vervoerskundige, landschappelijke of financiële aard, zal gebruik worden gemaakt van de in het vorige hoofdstuk genoemde ten hoogste toelaatbare geluidsbelasting voor woningen en andere geluidsgevoelige bestemmingen.

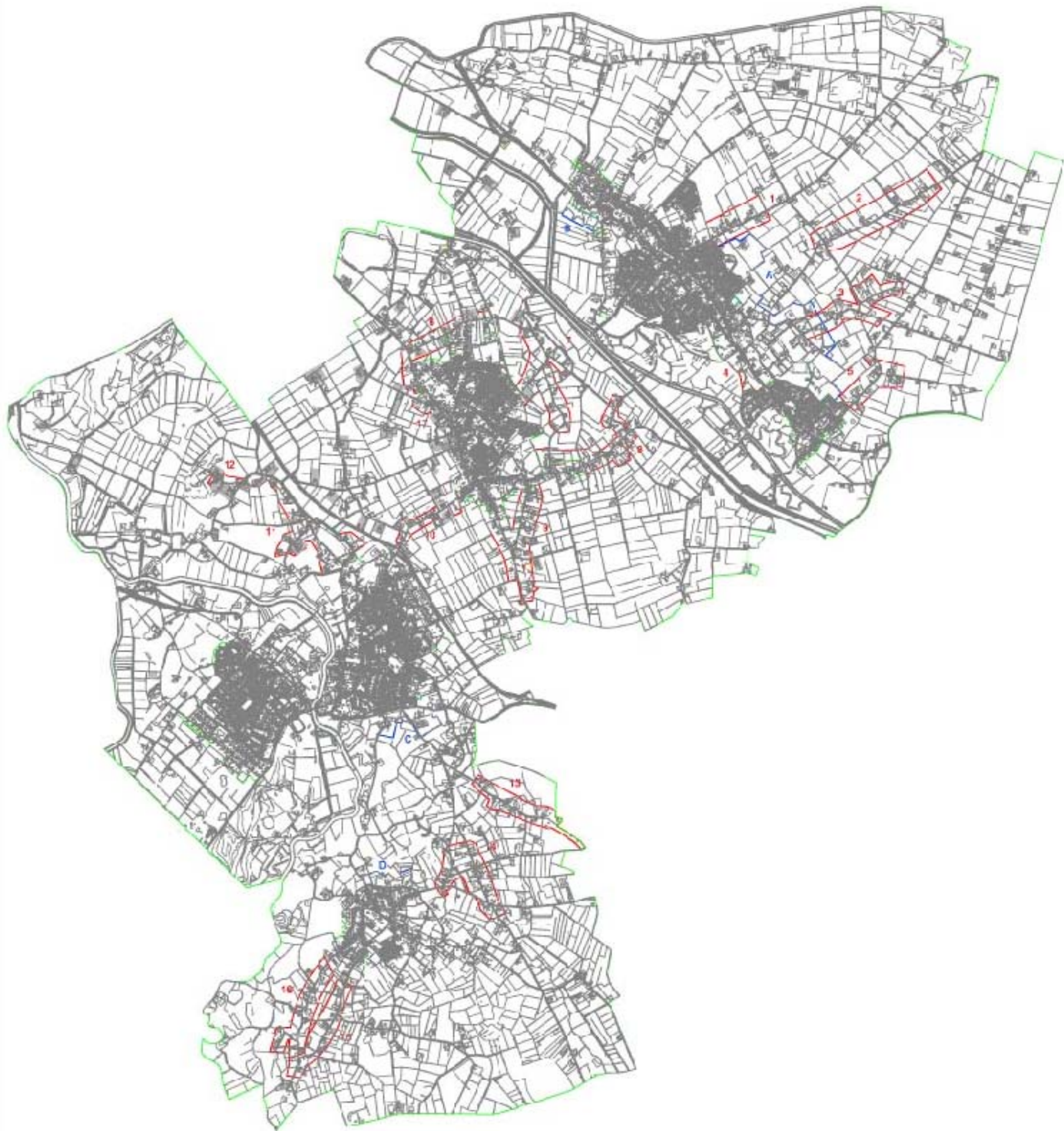
Burgemeester en wethouders zullen van deze ten hoogst toelaatbare geluidsbelasting slechts onder voorwaarden gebruik maken. De voorwaarden zijn afhankelijk van de vraag welke geluidsbron het betreft, of het woningen dan wel om andere geluidsgevoelige bestemmingen gaat, welk van de twee het eerste aanwezig was en onder welke omstandigheden de woningen of geluidsgevoelige bestemmingen dan wel de geluidsbron wordt gerealiseerd. Deze voorwaarden zijn in de beleidsregel nader gespecificeerd.

Op de volgende pagina is de kaart van de gemeente Sint Michielsgestel weergegeven met daarop de verschillende geluidszoneringen.

Gebiedsvisie Halvering vaste afstanden Wgv, 10 juli 2008

Bij het verlenen van vergunningen voor veehouderijen en in de ruimtelijke ordening moet rekening worden gehouden met geuroverlast van veehouderijen. De op 1 januari 2007 in werking getreden Wet geurhinder en veehouderij (Wgv) vormt hiervoor het nieuwe beoordelingskader. De wet geeft aan hoe bij het beoordelen van een aanvraag voor een milieuvergunning, de geuremissies uit veehouderijstallen en de geurbelasting op geurgevoelige objecten moet worden meegenomen. Ook heeft deze nieuwe wet consequenties voor de wijze waarop in ruimtelijke plannen het aspect geurbelasting door veehouderijen een rol speelt.

Arcadis heeft voor de gemeente Sint Michielsgestel een Quickscan Wet geurhinder en veehouderij opgesteld. In deze quickscan zijn de consequenties van de Wgv voor de gemeente Sint Michielsgestel in beeld gebracht. Uit de resultaten daarvan kan geconcludeerd worden dat het opstellen van afwijkende normen op dit moment niet noodzakelijk wordt geacht. Er is daarom besloten om de vaste wettelijke waarden aan te houden van 3 odeurunits in de bebouwde kom en 14 odeurunits buiten de bebouwde kom.



Figuur 3: bebouwingsconcentraties gemeente Sint-Michielsgestel

In de Wgv zijn 2 verschillende typen veehouderijbedrijven te onderscheiden. Veehouderijbedrijven met dieren met een geuremissiefactor en veehouderijen met dieren zonder een geuremissiefactor. Voor de laatste groep gelden vaste afstanden. Wettelijk gezien gelden de volgende afstanden:

- voor melkveehouderijen en paardenhouderijen geldt een afstand van 100 meter vanaf de bebouwde kom;
- voor melkveehouderijen en paardenhouderijen geldt een afstand van 50 meter tot aan een geurhindergevoelig object in het buitengebied.

De gemeente heeft de veehoudreijbedrijven die een vaste afstand dienen aan te houden geïnventariseerd en op basis van deze inventarisatie een aantal knelpunten geconcludeerd. Een gemeente mag afwijken van de wettelijke bepalingen als zij daarvoor een gebiedsvisie en een geurverordening opstellen. De gemeente Sint Michielsgestel heeft dat gedaan en daarin bepaald dat de vaste afstanden worden gehalveerd.

Gebiedsvisie bebouwingsconcentraties Sint-Michielsgestel

Sint-Michielsgestel heeft een gebiedsvisie op bebouwingsconcentraties laten opstellen. Met deze visie wil de gemeente het beleid verruimen ten aanzien van nieuwe economische activiteiten in bebouwingsconcentraties als deze een bijdrage leveren aan de ruimtelijke kwaliteit van het buitengebied. Op basis van een inventarisatie, die gebaseerd is op het aantal bestemmingsvlakken, verscheidenheid in functies en het aantal voormalige agrarische locaties zijn eenentwintig bebouwingsconcentraties vastgelegd in het kader van buitengebied in ontwikkeling. De bebouwingsconcentraties zijn weergegeven in figuur 3.

In principe kunnen vijf functies gerealiseerd worden in de aangeduide bebouwingsconcentraties. Het gaat om wonen, bedrijvigheid, dienstverlening, recreatie en maatschappelijke functies. Bij maatschappelijke functies kan gedacht worden aan zorg religie, wellness en congres- en vergadercentra. Per functie worden de ontwikkelingsmogelijkheden per bebouwingsconcentraties beschreven.

2.1.1 Natuur- en landschap

De Europese Unie (EU) heeft een zeer gevarieerde en rijke natuur, die van grote biologische, esthetische en economische waarde is. Om deze natuur te behouden heeft de EU het initiatief genomen voor Natura 2000. Dit is een samenhangend netwerk van beschermde natuurgebieden op het grondgebied van de lidstaten van de Europese Unie. Dit netwerk vormt de hoeksteen van het EU-beleid voor behoud en herstel van biodiversiteit.

Gebieden

Natura-2000 omvat alle gebieden die zijn beschermd op grond van de volgende EU-richtlijnen:

- Vogelrichtlijn (1979);
- Habitatrichtlijn (1992).

Beide richtlijnen zijn in Nederland opgenomen in de Natuurbeschermingswet. Op dit moment wijst Nederland de Natura 2000-gebieden officieel aan. In de Vogelrichtlijn en de Habitatrichtlijn staan ook maatregelen voor soortenbescherming. Deze staan in de Flora- en faunawet.

De nota Natuur voor mensen, mensen voor natuur - Nota natuur, bos en landschap in de 21e eeuw (2000) vervangt het Natuurbeleidsplan, de Nota Landschap, het Bosbeleidsplan en het Strategisch Plan van aanpak Biodiversiteit.

In de nota wordt het natuur- en landschapsbeleid voor de komende 10 jaar uiteengezet in een strategisch deel en een beleidsdeel. Vanuit de drie motieven beleefbaarheid, diversiteit en bruikbaarheid komt men tot de volgende hoofddoelstelling: Behoud, herstel, ontwikkeling en duurzaam gebruik van natuur en landschap als essentiële bijdrage aan een leefbare en duurzame samenleving.

Op grond van een evaluatie van het natuur- en landschapsbeleid in de afgelopen periode komt men voor de komende 10 jaar tot de volgende beleidsdoelen:

- de realisatie van de Ecologische Hoofdstructuur (EHS) met kracht voortzetten en op onderdelen versterken (o.a. sterker inzetten op de natte onderdelen)
- versterking van de landschappelijke identiteit en kwaliteit en voortzetten en verder uitbouwen van het beleid m.b.t. groen om de stad (inzet op meervoudig ruimtegebruik en ontwikkelingsgerichte landschapsaanpak)
- stevige inzet op behoud en duurzaam gebruik van biodiversiteit, zowel internationaal als nationaal

In vijf programma's worden de strategische doelen vertaald naar inhoudelijke ambities:

1. Nederland internationaal-natuurlijk;
2. Nederland groot(s)-natuurlijk;
3. Nederland nat-natuurlijk;
4. Nederland landelijk-natuurlijk;
5. Nederland stedelijk-natuurlijk.

Het grondgebied van de gemeente Sint-Michielsgestel valt binnen het programma Nederland groot(s)-natuurlijk (EHS) en het programma Nederland landelijk – natuurlijk.

2.1.2 Water

Europese Kaderrichtlijn Water

Met ingang van december 2000 is de Europese Kaderrichtlijn Water van kracht geworden. In het kader van de Kaderrichtlijn worden kwaliteitseisen gesteld, gericht op het beschermen en verbeteren van de aquatische ecosystemen (verplichting per stroomgebied). Deze richtlijn stelt als norm dat oppervlaktewateren binnen 15 jaar na inwerkingtreding moeten voldoen aan een 'goede ecologische' toestand (GET). Deze termijn kan met twee keer 6 jaar verlengd worden. Voor kunstmatige wateren, zoals de meeste stadswateren, geldt dat de oppervlaktewateren minimaal moeten voldoen aan een 'goed ecologisch potentieel' (GEP). Inmiddels zijn de GEP-normen per stroomgebied uitgewerkt. In 2009 moeten de stroomgebiedbeheersplannen per stroomgebied gereed zijn.

Nationaal Bestuursakkoord Water

Eind jaren negentig ondervinden verschillende delen van Nederland regelmatig overlast van water. Dit heeft maatschappelijk en politiek de vraag doen rijzen of Nederland zijn waterhuishoudkundige situatie nog wel op orde heeft. En of we wel voldoende zijn voorbereid voor de 21e eeuw op de veranderingen in ons klimaat, ruimte en grondgebruik. Naar aanleiding van deze problematiek is de Commissie Waterbeheer 21e eeuw ingesteld. Deze commissie heeft in haar advies van augustus 2000 gepleit voor 'Ruimte voor Water'. Het Kabinet heeft deze aanbevelingen verwoord in het kabinetsstandpunt 'Anders omgaan met water' en 'Ruimte voor de Rivier'.

Dit heeft uiteindelijk geleid tot het Nationaal Bestuursakkoord Water. In dit akkoord hebben het Rijk en Interprovinciaal Overleg, de Unie van Waterschappen en de Vereniging van Nederlandse Gemeenten afspraken gemaakt over een gezamenlijke aanpak van de waterproblematiek. Het akkoord heeft tot doel om in de periode tot 2015 het watersysteem in Nederland te verbeteren en op orde te houden. Het Nationaal Bestuursakkoord Water heeft tot doel om in de periode tot 2015 het watersysteem in Nederland te verbeteren en op orde te houden.

Nationaal Waterplan

Het Nationaal Waterplan (NWP) is het rijksplan voor het waterbeleid. Het kabinet Balkenende IV heeft het Nationaal Waterplan in december 2009 vastgesteld. Het NWP beschrijft de maatregelen die in de periode 2009-2015 genomen moeten worden om Nederland ook voor toekomstige generaties veilig en leefbaar te houden en de kansen die water biedt te benutten. De doelstelling van het NWP is van Nederland, een veilige en leefbare delta te maken (houden), nu en in de toekomst.

De stroomgebiedbeheerplannen zijn een bijlage van het NWP. De Ministerraad heeft 27 november 2009 de stroomgebiedbeheerplannen 2009-2015 van de Eems, Maas, Rijndelta (Nederlandse deel) en Schelde vastgesteld.

Provinciaal Waterplan, Noord-Brabant

Het Provinciaal Waterplan bevat het strategische waterbeleid van de provincie Noord-Brabant voor de periode 2010-2015. Het plan doorloopt samen met de plannen van het Rijk en de waterschappen een 6-jarige beleidscyclus die is afgestemd op de verplichtingen uit de Kaderrichtlijn Water. Naast beleidskader is het Provinciaal Waterplan ook toetsingskader voor de taakuitoefening van lagere overheden op het gebied van water. Het plan is tevens beheerplan voor grondwateronttrekkingen. Bovendien is het plan structuurvisie voor het aspect water op grond van de nieuwe Wet ruimtelijke ordening.

In het plan hanteert de provincie de principes van de people-planet-profitbenadering. In Noord-Brabant zijn deze uitgangspunten vertaald in de Telosdriehoek. Vanuit de sociaal-maatschappelijke invalshoek (people) krijgen veiligheid tegen overstroming, bescherming tegen wateroverlast, een betrouwbare openbare watervoorziening en goede recreatievoorzieningen aandacht. Vanuit de economische invalshoek (profit) heeft dit plan aandacht voor onder meer een goede watervoorziening voor industrie en landbouw en voor het transport over water. De derde invalshoek (planet) gaat uit van het water als voorwaarde voor een gezonde leefomgeving voor mens en natuur. Belangrijke thema's in dat kader zijn de verbetering van de waterkwaliteit, de verdrogingsbestrijding en de meer natuurlijke inrichting van onze watersystemen.

Op grond van de Waterwet fungeert het Provinciaal Waterplan tevens als structuurvisie. We geven hieraan invulling door in dit plan de ruimtelijke consequenties van het waterbeleid vast te leggen voor zeven typen van doelstellingen. We streven daarbij naar verankering in de bestemmingsplannen via de mogelijkheden die de Wet ruimtelijke ordening biedt. Indien de ruimtelijke verankering via overleg onvoldoende gestalte krijgt, zullen wij de aanpak volgen zoals opgenomen in de Interimstructuurvisie (inmiddels vervangen door de Structuurvisie Ruimtelijke Ordening). De ruimtelijke aspecten die in dit plan de status van structuurvisie krijgen, zijn de gebieden voor hoogwaterbescherming, de regionale waterbergingsgebieden, de ruimte voor watersysteemherstel (onder andere hermeanderingszones langs beken en ruimte voor ecologische verbindingzones), de Natte natuurparels inclusief de attentiegebieden, de beschermingszones voor grondwaterwinningen voor de openbare watervoorziening, de beschermingszones voor innamepunten van drinkwater uit oppervlaktewater en wijstgebieden.

Met de inwerkingtreding van de Waterwet zijn wij bevoegd gezag voor de vergunningverlening van grondwateronttrekkingen voor de openbare watervoorziening,

voor open installaties voor bodemenergiesystemen en voor industriële grondwateronttrekkingen boven 150.000 m³ per jaar. De waterschappen zijn bevoegd gezag voor de overige grondwateronttrekkingen. De voornaamste uitgangspunten voor het vergunningenbeleid blijven in de planperiode van toepassing.

Verordening Water, provincie Noord-Brabant

Noord-Brabant kent sinds de inwerkingtreding van de nieuwe Waterwet een integrale Verordening water. Hierin zijn regels opgenomen voor het waterbeheer door de Brabantse waterschappen. Zo zijn er normen gesteld voor de regionale waterkeringen en voor wateroverlast. De waterschappen moeten ervoor zorgen dat de keringen en de capaciteit van het watersysteem hieraan voldoen. Ook zijn in de verordening voorschriften opgenomen voor de grondwateronttrekkingen waarvoor de provincie het bevoegd gezag is.

Op de kaarten bij de verordening worden de beschermde gebieden waterhuishouding aangegeven en de natte natuurepels met de attentiezones daaromheen. De verordening is de formele basis voor de begrenzing van deze gebieden op perceelsniveau. Deze gebieden, alsook de regionale waterkeringen, worden ook in dit bestemmingsplan verankerd.

Waterschap De Dommel: Waterbeheerplan 2010-2015 'Krachtig Water'

Waterschap De Dommel is de beheerder van zowel de kwantiteit als de kwaliteit van het grond- en oppervlaktewater in het westelijk deel van de gemeente.

In het waterbeheerplan 2010-2015 'Krachtig Water' beschrijft het waterschap haar waterbeleid. Het waterbeheerplan beschrijft hoe het waterschap, samen met andere partijen, invulling wil geven aan het waterbeheer in het stroomgebied van de Dommel. Het plan heeft een looptijd van 2010 tot en met 2015. Het betreft alle aspecten rondom het beheer van de watergangen, stuwen, gemalen, transportstelsels en rioolwaterzuiveringen, zowel onder normale omstandigheden als in het geval van calamiteiten. Aan de basis van dit waterbeheerplan staan de waterprogramma's. Deze kwamen in 2007-2008 in samenwerking met andere overheden en belangpartijen tot stand.

In het waterbeheerplan wordt een zestal hoofdthema's uitgewerkt:

- *Droge voeten*; vooral gericht op het inrichten van gestuurde waterbergingsgebieden, zodat de kans op regionale wateroverlast in 2015 in bebouwd gebied en een deel van de kwetsbare natuurgebieden acceptabel is. Voor beekdalen wordt deze overstromingsnorm niet toegepast;
- *Voldoende water*; ten behoeve van dit thema stelt het waterschap de plannen voor het gewenste grond- en oppervlakteregime (GGOR) in zowel landbouw- als natuurgebieden uiterlijk in 2015 vast;

- *Natuurlijk water*; de inrichting en het beheer van watergangen zal gericht zijn op het halen van de ecologische doelen uit de KRW en de functies 'waternaatuur' en 'verweven' uit het Provinciaal;
- *Schoon water*; hierbij wordt doorgedaan met het proces van samenwerking met gemeenten in de waterketen. Het waterschap neemt bron- en effectgerichte maatregelen om kwetsbare gebieden te beschermen;
- *Schone waterbodems*; hierbij worden waterbodems aangepakt in samenhang met beek- en kreekherstel;
- *Mooi water*; waarbij wordt gericht op de (belevings)waarde van water voor de mens.

Binnen deze kerntaken is een tweetal onderwerpen naar voren geschoven als onderwerpen met een hoge prioriteit; namelijk het voorkomen van wateroverlast en het herstellen van het watersysteem van natura-2000 gebieden.

Waterschap Aa en Maas: Waterbeheerplan 2010-2015 'Werken met water voor nu en later'

Het waterbeheerplan maakt inzichtelijk wat waterschap Aa en Maas in de planperiode van zes jaar gaat doen. Het doel is om het watersysteem en de afvalwaterketen op orde te houden. Het beheer van water door het waterschap bepaalt mede dat mensen en dieren in Noordoost Brabant leven in een veilige, schone en prettige omgeving.

Met haar waterbeleid streeft het waterschap Aa en Maas naar:

- *Veilig en woonbaar gebied*

Investeren in het verbeteren van dijken zodat de veiligheid tegen overstromingen blijft gewaarborgd. Hiervoor verbetert het waterschap de vijf kilometer primaire waterkering en vijf waterkerende kunstwerken die niet aan de norm voldoen. Daarnaast streeft het waterschap ernaar de grootste knelpunten van wateroverlast op te lossen.

- *Voldoende water*

Het waterschap wil in dit kader de baggerachterstand verder wegwerken, de knelpunten in agrarisch gebied oplossen door inrichtings- en beheermaatregelen en het aanpakken van de verdroging van natuurgebieden.

- *Schoon water*

Doelstellingen op dit punt betreffen het verbeteren van (mogelijk) verontreinigde waterbodems en het afvalwater zo goed mogelijk en tegen zo laag mogelijke kosten te blijven zuiveren. Hiertoe zal de samenwerking met gemeenten in de waterketen verder worden verbeterd. Tot slot blijft het waterschap initiatieven, om diffuse verontreinigingen terug te dringen, stimuleren.

- *Natuurlijk water*

De doelstelling is onder ander om 30 kilometer beek herstellen en 120 kilometer ecologische verbindingzones aan te leggen samen met gemeenten en terreinbeheerders. Samen met de gemeenten wil de belangrijkste knelpunten in stedelijk gebied aanpakken, zoals blauwalgen en waterstank.

Gemeentelijk beleid

Waterplan Sint-Michielsgestel

De doelstelling van het Waterplan Sint-Michielsgestel is te komen tot een integrale benadering van het watersysteem en de waterketen binnen de gemeente, op basis van nadere samenwerking en afstemming tussen gemeente en de waterschappen. Hierbij wordt tevens aandacht geschonken aan de relatie van het watersysteem en de waterketen met de bredere omgeving van de gemeente.

Het belangrijkste uitgangspunt in het waterplan is dat nieuwe ontwikkelingen geen belemmering mogen vormen voor het vasthouden, bergen en afvoeren van water. Daarnaast moet afwenteling op andere delen van het watersysteem worden voorkomen. Andere afspraken zijn dat nieuwe rioolstelsel als verbeterd gescheiden stelsel worden aangelegd en dat hydrologisch neutraal wordt gebouwd.

Bij het vaststellen van het toekomstperspectief voor een duurzaam watersysteem in Sint-Michielsgestel is rekening gehouden met een onderscheid in vier thema's. Samengevat houden deze thema's het volgende in:

- **Hoogwater:** Gestreefd wordt naar het voorkomen van overstromingen door het inrichten en beheren van een adequate ontwaterings- en afwateringsstructuur. Naast de afvoercapaciteit en berging in de afvalwaterketen speelt hierbij de inrichting en het beheer van het oppervlaktewatersysteem een rol van betekenis. In dit kader is het ook van belang dat vocht in kruipruimte wordt vermeden;
- **Schoon water:** Vervuiling van het water door puntlozingen en diffuse verontreinigingen is ongewenst. Daarnaast kunnen ondiep en stilstaand water bedreigingen vormen voor de volksgezondheid. Dit thema omvat tevens dat drinkwater van goede kwaliteit wordt geboden en dat afvalwater op verantwoorde wijze wordt afgevoerd en gezuiverd;
- **Natuurlijk water:** Door het benutten van de natuurlijke bergingscapaciteit in de bodem, open water en oevers (overstromingsvlakten) ontstaat een natuurlijker verloop van waterpeil, -stroming en -afvoer. Binnen dit thema is ook aandacht voor onttrekkingen voor industrie en de openbare drinkwatervoorziening. Het streven is om de verdroging in de verdroogde (natuur)gebieden op te heffen;
- **Mooi water:** Het streven is een continue verbetering van de kwaliteit en kwantiteit van het watersysteem door afstemming tussen de betrokken partijen over de beschikbaarheid en kwaliteit van het water in relatie tot het gewenste landgebruik ("water als medeordenend principe"). Binnen het thema passen ook alle

aspecten die het behoud en ontwikkeling van de natuurlijke beekdalen ondersteunen. Versterken van de natuurlijke waarden staat hierbij centraal.

2.1.3 Cultuurhistorie

De provincie Noord-Brabant heeft de 'Cultuurhistorische Waardenkaart Noord-Brabant' opgesteld. Op deze kaart worden alle archeologische en cultuurhistorische waardevolle elementen in beeld gebracht die voor bescherming in aanmerking komen. Het gaat hierbij om elementen zoals monumenten, eendenkooien, schootsvelden, historische paden en wegen, historische groenelementen, archeologische vindplaatsen etc. Naast deze bestaande waarden wordt op deze kaart ook de archeologische verwachtingswaarde weergegeven. Deze informatie geeft een indicatie van de kans om daadwerkelijk archeologische vondsten te doen.

2.1.4 Landbouw

De nota Voedsel en Groen (2000) gaat in op de toekomst van het Nederlandse agrofoodcomplex. Het agrofoodcomplex vormt het geheel van economische activiteiten die samenhangen met de productie, verwerking en distributie van agrarische producten (food en non-food) van binnen- en buitenlandse oorsprong. De nationale overheid heeft een ontwikkeling richting 2010 voor ogen van een duurzaam werkend, op eigen kracht internationaal concurrerend agrofoodcomplex, dat midden in de samenleving staat en toonaangevend is binnen Europa. De nota gaat daarnaast in hoofdlijnen in op de betekenis van de agrosector voor de kwaliteit van de groene ruimte en op de bijdrage die de agrarische sector kan leveren aan de kwaliteit van de ruimtelijke kwaliteit.

2.1.5 Milieu

De kerngedachte bij het milieubeleid is duurzame ontwikkeling. Dat houdt in dat activiteiten om in de behoeften van nu te voorzien, de mogelijkheden voor toekomstige generaties om in hun behoeften te voorzien niet in gevaar mogen brengen. Om duurzame ontwikkeling te realiseren is het noodzakelijk om de milieubelasting sterk te reduceren. In het eerste Nationaal Milieubeleidsplan dat in 1989 is verschenen (en het provinciale plan Milieu in bruikleen) zijn daartoe reductiedoelstellingen geformuleerd.

Evaluatie van het milieubeleid laat zien dat de milieubelasting weliswaar gereduceerd is, maar dat milieudoelstellingen veelal niet gehaald zullen worden, bijvoorbeeld omdat de milieubelasting in de uitgangssituatie hoog was, doordat bepaalde doelgroepen niet bereikt zijn of doordat processen een na-ijlingseffect kennen. De tweede generatie milieubeleidsplannen, (en het provinciale plan Milieu in uitvoering) leggen daarom de nadruk op een versterking van de uitvoering met aanvullende maatregelen voor alle doelgroepen en een benadering van tot op heden nog

moeilijk bereikbare doelgroepen. In juni 2001 is het vierde Nationaal Milieubeleidsplan verschenen. Dit plan wijkt af van eerdere milieubeleidsplannen doordat het verder dan vier jaar vooruit kijkt, namelijk dertig jaar, en meer naar de internationale dimensie van milieuproblemen kijkt.

In de Integrale Strategie Milieu (ISM) 2006 – 2010 schetst de provincie de hoofdlijnen van het milieubeleid voor de korte en middellange termijn. Het is de provinciale uitwerking van het Nationaal milieubeleidsplan en vertaalt het rijksbeleid naar provinciespecifieke omstandigheden. De ruimtelijke consequenties van dit plan zijn meegenomen in het streekplan "Brabant in Balans" en in de Interimstructuurvisie van de provincie Noord-Brabant. De ISM kent een aantal uitgangspunten waaraan beleid wordt getoetst. De Europese uitgangspunten gelden ook voor de provincie. Noord Brabant voegt er drie aan toe als extra inzet van het provinciaal beleid: Erfgoed behouden van kwaliteit van water, de bodem en de lucht, Eco-efficiency economisch ontwikkelen zonder dat de druk op milieu toeneemt en Deregulering (minder regels en anders omgaan met normen).

3. ONDERZOEK RUIMTELIJK-ECONOMISCHE KWALITEIT

3.1 Land- en tuinbouw

De agrarische sector beslaat veelal een groot deel van de gronden in het buitengebied. Iedere vorm van agrarisch gebruik stelt zijn eigen eisen aan de locatie en de inrichting van de ruimte. Om in het bestemmingsplan Buitengebied tegemoet te komen aan de gewenste landbouwkundige ontwikkelingen en om ongewenste ontwikkelingen en aantasting van andere waarden te voorkomen, is een goede analyse van de landbouwkundige situatie van belang. Om deze reden is een kenschets gegeven op basis van recente CBS-gegevens. Deze kenschets landbouwbedrijven is in de bijlage van dit bestemmingsplan opgenomen.

De algemene verwachting is dat op de langere termijn de grootste bedrijven de meeste kans hebben om de concurrentie met de internationale markt aan te gaan. De CBS-cijfers zijn genomen van de provincie Noord-Brabant. Dit geeft een globaal overzicht ten aanzien van de ontwikkeling van de landbouw in de gemeente Sint-Michielsgestel. In 2008 is in de provincie Noord Brabant 63% van de bedrijven groter dan 70 Nge. De verwachting is dat deze bedrijven zich gaan ontwikkelen door schaalvergroting. Omdat kostprijsverlaging van groot belang is streven veel bedrijven naar schaalvergroting. Grootchalige bedrijven kunnen efficiënter werken en maken per eenheid product minder kosten. Hierdoor is de prijs van de producten van deze bedrijven over het algemeen lager dan die van kleinere bedrijven.

Naast deze strategie van kostprijsverlaging zal een aantal bedrijven speciale producten gaan produceren (specialisering) waarvoor de consument een hogere prijs wil betalen. Bij deze producten wordt bijvoorbeeld meer aandacht besteed aan milieu, dierwelzijn, natuur- en landschapsbeheer, streekeigen karakteristieken enz. Het marktaandeel van deze producten is stijgende en de verwachting is dat deze stijging zich zal voortzetten.

3.2 Recreatie en toerisme

De recreatieve kwaliteit wordt bepaald door de landschappelijke kwaliteiten, de aanwezige recreatieve voorzieningen en de aanwezigheid van bos- en natuurgebieden die voor de recreant toegankelijk zijn. Een landschap is voor de recreant aantrekkelijk wanneer het voldoende afwisseling biedt. Landschappen met cultuurhistorische waarden zijn bij de recreant vaak geliefd, omdat deze gebieden een grote afwisseling kennen door de aanwezigheid van beplantingen, hoogteverschillen, een onregelmatige verkaveling en slingerende wegen met daarlangs veel oude boerde-

rijen en woningen. Vooral routegebonden recreatievormen als wandelen en fietsen krijgen daardoor een hoge attractiewaarde.

Het buitengebied van Sint-Michielsgestel is aantrekkelijk en leent zich derhalve goed voor diverse vormen van recreatie en recreatief medegebruik. Het heeft verschillende recreatieve voorzieningen, zowel met een intensief als met een extensief karakter. De recreatie bestaat ook uit medegebruik van gebieden met een andere hoofdfunctie: de bos-/natuurgebieden en het agrarisch gebied.

In het plangebied zijn onder meer de volgende recreatieve voorzieningen (bezienswaardigheden) aanwezig:

- Diverse vrij toegankelijk bos- en natuurgebieden met uitgezette ATB-, fiets-, kano en wandelroutes en ruitersporen;
- Eén camping;
- Eén hotel;
- Eén groepsaccommodatie;
- Manege;
- Diverse sportterreinen;
- Buiten zwembad;
- Boerengolf;
- Bezichtigen van bedrijven via de Hertogboeren
- Minicampings;
- Conferentieoord/Hotel de Ruwenberg.

3.3 Wonen

In het plangebied zijn burgerwoningen gelegen. Een aantal daarvan zijn van oorsprong boerderijen die hun agrarische functie hebben verloren. Maar er zijn er ook die direct als burgerwoning in het buitengebied zijn gebouwd.

3.4 Niet-agrarische bedrijvigheid

In het buitengebied van de gemeente Sint-Michielsgestel komen diverse niet-agrarische bedrijven en functies voor. Sommige bedrijven zijn wel verwant aan de agrarische sector of aan het buitengebied, zoals loonbedrijven. Andere bedrijven hebben geen functionele relatie met het buitengebied.

3.5 Maatschappelijke functies

In het plangebied is een aantal bijzondere maatschappelijke functies gevestigd, te weten:

- Begraafplaats;
- Onderwijsinstelling;
- Dierenarts;
- Kinderdagverblijf;
- Opvanghuis;
- Sociale werkplaats.

3.6 Verkeer

Interregionale weg

Het plangebied wordt doorsneden door de A2 (E25) van Amsterdam naar Maastricht. Dit is een zesbaans autosnelweg. In de algemene regels van dit bestemmingsplan is een overlegzone van 75 meter opgenomen. Bij eventuele nieuwe ontwikkelingen binnen deze zone, dient dan afstemming plaats te vinden met de wegbeheerder, in dit geval Rijkswaterstaat. Dit om ontwikkelingen die strijdig zijn met het gebruik van de weg, alsmede het onmogelijk danwel onnodig duur maken van aanpassingen van de weg, te voorkomen.

Interregionale waterweg

In het plangebied is een interregionale waterweg aanwezig. Het betreft hier de Zuid-Willemsvaart waarvan het tracé van Maastricht naar 's-Hertogenbosch loopt. In de algemene regels van dit bestemmingsplan is een overlegzone van 75 meter opgenomen. Bij eventuele nieuwe ontwikkelingen binnen deze zone, dient dan afstemming plaats te vinden met de vaarwegbeheerder, in dit geval Rijkswaterstaat. Dit om ontwikkelingen die strijdig zijn met het gebruik van de vaarweg, alsmede het onmogelijk danwel onnodig duur maken van aanpassingen van de vaarweg, te voorkomen. Daarnaast is er een vrijwaringszone van 25 meter aan de zuidzijde van het nieuwe verbrede kanaal, waarbij binnen de eerste 10 meter natuurontwikkeling mogelijk wordt gemaakt. Deze zone betreft de ruimte om nadelige invloeden op het functioneren van het kanaal te voorkomen/beperken.

Regionale wegen

In het plangebied ligt een aantal wegen met een regionale betekenis. Tot deze categorie behoren:

- N279;
- N617;
- Vughterweg;
- Schijndelseweg;

- Hasselsedijk;
- Haffertsestraat;

Lokale verharde wegen

Het merendeel van de wegen in het plangebied betreft lokale verharde wegen. Deze wegen hebben vooral een functie voor de interne ontsluiting van het grondgebied van de gemeente. Sommige wegen hebben nog een geringe doorgaande functie, omdat ontsluiting wordt gegeven op een weg van hogere orde of omdat zij dienen als verbinding tussen woonkernen. Deze wegen worden met regelmaat gebruikt door het zogenaamde sluijverkeer,

Onverharde wegen

In het plangebied komt een aantal onverharde en halfverharde wegen voor. Deels dienen deze wegen ter ontsluiting van landbouwgronden.

3.7 Leidingen en nutsvoorzieningen

Op de verbeelding is de aanwezigheid van die leidingen en nutsvoorzieningen aangegeven, die een beperking inhouden voor het bouwen en het grondgebruik ter plaatse. Het gaat hierbij om;

- Gasleiding;
- Hoogspanningskabels;
- Riolering (persleidingen);
- Waterleidingen.

3.8 Milieuaspecten

Hoewel 'milieu' strikt genomen geen functie in het buitengebied in het buitengebied is, hangen veel milieuaspecten wel nauw samen met het functioneel gebruik van het buitengebied. Verschillende milieuaspecten zijn dan ook van belang voor de planvorming. Veel milieuaspecten worden geregeld via het milieuspoor, zoals bijvoorbeeld verzuring (geregeld in de Wet Ammoniak en Veehouderij) en geurhinder (Wet geurhinder en veehouderij (Wgv)). De voor het bestemmingsplan relevante milieuaspecten worden in deze paragraaf toegelicht.

Verdroging

Onder verdroging wordt verstaan: alle effecten op de natuur en opbrengstdepresies in de landbouw die als gevolg van een daling van de grondwaterstand optreden. Het gaat daarbij om het eigenlijke vochttekort, maar ook om mineralisatie van de bodem en om verandering van de invloed van kwel en neerslag in de bodem. Door mineralisatie neemt de voedselrijkdom van de bodem toe en door de afname

van de invloed van kwel speelt regenwater een grotere rol in de bodem. Beide mechanismen hebben een negatieve uitwerking op de natuurlijke vegetatie en bodemfauna. Verdroging vindt plaats als de wateraanvoer minder wordt of de waterafvoer toeneemt (o.a. door ontwatering en drainage).

Verzuring

Verzurende stoffen komen in de lucht door uitstoot van de industrie, elektriciteitscentrales, het verkeer en de landbouw. De verzurende stoffen slaan in droge of natte vorm (met regen) neer op de bodem en op vegetatie. De belangrijkste verzuringbron in het buitengebied is de landbouw. Hierbij gaat het om de emissie van ammoniak, die vrijkomt uit de stal, bij mestopslag, mesttoediening en beweiding. De laatste jaren zijn reeds veel emissiereducerende maatregelen genomen. Door de Wet Ammoniak en Veehouderij is de uitbreiding van de veestapel aan scherpe voorwaarden verbonden.

In zandgronden zijn nauwelijks buffermechanismen aanwezig om veranderingen in de zuurbelasting op te vangen. Zandgronden komen op grote schaal voor in de gemeente en nagenoeg het hele gebied is gevoelig tot zeer gevoelig voor verzuring. Deze gevoeligheid werkt direct door in de vegetatie. Door hoge concentraties zuur in de bodem lossen andere elementen op en wordt de opname van voedingsstoffen bemoeilijkt. Ook voor landbouwopbrengsten kan dit nadelig werken. Daarnaast kan verzuring leiden tot eutrofiëring (voedselverrijking). Voedselarme natuurgebieden en wateren krijgen een te hoog aanbod van stikstof. Bijzondere flora en fauna die gebonden zijn aan voedselarme milieus verdwijnen en de heide vergrast. Verzuring is ook één van de oorzaken van een verminderende vitaliteit van de bossen; naast verdroging, de weersomstandigheden en een onevenwichtige voedingstoestand.

Vermesting

Voor vermesting wordt aangesloten bij het landelijk mestbeleid. Het beleid richt zich op een goede evenwichtige bemesting van landbouwgronden waardoor de duurzame ontwikkeling van de agrarische sector wordt gestimuleerd. Daarnaast is er aanvullend beleid (geldig) om het nitraatoverschot in de uitspoelinggevoelige droge zandgronden aan te pakken. Vooral voor de intensieve melkveehouderijen vormt een goede nitraatbalans een probleem, omdat grasland voor een goede groei meer nitraat nodig heeft dan de evenwichtsbemesting. Het beschikbare geld wordt gebruikt voor het uitkopen of verplaatsen van bedrijven.

Geurhinder

Geurhinder wordt in het buitengebied in zijn algemeenheid veroorzaakt door intensieve veehouderijen en bepaalde soorten van niet-agrarische bedrijvigheid. De gemeente Sint-Michielsgestel heeft geen gebiedsvisie en verordening op laten stellen in het kader van de Wet geurhinder en veehouderij. Dat betekent dat er wordt aangesloten bij de wettelijke individuele norm van 3 ouE/m³ voor kernen. De gemeente Sint-Michielsgestel is van mening dat op deze manier de kernen afdoende worden beschermd tegen te hoge geurbelasting.

Op het buitengebied van de gemeente Sint-Michielsgestel worden de wettelijke standaardnormen gehanteerd (14 ouE/m³).

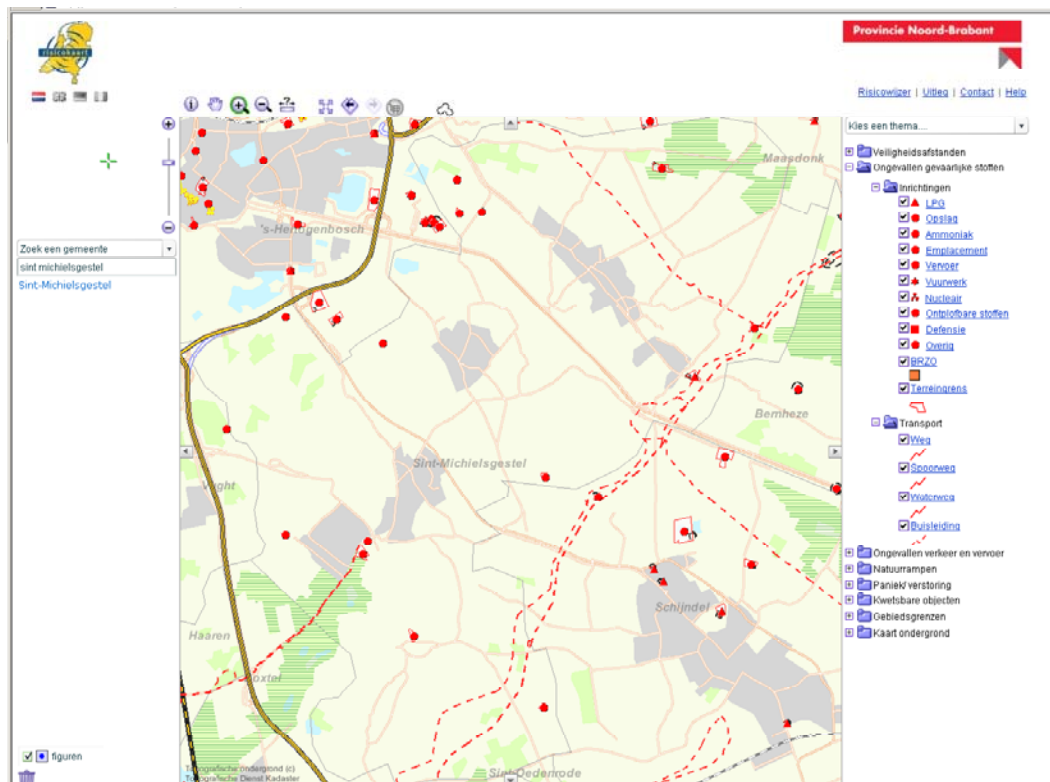
Externe veiligheid

Externe veiligheid is voor het bestemmingsplan met name van belang voor zover het bedrijven of transport betreft.

Bedrijven

Het Besluit externe veiligheid inrichtingen (BEVI) heeft onder meer tot doel om de risico's waaraan burgers in hun leefomgeving worden blootgesteld door activiteiten met gevaarlijke stoffen in inrichtingen tot een aanvaardbaar minimum te beperken. Dit betekend onder andere dat bij nieuwe situaties toetsing aan de risiconormen gewaarborgd moet zijn.

Om te bepalen of er in het plangebied bedrijven zijn gelegen waarop het BEVI van toepassing is, is het risicoregister geraadpleegd. In figuur 4 is de risicoregister voor de omgeving van Sint Michielsgestel weergegeven. Uit het register blijkt dat de volgende bedrijven te zijn gelegen waarop het Besluit externe veiligheid inrichtingen van toepassing is.



Figuur 4: risicoregister, Provincie Noord Brabant 2008.

De volgende inrichtingen komen op de risicokaart voor:

- LPG –tankstation Holding Jos van Boxtel, Haffertsestraat 21 Berlicum (zie figuur 5);
- Zwembad Zegenwerp, Esscheweg 5, Sint-Michielsgestel;
- Nederlandse gasunie, Heiblomsedijk 22 Berlicum en Esscheweg ong Sint Michielsgestel;
- Diverse propaantanks.



Figuur 5: Plaatsgebondenrisicocontour LPG-station Haffertsestraat 21 Berlicum.

Het LPG station aan de Haffertsestraat 21 te Berlicum beschikt over een ondergronds reservoir met een inhoud van 20m³. Op de website www.risicokaart.nl is aangegeven dat er ten aanzien van de installatie en het reservoir een risicoafstand bestaat. Voor de installatie is de risicoafstand (PR10-5) [m] 25 meter en (PR10-6) [m] 45 meter. Ten aanzien van het reservoir is de risicoafstand (PR10-5) [m] 15 meter en (PR10-6) [m] 25 meter. Binnen deze contouren zijn geen (beperkt) kwetsbare objecten gelegen.

Transport

Het transport van gevaarlijke stoffen brengt risico's met zich mee door de mogelijkheid dat bij een ongeval gevaarlijke lading kan vrijkomen. Het risico voor omwonenden wordt gevat onder het begrip externe veiligheid. Voor ruimtelijke plannen zijn spoorwegen, vaarwegen en autowegen risicorelevant als er binnen een zone

van 200 meter vanaf de transportas een ontwikkeling gepland wordt. Daarnaast is er de verantwoording van het groepsrisico. Indien binnen het invloedsgebied (binnen 200 meter vanaf de as van de transportroute) 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 bestemmingsplan, het groepsrisico te worden verantwoord en dient advies te worden gevraagd aan de regionale brandweer.

De volgende transportroutes komen in of nabij het plangebied voor:

- Rijksweg A2;
- Rijksweg A65;
- Provinciale weg N617;
- Provinciale weg N279;
- Buisleidingen.

In het plangebied (oosten) is een aantal gasleidingen aanwezig. Het betreffen hier regionale aardgasleidingen (Z-523-01, Z-523-03, Z-515-02 en Z-515-06) en hoofd aardgasleidingen (A-525, A526, A527, A526-03, A527-01 en A-527-11).

Plaatsgebonden risico (PR)

De plaatsgebonden risico contour van 10-6 is een grenswaarde. Binnen deze contour mogen zich geen kwetsbare bestemmingen bevinden. Voor beperkt kwetsbare bestemmingen geldt een genuanceerder beleid. Hiervoor is deze contour een richtwaarde. Tussen de 10-5 en 10-6 contour mogen zich gemotiveerd beperkt kwetsbare bestemmingen bevinden. De leidingen binnen het plangebied hebben geen PR overschreiding. Kortom de 10-6 contour ligt op 0 meter van de leidingen.

Groepsrisico

In tegenstelling tot een berekening van het plaatsgebonden risico, dat enkel een eigenschap is van de leiding, is het groepsrisico juist een eigenschap van de leiding én de omgeving van die leiding. Naarmate de groep mogelijke slachtoffers groter wordt, moet de kans op zo'n ongeval kleiner zijn. De normen voor het groepsrisico weerspiegelen geen grenswaarde maar een oriënterende waarde. Dit houdt in dat bij de beoordeling van het groepsrisico het lokaal en regionaal bevoegd gezag de mogelijkheid geboden wordt om gemotiveerd van de oriënterende waarde af te wijken. Uitgaande van het externe veiligheidsbeleid komen de veiligheidsafstanden in beeld zoals weergegeven in tabel 1.

Tabel 1: veiligheidsafstanden gastransportleidingen gemeente Sint-Michielsgestel.

Leidingnr.	Diam.	Ontwerpdruk	vrijwaringszone	1% letaliteitsgrens*	100% letaliteitsgrens
A-525	36"	66,2bar	5 meter	430 meter	180 meter
A-526	42"	66,2bar	5 meter	490 meter	190 meter
A-526-03	12"	66,2bar	5 meter	170 meter	80 meter
A-527	48"	66,2bar	5 meter	540 meter	210 meter
A527	42"	66,2bar	5 meter	490 meter	190 meter
A-527-01	36"	66,2bar	5 meter	430 meter	180 meter
A-527-11	30"	66,2bar	5 meter	380 meter	160 meter
Z-515-02	4"	40bar	4 meter	45 meter	30 meter
Z-515-06	6"	40bar	4 meter	70 meter	50 meter
Z-523-01	12"	40bar	4 meter	140 meter	70 meter
Z-523-03	6"	40bar	4 meter	70 meter	50 meter

* inventarisatie afstand = letaliteitsafstand

Toelichting 1% letaliteitsgrens (9,8 kw/m²-contour);

De 1% grens is de uiterste grens waarbinnen beïnvloeding van het GR mogelijk is. Dit kan door een toename van bebouwing inclusief bewoning, maar ook door bijvoorbeeld een wijziging van een bestaande bestemming in een nieuwe waardoor meer bemensing mogelijk is. Bijv. een oud pakhuis wordt omgebouwd tot een appartementencomplex, dus toename van bewoning.

Toelichting 100% letaliteitgrens (35kw/m²-contour):

Binnen de 100% afstand is de invloed van de leiding zodanig groot dat toename van bebouwing en bewoning binnen deze afstand sterk bijdraagt aan een verhoging van het GR.

Naast de aanwezigheid van de gastransportleidingen bevindt zich ter hoogte van de Heiblomsedijk en Heikantsestraat/Esscheweg een gasontvangstation (G.O.S.) en ter hoogte van Dreef bevindt zich ook een Meet en Regelstation (M&R). Een GOS en een M&R zijn inrichtingen zoals omschreven in artikel 1 van de Wet milieubeheer. Voor wat betreft de aan te houden veiligheidsafstanden bij nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen in de omgeving van bestaande Gasontvangstation en Meet en Regelstation is de Wet milieubeheer en de NEN 1059 "Eisen voor gasdrukregel- en meetstations met een inlaatdruk lager dan 100 bar" van toepassing.

Het onderhavige GOS valt onder type B, categorie C inrichting. Volgens tabel 2 van hoofdstuk 4, dient de minimale bebouwingsafstand voor "Woningen" en "objecten categorie I" 15 meter te bedragen bij stations tot en met 40.000m³/hr en het M&R valt onder een bebouwingsafstand voor "Woningen" en "objecten categorie I" 25 meter te bedragen bij stations boven 40.000m³/hr.

Verspreiding

Verspreiding van milieugevaarlijke stoffen levert risico's op voor mens en milieu. Verwijdering ofwel sanering van verontreinigde situaties kan in het buitengebied plaatselijk spelen, maar dit betreft meestal slechts kleine locaties of 'puntbronnen'. Met name voormalige vuilstorten en zinkas wegen zijn potentieel verontreinigde bronnen.

Radarverstoringsgebied vliegbasis Volkel

Verspreid over Nederland staat een aantal militaire en burger radarstations. Deze dienen voor de beveiliging van het nationale luchtruim en voor de veilige afhandeling van het militaire en civiele luchtverkeer. Het plangebied is gelegen in het radarverstoringsgebied behorende bij de radar die staat op vliegbasis Volkel. Objecten hoger dan 65 meter boven NAP binnen 15 nautische mijl (circa 28 km) van dit radarstation kunnen aanleiding geven tot verstoring van het radarbeeld en kunnen daarom niet worden toegestaan, tenzij uit onderzoek is gebleken dat de mate van verstoring aanvaardbaar is. In dit plan wordt geen mogelijkheid geboden om bouwwerken hoger dan of gelijk aan 65 meter te realiseren. Een onderzoek is dan ook niet noodzakelijk.

4. KENMERKEN EN KWALITEITEN VAN DE RUIMTELIJKE STRUCTUUR

4.1 Inleiding

Doel

Om een integrale visie op het buitengebied te kunnen geven, moeten de sectorale bouwstenen bekend zijn. In dit hoofdstuk worden de bouwstenen die te samen 'het landschap' uitmaken, geanalyseerd. De bouwstenen of waarden van het landschap bestaan uit: de ondergrond (geologische opbouw), de oppervlaktevormen (geomorfologie), de bodem, het grond- en oppervlaktewater, de natuur, de visueel-ruimtelijke aspecten en de cultuurhistorie.

De gemeente Sint-Michielsgestel ligt in het noorden van de provincie Noord-Brabant. De gemeente beslaat in totaal circa 6.440 hectare grond. Een uitgebreide waardenanalyse is in bijlage 2 weergegeven.

4.2 Landschap

Er heeft een analyse van het Sint-Michielsgestel's landschap plaatsgevonden, welke is opgenomen in de bijlage van dit bestemmingsplan. Op basis van de landschappelijke waarden zijn gebiedsbestemmingen toegekend, waarmee de waarden gegarandeerd worden doormiddel van een bestemming of aanlegvergunningstelsel.

De volgende typen landschap worden weergegeven:

- Natuur en landschapswaarden
- Archeologische en cultuurhistorische waarden

4.3 Archeologie

IKAW waarde

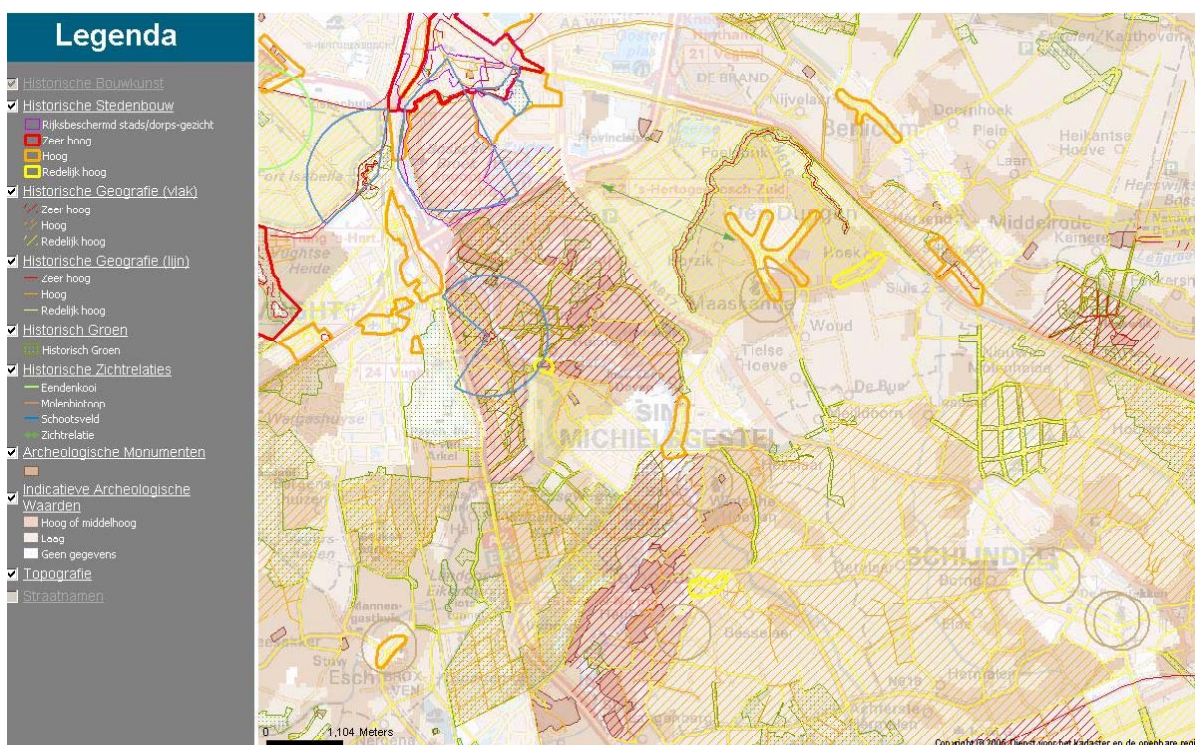
De Rijksdienst voor Archeologie, Cultuurlandschap en Monumenten (R.A.C.M.) (voorheen R.O.B.) spreekt op basis van gebieds- en bodemkenmerken haar verwachting uit over mogelijke archeologische vondsten in de bodem. Wanneer de verwachting is dat er archeologische vondsten kunnen worden gedaan dient het R.A.C.M. ingelicht te worden wanneer ingrepen gedaan kunnen worden, die deze vondsten zouden kunnen aantasten.

Terreinen binnen het plangebied waar de archeologische waarden nog onbekend zijn, worden in drie categorieën ingedeeld: gebieden met een hoge, middelhoge of

lage indicatieve (verwachtings)waarde (IKAW). Dit zijn gebieden waar de kans respectievelijk groot, middelgroot of klein is dat er archeologische waarden in de grond zitten. Op de indicatieve kaart archeologische waarden (IKAW, 2e generatie) is de kans op het aantreffen van archeologische resten aangegeven. Deze waarde is op de waardenkaart aangegeven.

Archeologische monumenten

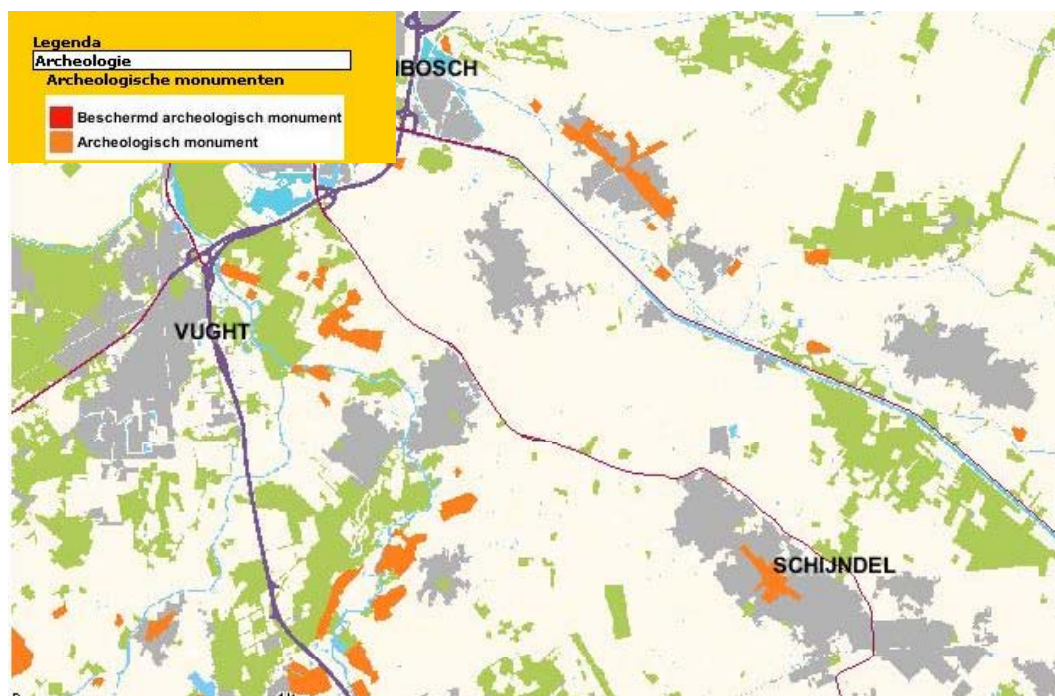
De archeologische monumenten zoals deze op de verbeelding staan aangegeven, zijn op het kaartje in figuur 6 en 7 weergegeven. Zoals te zien zijn er archeologische monumenten welke door het Rijk worden beschermd en archeologische monumenten die waardevol zijn, maar niet beschermd worden door het Rijk (opgenomen op de verbeelding). Deze monumenten dienen te worden beschermd door de gemeente. Om deze reden zijn ze dan ook opgenomen op de verbeelding. De monumenten hebben de bestemming "specifieke vorm van agrarisch met waarden - archeologisch monument" gekregen. Aan deze bestemming is een aanlegvergunningenstelsel gekoppeld waarmee deze waarden worden beschermd.



Figuur 6: Uitsnede cultuurhistorische waardenkaart

Het provinciale beleid vraagt om een betere bescherming van archeologische en cultuurhistorische waarden. Bij de opstelling van het nieuwe plan wordt vooral nog de beschikbare provinciale Cultuurhistorische Waardenkaart gehanteerd. De Arche-

ologische en cultuurhistorische waarden worden opgenomen op de verbeelding en middels de regels beschermt.



Figuur 7: Uitsnede archeologische monumentenkaart

Met de invoering van de Wet op de Archeologische Monumentenzorg (WAMZ) d.d. 1 september 2007 behoren bestemmingsplannen te omschrijven hoe omgegaan dient te worden met de bekende en de te verwachte archeologische waarden in het bestemmingsplangebied. Hieronder volgt een korte schets van de samenstelling en aard van de archeologische waarden binnen het bestemmingsplangebied. Vervolgens wordt een overzicht geboden van de randvoorwaarden die het gemeentelijk archeologische monumentenzorgbeleid stelt aan bodemingrepen in het bestemmingsplangebied.

In 2009 is de archeologische verwachtingskaart voor de gemeente Sint-Michielsgestel³ opgesteld. Deze kaart vormt de basis voor het archeologiebeleid van de gemeente. Het beleid is opgesteld op basis van alle bekende (en toegankelijke) bronnen. Tevens heeft de gemeente Sint-Michielsgestel rekening gehouden met lokale situaties daar het beschikt over uitgebreide historie van het eigen grondgebied

³ Boshoven e.a. 2009

Op deze kaart afgeleide beleidskaart staan gebieden aangegeven met respectievelijk een lage, middelhoge en hoge verwachting. Tevens staan hier de terreinen op waarvan de archeologische waarde reeds is vastgesteld (zogenaamde AMK-terreinen). Op basis van de beleidskaart wordt in het bestemmingsplan aangegeven welke gebieden de dubbelbestemming 'met archeologische waarde' krijgen en waarvoor randvoorwaarden aan een vergunning gesteld kunnen worden.

Algemeen

Het bestemmingsplangebied betreft het grootste deel van het buitengebied van de gemeente Sint-Michielsgestel. Hierin komen verschillende landschappelijke eenheden voor die elk een archeologische verwachting met zich mee brengen. Het gebied kenmerkt zich door een natuurlijke ondergrond van dekzand dat zich gedurende de laatste ijstijd hier heeft afgezet. Plaatselijk is dit dekzand opgewaaid tot hoge ruggen. Door het gebied snijden diverse beken, waaronder de Dommel en de Aa. De hoge zandruggen met name de zone in de nabijheid van de beken waren in het verleden aantrekkelijke plaatsen voor bewoning. Dit is in het verleden op diverse plaatsen vastgesteld. Ook de zones van de beekdalen in de omgeving van de bewoningslocaties zijn archeologisch waardevol door het voorkomen van bruggen, aanlegsteigers, afvalpakketten etc. De gebieden buiten de zandruggen waren relatief nat en minder aantrekkelijk voor bewoning. Vanaf de Middeleeuwen liggen de locaties van de bewoning voor het grootste deel vast en vindt permanente bewoning plaats ter plaatse van de kernen van o.a. Sint-Michielsgestel, Den Dungen en Berlicum. Naast deze grote bewoningskernen liggen er in het gebied ook kleinere bewoningsclusters en gehuchten die vaak terug gaan op middeleeuwse hoeven of buitenplaatsen. Verder is het gebied rijk aan kastelen en versterkingen waarvan sommige resten nog bovengronds bewaard zijn gebleven. Bijzondere vermelding verdienen ook de aanvalswerken die samenhangen met het beleg van 's-Hertogenbosch door Frederik Hendrik in 1629.

Archeologische verwachting

Binnen het plangebied zijn qua archeologie negen categorieën gebieden te onderscheiden.

- A Terreinen van kleinere bewoningskernen en de ondergrond van cultuurhistorisch waardevolle gebouwen en kastelen. Het betreft hier gebieden waarvan uit historische bronnen of kaartmateriaal bekend is dat zich in de bodem resten bevinden van huizen, kastelen, kerken of molens. Het gaat hierbij vaak om (deels) stenen bebouwing waarvan de resten relatief dicht onder het maaiveld bewaard zijn gebleven.
- B Gebieden waarvan is vastgesteld dat er archeologische resten in de ondergrond aanwezig zijn. Het gaat hier onder meer om gebieden op de zandruggen

langs de Dommel en de Aa waar in het verleden nederzettingssporen uit de pre-historie, Romeinse Tijd en Vroege Middeleeuwen zijn aangetroffen.

- C Terreinen met een hoge verwachting voor Paleolithicum-Neolithicum. Het betreft een beperkt aantal terreinen waarvoor aanwijzingen zijn dat er in de steentijd sprake was van bewoning in de vorm van nederzettingen of kampe-menten. Omdat het klimaat in deze periodes sterk verschilde van het huidige klimaat is het vaak lastig om op basis van landschappelijke kenmerken voorspel-lingen te doen voor wat betreft vindplaatsen.
- D Terreinen waar in 1629 aanvalswerken voor het beleg van 's-Hertogenbosch zijn aangelegd. Deze werken bestonden uit linies van wallen en grachten met op strategische plaatsen schansen, redoutes en een legerkamp.
- E Terreinen met een hoge verwachting voor de periode Neolithicum tot Middell-eeuwen. Het betreft voor bewoning aantrekkelijke gebieden, veelal gelegen op hogere delen van de dekzandruggen waar in de betreffende periode verspreide nederzettingen en grafvelden aanwezig waren.
- F Terreinen met een middelhoge verwachting. Het betreft hier veelal de randzo-nes van de gebieden met een hoge verwachting die in het verleden wel geschikt waren voor gebruik maar meestal niet intensief bewoond werden.
- G Gebieden met een onbekende verwachting. Het betreft hier over het alge-meen stuifzandgebieden. Hier kunnen archeologische vindplaatsen hetzij geheel verdwenen zijn door uitstuiving maar evengoed kunnen vindplaatsen bedekt zijn geraakt door stuifzand waardoor ze uitzonderlijk goed zijn geconserveerd.
- H Gebieden met een lage verwachting. Het betreft gebieden die in het verleden minder aantrekkelijk waren voor bewoning, onder meer ter plaatse van de voch-tige dekzandvlaktes. Dit betekent overigens niet dat de terreinen helemaal niet gebruikt werden: er kunnen dus wel degelijk belangrijke archeologische resten worden aangetroffen.
- I Terreinen waar in historische tijden (ijkpunt 1832) sprake was van water. Met name de oeverzone hiervan kan belangrijke archeologische resten herbergen, vooral als deze in de nabijheid ligt van gebieden met een hoge verwachting.

Voor de bovenstaande gebieden is in de regels opgenomen of er bij bepaalde werk-zaamheden een aanlegvergunning nodig is (zie tabel strijdig gebruik op pagina 65). De 9 deelgebieden zijn verdeeld in 7 aanduidingen zoals hieronder in de tabel is aangegeven.

Gebied	Aanduiding
A	Waarde archeologie 1
B	Waarde archeologie 2
C	
D	Waarde archeologie 3
E	Waarde archeologie 4
F	
G	Archeologische verwachtingswaarde 1
H	Archeologische verwachtingswaarde 2
I	Waarde archeologie 5

Voor alle gebieden, met uitzondering van de gebieden met vastgestelde archeologische resten of gebieden in de ondergrond van cultuurhistorisch waardevolle panden en monumenten, geldt dat bouwwerkzaamheden die al binnen het oude bestemmingsplan mogelijk waren vrijgesteld zijn van de onderzoeksverplichting.

Indien een initiatiefnemer kan aantonen dat archeologisch bureauonderzoek door een professioneel bureau niet noodzakelijk is kan een ontheffing (van de onderzoeksplicht) worden verleend. De initiatiefnemer dient over bewijsmaterieel te beschikken dat de grond bijvoorbeeld dusdanig is geroerd dat de kans op het vinden van archeologische resten nihil zijn geworden. In dergelijke gevallen kan dit ter toetsing voorgelegd worden aan de gemeente. Per geval wordt beoordeeld of het bewijsmateriaal voldoende is om een ontheffing te kunnen verlenen".

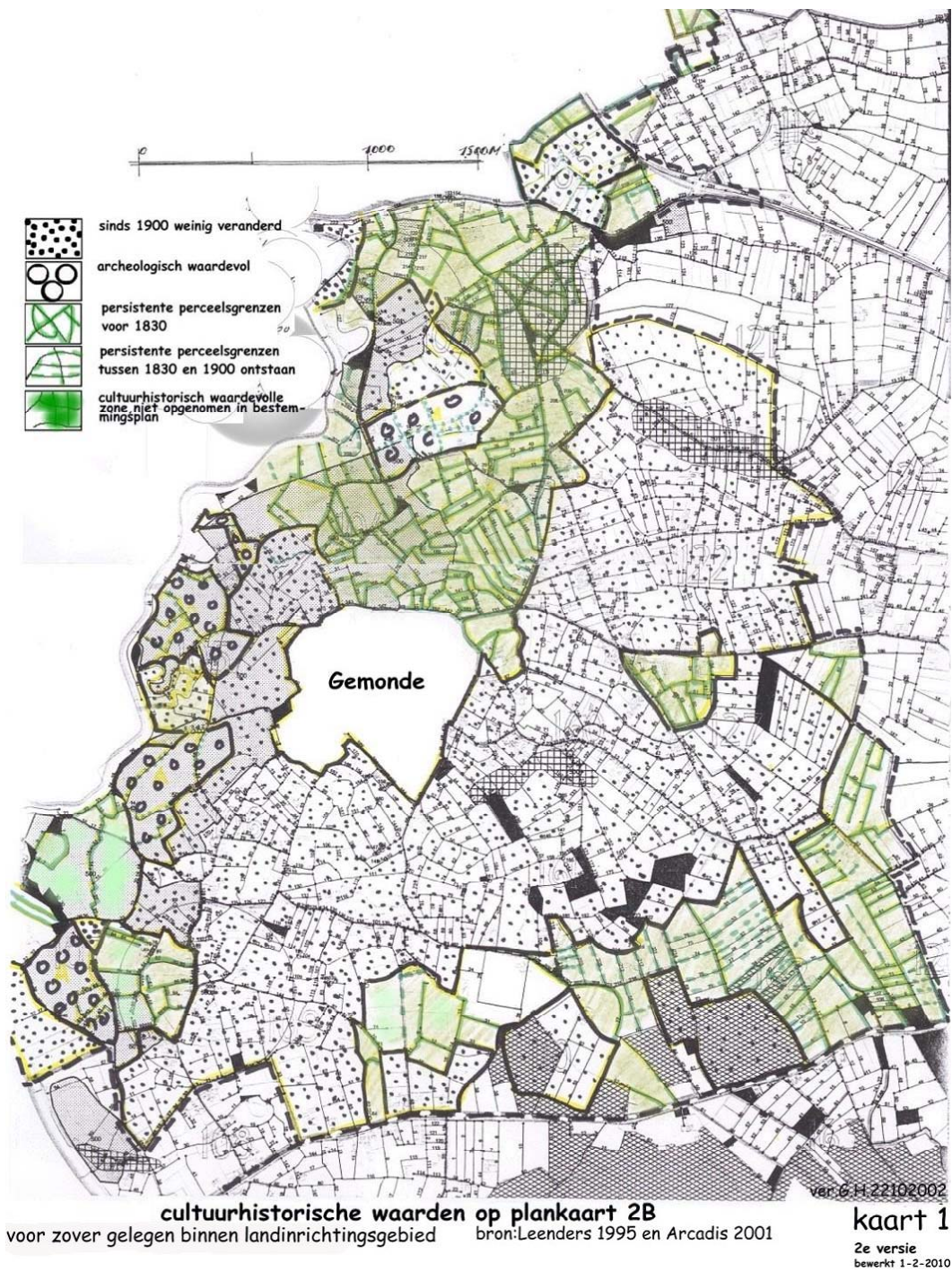
Het archeologisch onderzoek dat noodzakelijk is in het kader van een ingreep houdt in eerste instantie in dat de waarde van de archeologische resten in de bodem vastgesteld dient te worden. In het rapport van dit waarderend onderzoek staat aangegeven wat de waarde is van de eventuele archeologische resten binnen het gebied en in welke mate de geplande ingrepen deze waarden bedreigen. Op basis van de resultaten daarvan kan bepaald worden of randvoorwaarden aan de vergunning gesteld worden. Dit kan het volgende betekenen:

- er bevinden zich archeologische resten en deze dienen behouden te worden door aanpassing van het bouwplan;
- er bevinden zich archeologische resten en deze dienen behouden te worden waardoor er geen vergunning kan worden verleend;
- er bevinden zich archeologische resten en deze dienen behouden te worden door ze op te graven;
- er bevinden zich mogelijk archeologische resten en deze dienen behouden te worden door archeologische begeleiding van de graafwerkzaamheden.

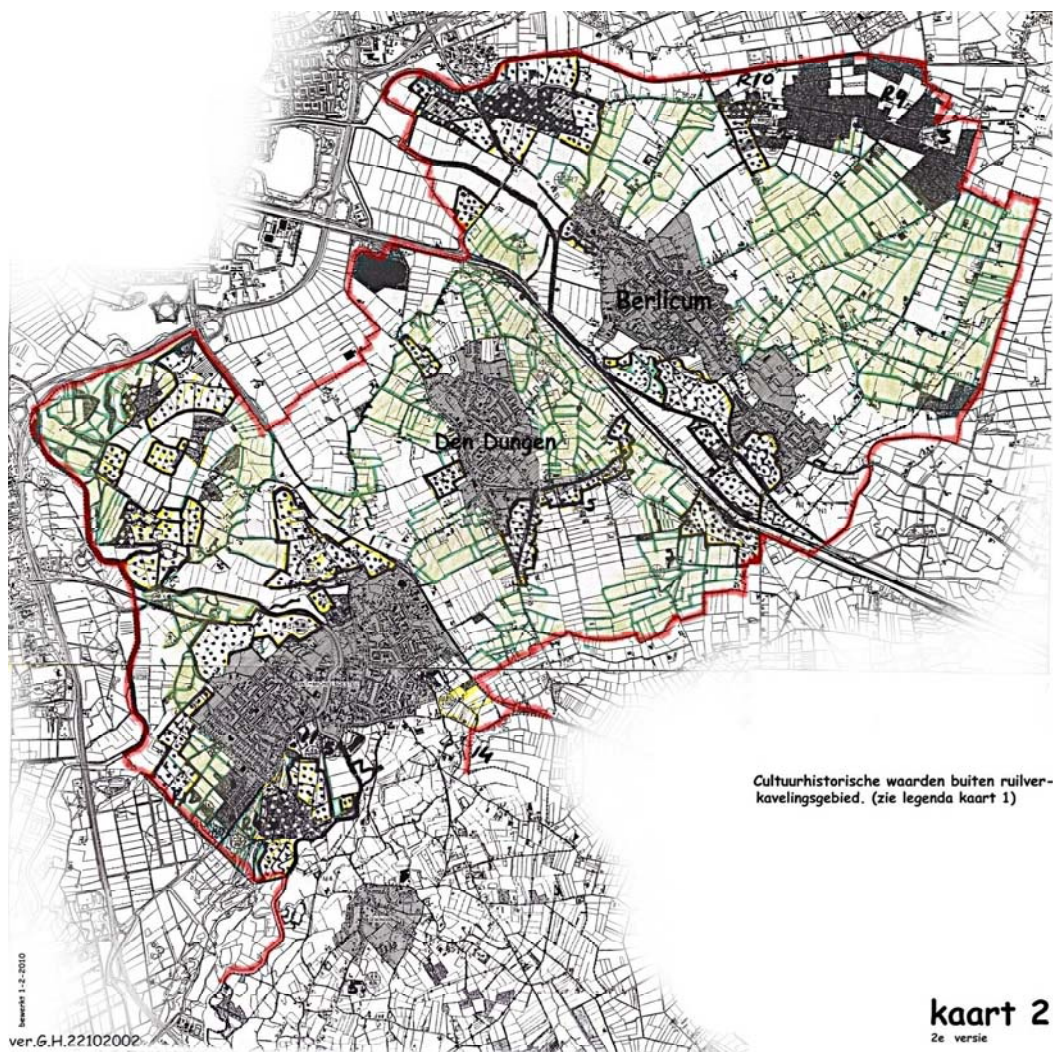
Literatuur:

Boshoven, E.H. , A Buesink, H.M.M. Geerts, J.M.J. Willems en J. de Winter 2009: *Gemeente Sint Michielsgestel. 's-Hertogenbosch Archeologische verwachtingskaart*, BAAC-rapport V-08.0263

In de figuren 8 en 9 zijn twee kaarten weergegeven die de plekken met cultuurhistorische waarden van de gemeente Sint-Mchielsgestel aangeven. Deze cultuurhistorische waarden zijn voornamelijk van toepassing op de landinrichting van het gebied. Het gaat hierbij om zogenaamde persistente perceelsgrenzen en oude structuren die terug zijn te vinden in het landschap. Ook de wat jongere perceelsgrenzen die oude structuren volgen, zijn hierin opgenomen. Abiotische waarden spelen direct, danwel indirect ook een rol bij de waardering van het landschap op het cultuurhistorische vlak. Om deze cultuurhistorische waarden te behouden zijn deze opgenomen in het aanlegvergunningstelsel. Werkzaamheden die de cultuurhistorische waarden onderbreken of doorsnijden zijn aanlegvergunningplichtig danwel strijdig.



Figuur 8: uitsnede cultuurhistorische waarden gemeente Sint-Michielsgestel



Figuur 9: uitsnede cultruurhistorische waarden gemeente Sint-Michielsgestel

4.4 Water(paragraaf)

De watertoets

Sinds juli 2003 is de watertoets wettelijk verankerd in het Besluit op de Ruimtelijke Ordening. Het besluit verplicht tot het opnemen van een beschrijving van de wijze waarop rekening is gehouden met de gevolgen van het plan voor de waterhuishouding in de toelichting van alle ruimtelijke plannen. Dit houdt in dat, afgezien van het watertoetsproces dat voor het bestemmingsplan buitengebied is doorlopen, voor alle afwijkingen en wijzigingen van het bestemmingsplan buitengebied eveneens de watertoets dient plaats te vinden. Er dient een volledige, heldere, zelfstandige afweging te worden gemaakt over de waterhuishoudkundige consequenties

van de beoogde ingreep. Hierbij kan worden teruggegrepen op de uitgangspunten zoals vastgelegd in de waterparagraaf van het bestemmingsplan buitengebied.

Het doel van de watertoets is dat water een volwaardige rol speelt in ruimtelijke plannen. Het middel dat de watertoets daarvoor gebruikt, is het zo vroeg mogelijk betrekken van de waterbeheerder bij een nieuw ruimtelijk plan. De watertoets is het hele proces van vroegtijdig informeren, adviseren, afwegen en uiteindelijk beoordelen van waterhuishoudkundige aspecten in ruimtelijke plannen en besluiten. Eerste aanspreekpunt voor de gemeente is in principe het waterschap. Naast het waterschap zijn er nog andere waterbeheerders zoals de provincie (grondwaterbeheerder), Brabant Water (grondwaterbeschermingsgebieden) en Rijkswaterstaat (kanalen). Het waterschap coördineert het wateradvies. De waterparagraaf moet het bewijs leveren dat water inderdaad een volwaardige plaats heeft gekregen in het maken van het ruimtelijk plan.

Huidige waterhuishoudkundige situatie

Bodem en grondwater

Het buitengebied van de gemeente Sint-Michielsgestel ligt geohydrologisch gezien in een dekzandgebied dat doorsneden wordt door de beekdalen van een aantal laaglandbeken, waarvan Dommel, Aa en Essche Stroom het meest in het oog springen.

In het westelijk deel van de gemeente komen, nabij het buurtschap Halder, de beekdalen van de Dommel en de Essche Stroom samen. Naast deze drie grote laaglandbeken, komen er nog een aantal kleinere waterlopen in de het buitengebied voor. Deze waterlopen hebben ook kleine dalen gevormd. Voorbeelden van deze waterlopen zijn de Wambergse Loop, Steegse Loop, Dungense Loop en Beeksche Waterloop. In het noordwesten van de gemeente, in het Gestels en Bossche Broek, ligt de dekzandvlakte lager dan in de rest van de gemeente. Dit gebied is daarom natter en kan bij hoge waterstanden in de Dommel en Aa deels onder water geraken, of bewust onder water worden gezet. Het beekdallandschap is duidelijk herkenbaar in het buitengebied van de gemeente Sint-Michielsgestel.

Het zuidwesten van het buitengebied van de gemeente kenmerkt zich door aanwezigheid van leemgronden. Deze gronden zijn matig voedselrijk en vochtig tot nat. Plaatselijk vormen dergelijke leemlagen een beperking voor de infiltratie van (hemel)water in de bodem. In delen van het plangebied is het dekzand in het verleden opgestuwd tot dekzandruggen.

Het grondwater in het buitengebied is onder te verdelen in een tweetal grondwartertypen. Enerzijds wordt het (ondiepe) grondwater in de beekdalen van de Essche Stroom, Dommel en Aa niet door menselijk handelen beïnvloedt. In de beekdalen is sprake van een min of meer natuurlijke grondwaterhuishouding. Anderzijds wordt het grondwater op de (hogere) zandgronden sterk door de landbouw beïnvloed.

Hoge grondwaterstanden (ondieper dan 40 cm onder maaiveld) komen alleen voor in de kwelgebieden en in de intermediaire gebieden. De brongebieden van de deelwatersystemen op dit schaalniveau liggen buiten de gemeente; alleen de stroomgebieden van enkele kleinere waterlopen liggen in hun geheel binnen het plangebied.

Kwel en infiltratie

Het grondwatersysteem kan onderscheiden worden in kwel-, infiltratie- en intermediaire gebieden. In het zandgebied zijn de infiltratiegebieden te beschouwen als eenheden waarvoor geldt dat het neerslagoverschot voor het overgrote deel het diepere grondwater voedt. In kwelgebieden stroomt het grondwater in een opwaartse richting.

In de ligging van kwelgebieden en infiltratiegebieden valt in Sint-Michielsgestel een tweedeling te herkennen; Kwelgebieden komen met name voor in de beekdalen en in het laaggelegen gebied van het Gestelse en Bossche Broek. Infiltratiegebieden bevinden zich met name op de hogere dekzandgronden in het zuiden en oosten van de gemeente. In de, tussenliggende, intermediaire gebieden komt zowel kwel als wegzijging voor, afhankelijk van het seizoen en de regenhoeveelheid.

Om hydrologische problemen als verdroging van de bodem en piekafvoeren in beken tegen te gaan is goede infiltratie van gebiedseigen water van belang. In de natuurlijke infiltratiegebieden streeft het waterschap naar waterconservering in zowel landbouw- als natuurgebieden door het dempen van watergangen, het verhogen van slootbodems, het veranderen van slootprofielen en het plaatsen van drempels, dammen of stuwen.

Doorwerking plangebied

In de gemeente komen zowel de volgende kwel-, infiltratie- en intermediaire gebieden voor. De beekdalen zijn uitgesproken kwelgebieden, terwijl de hogere zandgronden en de bos en uitgesproken infiltratiegebieden zijn. De overgangszones tussen deze twee gebieden zijn intermediaire gebieden.

Kwel en infiltratie spelen een rol bij (toekomstige) locatiekeuzen en inrichtingsmaatregelen bij een groot aantal initiatieven. Op dit moment is het gebruik van het landelijk gebied in balans met de ligging van kwel- en infiltratiegebieden. Immers bebouwing en intensief gebruik vinden met name plaats in de infiltratiegebieden. De kwelgebieden (beekdalen) zijn vooral extensiever in gebruik. De beekdalen zijn in dit bestemmingsplan beschermd door een gebiedsaanduiding.

Grondwaterwinning

In het uiterste zuiden van het buitengebied is het waterwingebied Schijndel gelegen. Het waterwingebied is al aanduiding weergegeven op de plankaart. Rondom het waterwingebied is een 100-jaarszone gelegen (de zogenaamde boringsvrije)

zone. Deze laatste is niet weergegeven op de plankaart. Binnen beide zones is de Provinciale Milieuverordening van de provincie Noord-Brabant van toepassing

Oppervlaktewater

Het buitengebied van de gemeente Sint-Michielsgestel kenmerkt zich door de aanwezigheid van een drietal laaglandbeken, namelijk de Dommel, Essche Stroom, Aa. Een opvallende waterweg is de Zuid-Willemsvaart. Dit kanaal is gegraven als korte scheepvaartverbinding tussen Zuidoost Brabant en de Maas bij 's-Hertogenbosch. In de gemeente Sint-Michielsgestel is de Zuid-Willemsvaart gegraven in het oorspronkelijke dal van de Aa, die nu als gekanaliseerde beek pal naast de Zuid-Willemsvaart ligt. De Zuid-Willemsvaart kent een geheel eigen peilbeheer dat niet in open verbinding staat met de rest van het watersysteem in de gemeente. In de nabije toekomst zal de Zuid-Willemsvaart worden verlegd. De toekomstige Zuid-Willemsvaart zal vanaf de Dungense Brug langse oostzijde van de Snelweg A2 richting de Maas gaan lopen.

Naast deze grotere wateren bevinden zich in het buitengebied nog een aantal kleinere beken en waterlopen. Ook kent het buitengebied enkele vennen en plassen. De Meerse Plas, ten noorden van Den Dungen is een zwemwaterplas. Kenmerkende landschapselementen vormen de wielen langs de Keerdijk rond Den Dungen. Dergelijke wielen zijn ontstaan als overblijfsels van als gevolg van een doorbraak van de Keerdijk. Door het rondkolkende water zijn diepe gaten ontstaan, nu vaak kleine, maar diepe poelen. Bij het doorbreken was de kracht van het water vaak zo groot, dat de dijk naderhand niet meer te dichten was. Om de wiel werd dan een nieuw stuk dijk gebouwd.

Dijken / kaden

Het buitengebied van de gemeente Sint-Michielsgestel wordt doorsneden door de benedenloop van een drietal laaglandbeken. Waar de beken in de hogere delen van Noord-Brabant en België beginnen als kleine beken, hebben de beken nabij 's-Hertogenbosch en Sint-Michielsgestel een vrij forse omvang. De rivierstanden kunnen hier zo hoog worden dat bedijking van de rivieren nodig is. Zowel de Essche Stroom, Dommel en de Aa zijn in het buitengebied voorzien van kaden/ dijken.

Het belang van de kwaliteit van deze dijken is niet zo groot als het belang van de primaire waterkeringen, maar het bezwijken van de dijken langs Dommel, Essche Stroom en Aa kan toch voor aanzienlijke overlast en/of schade zorgen. Het onderlopen van de Snelweg A2 (in 1995), door water uit de Dommel is hier een goed voorbeeld van.

Een bijzondere dijk is de Keerdijk rondom Den Dungen. Deze Keerdijk is aangelegd om Den Dungen te beschermen tegen wateroverlast. De aanwezigheid van een groot aantal wielen duidt erop dat de Keerdijk een aantal malen is doorgebroken.

De Keerdijk ligt er tegenwoordig nog, maar heeft geen waterkerende functie meer en wordt gebruikt als fietspad.

Riolering

Woningen en voorzieningen in het buitengebied zijn allen aangesloten op de riolering. Afgelopen decennium is hard gewerkt om de laatste ongezuiverde lozingen in het buitengebied van de gemeente op te heffen. Door de aanleg van drukriolering zijn ongezuiverde lozingen in het buitengebied verleden tijd geworden.

4.5 Natuur

Structuurniveau

Ecologische structuur

De Gemeente Sint-Michielsgestel ligt in een relatief landelijk gedeelte van de provincie Noord-Brabant, en is mede hierdoor rijk aan diverse natuurwaarden.

Beekdalen van Dommel en Essche Stroom, Gestels Broek

Met name in het westelijke deel van het plangebied, tussen het Bossche Broek en Gemonde, liggen veel gebieden met natuurwaarde. De abiotische situatie die bestaat uit natte, laaggelegen gronden in (voormalige) beekdalen is begrensd door droge dekzandruggen, biedt ruimte aan veel verschillende levensgemeenschappen. Hier liggen een aantal oude buitenplaatsen, die in de loop der tijd behouden zijn gebleven als rustige, extensief gebruikte plaatsen waar flora en fauna zich konden handhaven. In dit gebied leven onder andere dassen; het is een van de weinige plaatsen in Noord-Brabant waar een levenskrachtige populatie te vinden is.

In de beekdalen van de Dommel en de Essche Stroom komen waardevolle natte levensgemeenschappen voor. Langs en in de sloten en de oude meanders van de Dommel in dit gebied groeien planten als bosbies, veldrus en de voor het Dommeldal kenmerkende lange ereprijs. Net iets hoger, op de aangrenzende dekzandruggen liggen uitgestrekte droge bossen. Typerende plantensoorten die hier leven zijn gewone salomonszegel en dalkruid; vogels van deze bossen zijn goudvink, boomkruiper en grote bonte specht. Een aantal vleermuizensoorten leeft ook in deze bossen. Ook zijn hier talrijke vennen te vinden. In de vennen op buitenplaats Zegenwerp bijvoorbeeld groeien onder andere waterlelie, drijvend fonteinkruid, waterdrieblad en wateraardbei.

In het zuidelijk deel van het plangebied komen ten oosten van de Dommel op de hogere gronden droge graslanden en akkers voor. Hier worden percelen grasland aangetroffen die extensief gebruikt worden (geen zware bemesting). De vegetatie is er soortenrijker dan in de intensief gebruikte graslanden. De volgende kenmerkende soorten komen er voor: Fioringras, Gewoon struisgras, Gewoon reukgras, Rood

zwenkgras, Kruipende boterbloem, Gewone veldbies. De akkers worden gekenmerkt door soorten als de Gele ganzebloem, Korenbloem en Grote klaproos.

In het noordwestelijk deel van het plangebied, het Gestels Broek, komen natte graslanden van redelijke omvang voor. Soorten als Veldrus en Dotterbloem duiden hier op het voorkomen van kwel. In de natte graslanden van Dooibroek broedt de zeldzame watersnip, evenals andere vogels van natte weidegebieden zoals de graspieper en de kievit. Veel gronden in dit gebied zijn in eigendom bij natuurbeschermingsorganisaties die er onder andere op de drogere gronden een extensief beheer voeren op graslanden en akkers. Op deze gronden worden karakteristieke plantensoorten aangetroffen als Korenbloem, Grote klaproos, Gele ganzenbloem en vogels als veldleeuwerik en patrijs. In dit gebied komen zowel droge bossen voor op de hogere delen, als natte bosjes in de lagere delen. De natte bossen zijn het leef- en broedgebied van onder andere nachtegaal, wielewaal en holenduif. In beide bostypen leven vleermuizen. De oude bomen bieden slaap- en rustplaatsen en de omringende graslanden zijn goede foerageerplaatsen.

Beekdal van de Aa

Behalve in het gebied ten westen van de kern Sint-Michielsgestel komen waardevolle natte levensgemeenschappen voor in het dal van de Aa, ter hoogte van Berlicum en Middelrode. Hier liggen natte graslanden, met daarin oude meanders van de Aa, waarlangs kenmerkende moerasplanten groeien. In de sloten zijn kwelindicerende plantensoorten te vinden. Dit gebied is bij uitstek een leefplaats voor amfibieën. Op het voormalige landgoed Seldensate komt vochtig loofbos voor.

Keerdijk

Rond de Keerdijk, ten noorden van Den Dungen, komen waardevolle slootvegetaties voor, met onder andere Dotterbloem, Waterranonkel, Holpijp, Waterzuring en Waterviolier. Tussen de Keerdijk en de Zuid-Willemsvaart ligt een vochtig bos en direct achter de dijk liggen op verschillende plaatsen wielen, restanten van vroegere dijkdoorbraken. Vooral de oevers van deze wielen hebben waarde voor planten en dieren; het water is te diep om voor dieren (bijvoorbeeld amfibieën) aantrekkelijk te zijn.

Moerasgebied De Brand

Grenzend aan het bedrijventerrein De Brand ligt een interessant nat gebied met rietvegetatie.

Wamberg, Hoge Heide

Het landgoed De Wamberg en het gebied Hoge Heide bestaan grotendeels uit droge bossen, waarin onder andere Dagkoekoeksbloem en Gewone salomonszegel voorkomen. Deze bossen zijn van belang voor vogels, amfibieën, reptielen en voor dassen. De bossen in dit gebied liggen binnen de gemeente enigszins geïsoleerd, maar vormen

een groter geheel samen met de bossen in de gemeente Bernheze. Ook hier komt een dassenpopulatie voor. Rond de bossen van De Wamberg leven struweelvogels.

Kleinschalig cultuurlandschap bij Gemonde

Ten zuiden van Gemonde ligt een kleinschalig landschap met veel landschapselementen. De buitenplaats Gasthuiskamp maakt hier deel van uit. Dit kleinschalige gebied sluit ook direct aan op het bosgebied van De Geelders. Met name veel struweelvogels, maar ook vlinders en kleine zoogdieren voelen zich hier thuis. De Geelders is een waardevol natuurgebied met natte en droge bossen, waartussen kleine natte graslanden liggen. Het geheel wordt gekenmerkt door een grote variatie aan leefgebieden.

Kloosterstraat e.o. en het gebied tussen Den Dungen/Maaskantje en Sint-Michielsgestel

In het gebied Kloosterstraat e.o. komen op diverse plaatsen sloten voor met kwel. In samenhang hiermee komen in en langs die sloten kenmerkende planten en dieren voor. Aangetroffen kwelindicerende plantensoorten zijn ondermeer Holpijp, Brede orchis, Tweerijige zegge, Gewone dotterbloem, Waterviolier en Snavelzegge.

Tevens zijn in dit gebied Watersnip en Patrijs als kensoorten voor weidevogelgebied, respectievelijk landbouwgebied met afwisselend grondgebruik en veel schuilgelegenheid waargenomen. Voor de Grutto fungeert de Kloosterstraat e.o. alleen nog als foerageergebied (voorheen ook als broedgebied).

Het gebied tussen Maaskantje/Den Dungen en Sint-Michielsgestel telt ook broedplaatsen van weidevogelsoorten, echter niet in die mate dat aan de norm "weidevogelgebied" wordt voldaan.

De das in het plangebied

In de periode waarin voorliggend bestemmingsplan werd opgesteld, heeft de Das zich in, en in aan het plangebied grenzende gebieden gestaag uitgebreid. De belangrijkste leefgebieden liggen tussen de Esschestroom en Dommel (en in het noordelijk deel van het plangebied (Wamberg, Engelenstede)). De aanwezigheid van hoge droge gronden (taluds, dijken, zandduinen e.d.) en vochtige, voedselrijke graslanden is essentieel. In de genoemde delen van het plangebied wordt deze combinatie van fysieke kenmerken aangetroffen. Binnen de dassenleefgebieden zijn te onderscheiden:

- de burchten;
- zones van 500 à 1000 m rond de burchten, die het belangrijkste voedselgebied vormen;
- overig leefgebied, dat de uitzwermende dieren gebruiken als migratieroute, om nieuwe leefgebieden te bezetten e.d.

Voor de begrenzing van de dassenleefgebieden is gebruik gemaakt van de meest recente provinciale kaart (zie literatuurlijst).

5. INTEGRALE VISIE OP HET BUITENGEBIED

De gemeente Sint-Michielsgestel kiest nadrukkelijk voor een ontwikkelingsgerichte koers voor het buitengebied. Ruimtelijke kwaliteit en duurzame economische ontwikkelingen zijn in de gemeentelijke visie onlosmakelijk met elkaar verbonden. De gemeente Sint-Michielsgestel wil bereiken dat deze drie aspecten elkaar in het buitengebied versterken en in ze onderlinge samenhang met elkaar te bekijken.

Op basis van het beleidskader en de instrumentele mogelijkheden van het bestemmingsplan voor het buitengebied, kan de volgende hoofddoelstelling worden geformuleerd voor het bestemmingsplan Buitengebied Sint-Michielsgestel.

Behoud en ontwikkeling van de ruimtelijke kwaliteit van het buitengebied, waarbij wordt gestreefd naar behoud en ontwikkeling van de landbouw in samenhang met het behoud van de waardevolle landschappelijke, natuurlijke en cultuurhistorische elementen.

Gelet op het karakter van het plangebied, is het beleid primair gericht op de aan het landelijk gebied gebonden functies: water, landbouw, natuur en landschap, recreatief medegebruik en cultuurhistorie (de primaire functies). Daarnaast wordt in de toelichting ook ingegaan op de overige functies in het plangebied. Veelal is het beleid voor deze functies echter ondergeschikt aan het beleid voor de primaire functies. Dat neemt echter niet weg dat ook de belangen van deze afgeleide functies in veel gevallen dienen te worden veiliggesteld. Dat kan zelfs betekenen dat randvoorwaarde aan de primaire functies worden gesteld.

Op basis van de hoofddoelstelling kunnen de volgende accenten worden geformuleerd:

- behoud en duurzame ontwikkeling van de grondgebonden landbouw;
- de intensieve veehouderij krijgt ontwikkelingsruimte in de landbouwonwikkelingsgebieden, ontwikkelingsruimte onder voorwaarden in de verwevingsgebieden en geen uitbreidingsmogelijkheden in extensiveringsgebieden met uitzondering van noodzakelijke uitbreiding ten behoeve van dierwelzijn;
- behoud en versterking van de landschappelijke en natuurlijke kwaliteiten;
- behoud van cultuurhistorische waarden;
- behoud en versterking van de aanwezige natuurgebieden en ontwikkeling van de ecologische verbindingzones;
- het bieden van ruimte voor verbrede landbouw en nieuwe economische dragers (hergebruik van vrijkomende agrarische bedrijfsgebouwen);
- het creëren van ruime mogelijkheden voor inpassing van recreatieve functies (voorzieningen en routestructuren);

- behoud en zo nodig herstellen van cultuurhistorisch waardevolle gebouwen en elementen.

Het leggen van accenten heeft tot doel om het huidige buitengebied, met haar bestaande waarden, te verbeteren. Daarbij moet worden ingespeeld op de ontwikkelingskansen van het buitengebied, zeker bij de veranderingen in de agrarische sector en de stedelijke uitbreiding van de verschillende dorpskernen. Het buitengebied van Sint-Michielsgestel is naast en door een afnemende agrarische betekenis steeds belangrijker als het gaat om recreatief medegebruik van het buitengebied. Inwoners, maar ook bezoekers van Sint-Michielsgestel, moeten blijven genieten van het landschap en de aanwezige functies, maar juist ook van de veranderende functies. Deze "nieuwe" functies kunnen bijdragen aan een betere benutting en uitstraling van Sint-Michielsgestel.

Naast het leggen van accenten op ontwikkeling moeten de bestaande waarden en functies ook worden beschermd. Enerzijds om datgene te behouden dat aanwezig is en anderzijds eventuele aantasting van het buitengebied te voorkomen. Met name bij laatste is het nodig om concrete uitspraken te doen over het te voeren beleid. Deze moeten immers worden vertaald in heldere en goed handhaafbare regels. Naast de hiervoor genoemde ontwikkelingsaccenten zijn in dit bestemmingsplan dan ook concrete en veelal op uitvoering gerichte onderwerpen opgenomen. Het gaat dan onderwerpen zoals:

- Hoe groot mag een agrarisch bouwblok zijn?
- Welke uitbreidingsmogelijkheden zijn er voor niet-agrarische bedrijven?
- Wat zijn de maatvoeringen voor burgerwoningen in het buitengebied?
- Welke nieuwe functies zijn toegestaan in vrijkomende agrarische bebouwing?

Het te hanteren beleid van dit bestemmingsplan is het vigerend beleid volgen, aangevuld met nieuw beleid dat is vastgesteld in de periode van 10 jaar. Dat betekent dat er geen grote ontwikkelingen mogelijk zijn volgens dit bestemmingsplan. Er wordt wel ruimte geboden voor ontwikkelingen, maar deze zijn beperkt.

In het volgende hoofdstuk is de visie per thema uitgewerkt. Past een initiatief niet binnen deze visie dan zijn er nog buitenplanse mogelijkheden, mits de ontwikkelingen passen binnen het beleidskader van de gemeente Sint-Michielsgestel dat zij hebben opgesteld naar aanleiding van de provinciale nota Buitengebied In Ontwikkeling (BIO). De visie maakt onderdeel uit van dit bestemmingsplan, maar is niet doorvertaald in de regels van onderliggend plan. Dat betekent dat de gemeente een beleidsrichting aangeeft voor nieuwe initiatieven in het buitengebied en tegelijkertijd flexibel blijft. De visie in het kader van de BIO is een separaat rapport.

6. UITWERKING VAN DE VISIE

6.1 Inleiding

In dit hoofdstuk wordt themagericht ingegaan op de diverse onderwerpen die te maken hebben met het buitengebied. Voor elk thema is de beleidskeuze van de gemeente beschreven. Genoemde onderwerpen zijn niet tot op het detailniveau uitgewerkt. Het beleid wordt concreet gemaakt in de vorm van regels. Dit biedt voldoende houvast om ruimtelijke ontwikkelingen mogelijk te maken. Daarnaast kan op basis van deze regels eventueel handhaving plaatsvinden van gebouwen en gebruik.

6.2 Ruimtelijke kwaliteit

Dit bestemmingsplan buitengebied van de gemeente Sint-Michielsgestel richt zich sterker dan voorheen op het versterken van de ruimtelijke kwaliteit en identiteit van dit gebied. Ruimtelijke kwaliteit is een allesbepalende factor in het versterken van het gewenste groene karakter van de gemeente. Het gaat hier om het behoud en de versterking van de natuurlijke-, landschappelijke- en cultuurhistorisch waardevolle kwaliteiten, maar ook om een verbetering van de kwaliteit van de bebouwde omgeving. 'Ruimtelijke kwaliteit' is daarbij een complex begrip. Er is geen dekkende omschrijving voor te geven. Kwaliteit is niet eenduidig te definiëren omdat het door een veelheid aan indicatoren wordt bepaald. De kwaliteit van een gebied komt in een steeds wisselend samenspel van een aantal elementen tot stand. Deze elementen zijn onder andere aardkundige en cultuurhistorische waarden, landschapsbeeld, ecologie, ecologie, sociale samenhang en uiterste in open of juist gesloten gebieden. Deze specifieke kwaliteiten in ons buitengebied zijn beschreven in hoofdstuk 4. De combinatie van de verschillende elementen tezamen vormen de ruimtelijke kwaliteit van het gebied. Het nieuw maken van kwaliteit is net zo goed een gebiedsgerichte aangelegenheid als het beschrijven van kwaliteiten. Alle in een gebied relevante elementen dragen bij aan de nieuw te ontwikkelen ruimtelijke kwaliteit.

Verevening

Verevening is een middel om de integrale wens van ontwikkelen met kwaliteit te kunnen waarmaken. De verevening in de vorm van landschappelijke inpassing, sloop van overtollige bebouwing en investeren in natuur en landschap mag nooit een instrument zijn om ontwikkelingen en/of uitbreidingen van allerlei functies in het buitengebied te rechtvaardigen. De uitspraak 'dat mag, want het wordt landschappelijke ingepast' gaat dus niet op. Het mag niet zo zijn dat de rode elementen worden uitgevoerd, de balans wordt opgemaakt en er geen ruimte meer is (in geld en

grond) om het groene deel uit te voeren. Bij initiatieven moet vooraf aangegeven worden welke maatregelen genomen worden om de kwaliteit van het buitengebied te verbeteren.

Pakketten voor verevening

Verevening is van toepassing op het toevoegen van extra bouwvolume en functieverruiming (van vrijkomende agrarische bebouwing).

a. Basispakket met landschappelijke inpassing/beeldkwaliteit

Het basispakket is van toepassing op 'gewone' ontwikkelingen in het buitengebied, die de kwaliteit niet of nauwelijks aantasten en/of planologisch mogelijk worden gemaakt. Het pakket omvat enkel een aantal minimumeisen dat verplicht is voor bedrijven in alle situaties waarbij gebouwen, bouwwerken of verharding worden gerealiseerd. Het gaat hier om een verplichte landschappelijke inpassing en aandacht voor beeldkwaliteit. Van een verplichte compensatie is geen sprake en er is doorgaans geen bebouwing die leegstaat. Het basispakket is onder andere van toepassing op:

- Landbouw als buitengebied-gebonden functie: Landbouw hoort primair thuis in het buitengebied en is een van de drie hoofdfuncties van het buitengebied;
- Het vergroten van een woning van 500 m³ naar 600 m³;
- Planologische mogelijkheden binnen het beleidskader. De bestaande rechten worden gerespecteerd en de ontwikkelingsmogelijkheden zijn al als ruimtelijk aanvaardbaar betiteld.
- Kleinschalige vormen van recreatie bijvoorbeeld mini-campings, Bed&Breakfast: recreatie is een aan het buitengebied gebonden functie die gestimuleerd wordt en nauwelijks impact heeft op de omgeving door de kleinschaligheid;
- Kleinschalige functieveranderingen zonder economische doelstelling zoals omzetting van voormalig agrarische bedrijfswoningen naar burgerwoningen;
- Kleine initiatieven zonder impact op de omgeving zoals aan-huis-gebonden beroepen;

b. Pluspakket met ontstening (rood-voor-rood)

Functieverruiming

Vanuit de ontsteningsdoelstelling is het uitgangspunt dat niet meer in gebruik zijnde agrarische bebouwing, zonder cultuurhistorische waarde, moet worden gesloopt. Dit ook om oneigenlijk gebruik en verval van resterende bebouwing te voorkomen. Het gaat hier om het hergebruik van vrijkomende agrarische bebouwing tot maximaal 400 m² voor bijvoorbeeld opslag en recreatie. Ook bij splitsing van woningen dient overtollige bebouwing gesloopt te worden. In het bestemmingsplan blijft de ontwikkelingsruimte gekoppeld aan deze verplichte sloop. Met deze ontstening wordt een bijdrage geleverd aan een verbetering van de ruimtelijke kwaliteit. Een extra compensatie is niet nodig. Wel dient het initiatief gepaard te gaan met landschappelijke inpassing en aandacht voor beeldkwaliteit.

c. Plus-pluspakket met tegenprestatie

Indien een initiatiefnemer in aanmerking wil komen voor extra ontwikkelingsruimte bovenop de mogelijkheden in het huidige bestemmingsplan dient er in sommige gevallen, naast de sloop van overtollige bebouwing, ook een substantiële verbetering van de ruimtelijke kwaliteit wordt bereikt. De extra kwaliteitsverbetering kan bereikt worden door het investeren in natuur en landschap. Maatwerk staat centraal bij het bepalen van de wijze waarop 'verevend' dient te worden. De manier waarop hier invulling aan wordt gegeven hangt sterk samen met de aard van de activiteit en de locatie waar de functieverruiming plaatsvindt. De concrete invulling hiervan vraagt dan ook per gebied en per project om het zorgvuldig zoeken naar evenwicht. Enerzijds moet er sprake zijn van het recht doen aan de compensatie van het verlies aan ecologisch kapitaal. Anderzijds mogen de gestelde voorwaarden niet zo knelend zijn dat er geen nieuwe initiatieven meer van de grond komen. Niet alles kan op voorhand worden voorzien. Voor concrete (afwijkende) initiatieven kan op basis van inhoudelijke argumenten aanvullend maatwerk worden geleverd. Deze toelichting kan daarbij gezien worden als vertrekpunt.

De (financiële) meerwaarden dient even hoog te zijn bij een bijdrage in natura als bij een storting in het gemeentelijke fonds. Het eenvoudigste is ook de vormen van verevening in natura uit te drukken naar een financiële maatstaaf. Vervolgens kan een lijst opgenomen worden met investeringen met een schatting van bijbehorende kosten.

De hoogte van de compensatie is afhankelijk van de aard en omvang van de ontwikkeling en de effecten van de ingreep op de omgeving. Naarmate de ruimtelijke ontwikkeling een grotere omvang heeft of minder in overeenstemming is met het betreffende gebiedstype, des te groter de ruimtelijke kwaliteitsbijdrage die als verevening wordt gevraagd zal zijn. Daarom is er een getrappt systeem ontworpen waarin een directe relatie wordt gelegd tussen de omgevingskwaliteiten op basis van de AHS/GHS-zonering, aard van de activiteit en de daaraan gekoppelde bijdrage in de ruimtelijke kwaliteit (verevening).

6.3 Landschap, natuur, abiotische, cultuurhistorie en archeologie

6.3.1 Gebieden met actuele waarden

De bestaande natuurwaarden - zowel in natuurgebieden als in gebieden met een andere functie (meestal agrarisch gebied) – worden beschermd door deze op te nemen op de verbeelding. Dit gebeurt ook met de actuele landschappelijke, abiotische, cultuurhistorische en archeologische waarden. Er is een rechtstreekse koppeling tussen deze waarden en de regels, waardoor de veiligstelling van die waarden juridisch verzekerd is. Dit gebeurt door hiervoor gebruiksbepalingen (aanlegvergunningen

en gebruiksverboden) van toepassing te verklaren, afgestemd op de werkelijk aanwezige en te beschermen waarden (natuur, landschap, cultuurhistorie en archeologie).

Ten aanzien van dit onderwerp is de Interimstructuurvisie met name gericht op de bescherming van en verdere ontwikkeling van de natuurwaarden in de EHS (Ecologische Hoofdstructuur), het provinciale beleid is tevens gericht op het behoud van actuele natuurwaarden buiten de EHS. Op lokaal niveau moet bepaald worden welke elementen dit zijn en wat de exacte begrenzing van de elementen is.

De gemeente Sint-Michielsgestel heeft besloten om alle aanwezige natuur-, landschappelijke, abiotische, cultuurhistorische en archeologische waarden die in het plangebied voorkomen op de verbeelding weer te geven. In de bijlage van dit bestemmingsplan is een waardenkaart opgenomen waarop alle bestaande waarden (natuur, landschap, cultuurhistorie en archeologisch) zijn opgenomen.

De kwaliteiten van het historisch landschappelijk gebied van de gemeente Sint-Michielsgestel worden weergegeven op de kaart van dhr. Abeelen/Het Groene Hart. In die kaart worden onder andere steilranden, bolle akkers en het verkavelingspatroon weergegeven en toegelicht.

De in het bestemmingsplan opgenomen regels richten zich onder andere op het veiligstellen van de aanwezige waarden in het plangebied. Dit vertaalt zich naar het omgevingsvergunningstelsel voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden (zie pagina 63 en 64) en de randvoorwaarden bij werken en werkzaamheden, bij wijzigingsbevoegdheden en bij afwijkingen van het bestemmingsplan.

Een aanlegvergunningstelsel wordt gehanteerd om ongewenste werkzaamheden of ingrepen te voorkomen. In tabel 1 is per waarde aangegeven welke werken of werkzaamheden aanlegvergunningplichtig of strijdig zijn.

In de bestemmingen waar de natuur- en landschapswaarden voorkomen en in sommige dubbelbestemmingen is een aanlegvergunningstelsel opgenomen. Per waarden wordt aangegeven welke werken en werkzaamheden buiten het bouwvlak aanlegvergunningplichtig zijn.

TABEL STRIJDIG GEBRUIK/AANLEGVERGUNNINGEN

WERKEN EN/OF WERKZAAMHEDEN	Bodemopbouw en reliëf						Waterhuishouding								Beplantingen				Infrastructuur			Teeltontd. Voorz.	
	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23
	Afgraven	Ophogen	Vergraven	Diep ploegen	Egaliseren	Indrijven	Drainage	Onderbemalen	Dammen	Stuwen	Graven sloten	Dempen sloten	Dempen poelen	Oeverbesch.	Rooien	Planten	Grasl. - bouwv.	Grasl./bouwv. - boont.	Verharden opp	Leidingen	Perceelsindel.	Tijdelijk	Overige
Leefgebied amfibieën en reptielen	A	A	A	A	A	A	A	A	A	A	A	A	A	A	A	-	A	A	A	A	S	S	
Beekdal	A	A	A	A	A	A	A	A	A	A	A	A	A	A	A	A	A	A	A	A	S	S	
Dassenleefgebied	A	A	A	A	A	-	A	A	-	-	-	A	-	A	A	-	A	A	A	-	A	A	
Leefgebied kwetsbare soorten	A	A	A	A	A	A	A	A	A	A	A	A	A	A	A	-	A	A	A	A	S	S	
Natte natuur	A	A	A	A	A	A	A	A	A	A	A	A	A	A	A	A	A	A	A	A	S	S	
Beschermingsgebied natte natuurparel	A	A	A	A	A	A	A	A	A	A	A	A	A	-	-	-	A	A	A	A	S	S	
Waterbergingsgebied	A	A	A	A	A	A	A	A	A	A	A	A	A	-	-	-	A	A	A	A	A	A	
Waterbergingsgebied (in te richten)	A	A	A	A	A	A	A	A	A	A	A	A	A	-	-	-	A	A	A	A	A	A	
Leefgebied struweelvogels	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	A	-	-	A	A	A	A	A	A	
Leefgebied van vlinders en natte biotopen	A	A	A	A	A	A	A	A	A	A	A	A	A	A	A	-	A	A	A	A	S	S	
Agrarisch	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	A	-	-	A	A	
Agrarisch met landschap. waarden	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	A ⁴	-	-	A	A	
Agrarisch met landschap. en nat. Waarden	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	A	A	A	-	-	S	S	
Open gebied	-	A	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	A	-	A	-	-	-	A	A	
Besloten gebied	A	-	-	-	A	-	-	-	-	-	-	-	-	A	-	A	A	-	-	-	A	A	
Landschapselement	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	A	-	-	A	A	-	A	A	A	
Archeologische verwachtingswaarde 1 ⁵	A	A	A	-	A	A	A	A	-	-	A	-	-	-	-	-	-	A	A	-	A	-	
Archeologische verwachtingswaarde 2 ⁶	A	A	A	A	A	A	A	A	-	-	A	-	-	-	-	-	-	A	A	-	A	-	

⁴ Aanlegvergunning benodigd zoals aangegeven bij een oppervlakte gelijk aan of groter dan 100m².

⁵ Gebieden met een onbekende verwachtingswaarde. Aanlegvergunning benodigd zoals aangegeven bij ingrepen die gelijk of groter zijn dan 100m² en dieper dan 1meter.

⁶ Gebieden met een lage verwachtingswaarde. Aanlegvergunning benodigd zoals aangegeven bij ingrepen die gelijk of groter zijn dan 1 hectare en dieper dan 50 centimeter.

WERKEN EN/OF WERKZAAMHEDEN	Bodemopbouw en reliëf						Waterhuishouding								Bepantingen				Infrastructuur			Teeltontd. Voorz.	
	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23
	Afgraven	Ophogen	Vergraven	Diepploegen	Egaliseren	Indrijven	Drainage	Onderbemalen	Dammen	Stuwen	Graven sloten	Dempen sloten	Dempen poelen	Oeverbesch.	Rooien	Planten	Grasi. - bouwvl.	Grasi./bouwvl - boomt.	Verhardten opp	Leidingen	Perceelsindel.	Tijdelijk	Overige
Waarde archeologie 1 ⁷	A	A	A	A	A	A	A	A	A	A	A	-	-	-	-	A	-	A	A	A	-	A	-
Waarde archeologie 2 ⁸	A	A	A	A	A	A	A	A	A	A	A	-	-	-	-	A	-	A	A	A	-	A	-
Waarde archeologie 3 ⁹	A	A	A	A	A	A	A	A	A	A	A	-	-	-	-	A	-	A	A	A	-	A	-
Waarde archeologie 4 ¹⁰	A	A	A	A	A	A	A	A	A	A	A	-	-	-	-	A	-	A	A	A	-	A	-
Waarde archeologie 5 ¹¹	A	A	A	A	A	A	-	-	A	A	A	-	-	A	-	A	-	A	A	A	-	-	-
Ruïne	A	A	A	S	S	S	S	S	-	-	A	A	-	-	A	A	-	-	A	A	A	S	S

7 Terreinen van kleinere bewoningskernen en de ondergrond van cultuurhistorisch waardevolle gebouwen en kastelen. Aanlegvergunning benodigd zoals aangegeven bij ingrepenn die gelijk of groter zijn dan 30m² en dieper dan 30 cm.

8 Gebieden waarvan is vastgesteld dat er archeologische resten in de ondergrond aanwezig zijn (AMK-terreinen) en terreinen met een hoge verwachting voor Paleolithicum-Neolithicum. Aanlegvergunning benodigd zoals aangegeven bij ingrepen die gelijk of groter zijn dan 50m² en dieper dan 30 cm.

9 Terreinen waar in 1629 aanvalswerken voor het beleg van 's-Hertogenbosch zijn aangelegd. Aanlegvergunning benodigd zoals aangegeven bij ingrepen die gelijk of groter zijn dan 50m² en dieper dan 50cm.

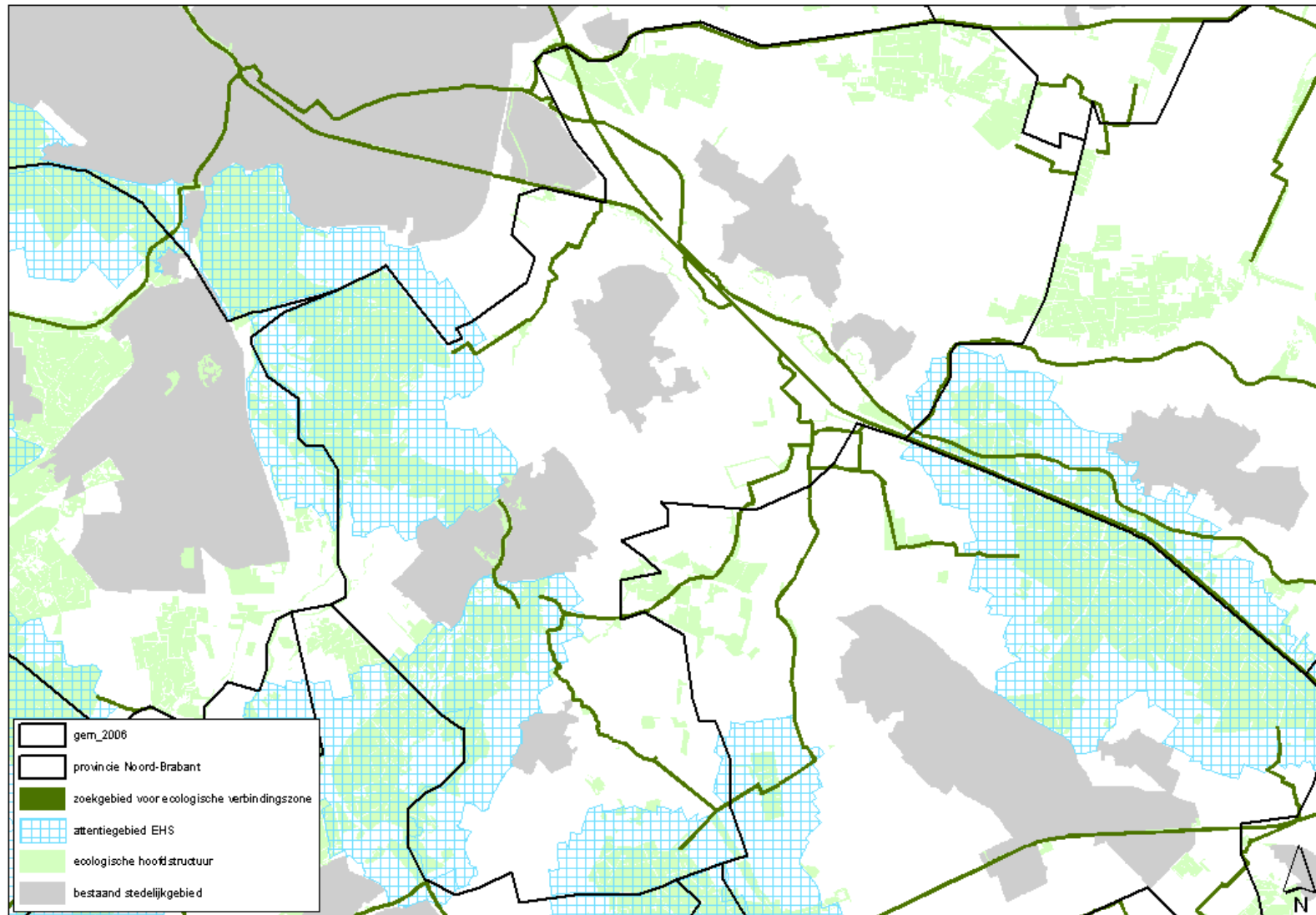
10 Terreinen met een hoge verwachting voor dee periode Neolithicum tot Middeleeuwen en terreinen met een middelhoge verwachtingswaarde. Aanlegvergunning benodigd zoals aangegeven bij ingrepen die gelijk of groter zijn dan 100m² en dieper dan 50cm.

11 Terreinen waar in historische tijden sprake was van water. Aanlegvergunning benodigd zoals aangegeven.

WERKEN EN/OF WERKZAAMHEDEN	Bodemopbouw en reliëf						Waterhuishouding								Bepantingen				Infrastructuur			Teeltontd. Voorz.	
	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23
	Afgraven	Ophogen	Vergraven	Diepploegen	Egaliseren	Indrijven	Drainage	Onderbemalen	Dammen	Stuwen	Graven sloten	Dempen sloten	Dempen poelen	Oeverbesch.	Rooien	Planten	Grasi. - bouwvl.	Grasi./bouwvl - boomt.	Verhardens opp	Leidingen	Perceelsindel.	Tijdelijk	Overige
Landgoed	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	A	-	-	A	A	-	A	A	A
Historisch landschap	A	A	S	-	S	A	-	A	-	-	S	S	S	A	S	A	A	A	A	-	S	A	A
Schootsveld	A	A	A	-	A	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	A	-	A	-	-	-	A	A
Molenbiotoop	-	A	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	A	-	A	-	-	-	-	-
Waterkering	A	A	A	A	A	A	A	S	A	A	A	S	A	A	-	A	A	A	A	A	-	-	-

A = aanlegvergunning aanvragen is verplicht Archeologische verwachtingswaarde (IKAW)¹² S = strijdig. - = het werk of de werkzaamheid is niet van toepassing.

¹² Uitgangspunt bij de vervaardiging van de IKAW is dat er een verband bestaat tussen het landschap de bodemgesteldheid en activiteiten van mensen in het verleden, zoals bv akkerbouw. Op grond daarvan is op de IKAW aangegeven hoe groot de kans is om bij de uitvoering van plannen op archeologische resten te stuiten. De IKAW geeft voor heel Nederland inclusief de bodems van grote wateren en het Nederlandse deel van de Noordzee de kans aan op het aantreffen van archeologische resten bij werkzaamheden in de bodem. Die trefkans is aangegeven in vier categorieën: een hoge, matige, lage en zeer lage trefkans. De IKAW is daarmee het complement van de AMK die immers de vastgestelde archeologische waarden weergeeft. De eerste beoordeling van plannen vindt dan ook plaats op grond van AMK en IKAW tezamen. De huidige IKAW, de derde generatie, beperkt zich dus tot het geven van een globaal inzicht in het kwantitatieve aspect van het bodemarchief. Bij het gebruik is het wel belangrijk zich te realiseren dat in gebieden waar de trefkans, dus de kwantiteit, laag is wel degelijk (heel) belangrijke resten kunnen voorkomen. Bron: <http://www.racm.nl>



6.3.2 Natuurontwikkeling/ecologische verbindingzones

Uit de Interimstructuurvisie van de provincie Noord - Brabant blijkt dat, met betrekking tot natuurwaarden, niet volstaan, kan worden met verhoogde beheersinspanningen en bescherming van resterende natuurgebieden. Het herstel van ecologische verbanden is noodzakelijk. Tussen de verschillende natuurkerngebieden dienen ecologische verbindingzones te worden ingericht. Samen met de natuurkerngebieden, de natuurontwikkelingsgebieden en de multifunctionele bossen vormen zij de Ecologische Hoofdstructuur (EHS).

Naast de natuurontwikkelingsgebieden van de EHS kent ook de Interimstructuurvisie gebieden bedoeld voor natuurontwikkeling. De Interimstructuurvisie kent natuurontwikkelingsgebieden als onderdeel van de GHS-landbouw, ecologische verbindingzones en robuuste verbindingen.

Om reeds aanwezige natuurwaarden te versterken en ecologische structuren te herstellen, is het wenselijk dat naast bescherming ook natuurontwikkeling op verschillende niveaus plaatsvindt. Er liggen goede kansen voor de ontwikkeling van nieuwe natuur op landbouwgronden. In de Interimstructuurvisie zijn hiervoor concrete gebieden aangewezen (reservaats- en natuurontwikkelingsgebieden) waar gestreefd wordt naar het opkopen en herinrichten van landbouwgronden, met veelal ook al natuurwaarden, tot uitsluitend natuurgebied (zonder landbouw). De gewenste natuurontwikkeling moet een meerwaarde hebben waarbij, afhankelijk van de kwetsbaarheid van de te ontwikkelen natuurwaarde, de landbouwkundige functie zal worden ingepast.

- Beschermingsregiem

Voor de te ontwikkelen natuurgebieden zal een waarborgingsbeleid worden gevoerd, om te voorkomen dat nieuwe ontwikkelingen de beoogde natuurontwikkeling belemmeren. In de regels is een dubbelbestemming Waarde - Natte natuurparel opgenomen.

- Ontwikkelingsgericht beleid

In het bestemmingsplan is ten behoeve van natuurontwikkeling en de aanleg van landschapselementen voorzien in een algemene wijzigingsbevoegdheid. De aanduiding landschapselement kan hiervoor worden opgenomen of de bestemming kan gewijzigd worden in de bestemmingen Bos, Natuur en / of Water. Belangrijk is dat de natuurontwikkeling en de aanleg van landschapselementen in de gemeente leidt tot robuustere eenheden en een samenhangend netwerk van landschapselementen of natuurelementen. De aankoop van gronden voor natuurontwikkelingsgebieden vindt alleen op vrijwillige basis plaats.

- Kwaliteitsbijdrage

De wijze waarop een kwaliteitsverbetering in het gebied plaats kan vinden is afhankelijk van het natuurdoeltype dat aan het gebied toegewezen is in het natuurgebiedsplan.

Waardevolle natuurgebieden zijn in de loop der jaren versnipperd door de aanleg van wegen en verstening. Door deze gebieden met elkaar te verbinden via stroken natuur kunnen planten en dieren zich verplaatsen van het ene natuurgebied naar het andere. De 'natte' verbindingzones liggen langs waterlopen zoals de Aa, Zuid-Willemsvaart, Dommel, Essche Stroom en Beeksche Waterloop. De beekdalen hebben naast een ecologische en hydrologische betekenis ook een landschappelijke en cultuurhistorische betekenis. Centraal staat het herstellen van de natuurlijke beekloop, het opwaarderen van de ecologische waarden, het behoud en versterken van het reliëf, bodemopbouw en de zichtbaarheid en herkenbaarheid van het landschap. Tevens wordt gestreefd naar het behoud en versterken van de landschappelijke samenhang bijvoorbeeld voor de overgangen van hoog naar laag of overgangen tussen en binnen landschapstypen.

- Beschermingsregiem

In het bestemmingsplan wordt een wijzigingsbevoegdheid opgenomen van Agrarisch (met waarden- Landschapswaarden) naar Natuur ter plaatse van de aanduiding ecologische verbindingzone.

Daarnaast is een wijzigingsbevoegdheid van Agrarisch met waarden – Natuur- en landschapswaarden naar de bestemming Natuur opgenomen zonder de eis dat het moet gaan om een aanduiding ecologische verbindingzone.

- Beperkingen andere functies

Bij de vaststelling van de ecologische verbindingzones hebben Gedeputeerde Staten besloten dat er geen planologische schaduwwerking mag uitgaan van te realiseren en gerealiseerde verbindingzones. Met andere woorden: de aanleg van een verbindingzone mag niet leiden tot een strakkere regelgeving of extra beperkingen voor de omliggende - vaak agrarisch gebruikte - percelen.

- Ontwikkelingsgericht beleid

Ecologische verbindingzones kunnen ook bestaan uit een reeks van kleine landschapselementen zoals bosjes, struwelen, houtsingels, ruigten, poelen of moerasjes. De breedte en de inrichting van de ecologische verbindingzones is afhankelijk van de natuurfunctie die zij moeten vervullen. In onder andere het reconstructieplan Maas en Meierij en de Kader Richtlijn Water is gesteld dat een verbinding een minimale breedte van 25 meter moet hebben om ecologisch te kunnen functioneren. In de planperiode van het nieuwe bestemmingsplan gaat de gemeente samen met de Waterschappen actief aan de slag met het versterken en ontwikkelen van deze natte ecologische verbindingzones. Voor droge verbindingzones zijn de gemeenten ini-

tatiefnemer. Op kleine schaal kunnen echter ook particulieren een bijdrage leveren aan het behoud van bestaande en het realiseren van nieuwe kleinschalige natuur- en landschapselementen buiten de EHS. De ecologische verbindingzones worden opgenomen op een ontwikkelingskaart in het bestemmingsplan en voorzien van een wijzigingsbevoegdheid.

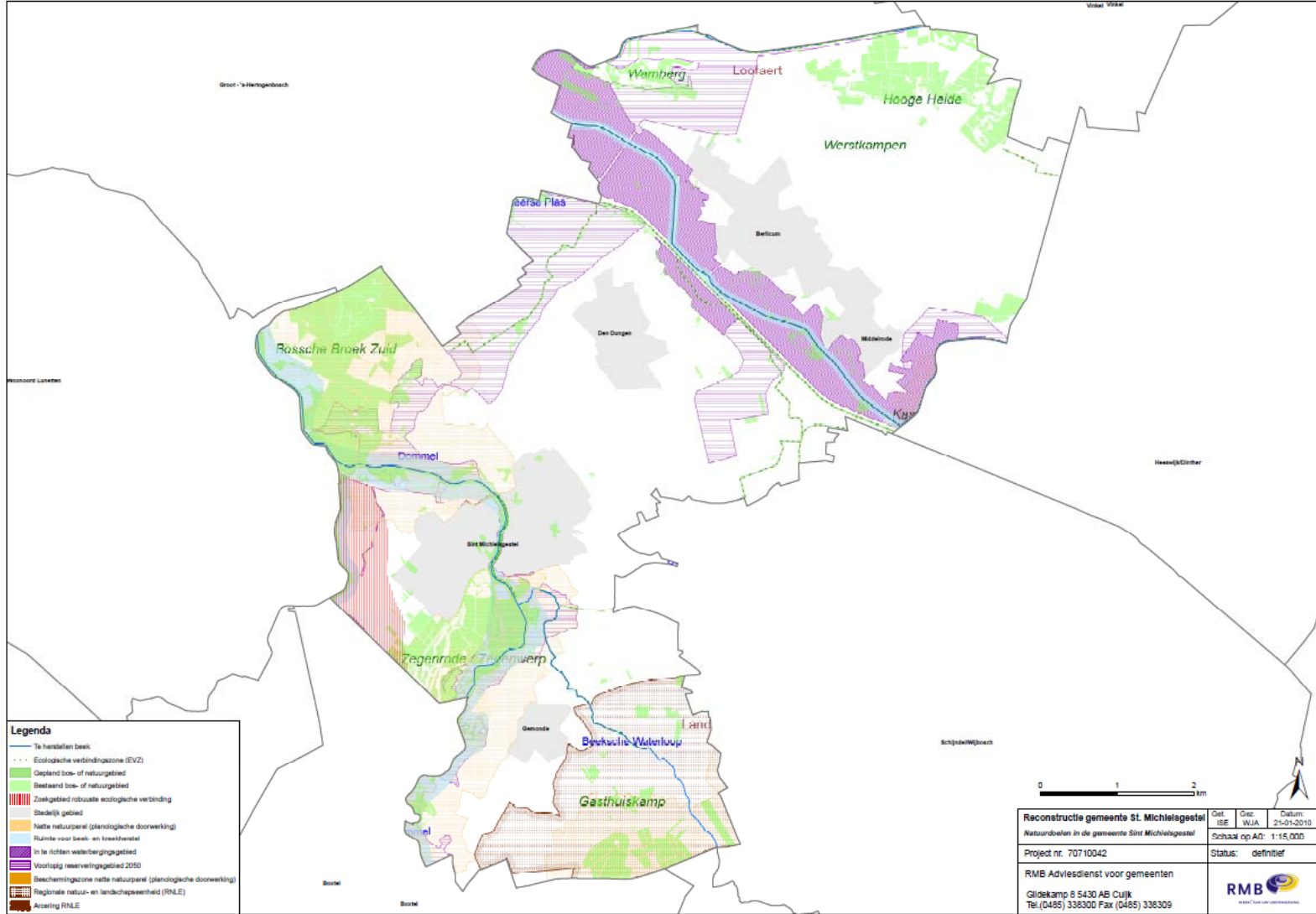
- Toetsingscriteria nieuwe verzoeken

De ontwikkeling van andere functies in deze gebieden is niet bij voorbaat uitgesloten zolang het ecologische functioneren van de beek gewaarborgd blijft. Ontwikkelingen in de beekdalen mogen geen fysieke aantasting (van reliëf en bodemopbouw) en visuele aantasting (zichtbaarheid en herkenbaarheid van deze gebieden in het landschap) met zich meebrengen, alsmede geen verstoring van landschappelijke samenhangen veroorzaken. Hierbij zal altijd een goede hoogwaardige inpassing vereist zijn.

- Kwaliteitsbijdrage

- ontstening;
- inrichting beek als ecologische verbindingzone;
- beekherstel;
- inrichting van natuurvriendelijke oevers;
- de aanleg van vispassages;
- waterberging.

Op de volgende pagina is een kaart weergegeven waarop de bestaande en de te ontwikkelen natuurwaarden staan aangegeven.



6.4 Landbouw

6.4.1 Ondergrens, methode en aanpak van bouwbloktoekenning

Alle bestaande agrarische bedrijven krijgen een bouwblok toegewezen ten dienste van onderstaande belangen:

- Economisch belang: het bouwvlak zal zodanige ruimte moeten bieden, dat het bedrijf op economisch verantwoorde wijze kan functioneren.
- Ruimtelijk belang: Met de schaarse ruimte dient zorgvuldig omgegaan te worden; concentratie van bebouwing is een van de middelen. Het bouwvlak moet deze gewenste concentratie bewerkstelligen.
- Het belang van de landschappelijke/cultuurhistorische/natuurlijke waarden: de toekenning van een bouwvlak van een bepaalde omvang kan bijdragen aan het tegengaan van ongewenste ontwikkelingen van agrarische bedrijvigheid in verhouding tot de functie/de waarden van het gebied.
- Milieubelang: Het toekennen van bouwblokken van een bepaalde omvang kan bijdragen aan het verminderen van de milieudruk op verzuringsgevoelige gebieden, geuroverlast voor de bebouwde kom etc.
- Bestaande bouwrechten worden gerespecteerd.

Bij het toekennen van een bouwvlak aan een bestaand agrarisch bedrijf zijn de volgende aspecten bepalend:

- a. omvang en continuïteit van het bedrijf gedurende de planperiode (volwaardig);
- b. aard van het bedrijf;
- c. ligging van het bedrijf t.o.v. landschappelijke-, cultuurhistorische- en natuurlijke waarden;
- d. vorm en situering van het huidige bouwblok;
- e. concrete initiatieven voor uitbreiding.

Ad a. Volwaardigheid van het bedrijf (omvang van het bedrijf)

Om een agrarisch bouwblok toegewezen te krijgen dient de exploitatie bedrijfsmatig te zijn, verder te gaan dan uitsluitend hobbymatige activiteiten en volwaardig te zijn. Voor het bepalen van de omvang van een agrarisch bedrijf is gebruik gemaakt van de normering die wordt aangeduid met Nederlandse grootte eenheden (Nge). Een Nge is een economische maatstaf, waarin de omvang van een agrarisch bedrijf en de afzonderlijke productierichting binnen een bedrijf worden uitgedrukt. Een Nge is gebaseerd op de saldi per dier of per hectare gewas. Bij het bepalen van het aantal Nge's spelen onder andere de volgende criteria een rol:

- de dierbezetting;
- de aard van de teelt;
- de oppervlakte aan grond die bij een bedrijf in gebruik is;
- de hoogte van het inkomen;
- de intentie waarmee de agrarische activiteiten worden ondernomen.

Een exacte ondergrens voor de minimale omvang van een bedrijf om in aanmerking te komen voor een bouwblok is niet vastgelegd in wetten of beleid van hogere overheidsorganen. Alle agrarische bedrijven met een reële omvang groter dan 12 Nge krijgen een agrarisch bouwblok toegekend. Bij twijfel wordt advies ingewonnen bij de Agrarische adviescommissie.

Ad b. Aard van het bedrijf

Op grond van de Interimstructuurvisie, Paraplunota en het reconstructieplan zijn de vestigings- en ontwikkelingsmogelijkheden van agrarische bedrijven afhankelijk van de vorm van het agrarisch bedrijf. De ruimtelijke impact van bijvoorbeeld de grondgebonden en de niet-grondgebonden bedrijven is 'in het veld' duidelijk verschillend. In het bestemmingsplan kunnen de verschillende soorten agrarische bedrijven anders worden bestemd. De volgende bedrijfstypen zijn te onderscheiden:

- Bij grondgebonden bedrijven is 2/3 of meer van het totale aantal Nge afkomstig uit een bedrijfstak, waarbij de grond als productiemiddel essentieel is. Hiertoe behoren onder meer de volgende bedrijfstakken: melkkoeien, zoogkoeien, akkerbouw, vollegronds tuinbouw, boomkwekerijen en sierteelt.
- Onder een niet-grondgebonden bedrijf wordt verstaan:
 - agrarische bedrijven waarvan de productie geheel of overwegend plaatsvindt in gebouwen;
 - agrarische bedrijven waarvan de productie grotendeels onafhankelijk is van het voortbrengingsvermogen van de grond.Enkele voorbeelden van niet-grondgebonden bedrijven zijn: kalvermesterijen, fokken mestvarkens, pluimveehouderijen, nertsenfokkerijen en champignonkwekerijen.
- Glastuinbouw heeft vanwege zijn uitstraling een heel eigen karakter en wordt daarom in het beleid als aparte categorie beschouwd. De bestaande glastuinbouwbedrijven komen alleen in de bestemming Agrarisch met waarden – Landschapswaarden voor. De oppervlakte van het bouwvlak mag worden vergroot tot 3 hectare netto glas;

Ad c. Ligging van het bedrijf

De vestigings- en ontwikkelingsmogelijkheden van agrarische bedrijven zijn afhankelijk van de ligging. Bij de toekenning van de omvang en begrenzing van de agrarische bouwblokken dient nadrukkelijk rekening te worden gehouden met de aanwezige natuurlijke, landschappelijke en cultuurhistorische waarden. Ook dient rekening gehouden te worden met de milieuraandoorwaarden (ligging ten opzichte van de kernen in relatie tot stankhinder en ten opzichte van A- en B-gebieden in verband met de ammoniakbelasting). Er wordt aansluiting gevonden bij de gebiedsindelingen zoals de provincie die hanteert (GHS/AHS, extensiverings-/verwevings- en landbouwontwikkelingsgebieden).

Per type landbouwbedrijf is onderstaande gebiedsindeling gehanteerd:

Aard van het bedrijf	Gebiedsindeling
<ul style="list-style-type: none"> - Grondgebonden bedrijven. - Glastuinbouwbedrijven. - Overige niet-grondgebonden 	Interimstructuurvisie. <ul style="list-style-type: none"> • GHS-natuur • GHS-landbouw • AHS-landschap • AHS-landbouw
<ul style="list-style-type: none"> - Intensieve veehouderijen 	Reconstructieplan Maas en Meierij <ul style="list-style-type: none"> • landbouwontwikkelingsgebieden • verwevingsgebieden • extensiveringsgebieden

De gebiedsindelingen zijn in het bestemmingsplan als volgt verwerkt:

AHS-landbouw: bestemming Agrarisch

AHS-landschap: bestemming Agrarisch met waarden – Landschapswaarden

GHS-landbouw en GHS-natuur: bestemming Agrarisch met waarden – Natuur en landschapswaarden.

Daarnaast wordt per bestemming middels een gebiedsaanduiding aangegeven welke reconstructiewetgebieden in de desbetreffende bestemming van toepassing zijn. Dit is van belang voor de wijzigingsbevoegdheden betreffende de omschakeling van bijvoorbeeld een agrarische grondgebonden bedrijf of een niet-agrarische bedrijfsbestemming naar een intensieve veehouderij mogelijk te maken.

Ad d. Vorm en situering van het huidige bouwblok

In het reconstructieplan is vastgelegd dat voor intensieve veehouderijen het 'bouwblok op maat principe' gehanteerd dient te worden voor alle bouwblokken binnen de gemeente Sint-Michielsgestel. Voor ander type agrarische bedrijven is in het reconstructieplan aangegeven dat het 'bouwblok op maat principe' kan worden gezien als de wijze waarop in algemene zin met de toekenning van bouwblokken om dient te worden gegaan. De keuze voor een bestemmingsplan met verbale (flexibele) bouwblokken is hiermee moeilijk bespreekbaar bij de provincie omdat dit in strijd is met het provinciale principe voor zuinig ruimtegebruik. Het bouwblok op maatprincipe gaat uit van de normaal binnen een bestemmingsplanperiode te voorziene ontwikkelingsmogelijkheden, met een afweging naar de kwaliteiten van het omliggende gebied en de concrete bedrijfseconomische omstandigheden. Bij de begrenzing van het bouwblok op maat wordt ook bij het ontbreken van aantoonbaar concrete initiatieven rekening gehouden met een uitbreiding van ca. 15% van het (fictieve) nauw begrensde bouwblok¹³.

¹³ Van concrete initiatieven voor uitbreiding is sprake indien op de datum van de tervisielegging van het ontwerp reconstructieplan bij de gemeente daarvoor een ontvankelijke bouwaanvraag is ingediend. Onderzocht wordt of er initiatieven in behandeling zijn voor uitbreiding die nog niet ontvan-

Ad e. Overige aspecten

Bij het toekennen van een bouwblok op maat wordt verder rekening gehouden met:

1. voldoende afstand tot de openbare weg (15 m);
2. de afstand tot een waterloop (5 m);
3. eigendomssituatie;
4. ligging achter de rooilijn, mede vanwege ruimtelijk oogpunt.

6.4.2 Bouwvlakvergroting gedurende de planperiode

Bouwblokken moeten in beginsel voldoende ruimte bieden aan een bedrijf om de komende jaren vooruit te kunnen. Bij het toekennen van bouwblokken wordt daarmee rekening gehouden. Soms blijkt er tijdens de planperiode echter toch behoefte te zijn om de bouwblokken te vergroten. Via afwijkingen van het bestemmingsplan en wijzigingsbevoegdheden worden de extra uitbreidingsmogelijkheden geboden die variëren per bedrijfstype en ligging van het perceel. Ook de mogelijkheden voor omschakeling, nieuwsvestiging, hervestiging op niet-agrarische bouwblokken zijn afhankelijk van het bedrijfstype en de ligging van het perceel.

Intensieve veehouderij

De Reconstructiewet bepaalt dat het reconstructiegebied moet worden ingedeeld in drie typen gebieden met ieder een eigen regiem voor de ontwikkelingsmogelijkheden voor de intensieve veehouderij, te weten:

- a. landbouwontwikkelingsgebieden;
- b. verwevingsgebieden;
- c. extensiveringsgebieden.

De gemeente sluit zich dan ook aan bij de kaders uit het reconstructieplan en zal de kaders op onderstaande wijze concreet doorvertalen naar het bestemmingsplan buitengebied.

De gebieden verwevingsgebied, extensiveringsgebied en landbouwbouwontwikkelingsgebied hebben in het bestemmingsplan een gebiedsaanduiding gekregen. In de bestemmingen waarin ze voorkomen worden ze expliciet in de bestemmingsomschrijving genoemd. Tevens worden deze gebieden gekoppeld aan de wijzigingsbevoegdheden per bestemming.

kelijk zijn. Deze zouden ook als concreet initiatief moeten worden aangemerkt. Bij concrete uitbreidingsplannen die meer ruimte vereisen kan, afhankelijk van de gebied waarin het agrarische bedrijf is gelegen, ook een grotere uitbreiding dan 15% door middel van het 'bouwblok op maat' principe worden vormgegeven.

Geitenhouderij

Voor geitenhouderij is in deze paragraaf een apart stuk opgenomen. Gezien de situatie aangaande Q-koorts worden er door de regering vergaande maatregelen aangekondigd. Deze maatregelen vertonen een grote gelijkenis met die intensieve veehouderijsector. Op het moment van schrijven van onderliggend plan wordt gesteld dat er binnen een straal van 500 meter rondom een geitenhouderij zich geen gevoelige bestemmingen mogen bevinden. Dat betekent op dit moment, ten tijde van het schrijven van dit plan, dat er zich geen mensen mogen bevinden binnen een straal van 500 meter. Dat wil voornamelijk zeggen dat het gaat om functies die plaats vinden binnen bebouwing, zoals wonen. De gemeente Sint-Michielsgestel heeft dan ook besloten om geen mogelijkheden op te nemen in dit plan ten aanzien van de uitbreiding van geitenhouderijen.

Welk vereveningspakket?

In het reconstructieplan wordt geen verplichte compensatie gekoppeld aan uitbreidingen van intensieve veehouderijen. Uitbreidingen ten behoeve van de agrarische bedrijfsvoering vallen dan ook onder het basispakket. Dit betekent dat er geen sprake is van een verplichte compensatie. Wel dienen alle uitbreidingen gepaard te gaan met een goede landschappelijke inpassing op basis van een erfbeplantingsplan en dient er aandacht te zijn voor beeldkwaliteit.

a. Intensieve veehouderij in extensiveringsgebieden natuur en wonen;

- Vergroting van het toegekende bouwblok is niet toegestaan

b. Intensieve veehouderij in verwevingsgebieden;

- Uitbreiding van de intensieve veehouderij is mogelijk tot maximaal 1,5 ha., mits de ruimtelijke kwaliteit of aanwezige functies zich daar niet tegen verzetten;
- De intensieve veehouderij dient dan wel een duurzame locatie¹⁴ te zijn. Deze uitbreidingsmogelijkheid wordt middels een wijzigingsbevoegdheid in dit bestemmingsplan mogelijk gemaakt;
- Bij uitbreiding dient de bebouwing aan de hand van een erfbeplantingsplan landschappelijk ingepast te worden met behulp van gebiedseigen beplanting.
- Bouwvlakken die groter worden dan 1,5 hectare worden niet middels onderliggend bestemmingsplan mogelijk gemaakt.

Duurzame locaties

Een locatie voor een intensieve veehouderij in een verwevingsgebied en landbouwontwikkelingsgebied is duurzaam, tenzij de omgevingskwaliteiten anders uitwijzen. De duurzame locaties zijn niet op voorhand aangewezen. Geconstateerd moet worden dat het feit of een locatie duurzaam is aan verandering onderhevig kan zijn

¹⁴ In bijlage 7 is opgenomen hoe een locatie getoetst wordt aan het duurzaamheidsaspect.

door verandering van de feitelijke situatie (een burgerwoning die een bedrijfswoning wordt) of regelgeving. Of locaties als duurzaam kunnen worden bestempeld, wordt dus niet bij het opstellen van het bestemmingsplan bepaald, maar op het moment dat zich een initiatief voordoet. Uitbreiding van bouwblokken wordt mogelijk gemaakt met een wijzigingsbevoegdheid. Om als duurzaam te kunnen worden bestempeld dient aan de hand van de provinciale nota 'Handleiding duurzame locaties en duurzame projectlocaties voor de intensieve veehouderij' te worden getoetst. De provincie heeft in de Handleiding, (welke is opgenomen in het reconstructieplan (GS-besluit d.d. 2 december 2003)), uitgangspunten opgesteld aan de hand waarvan kan worden bepaald of een locatie duurzaam is of niet. De gemeente maakt gebruik van de randvoorwaarden die zijn opgenomen in deze handleiding. In de regels is een verwijzing naar deze handleiding opgenomen. De gemeente stelt als aanvullende eis aan de handleiding dat duurzame locaties in principe niet gelegen mogen zijn in het gebied 'transformatie afweegbaar' zoals opgenomen in het op dat moment geldende uitwerkingsplan of structuurvisie. De huidige integrale zoning uit het reconstructieplan is afgestemd op de ligging van deze transformatiegebieden, maar bij actualisering van de structuurvisie en/of het uitwerkingsplan is dit niet altijd het geval. Daar waar zeker is dat het transformatiegebied niet benut wordt voor stedelijke uitbreiding kan hiervan afgeweken worden.

c. Intensieve veehouderij in landbouwontwikkelingsgebieden (LOG)

Aan de zuidzijde van Gemonde is het LOG 't Woud gelegen.

- Uitbreiding van het bouwblok is in principe toegestaan tot een maximum van 2,5 ha.;
- De uitbreiding van bouwblokken boven 2,5 ha. is in incidentele gevallen mogelijk tot een maximum van 3,5 ha. Dit met inachtneming van relevante wet- en regelgeving en voor zover nodig, gelet op de beoogde bedrijfsomvang en opzet (bouwblok op maat) waarbij zuinig ruimtegebruik uitgangspunt is. Hiervoor is maatwerk nodig. Deze uitbreidingsmogelijkheid wordt niet middels het bestemmingsplan geboden;
- Bij uitbreiding dient de bebouwing aan de hand van een erfbepantingsplan landschappelijk ingepast te worden met behulp van gebiedseigen beplanting.

Glastuinbouw

Een glastuinbouwbedrijf is een niet-grondgebonden agrarisch bedrijf waarin de productie geheel of in overwegende mate plaatsvindt in kassen of permanent aanwezige tunnels, met een hoogte van 1 meter of meer. Glastuinbouw heeft vanwege de uitstraling van de kassen of permanent aanwezige hoge tunnels een heel eigen karakter en daarom een eigen planologisch regiem.

Welk vereveningspakket?

Er wordt aangesloten bij het provinciaal beleid zoals verwoord in de Nota Glastuinbouw uit 2006 en het gemeentelijk beleid uit het vigerend bestemmingsplan uit 2001. Het beleid voor glastuinbouw bestaat dus alleen uit een basispakket. Dit betekent dat er geen sprake is van een verplichte compensatie. Wel dienen alle uitbreidingen gepaard te gaan met een goede landschappelijke inpassing op basis van een erfbeplantingsplan en dient er aandacht te zijn voor beeldkwaliteit. Juist kassen vragen om een zorgvuldige inpassing door de landschappelijke impact van de voorziening.

De uitbreidingsmogelijkheden zijn afhankelijk van de ligging van de glastuinbouwbedrijven. Binnen het plangebied liggen geen doorgroeigebieden of vestigingsgebieden voor glastuinbouw. De bestaande glastuinbouwbedrijven binnen de GHS mogen hun bouwblok niet uitbreiden. Bestaande glastuinbouwbedrijven in de AHS-landbouw AHS-landschap krijgen een uitbreidingsmogelijkheid tot een maximale netto glasopstand van 3 ha., mits dit in overeenstemming is met de natuurlijke, landschappelijke, cultuurhistorische, water- en bodemhuishoudkundige of milieuhygiënische kwaliteiten van het gebied. In gemeente Sint-Michielsgestel zijn de glastuinbouwbedrijven uitsluitende gelegen in de AHS-landschap. Vormverandering en vergroting bouwvlak ten behoeve van een glastuinbouwbedrijf is mogelijk gemaakt middels een wijzigingsbevoegdheid.

Grondgebonden agrarische bedrijven

Het – hoog gewaardeerde – landschap van het buitengebied wordt in belangrijke mate bepaald en beheerd door de grondgebonden landbouw. In dat licht worden ruime ontwikkelingsmogelijkheden toegekend aan de grondgebonden landbouw, afhankelijk van de ligging in de GHS/AHS-zonering. Daarbij wordt onderkend dat ook in de grondgebonden landbouw sprake is van steeds intensiever grondgebruik wat een aantasting van de omgevingskwaliteiten en de karakteristieken van bijvoorbeeld het coulissenlandschap met zich mee kan brengen.

Welk vereveningspakket?

Het streven is de grondgebonden landbouw de ruimte te geven onder andere omdat zij bijdragen aan de instandhouding van het landschap. Daar waar aangesloten wordt bij het provinciale beleid is in ieder geval het koppelen van uitbreidingen aan een compensatie met een pluspakket dan ook niet aan de orde. Wel dienen alle uitbreidingen gepaard te gaan met een goede landschappelijke inpassing op basis van een erfbeplantingsplan en dient er aandacht te zijn voor beeldkwaliteit.

In zowel de afwijkings- als in de wijzigingsbevoegdheden is steeds de eis opgenomen dat de landschappelijke inpassing verzekerd dient te zijn.

A. GHS-Natuur

- In de GHS-natuur, subzones natuurparel en overig bos- en natuurgebied, mogen agrarische bouwblokken niet worden uitgebreid.
- In en nabij de GHS-natuur, subzone ecologische verbingszone, mogen agrarische bouwblokken worden uitgebreid tot een maximum van 1,5 ha, mits het functioneren van de ecologische verbinding voorop staat.

De gemeente sluit zich hiermee aan bij het provinciale beleid.

B. GHS-landbouw

- Agrarische bouwblokken mogen uitbreiden tot een maximum van 1,5 ha.

C. AHS-landschap

Uitbreiding

Het hoog gewaardeerde landschap van het buitengebied wordt in belangrijke mate bepaald en beheerd door de grondgebonden landbouw, dus dient de grondgebonden landbouw gestimuleerd te worden. Door de grote hoeveelheid natuur- en landschappelijke waarden liggen veel grondgebonden bedrijven in de AHS-landschap. Het provinciale beleid staat in de AHS-landschap uitbreiding toe van maximaal 1,5 ha. voor grondgebonden bedrijven. De bedrijven die deze maximale omvang reeds bereikt hebben, komen op slot te zitten. Steeds meer melkveehouderijbedrijven hebben door de schaalvergroting in de toekomst meer ruimte nodig dan de maximale 1,5 ha. De gemeente wil dus naar meer uitbreidingsmogelijkheden van de grondgebonden landbouw in de AHS-landschap. Het reconstructieplan maakt het voor intensieve veehouderijen mogelijk in de AHS-landschap op duurzame locaties hun bouwblok uit te breiden tot maximaal 2,5 ha.. Provinciale Staten hebben de struweelvogel- en dassengebieden zelfs erkend als primair landbouwwontwikkelingsgebied (LOG). Hiermee wordt geïmpliceerd dat de intensieve veehouderijen prima samen kunnen gaan met dassenleefgebieden. Ook biedt het steekplan mogelijkheden voor bestaande glastuinbouwbedrijven in de AHS-landschap uit te (laten) breiden tot 3 ha. glasopstanden. De impact van de intensieve veehouderijen en glastuinbouwbedrijven is veel groter dan van bijvoorbeeld melkveehouderijen. Het bieden van minder ruimte aan de grondgebonden landbouw in de AHS-landschap is tegenstrijdig met het willen stimuleren van grondgebonden landbouw. Verder is uit het onderzoek van 'Das en boom' aangetoond dat de grondgebonden landbouw prima samen kan gaan met de das.

In afwijking van het provinciale beleid en het huidige bestemmingsplan wordt voorgesteld onderstaande ruimte te bieden: Op basis van bovenstaande wordt onderstaande staffel gehanteerd:

- Agrarische bouwblokken mogen uitbreiden tot een maximum van 1,5 ha via een afwijking van het bestemmingsplan;
- Uitbreiding van bouwblokken tot 2 ha. in Agrarische gebieden met landschapswaarden is mogelijk via een wijzigingsbevoegdheid indien voldaan wordt aan onderstaande voorwaarden om het leefgebied niet aan te tasten:
 - De locatie mag geen burcht en geen specifieke foerageergebieden (bijvoorbeeld een boomgaard of een vochtig grasland) nadelig beïnvloeden.
 - Het totaal aan groenstructuren en waardevolle landschapselementen binnen het desbetreffende leefgebied dient (minimaal) gelijk te blijven. Bij aantasting van bestaande groenstructuren en landschapselementen dient deze aantasting gecompenseerd te worden. Bij compensatie dient het om behoud en versterking van de aanwezige groen- en landschapsstructuren te gaan.
 - De ligging van het bouwblok. De effecten van uitbreiding of omschakeling zijn bij ligging midden in het leefgebied weidevogels veelal groter dan bij de ligging aan de rand van het leefgebied.
 - De richting van uitbreiding. Uitbreiding dient zo veel mogelijk niet plaats te vinden in de richting van de kern van het leefgebied weidevogels.
 - De mate van uitbreiding. Bij een substantiële vergroting van het bouwblok (meer dan 25%) zal er veelal eerder sprake zijn van onaanvaardbare aantasting van de aanwezige waarden.
 - De uitbreiding van de bouwvlakken dient rekening te houden met of getoetst worden aan:
 - geurhindergevoelige objecten;
 - verzuringsgevoelige gebieden (ammoniak);
 - ecologische verbindingzones;
 - cultuurhistorisch waardevol gebied;
 - archeologische waarden;
 - aardkundig waardevolle gebieden;
 - grondwaterbeschermingsgebieden;
 - waterberging;
 - potentiële natte gebieden.
 - Voor incidentele gevallen kan buitenplans onderbouwd worden waarom een uitbreiding boven 2 ha. vanuit bedrijfseconomisch oogpunt noodzakelijk is en geen aantasting met zich meebrengt van de aanwezige omgevingskwaliteiten en het leefgebied van de das. Een dergelijke uitbreiding dient gepaard te gaan met een goede landschappelijke inpassing. Dit met inachtneming van relevante wet- en regelgeving en voor zover nodig, gelet op de beoogde bedrijfsomvang en opzet (bouwblok op maat) waarbij zuinig ruimtegebruik uitgangspunt is. Hiervoor is maatwerk nodig;

- Bij uitbreiding dient de bebouwing aan de hand van een erfbeplantingsplan landschappelijk ingepast te worden met behulp van gebiedseigen beplanting.

D. AHS-landbouw

- Uitbreiding van het bouwblok is in principe toegestaan tot een maximum van 2,5 ha.
- De uitbreiding van bouwblokken boven de 2,5 ha. is in incidentele gevallen mogelijk tot een maximum van 3,5 ha. Dit met inachtneming van relevante wet- en regelgeving en voor zover nodig, gelet op de beoogde bedrijfsomvang en opzet (bouwblok op maat) waarbij zuinig ruimtegebruik uitgangspunt is. Hiervoor is maatwerk nodig.
- Bij uitbreiding dient de bebouwing aan de hand van een erfbeplantingsplan landschappelijk ingepast te worden met behulp van gebiedseigen beplanting.

6.4.3 Nieuwvestiging / verplaatsing bestaande bedrijven

Onder nieuwvestiging wordt verstaan: het toekennen van een volledig nieuw bouwvlak. Vanuit de agrarische bedrijven komt af en toe de vraag voor een nieuw bouwvlak. Veelal gaat het om de verplaatsing van een bedrijf, dat op de huidige locatie niet goed uit de voeten kan. De reden hiervoor is meestal het gebrek aan ruimte. Dat kan fysieke ruimte zijn, maar ook ruimte in milieuhygiënisch opzicht, waardoor het bedrijf niet meer mag uitbreiden. Om bedrijfseconomische redenen wil men dan graag verhuizen. Het kan ook gaan om een min of meer "gedwongen" verplaatsing, bijvoorbeeld vanwege stadsuitbreiding, de aanleg van infrastructuur. Of om vrijwillige verplaatsing vanwege de realisering van de ecologische hoofdstructuur. Het kan ook voorkomen dat iemand een geheel nieuw agrarisch bedrijf wil stichten.

Beleidsmatig kan bovenstaand onderscheid heel belangrijk zijn; in de juridische regeling van een bestemmingsplan kan echter geen onderscheid worden gemaakt tussen deze twee aanleidingen voor een nieuw bouwvlak (verplaatsing of nieuwvestiging). Daarin kan alleen de nieuwe locatie worden getoetst op ruimtelijke criteria, de eventuele herkomst van een bedrijf doet niet ter zake.

Volgens het bestemmingsplan is het (ruimtelijk gezien) altijd mogelijk om een bedrijf te verplaatsen naar, of te vestigen op, een locatie waar reeds een agrarische bouwbestemming op rust. In de praktijk komt dit voor bij een boer die is gestopt en vervolgens zijn bedrijf te koop aanbiedt. Los van de bestemming spelen natuurlijk de aanvraag voor een milieuvergunning en eventuele locatiegebonden productierechten.

De verwachting is dat in de komende jaren veel agrarische bedrijven worden beëindigd. Zo komen er in beginsel agrarische bedrijfslocaties vrij die opnieuw agrarisch

gebruikt kunnen worden. Het is voor een agrarisch ondernemer echter vaak eenvoudiger en goedkoper om op een nieuwe, lege plek "met een schone lei" te beginnen dan dat hij op een bestaande locatie eerst gebouwen moet slopen of renoveren.

Gelet op onze ervaringen van de afgelopen jaren, waarin slechts in zeer beperkte mate behoefte is gebleken aan nieuwe agrarische bouwvlakken, wordt nieuwvestiging van agrarische bedrijven in het plangebied buitenplans geregeld. Kortom nieuwvestiging van bedrijven wordt niet toegestaan middels dit bestemmingsplan.

Tot een mogelijke buitenplanse regeling (aparte procedure) zal alleen worden overgegaan wanneer zeer zwaarwegende motieven aan nieuwvestiging ten grondslag liggen. Eén en ander zal moeten plaatsvinden binnen de randvoorwaarden van landschap en milieu en dus passen binnen de ter plaatse van belang zijnde omgevingskwaliteiten.

a. Intensieve veehouderij in extensiveringsgebieden natuur en wonen;

- Nieuwvestiging van een intensieve veehouderij is niet toegestaan;
- Hervestiging van een intensieve veehouderij op een niet-agrarisch bestemmingsvlak is niet toegestaan;
- Omschakeling van een intensieve veehouderij naar een grondgebonden bedrijf is mogelijk;

b. Intensieve veehouderij in verwevingsgebieden;

- Nieuwvestiging is niet toegestaan;
- Hervestiging van een intensieve veehouderij op een niet-agrarisch bestemmingsvlak is niet toegestaan;
- Omschakeling naar een intensieve veehouderij is alleen mogelijk op duurzame locaties;

c. Intensieve veehouderij in landbouwontwikkelingsgebieden (LOG)

In tegenstelling tot veel andere LOG's is in het reconstructieplan ervoor gekozen om in LOG 't Woud vooralsnog geen nieuwvestiging toe te staan en geen ruimte te bieden voor duurzame projectlocaties. Voor het tot stand komen van het reconstructieplan zijn het aantal intensieve veehouderijbedrijven in extensiveringsgebieden en de verplaatsingsbehoefte van deze bedrijven, afgezet tegen de ingeschatte beschikbaarheid van duurzame locaties in begrensde LOG's en verwevingsgebieden. Vooralsnog is er geen noodzaak voor nieuwvestiging omdat er in balanstermen (vraag en aanbod) voldoende inplaatsingsmogelijkheden zijn. Daarnaast ziet de reconstructiecommissie geen fysieke en milieutechnische ruimte om nieuwe bedrijven daadwerkelijk in te plaatsen.

- Nieuwe bouwblokken c.q. nieuwvestiging is niet mogelijk;
- Omschakeling van een agrarisch bouwblok naar een intensieve veehouderij is toegestaan. Dit is middels een wijzigingsbevoegdheid in de agrarische bestemmingen geregeld;

- Hervestiging van een intensieve veehouderij op een niet-agrarisch bestemmingsvlak is via een wijzigingsbevoegdheid toegestaan. Dit is in het bestemmingsplan in elke bestemming toegestaan middels een wijzigingsbevoegdheid indien het aan de genoemde voorwaarden voldoet;

Glastuinbouw

Nieuwvestiging, hervestiging en omschakeling naar een glastuinbouwbedrijf is in de hele gemeente niet toegestaan.

Grondgebonden agrarische bedrijven

A. GHS-Natuur

- Nieuwvestiging is uitgesloten.
- Omschakeling van een agrarisch bouwblok naar een grondgebonden agrarisch bedrijf is toegestaan.

De gemeente sluit zich hiermee aan bij het provinciale beleid.

B. GHS-landbouw

- Nieuwvestiging is uitgesloten.
- Omschakeling van een agrarisch bouwblok naar een grondgebonden agrarisch bedrijf is toegestaan.
- Binnen een niet-agrarisch bouwblok (woonbestemming of niet-agrarische bedrijfsbestemming) mag worden omgeschakeld naar een grondgebonden agrarisch bedrijf, mits er sprake is van VAB. Dat wil zeggen dat er nog relatief veel voormalige agrarische bedrijfsgebouwen aanwezig zijn. Dit kan echter alleen buitenplans, waardoor er maatwerk geleverd kan wordt.

C. AHS-landschap

- Nieuwvestiging is uitgesloten.
- Omschakeling van een agrarisch bouwblok naar een grondgebonden agrarisch bedrijf is toegestaan.
- Binnen een niet-agrarisch bouwblok (woonbestemming of niet-agrarische bedrijfsbestemming) mag worden omgeschakeld naar een grondgebonden agrarisch bedrijf, mits er sprake is van VAB. Dat wil zeggen dat er nog relatief veel voormalige agrarische bedrijfsgebouwen aanwezig zijn. Dit kan echter alleen buitenplans, waardoor er maatwerk geleverd kan wordt.

D. AHS-landbouw

- Nieuwvestiging is uitgesloten.
- Omschakeling van een agrarisch bouwblok naar een grondgebonden agrarisch bedrijf is toegestaan.
- Hervestiging op een niet-agrarisch bouwblok (woonbestemming of niet-agrarische bedrijfsbestemming) is toegestaan, mits er sprake is van VAB. Dat wil zeggen dat er nog relatief veel voormalige agrarische bedrijfsgebouwen aanwezig zijn. Dit kan echter alleen buitenplans, waardoor er maatwerk geleverd kan worden.

In zowel de GHS-Natuur, GHS-Landbouw, AHS-Landschap en AHS-Landbouw wordt in de regels mogelijk gemaakt dat een agrarisch bouwblok wordt omgeschakeld in een grondgebonden agrarisch bedrijf. Dit is in de agrarische bestemmingen door middel van een wijzigingsbevoegdheid geregeld. In de woonbestemmingen en andere niet-agrarische bestemmingen wordt met uitzondering in de GHS-natuur middels een wijzigingsbevoegdheid mogelijk gemaakt dat dit niet-agrarische bouwblok mag worden omgeschakeld naar een grondgebonden agrarisch bedrijf.

6.4.4 Teeltondersteunende voorzieningen

In het verlengde van de omschakeling ligt de intensivering in de plantaardige sector. Het gebruik van de 'bedekte teelt' komt op, zoals bodembedekkende afdekfolies en plastic tunnels, met als uiterste de glastuinbouw.

In toenemende mate maken tuinders en (boom)kwekerijen gebruik van teeltondersteunende voorzieningen. Teeltondersteunende voorzieningen zijn voorzieningen in, op of boven de grond die werden gebruikt om de productie onder meer gecontroleerde omstandigheden te laten plaatsvinden. De voordelen van dergelijke ondersteunende voorzieningen zijn meerledig:

- het teeltseizoen kan ermee worden verlengd, wat bedrijfseconomische voordelen voor het bedrijf heeft;
- in samenhang hiermee is er sprake van een meer gelijkmatige arbeidsverdeling op het bedrijf;
- het gebruik van gewasbeschermingsmiddelen kan worden teruggedrongen;
- minder ziektes, beperking onkruidgroei en de mogelijkheid van recirculatie van water en meststoffen;
- voorkomen van schimmelvorming, schade door vogelvraat en kwaliteitsverlies bij overvloedige regenval en hagel.

Zowel de vraag naar teeltondersteunende voorzieningen als de diversiteit aan dit type voorzieningen neemt toe.

Indeling TOV in categorieën

Het gebruik van teeltondersteunende voorzieningen heeft vooral gevolgen voor het landschapsbeeld en voor (perceelsgebonden) natuurwaarden. De gevolgen variëren per type teeltondersteunende voorzieningen. Tijdelijke voorzieningen hebben voor het landschapsbeeld geen blijvend effect. Op het moment dat de voorziening wordt verwijderd is het oorspronkelijk beeld weer terug. De grote gevarieerdheid in TOV vraagt met het oog op het formuleren van beleid om een categorisering. In het provinciale beleid, zoals verwoord beleidsnota 'Teeltondersteunende voorzieningen' (TOV) uit 2003 en 2007, worden vijf categorieën onderscheiden naar hoogte en mate van tijdelijkheid. Dit onderscheid wordt ook in het bestemmingsplan als uitgangspunt genomen. Onder *lage* TOV verstaan we TOV lagere dan 1,5 m; boven 1,5 m spreken we van *hoge* TOV. Onder *tijdelijkheid* wordt verstaan dat tijdelijke TOV uitsluitend zijn toegestaan zolang de teelt het vereist met een maximum van 6 maanden. De vijf categorieën zijn:

- a. Lage tijdelijke ondersteunende voorzieningen;
- b. Lage ondersteunende voorzieningen met een meer permanent karakter;
- c. Hoge ondersteunende voorzieningen met een tijdelijk karakter;
- d. Hoge ondersteunende voorzieningen met een permanent karakter;
- e. Overige ondersteunende voorzieningen.

Welk vereveningspakket?

Er wordt in principe uitsluitend gewerkt met een basispakket zonder verplichte verevening omdat aangesloten wordt bij het provinciale beleid. Indien de landschappelijke inpassing van de teeltondersteunende voorzieningen goed vorm gegeven wordt zijn de gevolgen voor het landschap gering.

Binnen of buiten het bouwblok

Conform de beleidsnota TOV uit 2007 worden teeltondersteunende voorzieningen binnen of buiten het bouwblok toegestaan.

- Permanente voorzieningen mogen alleen op het bouwblok opgericht worden. De uitstraling (ruimtelijke impact) en (economische) duurzaamheid van dit soort voorzieningen is dusdanig dat dit alleen op het bouwblok thuis hoort. Verder hebben deze voorzieningen geen directe relatie met het grondgebruik. Lage permanente voorzieningen dienen geconcentreerd te worden en worden voorzien van een apart teeltblok c.q. differentiatievlak dat uitsluitend bedoeld is voor lage permanente voorzieningen.
- Tijdelijke voorzieningen kunnen buiten het bouwblok geplaatst worden. Tijdelijke voorzieningen hebben een directe relatie met het grondgebruik en de impact is beperkt. Er moet een afweging plaats vinden of de aanwezige waarden niet in het gedrang komen.
- Onder de overige teeltondersteunende voorziening vallen onder andere boomteelthekken. We willen deze op dezelfde manier behandelen als de tijdelijke voorzieningen. Deze voorziening mogen dus buiten het bouwblok plaats vinden.

Er moet een afweging plaatsvinden of de het oprichten van het boomteelthek geen onevenredige effecten heeft op de natuur- en/of landschapswaarden. Dit moet geregeld worden via de omgevingsvergunningen voor het bouwen en gebruiksverboden, gedifferentieerd naar de waarden en voorzieningen.

Toetsingscriteria

Bij het toestaan van TOV dient een aantal criteria bij de afweging een rol te spelen. Hierbij wordt onderscheid gemaakt in algemene criteria die overal gelden en aanvullende criteria die alleen voor specifieke gebieden gelden.

De volgende algemene criteria dienen bij de afweging betrokken te worden:

1. Economisch belang. Een gezonde bedrijfsontwikkeling is van belang en daar kunnen TOV bijhoren. Het economisch belang dient onderdeel uit te maken van een integrale belangenafweging op gemeentelijk niveau.
2. Landschap. Landschappelijke, aardkundige en cultuurhistorische waarden (bijvoorbeeld openheid, beekdalen, bolle akkers, reliëf oude herkenbare (lijn)structuren etc.) mogen door gebruik van TOV niet geschaad worden. Aandacht moet er ook zijn voor de landschappelijke inpassing van de TOV.
3. Natuur. Natuurwaarden in de GHS mogen door gebruik van TOV niet geschaad worden. Ook buiten de GHS dient met natuurwaarden rekening gehouden te worden. Gebruik van TOV kan namelijk leiden tot mogelijke beperking van foerageergebieden, verstoring (frequente betreding, klapperen) en barrièrevorming. Teeltondersteunende voorzieningen zijn in zones die in de verordening ruimte zijn aangewezen als 'Natte natuur' en 'Beschermingszone natte natuur' niet toegestaan en zijn strijdig met het beleid.
4. Tijdsduur van toepassing. Afhankelijk van specifieke landschappelijke waarden kunnen TOV inbreuk maken op de beleving van het landschap. Zeker als het gaat om langdurige en telkens terugkerende voorzieningen dienen de esthetische gevolgen voor het landschap zwaarder meegewogen te worden.
5. Milieu en water. Indien gebruik van TOV positieve effecten heeft op milieu en water (bodembescherming, terugdringen onkruidbestrijding, effectief omgaan met water en dergelijke) dienen deze bij belangenafweging betrokken te worden. Hetzelfde geldt ook andersom nl. als het gebruik van TOV negatieve effecten heeft op milieu en water (meer emissies, meer wateronttrekking, minder in-zijging).
6. Arbeidsomstandigheden. Indien gebruik van TOV van belang is om arbeidsomstandigheden te verbeteren dient dit als criterium bij afweging meegenomen te worden (in de aardbeienteelt levert de arbeidsvoorziening vanwege de moeilijke arbeidsomstandigheden steeds meer problemen op!).
7. Calamiteitenregeling. In geval er sprake is van calamiteiten is tijdelijk gebruik van TOV toegestaan.

Het toekennen van duidelijke gewichten aan deze criteria is niet haalbaar. Wel kan gesteld worden dat in de Groene Hoofdstructuur de criteria t.a.v. natuur en landschap het zwaarst zullen wegen. In de zone AHS-Landbouw prevaleert het criterium economisch belang. De overige criteria dienen ter ondersteuning van het afwegingsproces.

Specifieke criteria per type teeltondersteunende voorziening en per zone

In onderstaande tabel is voor de verschillende gebieden in Sint-Michielsgestel het beleid ten aanzien van TOV's weergegeven.

Interimstructuurvisie-aanduiding	Laag/ tijdelijk	Laag/ permanent	Hoog / tijdelijk	Hoog/ permanent	Overige
GHS-natuur -Bos- en natuurgebied -Ecologische verbindingzone	Nee ja, mits ¹⁺³⁺⁹	Nee Nee	Nee Nee	Nee Nee	Nee ja, mits ¹⁺⁵⁺⁹
GHS-landbouw -Leefgebied kwetsbare soorten -Leefgebied struweelvogels -Natuurontwikkelingsgebied	nee nee, tenzij ¹⁺² ja, mits ¹⁺⁹	nee nee, tenzij ¹⁺²⁺⁹ nee	nee nee, tenzij ¹⁺²⁺⁹ nee	nee nee, tenzij ¹⁺² nee	nee nee, tenzij ¹⁺²⁺⁴⁺⁹ ja, mits ¹⁺⁴⁺⁹
Agrarisch gebied met meerwaarden AHS-landschap -leefgebied dassen -Waterpotentiegebied -RNLE-landschapsdeel AHS-landbouw	ja ¹⁺²⁺⁹ ja ¹⁺⁹ ja ¹⁺⁹ ja ¹⁺⁹	ja ¹⁺²⁺⁵⁺⁹ ja ¹⁺⁵⁺⁹ ja ¹⁺⁵⁺⁹ ja ¹⁺⁵⁺⁹	ja ¹⁺²⁺⁶ ja ¹⁺⁶ ja ¹⁺⁶ ja ¹⁺⁶	ja ¹⁺²⁺⁷ ja ¹⁺⁷ ja ¹⁺⁷ ja ¹⁺⁷	ja ¹⁺²⁺⁴ ja ¹⁺⁴ ja ¹⁺⁴ ja ¹⁺⁴
Agrarisch gebied zonder meerwaarden / AHS-landbouw	ja ¹⁺⁸	ja ¹⁺⁸	ja ¹⁺⁹	ja ¹⁺⁹	ja ¹⁺⁴⁺⁹

- 1) Bij het toestaan van TOV gelden de volgende algemene criteria die bij de afweging een rol spelen: namelijk economisch belang, landschap, natuur, tijdsduur van toepassing, milieu en water, arbeidsomstandigheden en calamiteitenregeling.
- 2) in dassen en struweelvogelgebieden gelden de volgende voorwaarden:
 - gebruik in dassenleefgebied is toegestaan mits de agrariër bij aantastingen mitigerende en/of compenserende maatregelen treft op het perceel. In een af te sluiten convenant kunnen nadere afspraken worden gemaakt over ruimere toepassing van TOV.
 - in struweelvogelgebieden is uitbreiding van bestaand gebruik niet toegestaan, tenzij wordt aangetoond dat de te verwachten negatieve effecten van de uitbreiding van de TOV worden beperkt door het nemen van specifieke mitigerende c.q. compenserende maatregelen en het foerageergebied daardoor voldoende in stand blijft. In een af te sluiten convenant dienen nadere afspraken te worden gemaakt over de voorwaarden waaronder gebruik van TOV is toegestaan.

- 3) de toekomstige functie van de ecologische verbindingzones hierdoor niet in het geding komt.
- 4) T.a.v. de categorie overige (boomteelthekken) zal de provincie geen algemene regeling treffen, maar de gemeenten vragen in betreffende regio's in overleg met betrokkenen tot een passende oplossing te komen.
- 5) Laag permanente voorzieningen zoals containervelden en wandelkappen in de AHS-landschap krijgen een teeltblok van maximaal 2 ha. In incidentele gevallen kan hiervan afgeweken worden;
- 6) teeltondersteunende kassen buiten de glastuinbouwvestigingsgebieden alleen op bouwblok; tot 1000 m² vrijlaten en van 1000 tot 2500 m² via afwijking. Stellingenteelt via omkeerbare voorzieningen toegestaan aansluitend aan bouwblok tot een maximum van 1 ha.
- 7) Laag permanente voorzieningen zoals containervelden en wandelkappen in de AHS-landbouw krijgen een teeltblok van maximaal 4 ha. In incidentele gevallen kan hiervan afgeweken worden;
- 8) Teeltondersteunende kassen buiten de glastuinbouwvestigingsgebieden alleen op bouwblok; tot 5.000. Het is niet wenselijk en noodzakelijk gebleken, onder andere uit het overleg met de klankbordgroep, een gebied aan te wijzen en te begrenzen waar onder een aantal voorwaarden groei tot een maximum van 1,5 ha in plaats van 5.000 m² mogelijk is aan ondersteunend glas.
- 9) Nieuwe teeltondersteunende voorzieningen dienen aan de hand van een erfbeplantingsplan landschappelijk ingepast te worden met behulp van gebiedseigen beplanting.

Tijdelijke teeltondersteunende voorzieningen zijn in de planregels als afwijking van het bestemmingsplan opgenomen. In de AHS-landbouw (bestemming Agrarisch) en AHS-landschap (Agrarisch met waarden – Landschapswaarden) bedraagt de maximale oppervlakte voor tijdelijke teeltondersteunende voorzieningen maximaal 5000 m². Dit betreft voorzieningen buiten het bouwvlak. Binnen het bouwvlak wordt in de AHS-landbouw mogelijk gemaakt dat de overige ondersteunende voorzieningen en de ondersteunende voorzieningen met een permanent karakter tot een maximum van 5000 m² mogen worden gebouwd met een maximale bouwhoogte van 3 meter. In de AHS-landschap bedraagt de maximale oppervlakte van de overige ondersteunende voorzieningen en de ondersteunende voorzieningen met een permanent karakter 1000 m² met een maximum van 3 meter. Teeltondersteunende kassen in de GHS zijn niet toegestaan.

6.4.5 Bedrijfswoning

Agrarische bouwblokken waar volgens het huidige bestemmingsplan niet rechtstreeks een 1e bedrijfswoning is toegestaan, worden ook in het nieuwe bestemmingsplan voorzien van een aanduiding dat deze niet zijn toegestaan. Dit gebeurt in het bestemmingsplan middels de aanduiding maximum aantal wooneenheden '0'. Het gaat hier vooral om gekoppelde agrarische bouwblokken of bouwblokken waar een in omvang zeer beperkt agrarisch bedrijf aanwezig is. Ten behoeve van een volwaardig agrarisch bedrijf is in principe één zelfstandige agrarische bedrijfswoning toegestaan van 750 m³. Daarbij worden ondergrondse ruimten zoals kelders niet meegeteld. Indien de woning al een grotere omvang heeft geldt het overgangsrecht.

Er wordt een terughoudend beleid gevoerd voor het oprichten van een tweede agrarische bedrijfswoning. Hiermee wordt extra versterking van het buitengebied voorkomen. De technische ontwikkelingen in de agrarische sector hebben de laatste jaren een enorme vlucht genomen. Eén en ander heeft tot gevolg gehad dat de arbeidsintensiteit per te bewerken eenheid sterk is verminderd. Ook als gevolg van de ontwikkelingen op gebied van telecommunicatie, computergestuurde systemen e.d. is de noodzaak voor een tweede bedrijfswoning afgenomen. Gelet op dit algemene uitgangspunt is het bouwen van een tweede bedrijfswoning alleen in bijzondere situaties geoorloofd. De omstandigheden worden bepaald door factoren als de moderniseringsgraad van de bedrijfsvoering, de gevoeligheid van de producten en de te overbruggen afstanden tussen de woning van de arbeidskracht en het bedrijf. Hiervan zal onder omstandigheden sprake kunnen zijn bij de rundveehouderij en de glastuinbouw. Bij andersoortige bedrijven is het toezichtvereisende karakter niet of nauwelijks aan de orde. Verzoeken voor het realiseren van een tweede bedrijfswoning worden ter advisering voorgelegd aan de agrarische adviescommissie (SAB).

In het bestemmingsplan is door middel van een wijzigingsbevoegdheid het oprichten van een eerste of tweede bedrijfswoning geregeld. Voor de bouw van een eerste bedrijfswoning geldt bijvoorbeeld de eis dat het bedrijf zonder een eerste agrarische bedrijfswoning redelijkerwijs ook op langere termijn niet is te exploiteren. Voor het oprichten van een tweede bedrijfswoning geldt bijvoorbeeld de eis dat het uitsluitend is toegestaan wanneer sprake is van twee bedrijfshoofden.

Daarnaast zijn ook de onderstaande randvoorwaarden van toepassing.

- De woning moet noodzakelijk zijn voor een blijvend toezicht door twee personen op het agrarische productiebedrijf. Dit heeft zowel betrekking op de aard, de inrichting, continuïteit als de omvang van het bedrijf.
- het bedrijf is zonder een tweede agrarische bedrijfswoning redelijkerwijs ook op langere termijn niet is te exploiteren.
- Het agrarisch bedrijf heeft een redelijk zicht op een duurzame voortzetting (voldoende toekomstperspectief).
- De situering van de tweede bedrijfswoning zal een duidelijke relatie moeten hebben met het agrarisch bedrijf. Dit komt het best tot uiting door de tweede bedrijfswoning te situeren op dan wel direct aangrenzend aan het agrarisch bouwperceel.
- De nieuwe bedrijfswoning dient milieuhygiënisch verantwoord te zijn in relatie tot stankhinder van andere agrarische bedrijven;
- Er mag geen sprake zijn van onevenredige of verdergaande belemmeringen voor het huidige functioneren en/of de ontwikkelingsmogelijkheden van andere agrarische bedrijven.
- De noodzaak van een tweede agrarische bedrijfswoning moet kunnen worden afgeleid uit een positief advies van de SAB.

Ook voor een tweede woning geldt dat nadere eisen gesteld kunnen worden aan situering, vorm en detaillering.

6.5 VAB en NED beleid

6.5.1 Inleiding

In deze paragraaf wordt de problematiek van de Vrijkomende Agrarische Bedrijfsgebouwen (VAB) en het vestigen van Nieuwe Economische Draggers (NED) behandeld.

Landbouw, recreatie en natuur zijn de drie hoofdfuncties die aan het buitengebied worden toebedeeld. Het beleid van de gemeente Sint-Michielsgestel voor het buitengebied richt zich dan ook in de eerste instantie op de ontwikkeling van deze functies. Er zijn wel kansen voor vestiging van niet-agrarische bedrijven op vrijkomende agrarische bedrijfslocaties. Eén van de meest voorkomende ontwikkelingen in het buitengebied is namelijk het vrijkomen van agrarische bedrijfsgebouwen door het teruglopen van het aantal landbouwbedrijven en door de verdergaande rationalisatie in de landbouw. Met het oog op de instandhouding van de gebiedswaarden in de gemeente Sint-Michielsgestel, biedt het bestemmingsplan derhalve geen mogelijkheden voor nieuwvestiging van niet-agrarische bedrijvigheid op gronden zonder bouwblok/bebouwing. Dergelijke nieuwvestiging zou leiden tot een ongewenste verstedelijkingsdruk en verdichting van het buitengebied en aantasting van gebiedswaarden.

Algemene uitgangspunten

Gebiedszonering:

Er wordt onderscheid gemaakt tussen bebouwingsconcentraties en het overige buitengebied buiten de bebouwingsconcentraties waar de bebouwing meer verspreid is.

- Bebouwingsconcentraties

In het beleid over plattelandsvernieuwing hebben de bebouwingsconcentraties, waartoe de kernrandzones, bebouwingsclusters en –linten behoren, een bijzondere plek gekregen. In deze bebouwingsconcentraties worden ruimere hergebruiksmogelijkheden toegestaan dan het huidige bestemmingsplan op dit moment toelaat. Het beleid voor bebouwingsconcentraties is opgenomen in visie op bebouwingsconcentraties van de gemeente Sint Michielsgestel. Op de volgende pagina is een tabel weergegeven waarop de bebouwingsconcentraties zijn weergegeven. Tevens is er in de tabel aangegeven welk karakter deze hebben. Dat wil zeggen dat er is aangegeven welke nieuwe functies er passen binnen deze bebouwingsconcentraties. Deze nieuwe functies worden niet mogelijk gemaakt met dit bestemmingsplan de structuurvisie zal hierbij leidend zijn.

In het overige buitengebied buiten de bebouwingsconcentraties waar de bebouwing meer verspreid is zijn ook mogelijkheden voor nieuwe economische activitei-

ten, al zijn die minder ruim dan in de bebouwingsconcentraties. Hierbij wordt nog een onderscheid gemaakt tussen cultuurhistorische panden en gebouwen zonder cultuurhistorische waarde. Het beleid voor dit gebied staat centraal in dit hoofdstuk.

In de tabel op pagina 88 zijn de bebouwingsconcentraties opgenomen zoals die ook in de structuurvisie worden opgenomen. Per bebouwingsconcentratie is aangegeven welke functies en tot welke grootte er mogelijk zijn volgens dit bestemmingsplan. Middels de visie worden er meer mogelijkheden geboden.

	<i>Wertsteeg</i>	<i>laar/nieuwlaar</i>	<i>Zandstraat</i>	<i>Flaas</i>	<i>Spekstraat</i>	<i>Spurkstraat</i>	<i>Woudseweg</i>	<i>Hoogstraat</i>	<i>Hemelrijkstraa*</i>	<i>Wolfsdreef</i>	<i>Vogelenzang</i>	<i>Broekstraat</i>	<i>Sint-Lambertusweg</i>	<i>Boscheweg</i>	<i>Oostzijde B+M</i>	<i>Zuid-oostzijde SM</i>	<i>Noordzijde G</i>
Agrarisch gerelateerde bedrijven	400m ²	400m ²	400m ²				400m ²			400m ²			400m ²				400m ²
Agrarische hulp- en nevenbedrijven	400m ²	400m ²	400m ²				400m ²			400m ²			400m ²				400m ²
paardenhouderijen (recreatie)	ja																
maatschappelijke voorzieningen	800m ²	800m ²		800m ²	400m ²	400m ²	400m ²	400m ²	400m ²		400m ²	400m ²	400m ²	400m ²		400m ²	400m ²
Ambachtelijke bedrijven categorie I en II		400m ²		400m ²	400m ²	400m ²	400m ²	400m ²	400m ²		400m ²	400m ²	400m ²	400m ²	400m ²	400m ²	400m ²
Opslagactiviteiten		1000m ²		1000m ²	1000m ²	1000m ²	1000m ²	1000m ²	1000m ²	1000m ²	1000m ²	1000m ²	1000m ²	1000m ²	1000m ²	1000m ²	1000m ²
kleinschalige dag- en verblijfsrecreatie	ja	ja	ja	ja	ja	ja	ja	ja		ja	ja	ja	ja	ja	ja	ja	ja
beroep aan huis	ja	ja	ja	ja	ja	ja	ja	ja	ja	ja	ja	ja	ja	ja	ja	ja	ja

6.5.2 Voormalige agrarische bedrijfslocaties in het buitengebied (VAB-beleid)

Het soort activiteit

Het hergebruik van vrijkomende agrarische bebouwing in het overig buitengebied dient in eerste instantie te passen binnen de drie hoofdfuncties die aan het buitengebied worden toebedeeld, te weten landbouw, recreatie en natuur. Functieverruiming blijft hier een bijzaak en ontstening is en blijft het centrale doel. Naast ruimte voor de drie hoofdfuncties worden er beperkt aanvullende mogelijkheden geschapen voor statische opslag van goederen en aan-huis-gebonden beroepen en bedrijven omdat deze functies nauwelijks impact hebben op de omgeving. Ook landbouwgebonden activiteiten zoals verbrede landbouw en paardenhouderijen (paardenpension, stalling en paardenfokkerijen) zijn geschikte functies voor het hergebruik van vrijkomende agrarisch bebouwing in het overig buitengebied. Maneges, agrarisch verwante bedrijven en agrarisch technische bedrijven met een grote verkeersaantrekkende werking zijn dan wel gerelateerd aan de landbouw maar alleen gewenst in goed ontsloten bebouwingsconcentraties en andere locaties met een goede ontsluitende weg. Een uitzondering hierop vormen de loon- en grondverzetbedrijven hiervoor is altijd maatwerk noodzakelijk. De vestiging van andere activiteiten zoals kleinschalige ambachtelijke bedrijven in categorieën 1 en 2, maneges, dienstverlenende bedrijven, zorg- en maatschappelijke functies in vrijkomende agrarische bebouwing blijft beperkt tot daarvoor geschikte bebouwingsconcentraties. In het overige buitengebied wordt voor deze activiteiten geen ruimte geboden. Om cultuurhistorische waardevolle bebouwing te kunnen behouden is functieverruiming ten behoeve van wonen toegestaan.

Op locaties waar het agrarische bedrijf nog aanwezig zijn maar die reeds gestopt zijn met de agrarische bedrijfsvoering en waarvoor nog geen wijzingsbevoegdheid is doorlopen naar een nieuwe bestemming / nog geen nieuwe functie hebben aangevraagd hebben, de 'aanduiding VAB' gekregen. Deze bedrijven verkrijgen door deze aanduiding de ruimere ontwikkelingsmogelijkheden die het VAB-beleid met zich meebrengt. Doordat de agrarische bedrijfsvoering reeds is verdwenen kan aan deze locaties geen nieuwe agrarische bestemming worden gegeven (in het kader van een goede ruimtelijke ordening).

Voormalige agrarische bedrijven die reeds van functie zijn veranderd (bijvoorbeeld naar wonen), zijn niet als zodanig aangegeven. Deze locaties hebben in dit plan de nieuwe bestemming gekregen. Op die manier wordt voorkomen dat voormalige agrarische bedrijven nog een keer kunnen profiteren van de in dit bestemmingsplan opgenomen regeling voor VAB's.

Algemene randvoorwaarden

Enkele belangrijke uitgangspunten bij het hergebruik van vrijkomende agrarische bebouwing buiten de bebouwingsconcentraties zijn:

- Functieverandering is alleen van toepassing op fysiek bestaande, legale vrijgekomen en vrijkomende gebouwen in het buitengebied.
- De activiteit dient qua aard, milieubelasting, uitstraling en intensiteit te passen binnen de omgeving.
- Er mag door de nieuwe activiteit geen overlast of hinder worden veroorzaakt.
- Er vindt geen beperking plaats van bestaande agrarische bedrijven. Belangrijke (toekomstige) agrarische ontwikkelingen worden niet gehinderd.
- Het hergebruik voor andere niet-agrarische functie wordt niet toegestaan in het landbouwontwikkelingsgebied.
- Nieuwe activiteiten mogen geen onevenredige verkeersaantrekkende werking hebben. Getoetst wordt op de verkeersintensiteit en het vrachtverkeer in relatie tot het wegennet, de veiligheid, de overlast voor mens en natuur en de parkeerdruk, gebaseerd op de verkeersindices.
- Parkeren, laden en lossen dient op eigen terrein plaats te vinden. De parkeergelegenheid wordt landschappelijk ingepast met behulp van gebiedseigen beplanting;
- Buitenopslag en opslag in kassen is niet toegestaan.
- Er vindt geen aantasting plaats van (potentiële) landschappelijke, cultuurhistorische of natuurlijke waarden. Ook de effecten op de waarden in de bredere omgeving worden hierbij meegewogen.
- De activiteiten zijn niet strijdig met de overige rechtsregels, zoals de milieu-, horeca- en stankwetgeving.
- De bebouwing wordt aan de hand van een erfbeplantingsplan landschappelijk ingepast met behulp van gebiedseigen beplanting.
- Bestaande bebouwing mag worden vervangen door nieuwe bebouwing mits het totale bedrijfsvloer oppervlakte (BVO) niet wordt vergroot.
- Detailhandel of groothandel is niet toegestaan, uitgezonderd huisverkoop van eigen geproduceerde waren, als vorm van verbrede landbouw of als kleinschalig artistiek en/of ambachtelijke product. Huisverkoop dient plaats te vinden in de bestaande bebouwing en betreft maximaal 100 m².
- Voor nieuwe initiatieven dienen diverse onderzoeken verricht te worden, waarin diverse waarden en milieuaspecten worden getoetst.
- Functieverruiming kan gepaard gaan met een verplichte sloop van overtollige bebouwing en een extra compensatie in natura of storting in een fonds;
- Mestsilo's, kuilplaten, erfverharding tellen niet mee als vrijkomende bebouwing maar moeten wel gesloopt worden.
- Hergebruik is niet toegestaan op de locaties waarvan de agrarische bestemming kan worden gehandhaafd voor de opvang van te verplaatsen agrarische bedrijven en buiten de locaties waar sloop van bedrijfsgebouwen heeft plaatsgevonden.

den met gebruikmaking van de Regeling Beëindiging Veehouderijen (RBV) en regeling 'ruimte-voor-ruimte'.

Uitbreiding

Het hergebruik dient plaats te vinden binnen bestaande bebouwing. Uitbreiding van de aanwezige bebouwing is dan ook niet toegestaan. De huidige vierkante meters fungeren als buffer om verdere verdichting en verstening te voorkomen en het kleinschalige karakter te behouden. Voor de initiatiefnemer die zich in een vrijkomende agrarische bedrijfslocatie wil vestigen dient ook duidelijk te zijn dat in de toekomst niet wordt meegewerkt aan verdere uitbreiding. Voor recreatieve voorzieningen, verbrede landbouw en sommige andere vormen van aan buitengebied gebonden functies kan hier een uitzondering op worden gemaakt. Er dient uit een bedrijfsplan te blijken dat de nieuwe activiteit ook op de langere termijn te exploiteren is binnen de in de bestemming genoemde randvoorwaarden en dus de maximaal toegestane bebouwingsoppervlakte. Indien men op termijn meer ruimte denkt nodig te hebben, dan dient men te kiezen voor een andere vestigingslocatie binnen de regio. Wanneer de bedrijvigheid de potentie heeft om uit te groeien (en dus niet meer binnen de bestaande bouwmassa past) dient gekeken te worden naar een bedrijventerrein en niet naar vestiging in een vrijkomend agrarisch bedrijfsgebouw. Een ondernemingsplan biedt hierover meer duidelijkheid.

De VAB's worden in het bestemmingsplan geregeld door middel van de volgende wijzigingsbevoegdheden:

- Omschakeling van een vrijkomend agrarisch bedrijf naar Agrarisch – Paardenhouderij;
- Wijzigen bestemming Agrarisch ten behoeve van Recreatie;
- Wijzigen bestemming Agrarisch ten behoeve van Wonen;
- Wijzigen bestemming Agrarisch ten behoeve van Bedrijf.

6.5.3 Paardenhouderijen

De paardenhouderij is een sector in ontwikkeling die een indrukwekkende groei doormaakt met zichtbare gevolgen voor het landelijk gebied. Het voorziet in een duidelijke behoefte, geeft de regionale economie een impuls en kan een belangrijke bijdrage leveren aan de vitaliteit van het platteland. De breedte van de sector biedt mogelijkheden voor de toekomst. Aan de andere kant bestaat het risico dat ongecontroleerde groei leidt tot landschappelijke verrommeling, 'verhekkings' van het landschap, een grote publieks- en verkeersaantrekkende werking van de manege, aantasting van de natuur en conflicten met andere vormen van recreatie. De gemeente zal deze ontwikkeling begeleiden op een manier die inspeelt op de behoefte, die belemmeringen wegneemt voor verdere ontwikkeling en die bijdraagt aan de schoonheid van het landschap en de duurzaamheid van het landelijk gebied.

Er is een onderscheid van paardenhouderijen noodzakelijk op basis van de omvang en de plaatsing van rijhallen en de verkeers- en publieksaantrekkende werking. De gemeente Sint-Michielsgestel houdt onderstaand onderscheid in vier 'soorten' paardenhouderijen aan:

1. 'agrarische paardenhouderij' (fokkerij);
2. gebruikgerichte paardenhouderijen (stalling of africhten van paarden)
3. manege (recreatieve paardenhouderij);
4. manege kan uitgroeien tot een recreatief bedrijf met meerdere facetten.

In gebieden die niet gevoelig zijn voor bebouwing en extra verkeer, kan het beleid soepeler zijn, dan in rustige gebieden met natuurwaarden of in landbouwontwikkelingsgebieden. Een paardenhouderij gericht op het fokken van paarden, kan zich in bebouwingslinten bijvoorbeeld verder ontwikkelen naar een manege, waar dat in het buitengebied ongewenst kan zijn. Er is dus sprake van een glijdende schaal van de soort paardenhouderij.

Het beleid voor paardenhouderijen beoogt maatwerk te leveren per individueel initiatief. De ligging van ieder initiatief dient zorgvuldig in kaart gebracht te worden waarna een uitspraak gedaan kan worden over de ontwikkelingsmogelijkheden ter plaatse. Bij nieuwe aanvragen dient een verzoek vergezeld te gaan van een beschrijving van de bedrijfsopzet (bedrijfsplan), waarin ook een doorzicht wordt gegeven naar de toekomst van het bedrijf. Zo wordt beoordeeld of een locatie geschikt is voor het (naar de toekomst) beoogde doel en liggen afspraken tussen gemeente en particulier vast.

Welk vereveningspakket?

Paardenhouderijen zijn functioneel aan het buitengebied gebonden functies die thuis horen in het buitengebied omdat vestiging op een bedrijventerrein om diverse redenen ongewenst is. Het hergebruik van VAB's voor paardenfokkerij en gebruikgerichte paardenhouderij (gericht op stalling of africhten van paarden) dient gepaard te gaan met de sloop van overtollige bebouwing (pluspakket). Een extra compensatie is niet nodig. Door de grote impact van maneges onder andere door de verkeersaantrekkende werking is er wel sprake van een verplichte compensatie boven op de sloop van overtollige bebouwing. (plus-pluspakket).

Toetsingscriteria:

1. Nieuwvestiging van paardenhouderijen is niet toegestaan. Alleen hervestiging op een vrijkomende agrarische bebouwing is mogelijk.
2. Vestiging van alle type paardenhouderijen in de GHS-natuur is uitgesloten.
3. 'Agrarische paardenhouderij' (fokkerij) en gebruikgerichte paardenhouderijen (stalling of africhten van paarden), maneges uitgezonderd, mogen zich onder voorwaarden vestigen in AHS-landschap en AHS-landbouw op een voormalige agrarische bedrijfslocatie, mits overtollige bebouwing wordt gesloopt.

4. Door rekening te houden met de onderscheidende kenmerken van verschillende paardenhouderijen is het niet meer noodzakelijk de vestiging van paardenhouderijen op VAB's binnen de GHS-landbouw voor alle soorten paardenhouderijen uit te sluiten. De voorkomende waarden in een gebied (zowel in als buiten de GHS) mogen als gevolg van de vestiging van een paardenhouderij niet worden aangetast. Gelet op de ontsteningsgedachte die voor de GHS geldt, wordt de oprichting van grote rijhallen in de GHS-landbouw uitgesloten. Het oprichten van en/of vergroting tot een in omvang beperkte rijhal van ten hoogste 1.000 m² ten dienste van africhtactiviteiten is bij bestaande en nieuwe paardenhouderijen aanvaardbaar mits er geen publieks- en verkeersaantrekkende activiteiten worden uitgeoefend en overtollige bebouwing wordt gesloopt (pluspakket). Dit betekent onder meer dat een manege zich niet kan vestigen in de GHS-landbouw. Indien bij uitbreiding een noodzaak blijkt tot het oprichten van een (grotere) rijhal respectievelijk een gewijzigde bedrijfsvoering met een publieks- en/of verkeersaantrekkende werking, dient het bedrijf (op eigen kosten) te verplaatsen.
5. Paardenhouderij, zowel bestaand als nieuw, mogen in de AHS en in bebouwingsconcentraties doorgroeien tot 1,5 ha., maneges uitgezonderd, (dit geldt voor zowel bestaande als nieuwe paardenhouderijen). Overtollige bebouwing dient gesloopt te worden (pluspakket).
6. Paardenhouderijen gericht op bezoekers (manege) worden bij voorkeur toegestaan op voormalige agrarische bedrijfslocaties in de hiervoor geschikte bebouwingsconcentraties (zie visie op bebouwingsconcentraties). Om maatwerk te kunnen bieden kan de gemeente soms ook maneges toestaan in de directe nabijheid van de clusters of langs doorgaande wegen in de AHS-landbouw. Als voorwaarde geldt dat het een locatie betreft, waar, vergelijkbaar met bebouwingsconcentraties, een extra verkeers- en publieksaantrekkende werking via bestaande wegen toelaatbaar is. De aanwezigheid van ruiterroutes of het realiseren ervan zijn een pre.
7. Volwaardige maneges, zowel bestaand als nieuw, mogen een rijhal realiseren met of uitbreiden tot een standaardgrootte van 400 m² in de daarvoor geschikte bebouwingconcentraties zoals opgenomen in de gebiedsvisie. Indien in een bedrijfsplan wordt aangetoond dat een grotere rijhal noodzakelijk is, kan de gemeente hieraan meewerken tot een maximale grootte van 1.200 m² (rijbak 60m x 20m). Indien op de locatie vrijgekomen agrarische opstallen aanwezig zijn, dienen deze voor deze functies hergebruikt of als onderdeel van de verevening gesloopt te worden. Overtollige bebouwing wordt gesloopt, behoudens voor zover deze cultuurhistorische waarden bezit en er is sprake van een extra compensatie (plus-pluspakket).
8. Paardenbakken moeten binnen het bouwblok gerealiseerd worden.

In het bestemmingsplan zijn de paardenhouderijen als volgt geregeld. Agrarische paardenhouderij in de vorm van fokkerij is uitsluitend toegestaan in de bestemming

Agrarisch (met waarden). De gebruiksgerichte paardenhouderij heeft een aparte bestemming gekregen in de vorm van Agrarisch – Paardenhouderij.

Maneges hebben vanwege hun verkeers- en publieksaantrekkende werking de bestemming Sport gekregen. Door middel van een wijzigingsbevoegdheid wordt de mogelijkheid geboden het bouwvlak voor een manege te vergroten tot 1 ha.

Oprichting van rijhallen binnen het bouwvlak tot een maximale oppervlakte van 1000 m² zijn middels een afwijking mogelijk gemaakt in de AHS-landbouw en AHS-landschap. In de GHS-landbouw is dat niet toegestaan.

6.5.4 Nevenfuncties en verbrede landbouw

In principe kan er aan een breed scala aan nevenfuncties voor agrarische bedrijven in het buitengebied geschikt zijn. Nevenfuncties dienen wel ondergeschikt te blijven aan de agrarische bedrijfsvoering en bezoekersextensief te zijn. De nieuwe functie dient qua aard en omvang te passen binnen de specifieke kwaliteit en schaal van de omgeving (alleen categorie 1 en 2 bedrijven). De activiteiten mogen niet meldings- of vergunningplichtig zijn op grond van de Wet milieubeheer, of een uitvoeringsregeling van deze wet, tenzij aannemelijk is gemaakt dat de activiteiten geen onevenredige milieubelasting voor de omgeving opleveren. De activiteiten mogen geen afbreuk doen aan de aanwezige waarden in het gebied, maar zijn er op gericht de ruimtelijke kwaliteit te versterken.

Onderscheid verbrede landbouw en overige nevenfuncties

De nevenactiviteiten kunnen worden onderverdeeld in twee categorieën, te weten verbrede landbouw en nevenactiviteiten.

a. Verbrede landbouw

Een specifieke vorm van nevenfuncties betreft de verbrede landbouw. Deze specifieke nevenfuncties zijn direct gerelateerd aan het verder in stand te houden agrarische bedrijf; de activiteit hangt samen met de agrarische bedrijfsvoering of staat ten dienste van het bedrijf. Het kan gezien worden als 'agrariërs met iets erbij', waarbij de activiteiten verweven zijn met het agrarische bedrijf en niet een op zichzelf staande activiteit zijn. Als het agrarische bedrijf stopt, houdt ook de nevenactiviteit op. Agro-toerisme, agrarisch natuurbeheer, bewerking en waardevermeerdering van ter plaatse geproduceerde producten en de verkoop van streekeigen producten zijn voorbeelden van 'verbrede landbouw'. De ontwikkeling van verbrede landbouwactiviteiten is in beginsel op alle bestaande agrarische bouwblokken toelaatbaar, mits de ontwikkelingsmogelijkheden van omliggende agrarische bedrijven niet worden beperkt en er geen afbreuk wordt gedaan danwel aantasting plaatsvindt van de direct in de omgeving aanwezige waarden.

b. Overige niet-agrarische nevenactiviteiten

De tweede categorie is de overige nevenactiviteiten zonder directe relatie met de bestaande agrarische bedrijfsvoering (zoals agrarische verwante functies, agrarische technische hulpfuncties en statische opslag). Conform de provinciale notitie 'Buitengebied in Ontwikkeling' zijn nevenfuncties alleen toegestaan als ze ook als vervolgvacature kunnen worden ontwikkeld, oftewel als toekomstige hoofdactiviteit. De praktijk leert namelijk dat het opstarten van nevenactiviteiten op een agrarisch bedrijf vaak de eerste stap is richting beëindiging van het agrarische bedrijf. Bij deze functies kan de nevenactiviteit ook zonder agrarisch bedrijf bestaan doordat er geen verwevenheid is. De (succesvolle) nevenactiviteit blijft dan als hoofdfunctie achter. Uit jurisprudentie blijkt dat het moeilijk, zo niet onmogelijk, is om in dergelijke gevallen eenmaal toegelaten nevenfuncties te saneren, zodat er sprake is van voldongen feiten. Het onderscheid tussen verbrede landbouw en nevenactiviteiten wordt in stand gehouden omdat de hoofdactiviteit een zorgvuldige afweging vergt van de effecten op de natuurlijke, landschappelijke en cultuurhistorische waarden en de mobiliteitsafwikkeling, daar waar de impact groot is. Zolang het nog een nevenfunctie is wordt het gezien als medegebruik bij een agrarisch bedrijf. Een (verdere) groei van de nevenfunctie naar hoofdfunctie is mogelijk na wijziging van de bestemming, al dan niet in combinatie met sloop van overtollige bebouwing en een extra compensatie, binnen de randvoorwaarden het beleidslijn VAB in het buitengebied of de beleidslijn voor bebouwingsconcentraties .

Aanvullend aan de algemene toetsingscriteria worden onderstaande voorwaarden gesteld aan verbrede landbouw en nevenactiviteiten bij het agrarische bedrijf:

1. De activiteit moet plaatsvinden binnen het agrarisch bouwperceel.
2. Nevenfuncties dienen ondergeschikt te blijven aan de agrarische bedrijfsvoering.
3. De activiteit moet passen binnen de aard en schaal van de omgeving.
4. Er vindt geen aantasting plaats van (potentiële) landschappelijke, cultuurhistorische of natuurlijke waarden. Ook de effecten op de waarden in de bredere omgeving wordt hierbij meegewogen.
5. De activiteiten hebben geen onevenredige verkeersaantrekkende werking. Getoetst wordt op de verkeersintensiteit en het vrachtverkeer in relatie tot het wegennet, de veiligheid, de overlast voor mens en natuur en de parkeerdruk, gebaseerd op de verkeersindices.
6. Buiten opslag en opslag in kassen is pertinent uitgesloten;
7. Parkeren dient op eigen terrein plaats te vinden. Ook de parkeergelegenheid wordt landschappelijk ingepast met behulp van gebiedseigen beplanting.
8. Doorgroei van een niet-agrarische nevenactiviteit naar hoofdfunctie is mogelijk mits de activiteit voldoet aan de beleidslijn VAB in het buitengebied of de beleidslijn voor bebouwingsconcentraties .
9. Voor nevenactiviteiten in de vorm van zorgboerderijen dient een aparte bestemmingsregeling opgenomen te worden indien ter plekke sprake is van over-

nachtingen dan wel recreatieruimte en er andere niet-agrarische ruimten aanwezig zijn die niet bij een agrarisch bedrijf passen. Alle overige gevallen vallen binnen een 'normale' agrarische bedrijfsvoering en kunnen binnen een agrarische bouwblok worden toegestaan.

10. Bij het bepalen van de maximaal toegestane oppervlakte van verbrede landbouwfuncties is maatwerk nodig, afhankelijk van de aard van de nevenfunctie en de omgevingsomstandigheden. Een richtgetal, voor hetgeen planologisch aanvaardbaar is bij de meeste verbrede landbouwfuncties, is 400 m². Een uitzondering op deze maatvoering wordt gemaakt voor het "aan huis" verkopen van op het eigen bedrijf geproduceerde producten en gewassen, direct daaraan gerelateerde producten (branchegerichte producten) of van streekproducten. 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. Voor het bepalen van de omvang voor verkoopdoeleinden "aan huis" in te richten vloeroppervlak geldt een referentiemaat van 100 m² per bedrijf.
11. Voor niet-agrarische nevenfuncties is het beleid voor het hergebruik van vrijkomende agrarische bebouwing van toepassing. Binnen de bebouwingsconcentraties wordt op basis van de Visie op bebouwingsconcentraties meer mogelijkheden geboden. Deze mogelijkheden worden niet rechtstreeks mogelijk gemaakt in dit bestemmingsplan, maar buitenplans geregeld.

De voorkeur gaat uit naar het gebruik van bestaande bebouwing voor het ontplooiën van de nevenfunctie in verband met zuinig ruimtegebruik en het voorkomen van onnodige versterking. Uitbreiding van de bebouwing is soms de enige manier om een nevenactiviteit mogelijk te maken omdat er geen gebruik gemaakt kan worden van leegstaande panden aangezien de agrarische tak doorgaans niet afneemt. Daar komt bij dat de bestaande bedrijfsgebouwen niet altijd geschikt te maken zijn voor het ontplooiën van nevenactiviteiten. In deze gevallen is het wenselijk toch uitbreiding van de bebouwing toe te staan zolang dit past binnen de uitbreidingsmogelijkheden per bedrijfstak en zone.

Welk vereveningspakket?

De extra ruimte voor verbrede landbouw en nevenactiviteiten vallen onder het basispakket en dienen uitsluitend gepaard te gaan met een landschappelijke inpassing en aandacht voor beeldkwaliteit (basispakket). Daar waar uitbreiding van de bestaande bebouwing, al dan niet in combinatie met een bouwblokvergroting, noodzakelijk is voor het ontplooiën van een nevenfunctie is maatwerk noodzakelijk. Deze ontwikkelingen worden niet in dit bestemmingsplan geregeld, maar in een afzonderlijke procedure op basis van de Visie in bebouwingsconcentraties.

In het bestemmingsplan zijn de verbrede landbouw en de nevenactiviteiten geregeld binnen de bestemmingen Agrarisch (met waarden). Voor wat betreft de neven-

activiteiten is er een onderscheid gemaakt tussen nevenactiviteiten binnen de bebouwingsconcentraties en de nevenactiviteiten buiten de bebouwingsconcentraties. Binnen de bebouwingsconcentraties zijn de ambachtelijke bedrijven van categorie 1 en 2 conform de Lijst van Bedrijfsactiviteiten, agrarisch hulp-en nevenbedrijven, statische opslag, verblijfsrecreatie tot ten hoogste 15 kampeermiddelen op maximaal 1 ha. en groepsaccommodatie binnen de bestaande bebouwing toegestaan onder de in het artikel genoemde voorwaarden.

Nevenactiviteiten buiten de bebouwingsconcentraties zijn alleen toegestaan in de vorm van statische opslag, verblijfsrecreatie tot ten hoogste 15 kampeermiddelen op maximaal 1 ha. en groepsaccommodatie binnen de bestaande bebouwing.

Nevenactiviteiten worden mogelijk gemaakt middels een afwijking. Bij cumulatie nevenactiviteiten geldt een maximale maatvoering van 400m². Eventueel kan deze oppervlakte vergroot worden tot maximaal 800m². Deze mogelijkheid is echter niet opgenomen in dit bestemmingsplan.

6.5.5 Verblijfsruimte tijdelijke medewerkers

Er komen veel buitenlandse werknemers tijdelijk naar Nederland om te werken in met name de agrarische sector. De huisvesting van tijdelijke werknemers leidt wel eens tot illegale praktijken, slechte woonsituaties en problemen van openbare orde. Voor de gemeente staat de kwaliteit van het buitengebied voorop, maar ook het sociale aspect, draagvlak van de omgeving, veiligheid, hygiëne en menswaardigheid spelen mee. Er wordt onderscheid gemaakt in tijdelijke en structurele huisvesting van buitenlandse werknemers. "Tijdelijk" betreft hier een periode van maximaal 6 maanden. Gedurende deze periode mag de agrarische ondernemer tijdelijke huisvesting aanbieden. Huisvesting langer dan 6 maanden wordt gezien als structureel.

Tijdelijke huisvesting seizoensarbeiders

Huisvesting van seizoensarbeiders dient bij voorkeur plaats te vinden in het stedelijk gebied. Dit geldt in ieder geval voor de structurele huisvesting en voor huisvesting van arbeiders die niet werkzaam zijn in de agrarische sector. Maar ook bij tijdelijke huisvesting van arbeiders binnen de agrarische sector gaat de voorkeur uit naar het stedelijk gebied. Daar waar voldoende structurele voorzieningen in het stedelijk gebied ontbreken kan voor deze groep op de korte termijn teruggerepen worden op de tijdelijke huisvesting van seizoensarbeiders in het buitengebied. Niet alle vormen van huisvesting in het buitengebied zijn wenselijk. Hieronder worden verschillende huisvestingsvormen besproken, waarbij de toegestane huisvestingsvormen zich hoofdzakelijk richten op huisvesting op het eigen agrarisch bedrijf van de eigen medewerkers.

Toegestane oplossingsrichtingen

- Huisvesting op eigen bedrijf door verbouwen eigen bedrijfsgebouw
Dit is de oplossing waaraan de ondernemers de voorkeur geven. De voorzieningen zijn goed controleerbaar op kwaliteit (veiligheid en hygiëne). Daarnaast hebben ze landschappelijk gezien de minste gevolgen. Deze oplossing heeft vanuit een oogpunt van visuele landschappelijke kwaliteit minder negatieve gevolgen dan huisvesting in woonunits of (sta)caravans. Er dienen dan wel voorwaarden te worden gesteld aan landschappelijke inpassing, alsmede het inrichten van parkeervoorzieningen. Een nadeel is dat deze vorm een meer permanent karakter heeft en er is risico op permanente bewoning terwijl de huisvesting bedoeld is voor tijdelijke werknemers. Handhaving op dit punt is daarom zeer cruciaal. Een belangrijk middel hierbij is de ondernemer te verplichten een nachtregister bij te houden en desgevraagd aan de gemeente inzage te geven.

In het bestemmingsplan is de tijdelijke huisvesting van tijdelijke werknemers alleen toegestaan in de bestaande bedrijfsgebouwen middels een afwijking van de gebruiksregels.

Niet toegestane oplossingsrichtingen

- Nieuwbouw van een (tweede) agrarische bedrijfswoning
Dit werkt een onaanvaardbare toename van de verstening van het buitengebied in de hand. Ook is de handhaafbaarheid moeilijk en wordt permanente bewoning in de hand gewerkt.
- Tenten en toercaravans op eigen terrein
Tenten en toercaravans zijn als onderkomen te gering van kwaliteit en kunnen leiden, met name vanwege het toch relatief langdurige gebruik, tot onaanvaardbare verblijfsomstandigheden. Vooral bij slecht weer kunnen er smerige situaties ontstaan en er kunnen problemen ontstaan op het gebied van veiligheid, brandgevaar, volksgezondheid, hygiëne, privacy, etc. De huisvesting van buitenlandse arbeiders op minicampings, al dan niet bij het agrarisch bedrijf, wordt dus ook niet toegestaan.
- Huisvesting op vakantieparken en campings
De Provincie Noord-Brabant en Vrom-inspectie geven in de 'Nota Tijdelijk wonen en werken' aan dat deze vorm van huisvesting strijdig is met bestemming voor campings omdat campings uit gaan van recreatief gebruik. Het gebruik van campings voor het huisvesten van seizoensarbeiders zorgt er voor dat recreatieterrainen niet meer beschikbaar zijn voor hun oorspronkelijke bestemming: de recreanten. Ook de gemeente is van mening dat deze functies onvoldoende verenigbaar zijn. Daarnaast dreigt het gevaar dat 'dorpjes' ontstaan voor semi-permanente arbeidskrachten. Huisvesting op vakantieparken en reguliere campings wordt dan ook niet toegestaan.

- Stacaravans of woonunits op het eigen bedrijf (agrarische minicamping)
Een groot nadeel van het plaatsen van stacaravans of woonunits is de negatieve uitstraling op de visuele kwaliteit van het landschap, het verlies aan beeldkwaliteit, hygiëne en brandveiligheid. Vanuit dit perspectief wordt, zeker nu er in het nieuwe bestemmingsplan beleidsruimte komt voor kwalitatief goede in pandige voorzieningen in bedrijfsgebouwen, een strakke lijn aangehouden voor wat betreft het plaatsen van dergelijke semi-permanente stacaravans of woonunits: in principe niet, tenzij echt dringend noodzakelijk, in afwachting van in pandige of stedelijke oplossingen. Daar waar in pandige huisvesting geen optie is en de woonunits van een hoge kwaliteit zijn waarin het leefklimaat overeenkomstig in pandige huisvesting is, kan incidenteel op het niet toestaan van woonunits een uitzondering worden gemaakt.
De plaatsing van stacaravans en/of woonunits wordt niet in dit plan worden geregeld. Er zal een buitenplanse procedure gevolgd moeten worden om deze mogelijkheid te realiseren.

Algemene voorwaarden

Onderstaande algemene voorwaarden worden gesteld aan de drie toegestane huisvestingsvormen:

1. Er wordt uitsluitend een omgevingsvergunning verleend als voldoende structurele voorzieningen ten behoeve van tijdelijke huisvesting elders ontbreken;
2. De huisvesting is alleen mogelijk voor 'piekopvang' voor, in totaal maximaal 6 maanden per kalenderjaar;
3. De mogelijkheid wordt geboden om de periode te splitsen in twee perioden of drie perioden, ten behoeve van de oogst. De afwijking geldt alleen voor de aan te geven oogsttijd van het specifieke bedrijf (bijvoorbeeld voor aspergetelers van april tot en met juni, voor aardbeientelers van juni tot en met augustus). De keuze is dus niet geheel vrij. Er zijn ook bedrijven die het hele jaar door arbeidspieken hebben, in verband met de teelt van meerdere producten. Hierbij zal de verzoeker een keuze moeten maken in welke periode hij gebruik wil maken van de periode van maximaal 6 maanden per kalenderjaar;
4. In uitzonderlijke gevallen kan de periode worden verlengd tot maximaal 8 maanden. Het opstellen van een bedrijfsplan is dan noodzakelijk. Daarnaast dient in deze gevallen de Stichting Advisering Buitengebied (SAB) om advies te worden gevraagd;
5. Een dergelijke huisvesting is noodzakelijk voor een doelmatige agrarische bedrijfsvoering vanuit het oogpunt van de opvang van de tijdelijke grote arbeidsbehoefte van dat bedrijf;
6. Het mag alleen gaan om huisvesting van eigen werknemers, dat wil zeggen werknemers die op het eigen bedrijf werkzaam zijn en niet voor anderen. Dit dient te allen tijde door de ondernemer te kunnen worden aangetoond;
 - a. Het agrarische bedrijf dient de hoofdfunctie te blijven. De huisvesting van seizoensarbeiders dient gekoppeld te zijn aan een nog in werking zijnd

- agrarisch bedrijf. Bij beëindiging van de agrarische functie is het huisvesten van seizoenarbeiders niet meer toegestaan;
- b. Permanente bewoning is niet toegestaan;
 - c. Er mag geen sprake zijn van zelfstandige wooneenheden;
 - d. Omliggende agrarische bedrijfsvoeringen mogen niet in hun bedrijfsvoering of ontwikkelingsmogelijkheden worden beperkt;
 - e. Tijdelijke huisvesting van seizoensarbeiders in bedrijfsgebouwen is niet toegestaan in de GHS-natuur;
 - f. De huisvesting dient vooraf te worden getoetst op de algemene ruimtelijke criteria, zoals (externe) veiligheid, hygiëne, lucht, bodem, riolering, water, verkeer, geluid, natuur en landschap en milieuzonering.
 - g. Er dient voorzien te worden in voldoende adequate parkeerplaatsen op eigen terrein, waarbij dient te worden uitgegaan van 1 parkeerplaats per bed;
 - h. Het bevoegd gezag trekt de omgevingsvergunning in, indien de daaraan ten grondslag liggende tijdelijk grote arbeidsbehoefte niet meer aanwezig is, dan wel onvoldoende inspanningen geleverd zijn om in meer structurele vormen van huisvesting te voorzien.

Specifieke voorwaarden voor huisvesting op eigen bedrijf door verbouwen eigen bedrijfsgebouw

1. De huisvesting kan plaatsvinden in een bestaand, een uit te breiden dan wel een nieuw op te richten bedrijfsgebouw of een gedeelte daarvan. Daarbij dienen de reguliere bebouwingsvoorschriften voor bebouwing op het bouwblok in acht te worden genomen;
2. Voorzien dient te zijn in afdoende aanwezigheid van benodigde sanitaire en andere algemene voorzieningen ten behoeve van bijvoorbeeld ontspanning (recreatiezaal, zitkamer) en voor bijvoorbeeld een keukeninrichting met kantine. De norm voor de maximale bruto vloeroppervlakte van een verblijf voor de tijdelijke huisvesting van tijdelijke werknemers in de agrarische sector, exclusief alle benodigde collectieve voorzieningen is gesteld op minimaal 10 m² en maximaal 15 m² per werknemer;
3. De bebouwing, die geschikt wordt gemaakt voor het bieden van nachtverblijf, dient passend gesitueerd te worden ten opzichte van andere aanwezige bebouwing, waaronder de bedrijfswoning;
4. Indien de bebouwing tevens bestemd is als 'cultuurhistorische waardevolle element' (dubbelbestemming), mag de nevenactiviteit geen onevenredige aantasting van de cultuurhistorische waarden tot gevolg hebben;
5. Bij de ingebruikneming van de bebouwing dient de bebouwing te voldoen aan de normen van het Bouwbesluit.
6. Binnen de bestaande bedrijfsbebouwing mogen maximaal 20 seizoenarbeiders tijdelijk worden gehuisvest.

Welk vereveningspakket?

Huisvesting van seizoensarbeiders valt in het basispakket. Wel dient er voldoende aandacht te zijn voor een landschappelijke inpassing.

Structurele huisvesting

Bij steeds meer agrarische bedrijven beperkt de behoefte aan buitenlandse arbeiders zich niet tot 6 tot 8 maanden in het jaar. Er is ook behoefte aan het structureel huisvesten van buitenlandse arbeiders. Voor structurele huisvesting bieden we geen huisvestingsmogelijkheden in het buitengebied omdat we nieuwe woningen zo veel mogelijk willen beperken. Structurele huisvesting dient dan ook plaats te vinden in de bebouwde kom.

6.6 Niet-agrarische bedrijven

Door de decennia heen hebben zich ook bedrijven gevestigd die niet thuishoren in het buitengebied omdat ze te grootschalig, milieubelastend zijn of een te grote verkeeraantrekkende werking hebben. Het streven ten aanzien van deze bestaande niet-agrarische bedrijven is gericht op verplaatsing naar een bedrijventerrein. De prioriteit is afhankelijk van de aard, ligging en intensiteit van het gebruik van het desbetreffende bedrijf en het aanbod aan hervestigingsmogelijkheden op een bedrijventerrein in de regio. Daar waar er geen concrete plannen zijn om een bedrijf te verplaatsen zijn de bedrijven positief bestemd, mits ze legaal zijn gevestigd. Deze zijn wel duidelijk ingekaderd via een specifieke bestemming, op maat gesneden bouw- en gebruiksvoorschriften en een maximaal toegestane bebouwde oppervlakte. De maximaal toegestane bebouwde oppervlakte voor deze bedrijven is in beginsel de bestaande bebouwde oppervlakte. Het beleid is gericht op het voorkomen van structurele groei. Er is een afwijkingmogelijkheid opgenomen waar, in incidentele gevallen medewerking verleend kan worden aan een eenmalige vergroting van deze oppervlakte met maximaal 15%, mits deze uitbreiding gepaard gaat met een kwaliteitsverbetering (plus-plus-pakket met compensatie) en voldaan wordt aan een aantal strenge voorwaarden. Andere voorwaarden worden hieronder beschreven.

Voorwaarden

- gebleken moet zijn, dat verplaatsing naar een bedrijventerrein (financieel) niet haalbaar is. Deze bepaling is niet van toepassing voor horecabedrijven;
- de uitbreiding moet noodzakelijk zijn voor de continuïteit van het bedrijf;
- de natuurlijke en landschappelijke waarden mogen niet onevenredig worden aangetast;
- de milieubelasting van het omringend gebied mag niet worden verzward;
- het gebruik mag geen nadelige invloed hebben op de afwikkeling van het verkeer en/of mag niet leiden tot een onaanvaardbare parkeerdruk;
- de uitbreiding mag geen belemmering vormen voor omliggende bedrijven;

- bedrijfsactiviteiten mogen geen publieksgericht karakter hebben;
- detailhandel is alleen toegestaan als ondergeschikte nevenactiviteit bij het aldaar aanwezige bedrijf of beroep;
- buitenopslag is niet toegestaan;
- het betreft niet een bedrijf dat zich via de regeling vrijkomende agrarische bebouwing uit het bestemmingsplan uit 2001 of nieuwe bestemmingsplan heeft gevestigd.

Hierbij is per geval een afweging nodig tussen het bedrijfsbelang en het behoud van ruimtelijke en milieukwaliteit.

De bestaande rechten van niet-agrarische bedrijven in het buitengebied die niet passen in de aard en schaal van het buitengebied worden dus gerespecteerd. Deze bestaande rechten worden niet gekoppeld aan een algemene bedrijven-bestemming maar aan het specifieke bedrijf. Omschakeling naar een andere vorm van bedrijvigheid binnen dezelfde of lagere milieucategorie is alleen toegestaan als deze aard en omvang van de bedrijvigheid past in het beleid voor vrijkomende agrarische bebouwing.

6.7 Landgoederen

Bij de bestaande landgoederen staat het behoud van beheer van de waarden (cultuurhistorische, natuurlijke en landschappelijke) voorop. De functies zijn een afgeleide activiteit die economisch noodzakelijk is om het landgoed te beheren en te onderhouden. De duurzaamheid van de bestaande landgoederen komt onder druk te staan als de lasten voor beheer en onderhoud zwaar drukken en er tevens geen functies kunnen worden gerealiseerd die geld opbrengen. In dat geval zal er steeds meer op het beheer en onderhoud worden bezuinigd wat de landgoederen en hun uitstraling niet ten goede komt en op termijn leidt tot kwaliteitsverlies op termijn voor landschap en natuur. Het toelaten van functies die (indirect) geld opbrengen kan deze neergaande spiraal doorbreken. Tegenover de kosten voor het onderhoud en de instandhouding staan bijvoorbeeld opbrengsten in de zin van representatieve uitstraling. Van veel ontwikkelingen op landgoederen in Nederland en daarbuiten kan gerust gesteld worden dat de overweging om functies daar te vestigen wordt gemaakt vanuit de gedachte dat de uitstraling van het landgoed de uitstraling van de nieuwe functie meer aanzien zal verschaffen. De gemeente Sint-Michielsgestel is echter van mening dat dit de verkeerde benadering is. Er wordt uitdrukkelijk gekozen om het al dan niet toestaan van functies primair te laten afhangen van de mate waarin een functie de uitstraling of het karakter van een landgoed kan versterken.

Afweging van gebruiksmogelijkheden

De voorkeur gaat uit naar een woonfunctie in de vorm van een gezinswoning. Deze functie brengt soms onvoldoende financiële middelen op om het landgoed te kunnen onderhouden. Opties zijn andere woontypologieën (appartementen, studio's, woongroepen, woonzorg-appartementen), mits binnen de toegestane bouwvolumes wordt gebleven en past bij de capaciteit van de omliggende infrastructuur. In samenhang met de woonfunctie zijn eventueel functies als kantoor en atelier-ruimte mogelijk en/of daarmee te combineren functies die bedrijfsmatig aan het buitengebied gebonden zijn. Ook kan gedacht worden aan dagrecreatie, verblijfsrecreatie, en zorg- en maatschappelijke functies.

Randvoorwaarden

Vanuit deze gedachte is een aantal randvoorwaarden af te leiden die bij de afweging van gebruiksmogelijkheden altijd gelden:

- De verschijningsvorm van het landgoed mag bij verandering in gebruik, bij splitting en/of verkoop niet in zijn hoofdopzet worden aangetast;
- Het beheer van het landgoed dient zoveel mogelijk in één hand te blijven of te worden gebracht teneinde de eenheid van het landgoed te bewaken;
- In de regel wordt zéér grote terughoudendheid betracht bij het toestaan van uitbreidingsmogelijkheden van het bebouwingsoppervlak;
- Hoewel uitbreiding van bebouwing in de regel zéér terughoudend wordt benaderd, kan soms wel de mogelijkheid van sloop en vervangende nieuwbouw worden geboden. Deze mogelijkheid kan werken als stimulans om detonerende bebouwing door verantwoorde nieuwbouw te vervangen;
- Parkeren dient zoveel mogelijk in de geest van het landgoed te worden opgelost en indien mogelijk uit het zicht;
- De verkeersdruk die de functieverandering met zich meebrengt mag het karakter van het landgoed niet aantasten;
- Reclame-uitingen mogen niet leiden tot aantasting van de uitstraling van het landgoed.

Nieuwe landgoederen

Om de doelstellingen voor natuur en landschap te bereiken kan de aanleg van nieuwe landgoederen worden overwogen. De aanleg van nieuwe landgoederen is een rood-voor-groen instrumentarium zoals beschreven in de provinciale beleidsregel "Rood voor Groen – Nieuwe landgoederen in Brabant". Het beoogt de ontwikkeling van nieuwe natuur, bos en landschap te stimuleren door de aanleg van een beperkt aantal wooneenheden (landhuizen). Op die manier wordt stapsgewijs nieuwe natuur aan het huidige areaal toegevoegd. Het gaat hier om veel groen voor een beetje rood.

De gemeente wil ontwikkelingsmogelijkheden voor nieuwe landgoederen ondersteunen maar wil er sterk voor waken dat een nieuw landgoed meer is dan een optelsom van nieuwe bossen en enkele woningen. Daar komt bij dat het realiseren van

een nieuw landgoed geen veredeld instrument mag zijn om nieuw rood te realiseren. De aanleg van nieuwe natuur is de essentie van een landgoed. De meerwaarde van landgoederen neemt niet weg dat nieuwe landgoederen in alle gebieden wenselijk zijn. Een zorgvuldige afweging of een nieuw landgoed gewenst is op bepaalde locaties is dan ook noodzakelijk. Het realiseren van nieuwe landgoederen is dan ook maatwerk, wat geregeld wordt in een aparte procedure in plaats via een wijzigingsbevoegdheid van dit bestemmingsplan.

In het bestemmingsplan hebben de bestaande landgoederen een gebiedsaanduiding 'landgoed' gekregen. In de bestemming Agrarisch met waarden is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen de bestemming Agrarisch met waarden – landschapswaarden te kunnen wijzigen in de bestemming Recreatie of Wonen onder de in het artikel genoemde voorwaarden mits de gronden vallen binnen de gebiedsaanduiding 'landgoed'. In de bestemming Recreatie is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen om de bestemming Recreatie te kunnen wijzigen in de bestemming Agrarisch (met waarden) of Wonen wanneer de gronden vallen binnen de gebiedsaanduiding 'landgoed'.

In de bestemming Wonen is een zelfde wijzigingsbevoegdheid opgenomen, maar voor de wijziging van Wonen naar de bestemming Agrarisch (met waarden) of Recreatie indien de gronden zijn gelegen binnen de gebiedsaanduiding 'landgoed'.

6.8 Burgerwoningen

6.8.1 Bestaande woningen

Bouwblokken voor burgerwoningen

In het bestemmingsplan uit 2001 zijn voor burgerwoningen binnen de bestemming 'agrarisch gebied' alleen aanduidingen opgenomen. Er wordt niet gewerkt met bouwvlakken. Dit zorgt in de toetsingspraktijk voor problemen onder andere bij de situering van bijgebouwen. Daarom wordt in het dit bestemmingsplan aan burgerwoningen in het buitengebied een op de kaart begrensd bouwvlak toegekend. De maximale inhoud voor burgerwoningen is 600 m³, tenzij anders is aangegeven op de verbeelding.

Sloopbonusregeling

Om minder passende (voormalige bedrijfs-)gebouwen in het landelijk gebied te slopen is een actieve opstelling gewenst. Daarom wordt er gekozen voor het opnemen van een sloopbonusregeling waarbij de maximale inhoud van een burgerwoning mag worden verruimd in ruil voor kwaliteitsverbetering in de vorm van sloop van overtollige bebouwing. Het toevoegen van bouwvolume aan de woning wordt dus gerelateerd aan de oppervlakte bijgebouwen die wordt gesloopt. Voor elke 500 m²

die wordt gesloopt mag de woning met 50 m³ worden vergroot tot een maximum van 850 m³. Het verenigingspakket **Plus met sloop**.

De sloopbonusregeling is in de bouwregels opgenomen. De woning mag worden vergroot, gerelateerd aan de oppervlakte van bijgebouwen welke worden gesloopt. De woning mag worden vergroot tot een maximum van 850 m³.

Bijgebouwen

De maximale omvang van bijgebouwen is vastgelegd op 100 m² per woning. Uitbreiding tot 100 m² is toegestaan zonder verplichte verevening.

Bewoners van het buitengebied hebben echter meer behoefte aan schuurruimte dan in de dorpskernen. Voor onderhoud van de vaak zeer grote percelen zijn machines nodig. Vaak zijn die mensen juist in het buitengebied gaan wonen, omdat zij ruimtevrage hobby's hebben, bijvoorbeeld het houden van dieren. Gezocht is naar een regeling waarbij gebiedsgericht invulling wordt gegeven aan een passende maat voor bijgebouwen, die recht doet aan de ruimtevraag in het buitengebied, en die tegelijkertijd bijdraagt aan het opruimen van overtollige bebouwing. Bijgebouwen bij burgerwoningen dienen beperkt van omvang te zijn, qua functie te passen bij de bestemming en qua locatie in de directe nabijheid van de burgerwoning gesitueerd te worden. Ook voor het afwijken van de maximale hoeveelheid aan bijgebouwen per woningen uit het pluspakket is een sloopbonusregeling van toepassing. De vergroting bedraagt 50% van het oppervlak van het te slopen surplus aan bijgebouwen. De maximaal toegestaan totale oppervlakte aan bijgebouwen bedraagt, na bedoelde afbraak, echter 200 m².

Ook de sloopbonusregeling voor bijgebouwen is in de bouwregels opgenomen.

6.8.2 Nieuwe woningen

Nieuwe woningen (ruimte-voor-ruimte en BIO-woningen)

Decennia lang was nieuwbouw van burgerwoningen in het buitengebied niet toegestaan. Met de komst van de ruimte-voor-ruimte-regeling en ander soortgelijke regelingen komt hierin beperkt verandering. Het is echter uitdrukkelijk niet de bedoeling het prachtige buitengebied vol te bouwen. Integendeel, het verbeteren van de ruimtelijke kwaliteit van het buitengebied staat voorop. Met het sporadisch toevoegen van nieuwe woningen op daarvoor geschikte locaties worden middelen gegenereerd voor projecten die de kwaliteit in het buitengebied verbeteren. Dit kan bijvoorbeeld gaan om ontstening en natuur- en landschapontwikkeling. De nieuwe woningen zijn op te vatten als de 'rode' component waarbij het idee is om veel 'groen of ontstening' te realiseren met het toevoegen van weinig 'rood'. In deze paragraaf worden de regelingen met bijbehorend gemeentelijke randvoorwaarden beschreven.

Ruimte-voor-ruimte

De ruimte-voor-ruimte regeling richt zich op milieu- en ruimtelijke kwaliteitswinst door beëindiging en sloop van intensieve veehouderijbedrijven. De stoppende intensieve veehouderij krijgt een sloopsubsidie en een vergoeding voor de uitkoop van mestproductierechten. Provinciebreed worden hiervoor inkomsten gegenereerd door de bouw van woningen aan de rand van dorp en stad. De opbrengsten worden verzameld in het provinciale ruimte-voor-ruimtefonds. Sinds 31 december 2005 is de Regeling beëindiging intensieve veehouderijtakken (Rbv) gesloten. Maar de provincie heeft nog niet alle kosten die daarmee gemaakt zijn terugverdiend en moet nog inkomsten uit 1750 woningkavels in de kas van het Ruimte-voor-Ruimtefonds zien te krijgen.

De kwaliteitswinst kan op twee verschillende manier vorm krijgen, te weten:

a. Bouwtitel kopen bij de ontwikkelingsmaatschappij Ruimte voor Ruimte

De woningen mogen alleen worden gebouwd indien er minimaal € 100.000 per kavel aan de provincie wordt overgemaakt en dat de netto-opbrengst wordt afgedragen aan de provincie als deze hoger uitvalt dan € 100.000. Deze afdracht vormt dus de compensatie volgens het vereveningsprincipe. Door het kopen van een bouwtitel en een storting in het fonds kan ook een particulier die grote hoeveelheden bouwwerken heeft om te slopen het recht krijgen een woning te bouwen op de daarvoor geschikte locatie.

b. Sloop op zelfde locatie als de toe te voegen woning

Op sommige locaties kan de nieuwe woning toegevoegd worden op een locatie waar een gestopte agrariër zelf veel leegstaande panden heeft om te slopen. De sloop wordt dan gefinancierd uit de bouw van de woning ter plaatse. De financiering loopt hierbij dus niet via het ruimte-voor-ruimte-fonds. Hierbij zijn wel een aantal vaste voorwaarden aan verbonden, welke hieronder zijn weergegeven:

- de regeling is alleen van toepassing op stoppende intensieve veehouderijbedrijven;
- alle intensieve veehouderijactiviteiten dienen te worden beëindigd;
- Er dient minimaal 1.000m² aan bedrijfsbebouwing te worden gesloopt (uitgesloten zijn bouwwerken geen gebouwen zijnde, zoals bijvoorbeeld sleufsilo's);
- Er dient minimaal 3.500 kg aan fosfaatrechten uit de markt te worden genomen;
- Er dient een passende herbestemming te komen op de locatie waar het intensieve veehouderijbedrijf gevestigd was.

Uiteraard dient de realisatie van de woning getoetst te worden op planologische en milieutechnische aspecten. Het is niet zonder meer mogelijk om overal in het buitengebied Ruimte-voor-Ruimte woningen te realiseren.

Ruimte-voor-ruimte-verbreed c.q. BIO-woningen

De ruimte-voor-ruimte regeling is verbreed waarbij met woningbouw ook andere sloop- en saneringsactiviteiten gefinancierd kunnen worden, zoals kassen en leegstaande stallen die niet bij intensieve veehouderijen behoren. Ook hier met als uiteindelijk doel de kwaliteitsverbetering van het buitengebied. De voorwaarden aan de bouw van deze woningen zijn opgenomen in de provinciale 'Beleidslijn Bebouwingsconcentraties' uit de beleidsnota 'Buitengebied in Ontwikkeling (BIO)' uit 2004. Daarom worden deze woningen ook wel BIO-woningen genoemd. De beleidslijn is vervolgens nader geconcretiseerd in de beleidsnota 'Verbrede inzet van de aanpak Ruimte voor Ruimte' uit 2006. De nieuwe woningen mogen worden toegevoegd in de daarvoor geschikte bebouwingsconcentraties om de kosten van sloop- en/of saneringsactiviteiten of van andere verbeteringsmaatregelen in het buitengebied te financieren.

Deze provinciale beleidsregels houden het volgende in:

- Voor elke nieuwe BIO-woning dient er in de gemeente ook een Ruimte-voor-Ruimte-woning te zijn/worden ontwikkeld.
- De ontwikkelaar van de nieuwe burgerwoning moet een financiële bijdrage leveren aan het gemeentelijk fonds voor de kwaliteitsverbetering van het buitengebied. De hoogte van de bijdrage is gerelateerd aan de netto-opbrengstpotenties bij verkoop van de bouwkaavel. De provincie hanteert daarbij een ondergrens van € 140 per m² uit te geven grondoppervlakte. Kosten die specifiek zijn voor de ontwikkellocatie kunnen daarbij in mindering worden gebracht op de te storten bijdrage.
- De gemeente moet dit fonds bij voorkeur inzetten voor de sloop van overtollige bebouwing en overtollig glas in het buitengebied. Beëindiging en de sloop van (voormalige) glastuinbouwbedrijven en andere bebouwing in delen van het buitengebied die vanuit een oogpunt van natuur en landschap kwetsbaar zijn, krijgen prioriteit.

De provincie legt bij het toelaten van BIO-woningen een koppeling met de ontwikkeling van Ruimte-voor-Ruimtekavels: voor elke BIO-woning dient ook een Ruimte-voor-Ruimtekavel in de gemeente ontwikkeld te worden. De gemeente ontvangt voor de BIO-woning een bedrag van € 140.000,- om te investeren in de kwaliteitsverbetering van het buitengebied en de provincie ontvangt een bedrag van € 140.000,- voor de ruimte-voor-ruimte-woning. Het voordeel van BIO-woningen is dat de financiële compensatie gestort wordt in een gemeentelijk fonds dat ten goede kan komen van de ruimtelijke kwaliteit in de gemeente zelf. Bij de ruimte-voor-ruimte-regeling wordt het geld gestort in het provinciaal ruimte-voor-ruimte-fonds waarvan ergens in Noord-Brabant stallen of kassen worden gesloopt. Een negatief effect van deze beleidsregel is echter dat er een dubbele verstening in het buitengebied plaatsvindt en de hoeveelheid bebouwingsconcentraties die in aanmerking komen voor nieuwe woningen beperkt zijn. Een optie is voor elke BIO-woning de

helft van de opbrengsten te storten in het provinciale Ruimte-voor-Ruimtefonds en de andere helft in het gemeentelijke fonds. Gezien het bovenstaande betekent dit € 70.000,- per woning.

Ook bij de beleidsnota 'buitengebied in ontwikkeling' zijn er twee varianten te onderscheiden, te weten:

- *Bouwtitel verkrijgen door storting in het gemeentelijk fonds;*
- *Sloop op zelfde locatie als de toe te voegen woning;*

Op sommige locaties kan de nieuwe woning toegevoegd worden op een locatie waar veel leegstaande bedrijfsgebouwen aanwezig zijn die gesloopt worden. De sloop wordt dan gefinancierd uit de bouw van de woning ter plaatse. De financiering loopt hierbij dus niet via het gemeentelijk fonds.

Toepassing in Sint-Michielsgestel

Wij zijn van mening dat het toevoegen van nieuwe woningen een goed instrument is om financiële middelen te genereren voor het verbeteren van de ruimtelijke kwaliteit, mits voldaan wordt aan een aantal belangrijke criteria, te weten:

Randvoorwaarden

1. De kavel op een planologisch aanvaardbare locatie is gelegen;
2. De bouw van de woning dient te passen binnen de ruimtelijke structuur van de gemeente;
3. Bouw van een woning in de groene hoofdstructuur is niet toegestaan;
4. Cultuurhistorische, landschappelijke en ecologische waarden moeten behouden dan wel versterkt worden. De milieuhygiënische en waterhuishoudkundige situatie ter plaatse moet zoveel mogelijk verbeterd worden;
5. De agrarische ontwikkelingsmogelijkheden van bedrijven in de nabijheid van de woning worden niet beknod;
6. Een goede landschappelijke en architectonische inpassing van de woning in de omgeving dient gewaarborgd te zijn door middel van een beeldkwaliteitsplan dan wel een vergelijkbaar instrument.

Locatietoets: gebiedsvisie Buitengebied in ontwikkeling

Locaties buiten bebouwingsconcentraties zijn in ieder geval niet planologische aanvaardbaar voor het oprichten van nieuwe woningen. Het toevoegen van een nieuwe woning op dezelfde locatie waar de sloop plaatsvindt is in alle bebouwingsconcentraties toegestaan omdat deze variant (b) niet leidt tot extra versterking ter plaatse maar juist een ontstening. Dit in tegenstelling met variant a waar wel de nieuwe woningen worden opgericht maar door storting in een fonds de ontstening elders plaatsvindt. Hier is er juist sprake van een verdichting van de bebouwingsconcentratie waar de woning wordt toegevoegd. De gemeente dient te onderbouwen in welke bebouwingsconcentraties zij de bouw van nieuwe burgerwoningen op basis van

een bouwtitel toelaatbaar acht. Niet in elke bebouwingsconcentratie is extra verdichting wenselijk. De ene bebouwingsconcentratie heeft een groter "draagvermogen" terwijl de andere bebouwingsconcentratie eerder uit balans raakt door extra verdichting. Vandaar de noodzaak om gebiedsvisies per bebouwingsconcentratie op te stellen, waarin is onderbouwd het toevoegen van nieuwe woningen door storting in een fonds. De gebiedsvisie is een separate rapportage. Indien de regeling ruimtevoor-ruimte (verbreed) ook ingezet mag worden door middel van storting in een fonds, is dit opgenomen in de tabel die bij elke bebouwingsconcentratie is toegevoegd in de visie.

Randvoorwaarden aan kavelgrootte, locatie, schaal en ontwerp

In de visie buitengebied in ontwikkeling is beschreven in welke bebouwingsconcentraties ruimte is voor nieuwe woningen. In dit hoofdstuk, waar de beleidskeuzes voor het thema wonen zijn verwoord, zijn de randvoorwaarden beschreven die gesteld worden aan de kavelgrootte, locatie, schaal en ontwerp. De gemeente is van mening dat de inhoud, typologie, architectuur van de woning en tuin passend dient zijn in haar omgeving en de nieuwe woning door een landschappelijke (erf)beplanting is ingepast in het omringende landschap. Dit betekent dat:

1. het billijk is meer volume te mogen bouwen dan 600 m³ die toegestaan zijn voor burgerwoningen omdat een forse financiële afdracht van de initiatiefnemers wordt gevraagd. Wij vinden het niet wenselijk dat alle nieuwe woningen standaard 1.000 m³ mogen worden zoals dit als maximum is gesteld in het provinciale beleid. De nieuwe woning dient te passen in de stedenbouwkundige structuur die bepaald wordt door (de inhoud van) omliggende woningen;
2. het een vrijstaande en grondgebonden burgerwoning betreft op een vrije kavel.
3. de nieuwe woning takt direct aan op bestaande wegen;
4. de nieuwe woning er niet voor mag zorgen dat de bebouwingsconcentratie dichtslibt en doorzichten c.q. zichtlijnen behouden blijven;
5. een vrije kavel voor de nieuwe woning een frontbreedte van minimaal 30 meter heeft direct aan het bebouwingslint gemeten vanaf de belendende bestaande eigendommen;
6. 10 meter uit de perceelsgrens onbebouwd blijft (hier geen huis en geen opstallen toegestaan) en de rooilijn aan de voorzijde afgestemd wordt op de rooilijn van de bestaande bebouwing;
7. de nieuwe woning geen complexmatige of seriematige bouw kent maar zich kenmerkt door individuele bouw.

Nader onderzoek

Bij een initiatief voor BIO-woningen is ter plekke altijd nader onderzoek nodig ten aanzien van ondermeer milieuaspecten, verkeer, archeologie, ecologie, water en landschap. In de beleidsnota 'Groen en Rood' is in zijn algemeenheid uitgezocht wat ruimtelijk acceptabel is voor het toevoegen van een nieuwe woning in het buiten-

gebied en uit nader onderzoek ter plekke worden de specifieke omstandigheden en eventuele onmogelijkheden duidelijk. Zodat als er mogelijkheden zijn, er nadere eisen kunnen volgen.

Beeldkwaliteit

Een integraal ontwerp is vereist voor zowel de nieuwe woning als voor de kavel en de tuin. Het integrale ontwerp dient ter goedkeuring te worden voorgelegd waarbij inhoud aan onderstaande aspecten is gegeven. Deze eisen aan de beeldkwaliteit dienen als kader voor de welstandstoets.

- *Passend in het landschap*

Het belangrijkste criterium is dat de nieuwe woning past in het landschap. Er zijn 2 aspecten waarin dit tot uitdrukking dient te komen:

1. De situering en de vormgeving van de nieuwe woning, de kavel en de tuin dienen het landschap, de directe omgeving maar ook elkaar te versterken.
2. De keuze van de architectuur en het materiaalgebruik van de nieuwe woning maar ook de vormgeving en beplanting van de tuin dienen aan te sluiten op het betreffende landschap.

- *Typologie van de woning*

De typologie van de nieuwe woning dient aan te sluiten bij de omliggende woning. In het gehele buitengebied van Sint-Michielsgestel treft men burgerwoningen aan die bestaan uit slechts één bouwlaag met een kap. Daarom dient de nieuwe woningen hierbij aan te sluiten. Uitzonderingen op deze regel zijn mogelijk indien de ruimtelijke context van de nieuwbouw daar aanleiding toe geeft.

- *Typologie en architectuur tuin*

Te allen tijden dient 'vertuining' van het platteland te worden voorkomen. Daarom is het opstellen van een tuinontwerp verplicht. In het tuinontwerp wordt duidelijk dat tuin/kavel en nieuwe woning door een landschappelijke (erf)beplanting dient te zijn ingepast in het omringende landschap. Te denken valt aan: bosschages, houtwallen, houtsingels, kavelrandbeplantingen, lanen, boomgaarden, poelen, sloten met oevervegetaties, bloemenweiden etc. Een landschappelijke beplanting bestaat uit inheemse soorten die geschikt zijn op de aanwezige bodemsoort. Binnen deze landschappelijke structuren is uiteraard ondergeschikt een verdere invulling met tuin- en sierelementen mogelijk. De landschappelijke inpassing dient zo te zijn dat op de ruime kavel doorzichten naar het landschap blijven bestaand.

Hobbymatig gebruik van gronden met bijbehorende voorzieningen

Steeds meer gronden worden uit het agrarische gebruik genomen en ingezet voor het hobbymatig gebruik van grond al dan niet voor de woonfunctie. Dit gaat gepaard met behoeften aan voorzieningen zoals paardenbakken, schuilgelegenheid voor dieren en hekwerken die zorgen voor een verrommeling van het landschap. In deze paragraaf is beleid opgenomen om verrommeling door dit hobbymatig gebruik van gronden tegen te gaan.

6.8.3 Paardenbakken

Met het houden van paarden in het buitengebied (bij agrarische bedrijven, niet-agrarische bedrijven en burgerwoningen) neemt de vraag naar realisatie van paardenbakken toe. Hieronder worden niet-overdekte rijbanen verstaan met een bodem van zand, hout of boomschors, of een ander materiaal om de ondergrond te verstevigen. Dit gaat doorgaans gepaard met de wens lichtmasten en omheiningen te plaatsen. Paardenbakken leiden in de regel tot een verrommeling, landschapsverstoring en schaalverkleining van het landschap. Tevens draagt het recreatieve/ hobbymatige karakter bij aan een (subjectieve) beleving dat het landschap onder druk van stedelijke invloeden staat. Bovendien kunnen buitenrijbanen (stof)hinder veroorzaken. Paardenbakken en hekwerken rond een paardenbak zijn geen vergunningvrije erf- of terreinafscheidingen dus dient er vergunning voor worden aangevraagd die dient te voldoen aan onderstaande voorwaarden:

Voorwaarden

1. de aanleg van paardenbakken dienen bij voorkeur geconcentreerd te worden op agrarische bouwpercelen, en zijn onder voorwaarden ook toegestaan bij niet-agrarische bedrijven en bij de bestemming wonen. Indien aanleg binnen het betreffende bouwblok redelijkerwijs niet (meer) mogelijk is mag ook buiten het bouwblok een paardenbak gesitueerd worden, maar wel direct aansluitend daarop worden gesitueerd binnen een zone van 30 m tot de grens van het bouwvlak;
2. het mag uitsluitend onoverdekte paardenbakken betreffen;
3. de oppervlakte maximaal 800 m² bedraagt;
4. per locatie is slechts 1 paardenbak toegestaan, tenzij sprake is van een paardenhouderij of manege;
5. het moet een hobbymatige activiteit betreffen;
6. op basis van een erfbeplantingsplan dient een voldoende landschappelijke inpassing verzekerd te zijn;
7. er mogen geen voorzieningen c.q. bouwsels opgericht worden, anders dan het aanbrengen van een overwegend open afrastering van de paardenbak tot een hoogte van maximaal 1,5 m.;
8. minimale afstand van de paardenbak tot de as van de weg: 20 m.;
9. minimale afstand van de paardenbak tot de woningen van derden: 20 m.;

10. om lichtvervuiling tegen te gaan worden lichtmasten bij paardenbakken niet
11. toegestaan;
12. bestaande natuurlijke, landschappelijke, cultuurhistorische en/of aardkundige waarden volgens de Waardenkaart mogen niet onevenredig worden aangetast. Paardenbakken mogen in ieder geval niet gevestigd worden in de GHS-natuur;
13. de paardenbakken dienen getoetst te worden door Welstand.

Paardenbakken dienen bij voorkeur binnen het bouwvlak te worden gerealiseerd. Wanneer kan worden aangetoond dat een paardenbak niet binnen het bouwvlak kan worden gerealiseerd wordt deze middels een afwijking van de bouwregels ook buiten het bouwvlak worden toegestaan, mits aan de gestelde voorwaarden wordt voldaan.

6.8.4 Perceelsafscheidingen

Perceelsafscheidingen zijn niet is toegestaan, behoudens voor zover het betreft open afrasteringen tot een hoogte van maximaal 1,5 m.

Op de locatie waar de paardenbakken worden gesitueerd mogen geen voorzieningen dan wel bouwwerken worden opgericht anders dan een open afrastering van de paardenbak tot een hoogte van maximaal 1,5 meter.

6.8.5 Zwembaden

Binnen het bouwblok waar een woning mag worden opgericht, wordt de realisatie van openluchtwembaden toegestaan met inachtneming van onderstaande voorwaarden:

- een openluchtwembad moet gerealiseerd worden op een afstand van ten minste 3 meter achter (de lijn welke kan worden getrokken in het verlengde van) de voorgevel van het hoofdgebouw, met dien verstande dat de afstand van de openluchtwembaden tot de perceelsgrenzen tenminste 5 meter moet bedragen;
- het zwembad mag uitsluitend voor hobbymatig gebruik worden benut;
- per perceel mag maximaal 1 zwembad worden gebouwd;
- uit het bouwplan blijkt dat de waterafvoer van het zwembad als gevolg van een regenbui of het schoonmaken zodanig geregeld is dat dit geen nadelige invloed heeft op de omliggende gronden en/of de (druk)riolering

Het oprichten van een openluchtwembad is opgenomen in de algemene bouwregels.

6.8.6 Splitsing van voormalige boerderijen

Splitsing bedrijfswoning van bedrijfsgebouwen

Het komt in het buitengebied (steeds meer) voor dat de bedrijfswoning apart van de bedrijfsgebouwen wordt verkocht aan burgers die direct noch indirect een binding hebben met het bedrijf. Dit is in strijd met het bestemmingsplan. Daar komt bij de afgesplitste woning wordt beschouwd als een geurgevoelig object. De wet geurhinder veehouderijen hanteert namelijk de feitelijke situatie als uitgangspunt (burgerwoning) en niet de bestemming die op de woning rust (agrarische bedrijfsdoeleinden). Het resultaat van een dergelijke afsplitsing kan zijn dat het bedrijf waarvan de woning is afgesplitst, maar ook omliggende bedrijven, niet meer kunnen uitbreiden. In het nieuwe bestemmingsplan wordt expliciet een verbod op splitsing van de bedrijfswoning van de bedrijfsgebouwen opgenomen. Daar waar in het verleden deze splitsing toch heeft plaatsgevonden en problemen oplevert zal per individuele situatie gezocht worden naar een passende oplossing.

Woningsplitsing

Het hoofdprincipe is dat er slechts één woonfunctie binnen de cultuurhistorische bebouwing mogelijk is. Indien de bebouwing zich qua omvang leent voor splitsing en behoud van de bebouwing anderszins niet haalbaar is, kan worden overwogen tot splitsing van het gebouw ten behoeve van de realisering van maximaal twee woningen. Het gaat hier doorgaans om langgevelboerderijen met een woongedeelte en een voormalig stalgedeelte. Iedere langgevelboerderij wordt hierbij als beeldbepalend beschouwd. In het buitengebied is ook toevoeging van burgerwoningen door splitsing van karakteristieke gebouwen die in gebruik waren voor zorg of religieuze doeleinden toegestaan, omdat dit kan bijdragen aan het behoud van deze panden. De splitsing in meerdere wooneenheden mag niet leiden tot verdere verstening van het buitengebied. Doorgaans biedt een langgevelboerderij slechts ruimte voor splitsing in twee woningen. Splitsing in twee afzonderlijke wooneenheden is mogelijk als de inhoud van de voormalige bedrijfswoning ten minste 900 m³ draagt. Elke nieuwe woning moet een minimale inhoudsmaat hebben van 400 m³ om een evenredige verdeling van woonruimte te bewerkstelligen. Ook is woningsplitsing in drie wooneenheden toegestaan ingeval de langgevelboerderij een minimale inhoudsmaat van 1200 m³ heeft. Overtollige bebouwing zonder cultuurhistorische waarden dient gesloopt te worden waarbij de overgebleven bijgebouwen evenredig verdeeld dienen te worden over de verschillende woningen (pluspakket). In het bestemmingsplan is woningsplitsing middels een wijzigingsbevoegdheid mogelijk gemaakt. Het gaat dan om een wijziging van de bestemming Agrarisch (met waarden) en Bedrijf te wijzigen in de bestemming Wonen gekoppeld met een boerdersplitsing. Op deze manier wordt voorkomen dat er twee afzonderlijke procedures doorlopen dienen te worden.

Hergebruik van cultuurhistorisch waardevolle bebouwing

Hergebruik van karakteristieke en monumentale gebouwen op zich is al een positieve bijdrage aan de ruimtelijke kwaliteit. Een passende bestemming is in eerste instantie wonen. Het wonen heeft minder ruimtelijke impact op de omgeving dan werkfuncties en is dan ook een gangbare optie voor het hergebruik van cultuurhistorische bebouwing. Gelet op het streven om cultuurhistorisch waardevolle bebouwing te behouden, is het, in afwijking van de beleidslijn dat er geen burgerwoningen aan het buitengebied mogen worden toegevoegd, toegestaan cultuurhistorisch waardevolle bedrijfsbebouwing voor wonen te benutten.

Er zijn verschillende vormen waarin cultuurhistorische waardevolle bebouwing hergebruikt kan worden voor wonen, te weten:

- Hergebruik van agrarische bedrijfswoningen voor een burgerwoning;
- Bewoning van voormalige inpandige bedrijfsgebouwen van de woning;
- Woningsplitsing;
- Bewoning losstaande cultuurhistorische gebouwen.

Algemene toetsingscriteria:

Onderstaande voorwaarden worden gesteld aan deze vormen van hergebruik:

1. Er vindt geen beperking plaats van bestaande agrarische bedrijven. Belangrijke (toekomstige) agrarische ontwikkelingen worden niet gehinderd.
2. Het hergebruik van cultuurhistorische gebouwen voor wonen is niet toegestaan in het landbouwontwikkelingsgebied.
3. De agrarische activiteit is of wordt gestopt.
4. Hergebruik is niet toegestaan op de locaties waarvan de agrarische bestemming kan worden gehandhaafd voor de opvang van te verplaatsen agrarische bedrijven en buiten de locaties waar sloop van bedrijfsgebouwen heeft plaatsgevonden met gebruikmaking van de Regeling Beëindiging Veehouderijen (RBV) en regeling 'ruimte-voor-ruimte'.
5. Er vindt geen aantasting plaats van (potentiële) landschappelijke, cultuurhistorische of natuurlijke waarden. Ook de effecten op de waarden in de wijdere omgeving wordt hierbij meegewogen.
6. Hergebruik in combinatie met uitbreiding van de beeldbepalende panden, nu of in de toekomst, is niet toegestaan. Dit om te voorkomen dat het karakter van de beeldbepalende panden aangetast worden.
7. Het pand dient ruimtelijk één object te blijven.
8. Het bestaande architectonische karakter van het cultuurhistorische pand en de eventueel daaraan te onderkennen cultuurhistorische waarden, mogen niet wezenlijk aangetast worden. Hierover wordt advies ingewonnen bij de gemeentelijke monumentencommissie.
9. De bestaande bijgebouwen moeten evenredig verdeeld worden over de woningen. Hiermee wordt voorkomen dat naderhand nieuwe bijgebouwen kunnen worden bijgebouwd, terwijl daar absoluut geen noodzaak voor bestaat.

10. Parkeergelegenheid bevindt zich op het eigen erf.

- **Hergebruik van agrarische bedrijfswoningen voor een burgerwoning**

Voormalige agrarische bedrijfswoningen mogen worden hergebruikt als burgerwoning, onder voorwaarde dat overtollige stallen en andere voormalige bedrijfsgebouwen worden gesloopt. Omdat er geen economisch voordeel zit aan deze functieverandering is het niet noodzakelijk dat overtollige bebouwing gesloopt wordt en extra compensatie noodzakelijk is (basispakket). Sloop kan bijvoorbeeld gefinancierd worden uit het gemeentelijke fonds.

- **Bewoning van voormalig inpandig bedrijfsgedeelte van de woning**

Zowel burgers als agrariërs in het buitengebied die in karakteristieke boerderijen wonen hebben vaak de behoefte om het woongedeelte van de boerderij te vergroten omdat de functie van het stalgedeelte verloren is gegaan. Voor burgers omdat agrarische activiteiten gestopt zijn en voor agrariërs omdat de agrarische activiteiten zijn ondergebracht in bedrijfsgebouwen die daarvoor meer geschikt zijn. Om de karakteristieke boerderijen te behouden is het mogelijk de voormalige stal de woningen te betrekken. Dit betekent dat er een woning kan ontstaan die groter is dan de maximale inhoud van 600 m³ voor woningen in het buitengebied. Hieraan wordt medewerking verleend, mits dit gepaard gaat met sloop van overtollige bebouwing zonder cultuurhistorische waarden (pluspakket).

6.8.7 Aan huis verbonden beroepen

Een aan huis gebonden beroep of bedrijf zoals een atelier, kantoor/praktijk aan huis en een dierenarts is goed te combineren met de woonfunctie aangezien het geen milieuhinderlijke functie betreft en de verkeersaantrekkende werking nihil is. Ook omdat de activiteit in de bestaande bebouwing plaatsvindt, heeft de activiteit weinig landschappelijk effect. Gelet op de huidige maatschappelijke ontwikkelingen waarin wonen en werken steeds meer met elkaar verweven raken en de wens om de leefbaarheid op het landelijk gebied te bevorderen, zijn ruimere mogelijkheden voor het - deels - anders gebruiken van een woning of bijgebouw gewenst. De behoefte aan ruimte voor deze activiteit zal door het "thuis" en "aan huis" werken naar verwachting nog toenemen. Een woning van 600 m³ wordt groot genoeg geacht om aan een inpandig kantoor plaats te bieden. Aan-huis-gebonden beroepen of bedrijven worden rechtstreeks toegestaan binnen de voorschriften.

Aanvullende toetsingscriteria

Aan huis gebonden beroepen en bedrijven zijn beperkt toegestaan mits wordt voldaan aan de volgende voorwaarden, die aanvullend zijn aan de algemene voorwaarden uit paragraaf 1.1:

1. het aan-huis-gebonden beroep of bedrijf past binnen de maximale maatvoering voor de inhoud en/of oppervlakte van woningen en bijgebouwen;
2. alleen ondergeschikte detailhandel die rechtstreeks verband houdt met het ter plaatse uitgeoefende beroep of bedrijf is toegestaan;
3. het aan-huis-gebonden beroep/bedrijf dient door de bewoner te worden uitgeoefend;
4. horeca is niet toegestaan;
5. Het beroep of bedrijf mag geen publieksgericht karakter en verkeersaantrekkende werking hebben en het parkeren dient op eigen terrein plaats te vinden;

In het bestemmingsplan is ter plaatse waar een (bedrijfs)woning is toegestaan rechtstreeks de uitoefening van beroepsmatige activiteiten in hoofdgebouwen en in één of meerdere bijgebouwen mogelijk gemaakt, met dien verstande dat het oppervlak ten behoeve van die activiteiten, maximaal 100 m² per woning bedraagt en uitgevoerd wordt door de bewoner. Een aan huis gebonden bedrijf is door middel van een afwijking van de gebruiksregels mogelijk gemaakt waarbij geldt dat de omvang van de activiteit niet meer mag bedragen dan 100 m² van de bebouwing.

6.9 Afhankelijke woonruimte

Vanuit sociaal-maatschappelijk oogpunt is er een toenemende behoefte aan mogelijkheden voor bijvoorbeeld zorgbehoevende familieleden of een gehandicapt kind. De gemeente staat hier positief tegenover. Tijdelijke woonvoorzieningen ten behoeve van mantelzorg zijn toegestaan indien de huisvesting noodzaak is vanuit het oogpunt van mantelzorg. Onder mantelzorg wordt verstaan 'het bieden van zorg aan eenieder die hulpbehoevend is op het fysieke, psychische en/of sociale vlak, op vrijwillige basis en buiten organisatorisch verband'. Deze zorg leidt tot een behoefte voor huisvesting van zorgbehoevende en zorgverlener op het zelfde perceel.

Inwoning

Huisvesting ten behoeve van mantelzorg die plaatsvindt in dezelfde woning, al dan niet in een aan- of uitbouw van de bestaande woning, noemen we inwoning. Om van inwoning te kunnen spreken dient op zijn minst sprake te zijn van een gezamenlijke toegang. Ook zijn aparte nutsvoorzieningen niet toegestaan. De voorkeur gaat uit naar vormen van huisvesting in de woning zelf (inwoning). Inwoning wordt in de bestemmingsplannen rechtstreeks toegestaan. Bij inwoning is en blijft er sprake van de huisvesting van één huishouden in (een complex van) gebouwen die op grond van het bestemmingsplan bestemd zijn voor woondoeleinden.

Afhankelijke woonruimte op afstand

In de praktijk blijkt behoefte te bestaan aan een woonvorm in een (vrijstaand of aangebouwd) bijgebouw, omdat dit meer privacy met zich mee brengt. Onder strikte condities kan aan een tijdelijke bewoning van het bijgebouw medewerking worden verleend. Het uitgangspunt is dat er sprake is en blijft van één huishouden op het perceel, waarbij een gedeelte van het huishouden in een bijgebouw is gehuisvest. Er kan dus nooit en te nimmer sprake zijn van een zelfstandige woning.

Om per situatie een goede afweging te maken, zal een afwijkingsmogelijkheid in het bestemmingsplan worden opgenomen. Dit waarborgt een zorgvuldige afweging van belangen. Deze wordt gekoppeld aan de volgende voorwaarden:

1. Allereerst moet de aanvrager (in beginsel de hulpbehoevende maar dat kan ook een gemachtigde zijn) aantonen dat er sprake is van een noodzaak vanuit het oogpunt van mantelzorg zoals boven is omschreven. De leeftijd van de aanvrager is niet van belang. Zorgbehoefte is immers niet per definitie leeftijdgebonden. Daarnaast hoeft ook geen sprake te zijn van een familierelatie. Verzorging van een vriend of een bekende moet ook mogelijk zijn. Uitgangspunt is een aantoonbare zorgbehoefte. Deze toetsing dient plaats te vinden door een daarin gespecialiseerd orgaan.
2. Daarnaast moet de mantelzorg plaatsvinden in de bijgebouwen bij een burgerwoning of bedrijfswoning die binnen de bestaande bebouwingsregeling van het bestemmingsplan zijn toegestaan. Het is dus niet de bedoeling dat voor dit gebruik extra bouwmogelijkheden worden geboden. Een totale vloeroppervlakte van maximaal 80 m² (vergelijkbaar met een recreatiewoning) lijkt ons daarbij redelijk. Daarbij gaat onze voorkeur uit naar een bewoning op de begaande grond. Alleen in heel bijzondere situaties willen wij bewoning op een verdieping toestaan. Dit dan wel binnen die 80 m² aan vloeroppervlak.
3. Bovendien moet er sprake zijn van een bijgebouw dat qua ligging een ruimtelijke eenheid vormt met de woning. Vooral in het buitengebied is dit van belang om het risico op het ontstaan van een zelfstandige woning te verkleinen. Overwogen is om een afstandsmaat van het bijgebouw tot de woning op te nemen, maar dat creëert waarschijnlijk allerlei discussies over een aantal meters meer of minder.
4. Daarnaast moet het gaan om een tijdelijke situatie. Dit dient voor alle betrokkenen kenbaar en voldoende verzekerd te zijn. Deze tijdelijkheid is niet vooraf in tijd bepaald, dat kan ook niet. Zodra de noodzaak tot mantelzorg is komen te vervallen (als gevolg van verhuizen of overlijden) moet het gebruik van het bijgebouw als afhankelijke woonruimte worden beëindigd. Dit betekent een actieve opstelling, in die zin dat de omgevingsvergunning zonder nadere afweging wordt ingetrokken en dat er vervolgens op handhaving wordt toegezien. Het verwijderen van de voorzieningen is niet noodzakelijk. Het bijgebouw mag alleen niet meer voor bewoning worden gebruikt. Er zal dan ook een overeenkomst worden gesloten tussen gemeente en de belanghebbenden waarin de tijdelijkheid wordt vastgelegd en nakoming wordt gekoppeld aan een direct op-

eisbare boete. Het gaat hier dan om een zogenaamde ‘persoonsgebonden beschikking’ (pgb). In de praktijk kan het zo zijn dat toestemming wordt gegeven aan kinderen om hun beide ouders bij het huis te laten wonen omdat een van de ouders hulpbehoevend is. Als deze hulpbehoevende op leeftijd komt te overlijden, kan het natuurlijk niet zo zijn dat de achterblijvende partner op leeftijd weer zou moeten verhuizen. In dergelijke situaties wordt met beiden een pgb overeengekomen. Ook kan het, in uitzonderlijke gevallen, voorkomen dat iemand twee mensen wil en kan verzorgen. De regeling is niet een aan maximum verbonden zolang de verzorging maar niet plaats vindt in een organisatorisch, commercieel verband. Door de omgevingsvergunning te koppelen aan een aantal m² en gelet op het feit dat er niet meer bijgebouwen gebouwd mogen worden dan op grond van het bestemmingsplan is toegestaan, is de ‘vrees’ voor grootschalige zorgcentra en extra versterking ongegrond.

In het bestemmingsplan wordt de bewoning ten behoeve van mantelzorg middels een algemene afwijkingsbevoegdheid opgenomen. Bewoning ten behoeve van mantelzorg in bijgebouwen of een deel van het hoofdgebouw bij een (bedrijfs)woning is toegestaan, mits aan de in het artikel genoemde voorwaarden wordt voldaan.

6.10 Dag- en verblijfsrecreatie

De gemeenteraad heeft op 12 juni 2008 een toeristisch-recreatief ontwikkelingsplan (TROP) vastgesteld. Het ruimtelijke beleid voor recreatie en toerisme is in deze visie verder uitgewerkt voor het buitengebied. Onderstaande algemene uitgangspunten uit het TROP worden van toepassing verklaard.

Vervallen onderscheid agrarisch bedrijf en burger

De herstructurering van de landbouw en het EU-beleid¹⁵ is gericht op een bijdrage aan het platteland van elke grondeigenaar. Een bijdrage kan onder meer zijn: natuurbeheer, milieuwinst en plattelandstoerisme. In RO-termen betekent dit een verschuiving van recreatieve mogelijkheden bij de boer naar recreatieve mogelijkheden ‘op elk adres’. Ook burgers krijgen net als agrarische bedrijven mogelijkheden recreatieve voorzieningen zoals een minicamping en Bed&Breakfast op te richten. De activiteit zelf is onderwerp van toetsing. Door deze omslag in denken kan de gastvrijheid van het hele platteland worden verbeterd in combinatie met meer ruimtelijke kwaliteit. De ruimtelijke toets legt de nadruk op de omvang van de activiteit (in m²) en op de gewenste bijdrage aan ruimtelijke kwaliteit.

¹⁵ Zie: Het Gemeenschappelijk Landbouwbeleid uit de doeken gedaan (Publicatiebureau EU, 2005)

6.10.1 Recreatie in gebouwen

Recreatie en toerisme kunnen een belangrijke bijdrage leveren aan de leefbaarheid van het platteland. Recreatieve voorzieningen, zowel verblijfsrecreatie en dagrecreatie, kunnen gevestigd worden in vrijkomende agrarische bebouwing bij particulieren of als nevenactiviteit bij een agrarisch bedrijf (agrotourisme). Bij agrotourisme kan gedacht worden aan bedrijfsbezoeken, kinderspeelboerderijen, kaas- en zuivelboerderijen, huifkarverhuur, beeldentuin, theetuin, ect.

6.10.2 Algemene toetsingscriteria

1. De activiteiten passen binnen het TROP, het reconstructieplan Maas en Meierij;
2. De activiteiten moeten passen binnen het beschreven beleid in de gebiedszonering;
3. Het initiatief moet passen binnen de draagkracht van het gebied;
4. Het initiatief dient, uitgezonderd van het intensief recreatief gebied de Meerse Plas en bebouwingsconcentraties, een (bezoekers)extensief karakter te hebben en initiatieven dienen voldoende gespreid te zijn om het extensieve karakter van het gebied te behouden;
5. het hergebruik van vrijkomende agrarische bebouwing voor recreatie is niet toegestaan in het landbouwontwikkelingsgebied;
6. Er vindt geen aantasting plaats van (potentiële) landschappelijke, cultuurhistorische of natuurlijke waarden. Ook de effecten op de waarden in de wijdere omgeving wordt hierbij meegewogen;
7. De activiteiten hebben geen onevenredige verkeersaantrekkende werking. Getoetst wordt op de verkeersintensiteit en het vrachtverkeer in relatie tot het wegennet, de veiligheid, de overlast voor mens en natuur en de parkeerdruk, gebaseerd op de verkeersindices.
8. Het hergebruik van vrijkomende agrarische bebouwing voor recreatie is niet toegestaan op de locaties waarvan de agrarische bestemming kan worden gehandhaafd voor de opvang van te verplaatsen agrarische bedrijven en buiten de locaties waar sloop van bedrijfsgebouwen heeft plaatsgevonden met gebruikmaking van de Regeling Beëindiging Veehouderijen (RBV) en regeling 'ruimtevoor-ruimte';
9. De activiteiten zijn niet strijdig met de overige rechtsregels, zoals de milieu- horeca- en stankwetgeving;
10. De bebouwing wordt aan de hand van een erfbeplantingsplan landschappelijk ingepast met behulp van gebiedseigen beplanting;
11. Buitenopslag is niet toegestaan;
12. Parkeergelegenheid bevindt zich op het eigen erf. De parkeergelegenheid wordt landschappelijk ingepast met behulp van gebiedseigen beplanting;
13. Detailhandel of groothandel is niet toegestaan, uitgezonderd huisverkoop van eigen geproduceerde waren (als vorm van verbrede landbouw of als kleinschalig

artistiek en/of ambachtelijk product). Huisverkoop dient plaats te vinden in de bestaande agrarische bebouwing en betreft maximaal 100 m²;

14. Pluspakket met sloop van overtollige bebouwing: tot 400 m² is er sprake van het basispakket dat inhoudt dat er geen compensatie noodzakelijk is, maar uitsluitend overgegaan dient te worden op landschappelijke inpassing en sloop van overtollige bebouwing;

Boven 400 m² dient extra compensatie plaats te vinden in de vorm van het versterken van de ruimtelijke kwaliteit. Bij het bepalen van de maximaal toegestane oppervlakte is maatwerk nodig, afhankelijk van de aard van de nevenfunctie en de omgevingsomstandigheden. De behoefte aan nieuwe activiteiten moet blijken uit een bedrijfsplan en wordt geregeld in een aparte procedure en niet in dit bestemmingsplan.

6.10.3 Verblifsrecreatie in gebouwen

Voor Bed & Breakfast, appartementen en pensions is, net als voor groepsaccommodaties, specifiek beleid opgenomen.

Bed & Breakfast, appartementen en pensions

De laatste jaren is er steeds meer behoefte aan accommodaties in de vorm van Bed & Breakfast, appartementen en kleinschalige groepsaccommodaties. Het betreffen voorzieningen die veelal geen deel uit maken van grotere recreatieve voorzieningen, maar solitair functioneren. De landschappelijke kenmerken en de aanwezige bosgebieden vormen een goede basis voor de ontwikkeling van deze kleinschalige vormen van verblifsrecreatie. De invloed van deze vorm van recreatie op het landschap is beperkt.

Het bieden van (beperkte) overnachtingsmogelijkheden in gebouwen is in principe toegestaan, echter wel onder voorwaarden die worden opgenomen in een afwijkingmogelijkheid (middels een vrij korte procedure die bij de gemeente verkrijgbaar is).

Aanvullend op de algemene toetsingscriteria worden onderstaande voorwaarden gesteld aan B & B, pensions en vakantieappartementen;

- De voorzieningen moet plaatsvinden binnen bestaande bebouwing.
- De aanbieders van deze vormen van overnachtingen dienen zelf voor voldoende parkeergelegenheid op het eigen terrein te zorgen; het aantal parkeerplaatsen wordt gekoppeld aan het aantal kamers c.q. appartementen: 1 parkeerplaats per kamer of appartement.
- Wanneer bedrijfsmatig alcoholhoudende dranken worden verstrekt, dan moet daarvoor een drank- en horecaverunning worden aangevraagd.
- Om permanente bewoning tegen te gaan en het verblifsrecreatieve karakter te benadrukken is het aanbieden van overnachting in appartementen gekoppeld

aan een periode, dat wil zeggen van 1 januari tot en met 16 januari en vanaf 1 maart tot en met 31 december. Naast het niet wijzigen van de oorspronkelijke bestemming van het gebouw en het niet opnemen van de niet-permanente gast in het bevolkingsregister, kan handhaving zich concentreren op de verbodsperiode van 16 januari tot 1 maart.

- Bed & Breakfast is door het geringe risico op permanente bewoning het hele jaar toegestaan.

Om het kleinschalige karakter van Bed & Breakfast en pensions te waarborgen is ervoor gekozen om een maximum te verbinden aan het aantal personen waaraan nachtverblijf mag worden aangeboden.

- In het geval van een Bed & Breakfast mag er tegelijkertijd aan niet meer dan 10 personen in maximaal 5 kamers verblijf worden aangeboden (vanaf 6 kamers is inschrijving bij het Bedrijfschap Horeca en Catering verplicht);
- In het geval van appartementen mag er tegelijkertijd aan niet meer dan 20 personen in maximaal 5 appartementen verblijf worden geboden.

Bed & Breakfast in hoofdgebouwen wordt in het bestemmingsplan rechtstreeks mogelijk gemaakt in de bedrijfswoning waarbij de eis geldt dat er maximaal 5 kamers voor maximaal 10 personen mag worden ingericht. Een Bed & Breakfast accommodatie in bijgebouwen wordt als afwijking van gebruiksregels bij verbrede landbouw ondergebracht.

Groepsaccommodaties

Groepsaccommodaties worden gebruikt voor periodiek recreatief nachtverblijf door groepen, met permanent daarvoor ingerichte ruimten met gemeenschappelijke voorzieningen. Een kampeerboerderij en kamp(eer)huis vallen onder het begrip groepsaccommodatie. Voor kleinschalige groepsaccommodaties, te denken valt aan accommodaties met ruimte voor 25-30 personen, zijn er mogelijkheden binnen vrijkomende agrarische bebouwing, bij voorkeur binnen de bebouwingsconcentraties, het intensief recreatief gebied de Meerse Plas en het stedelijk uitloopgebied. Het is aan de ondernemer om te bepalen hoeveel slaappleaatsen in de groepsaccommodatie inpasbaar zijn. Dit is afhankelijk van de doelgroep(en), de wensen en behoeften van deze doelgroep(en) en de grootte van de accommodatie.

Welk vereveningspakket?

Het hergebruik van vrijkomende agrarische bebouwing tot 400 m² ten behoeve van recreatie functies dient gepaard te gaan met sloop van overtollige bebouwing. Boven 400 m² is er sprake van maatwerk en is er ook sprake van een extra compensatie in bijvoorbeeld natura. Groepsaccommodaties groter dan 400 m² worden geregeld in een aparte procedure en niet in dit bestemmingsplan.

6.10.4 Dagrecreatie in gebouwen

Algemeen

Gelet op de potenties van het landelijk gebied van Sint-Michielsgestel liggen er zeker ook kansen voor het vestigen van kleinschalige toeristische initiatieven die gericht zijn op het aanbieden van dagrecreatieve mogelijkheden in vrijkomende agrarische bebouwing. Het aanbieden van dagrecreatie geschiedt op het erf, de gebouwen en de (agrarische) gronden, al dan niet in combinatie met verblijfsrecreatie of ander niet-recreatief gebruik. Het aanbieden van dagrecreatie wordt gezien als een belangrijke bijdrage aan plattelandstoerisme (mede als weerbestendige voorziening). Dergelijke activiteiten kunnen bijvoorbeeld een directe relatie hebben met de agrarische sector, maar ook een culturele, educatieve of puur recreatieve inslag hebben. Aangeven waar dergelijke initiatieven kunnen plaatsvinden, is niet mogelijk omdat er steeds sprake zal zijn van maatwerk per initiatief. Echter, de grondhouding zal positief zijn om kleinschalige kwaliteits- en kwantiteitsverbetering mogelijk te maken.

Recreatieve dagvoorzieningen worden toegestaan bij voormalige agrarische bedrijfslocaties, omdat deze locaties veelal ruimte hebben op het (voormalige) agrarisch bouwblok en er gebouwen aanwezig zijn waarbinnen de sanitaire voorzieningen kunnen worden opgericht.

Conform algemene uitgangspunt geldt tot hergebruik van 400 m² het pluspakket met sloop van overtollige bebouwing. Boven 400 m² dient een extra compensatie plaats te vinden en wordt dit geregeld in een aparte procedure en niet in dit bestemmingsplan.

Kleinschalige horeca

Een specifieke vorm van dagrecreatie is kleinschalige horeca. Binnen de horeca kan onderscheid gemaakt worden in zelfstandige en ondersteunende horeca. Het onderscheid tussen zelfstandige en ondersteunende horeca is planologisch relevant omdat bij ondersteunende horeca de hoofdbestemming het uitgangspunt is. Ook kleinschalige buitenterrassen zijn toegestaan mits er maximaal 100 m² buitenruimte ingericht wordt met zitjes en/of picknickbanken in de openlucht, en dit past in de zoning voor recreatie. In het verlengde van de toeristisch-recreatieve visie kunnen ondersteunende kleinschalige horeca-activiteiten worden aangeboden, ter ondersteuning van de recreatieve activiteiten in het buitengebied. Zelfstandige horeca kan alleen als kleinschalige recreatie aan de orde is in bebouwingsconcentraties en in het intensief recreatief gebied 'de Meerse Plas', op basis van de visie bebouwingsconcentraties en wordt geregeld in een aparte procedure en niet in dit bestemmingsplan.

6.10.5 Verblifsrecreatie op gronden: kamperen

De bezoekers van kleinschalige campings hechten doorgaans aan waarden als rust en ruimte en zijn in tegenstelling tot de bezoekers van grootschalige campings en bungalowparken wél op de omgeving georiënteerd. Deze doelgroep past in de toeristisch-recreatieve visie van de gemeente en wordt daarom waar mogelijk ondersteund. Voorheen voorzag met name de Wet op de openluchtrecreatie (WOR) in regelgeving ten behoeve van kleinschalig kamperen. Met ingang van 1 januari 2008 is de WOR echter ingetrokken en dient het geldende bestemmingsplan als basisinstrument ten aanzien van kamperen. Het bestemmingsplan geeft aan waar de vestiging van welke kampeerterreinen is toegestaan en in welke mate uitbreidingen mogelijk zijn.

In de huidige nationale wetgeving wordt er onderscheid gemaakt in reguliere en minicampings. De bestaande camping Hooge Heide wordt positief bestemd en krijgt een eigen bestemming. Eventuele nieuwe campings worden mogelijk gemaakt via een wijzigingsbevoegdheid of met een bestemmingsplanherziening. Minicampings worden toegestaan als medegebruik bij een agrarische, een bedrijf en een woonbestemming. Bestaande minicampings worden in principe direct medebestemd. Nieuwe minicampings, die gekoppeld zijn aan een agrarische- of woonfunctie, door middel van een omgevingsvergunning mogelijk gemaakt, waaraan randvoorwaarden verbonden worden. Zo is in het bestemmingsplan mogelijk gemaakt dat een minicamping en/of trekkershutten in de vorm van verbrede landbouwactiviteiten worden toegestaan tot een maximum van 15 standplaatsen. Bestaande kampeerterreinen, groepsaccommodaties en recreatiewoningen hebben in de bestemming Recreatie een functieaanduiding gekregen.

6.10.6 Mini- en plattelandscamping (verblifsrecreatie op gronden)

Vanwege de eis van landschappelijke inpassing wordt geen maximum aan het aantal campings gesteld.

De gemeente wil alle eigenaren/bewoners/ondernemers op het platteland (dus niet meer alleen de agrariërs) de mogelijkheid bieden een mini- of plattelandscamping te starten dan wel uit te breiden onder bepaalde randvoorwaarden.

- Een minicamping wordt gezien als medegebruik en dient dan ook ondergeschikt te zijn aan de hoofdbestemming;
- Het perceel mag niet gelegen zijn in de GHS-natuur en de GHS-landbouw, subzone leefgebied kwetsbare soorten;
- Realisatie dient op, of direct grenzend aan de bouwkael te gebeuren. "Vrij veld"-situaties worden uitgesloten en het kleinschalig kamperen vindt in ruimtelijke samenhang met de gebouwen plaats. Dit om te voorkomen dat het landschap wordt aangetast en er in het open veld versnippering plaats gaat vinden;

- Een minicamping onderscheidt zich van een reguliere camping door haar eenvoudige en sobere (sanitaire) voorzieningen. Voor de voorzieningen dient gebruik gemaakt te worden van bestaande bebouwing, respectievelijk nog niet benut bouwvolume bij burgerwoningen. Uitbreiding is in principe niet aan de orde. De bebouwing dient uitsluitend gebruikt te worden voor kleinschalige recreatiedoeleinden voor de eigen kampeergasten;
- Het kleinschalig kamperen is een vorm van medegebruik. Hierin past niet een jaarrond bezetting. De seizoensbepaling wordt verruimd van thans 1 maart tot 1 november, naar de periode van 1 maart tot 1 november en van 16 december tot en met 15 januari. De periode van 1 november tot en met 15 december en vanaf 16 januari tot 1 maart zijn dus uitgesloten.
- Het onderscheid tussen minicampings en reguliere kampeerterreinen betekent dat op minicampings uitsluitend mobiele kampeermiddelen zijn toegestaan zoals toercaravans, vouwwagens, campers, tenten, huifkarren of andere kampeermiddelen niet bedoeld als plaatsgebonden object. Chalets, trekkershutten of stacaravans zijn niet toegestaan op kleinschalige kampeerterreinen;
- De mini- of plattelandscamping kan alleen gevestigd worden op een plaats waar voldoende infrastructuur aanwezig is voor een goede, veilige verkeersafwikkeling;
- De agrarische sector mag niet worden belemmerd;
- Parkeren moet op eigen terrein plaatsvinden;
- Er dient voorts voldaan te worden aan overige regelgeving inzake verblijfsrecreatie zoals brandweervoorschriften, bouwbesluiten, milieuvoorschriften en Besluit hygiëne, gezondheid en veiligheid kampeerterreinen;
- Om overlast voor omwonenden te voorkomen wordt een norm vastgelegd voor de minimale afstand tussen het terrein voor kamperen bij de boer en woningen in de omgeving. Deze afstand moet minimaal 50 meter zijn;
- De omvang van een minicamping bedraagt maximaal 10.000 m² (= 1 ha). Daarbinnen kan flexibel gewisseld worden tussen mobiele kampeermiddelen. De minicamping dient kampeerplaatsen te hebben met een beperkte dichtheid. Een gangbare omvang voor een terrein van 1 ha. is 20 standplaatsen.

Welk vereveningspakket?

Bij de inrichting van een minicamping moeten de natuur- en landschapswaarden worden verhoogd door een passende, robuuste en duurzame gebiedseigen beplanting op en rond het kampeerterrein, wat vastgelegd moet worden in een inrichtingsplan c.q. erfbeplantingsplan.

6.10.7 Natuurkampeerterreinen

Het natuurkamperen in natuurgebieden van minimaal 25 ha, waarvan in ieder geval de helft bestaat uit bos- of natuurgebied, is in de gemeente Sint-Michielsgestel niet aan de orde.

6.10.8 Reguliere campings

Vanwege het beperkte aantal campings in de gemeente, wil de gemeente ruimte bieden aan één nieuwe, bij voorkeur een niet traditionele, camping ten zuiden van de Zuid-Willemsvaart in de buurt van één van de drie kernen. Een nieuwe reguliere camping vraagt maatwerk en specifieke randvoorwaarden. Daarom wordt geen wijzigingsbevoegdheid opgenomen voor een nieuwe reguliere camping maar wordt maatwerk geboden via een partiële herziening.

6.10.9 Recreatieve voorzieningen

Het gebruik van de gronden voor dagrecreatie wordt gezien als een goede bijdrage aan het toerisme in de gemeente Sint-Michielsgestel. Bij dagrecreatie op gronden kan gedacht worden aan boerengolf of "poldersport". Ook afspraken over medegebruik voor paden zijn mogelijk. Permanent gebruik van de gronden voor dagrecreatie is ruimtelijk begrensd tot het erf (bestemming woondoeleinden of agrarisch bouwblok). Permanent gebruik van agrarische gronden voor dagrecreatie is niet bedoeld.

Voorwaarden voor kleinschalige dagrecreatie van gronden zijn:

De gronden mogen in principe niet gelegen zijn in de GHS-natuur, afgezonderd van die activiteiten die geen aantasting van de omgevingskwaliteiten met zich mee brengen. Boerengolf en poldersport vallen niet onder deze uitzondering.

Parkeren dient plaats te vinden op het bouwblok waaraan de activiteit gekoppeld is.

Het medegebruik voor ballonvaarten is eveneens mogelijk zonder regeling in het bestemmingsplan mits een terrein niet structureel voor de start van ballonvluchten is bedoeld. Het agrarisch grondgebruik blijft dan het hoofdgebruik. Omdat er geen behoeften bekend zijn voor nieuw permanent gebruik van gronden zoals terreinen voor modelvliegtuigen en dergelijke wordt hierover geen beleid opgenomen.

Evenementen dienen volgens jurisprudentie te worden bestemd wanneer zij een structureel karakter hebben (indien zij niet kortstondig en incidenteel zijn, aldus jurisprudentie). Dit betekent dat het medegebruik van agrarische gronden voor jaarlijkse gebeurtenissen in het bestemmingsplan moeten zijn opgenomen, in de regel als subbestemming. De aspecten van openbare orde en

Welk vereveningspakket?

Bovenstaande vormen van kleinschalig gebruik van gronden voor dagrecreatieve activiteiten zijn mogelijk zonder verplichte vereveningsbijdrage. Er is namelijk sprake van kleinschalige ontwikkelingen die goed passen in het buitengebied en nauwelijks tot geen aantasting van de waarden met zich mee brengen, ook omdat dergelijke activiteiten uitgesloten zijn in de GHS-natuur.

6.10.10 Extensief recreatief medegebruik (niet-locatiegebonden)

Wandelen, fietsen, recreatiotoervaart en ruitersport zijn routegebonden vormen van recreatie en populair onder zowel dag- als verblijfsrecreanten. Een mooi, groen 'decor' geldt hierbij als een belangrijke voorwaarde. Daarom is het behoud van natuurlijke en landschappelijke kwaliteiten en het versterken van de variatie van het landschap een doel. Het zekerstellen en ontwikkelen van de belevingsmogelijkheden van natuur en landschap vormt hierbij een gelijkwaardig doel.

De vele ecologische en landschappelijke waarden in natuurgebieden en landbouwgronden bieden uitstekende aanknopingspunten voor extensief recreatief medegebruik. Het gaat hier om het recreatief gebruik van gronden dat ondergeschikt is aan de functie van de bestemming waarbinnen dit recreatieve gebruik is toegestaan. - zoals wandelen, fietsen, skeeleren, picknicken, natuurgerichte recreatie, kanoën, paardrijden - en daarmee direct samenhangende diensten en voorzieningen. De GHS, de RNLE'n en de AHS-landschap zijn bij uitstek geschikt voor extensieve dagrecreatie als wandelen, fietsen, picknicken, kanoën, survivaltochten en natuurgerichte recreatie zoals vogelobservatie. De draagkracht van natuur en landschap bepaalt welke vormen van dagrecreatie met welke intensiteit in een gebied kunnen plaatsvinden. Recreatief medegebruik van een ecologische verbinding is toegestaan, mits het functioneren van de ecologische verbinding voorop staat.

De toegankelijkheid van een gebied staat hierbij centraal zonder dat dit leidt tot overbelasting. Bij het ontwikkelen van plannen voor versterking van de natuur en het landschap dient het recreatief medegebruik dan ook integraal betrokken te worden. Ook bij bijvoorbeeld de inrichting van ecologische verbindingen, hoewel het ecologisch functioneren van de verbinding voorop staat. Het is zaak zorgvuldig keuzes te maken over de aard en omvang van routes en openstelling van gebieden of paden om een aantrekkelijke routing mogelijk te maken zonder de natuur geweld aan te doen.

6.11 Milieu

6.11.1 Externe veiligheid

Door de provincie Brabant is een kaart samengesteld waarop de meest belangrijke risicoveroorzakende bedrijven en objecten zijn aangegeven. Het gaat hierbij onder meer om risico's van vervoer van gevaarlijke stoffen, opslag van patronen, stofexplosie, opslag van gasflessen, ammoniakkoelinstallaties, LPG-tankstations, aardgasleidingen, gasontvangststations, meet en regelstations (t.b.v. aardgas) enz. Aan de hand van deze Risicokaart (www.brabant.nl) en gegevens van de gasunie is nagegaan of er risico's aanwezig zijn in de gemeente Sint-Michielsgestel (zie paragraaf 3.8). Uit de 1e scan is gebleken dat er een aantal risicodragende bedrijven, transpor-

troutes, leidingen en inrichtingen in of nabij het plangebied van de gemeente Sint-Michielsgestel aanwezig is.

Voor nieuwe ontwikkelingen die niet rechtstreeks mogelijk zijn middels dit bestemmingsplan dient een externe veiligheidstoets uitgevoerd te worden. Het gaat hierbij om de wijzigings- en afwijkingsmogelijkheden.

Op basis van de provinciale beleidslijnen heeft de gemeente Sint-Michielsgestel besloten een onderzoeksverplichting in de regels van dit bestemmingsplan op te nemen. Op deze manier is het bij nieuwe ontwikkelingen verplicht dat er aandacht wordt geschonken aan de mogelijk aanwezige risico's van risicodragende bedrijven, transportroutes, inrichtingen en activiteiten.

6.11.2 Geluid

In het bestemmingsplan zullen rond verstoringbronnen zoals verkeerswegen (zowel auto- als spoorwegen) en bedrijven, geluids- en milieucontouren gerespecteerd worden.

In de Wet geluidhinder is bepaald, dat vaststelling of herziening van een bestemmingsplan gepaard dient te gaan met het uitvoeren van een akoestisch onderzoek naar verkeerslawaaai, indien binnen het plan nieuwe geluidsgevoelige bestemmingen worden geprojecteerd (te denken valt aan agrarische bedrijfswoningen, boerderijsplitsing e.d.).

Bij nieuwe ontwikkelingen die niet rechtstreeks mogelijk zijn binnen dit bestemmingsplan dient een, als dat volgens de Wet geluidhinder een geluidsgevoelige functie betreft, akoestisch onderzoek uitgevoerd te worden om de geluidscontouren te respecteren.

6.11.3 Luchtkwaliteit

Sinds 15 november 2007 staan de hoofdlijnen voor regelgeving rondom luchtkwaliteitseisen beschreven in de Wet milieubeheer (hoofdstuk 5 Wm).

Ten behoeve van het bestemmingsplan is een luchtkwaliteitonderzoek vooraf niet nodig. Bij iedere wijzigingsbevoegdheid waarmee een effect op de luchtkwaliteit zou kunnen ontstaan wordt de toetsing op de luchtkwaliteit als randvoorwaarde opgenomen. Afhankelijk van de feitelijke ingreep moet dan beoordeeld worden of een onderzoek nodig is.

Bij nieuwe ontwikkelingen die niet rechtstreeks mogelijk zijn binnen dit bestemmingsplan en het, volgens de Wet luchtkwaliteit, een functie betreft die een effect kan hebben op de luchtkwaliteit dient een luchtkwaliteitonderzoek uitgevoerd te worden.

6.11.4 Geurbeleid

Bij nieuwe ontwikkelingen die niet rechtstreeks mogelijk zijn middels dit bestemmingsplan en die, volgens de Wet geurhinder en veehouderij, een geurhindergevoelige functie betreft dient een geurhinderonderzoek uitgevoerd te worden om te bepalen of er agrarische bedrijven belemmerd worden en of het leefklimaat gegarandeerd wordt.

Bij her- of nieuwvestiging en uitbreiding van een agrarisch bedrijf dient te worden bepaald of bij geurhindergevoelige functies wordt voldaan aan de, door het Rijk gestelde, geurnorm.

6.11.5 Bodemkwaliteit

De kwaliteit van de bodem is niet op alle plekken binnen het plangebied gelijk. Vooral (voormalige) vestigingen van niet-agrarische bedrijven kunnen de bodemkwaliteit negatief beïnvloeden. Bij nieuwe ontwikkelingen is het van belang om zicht te hebben op de kwaliteit van de bodem op de te ontwikkelen locatie.

Voor elementen in het plan waar ontwikkeling van milieugevoelige functies (in)direct mogelijk gemaakt wordt (bijvoorbeeld rechtstreeks of middels een wijzigingsbevoegdheid), wordt toetsing van de bodemkwaliteit als randvoorwaarde opgenomen. Het gaat hier dan om mogelijkheden die voorzien in een verstoring van de bodem (denk hierbij aan bouwen).

7. JURIDISCHE TOELICHTING

7.1 Algemene opzet

Inleiding

Dit hoofdstuk bevat de concrete vertaling van het beleidsgedeelte (voorafgaande hoofdstukken) in het juridisch gedeelte van het bestemmingsplan (de verbeelding en regels).

Het bestemmingsplan 'Buitengebied' bestaat uit de volgende onderdelen:

De toelichting:

De inventarisatie en visie op het buitengebied, aangevuld met een toelichting op de juridische opzet en een korte beschrijving van de handavings- en uitvoeringsaspecten.

De bestemmingsregels

De bouw- en gebruiksregels binnen de verschillende bestemmingen. Daarnaast zijn afwijkings- en wijzigingsbevoegdheden opgenomen, om het plan de benodigde flexibiliteit te geven.

De verbeelding:

Op de verbeelding zijn bestemmingen en waarden (natuur- en landschappelijke, archeologische, cultuurhistorische en abiotische waarden) opgenomen, waarvoor het omgevingsvergunningstelsel van toepassing is voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden.

De opzet van het plan

Het bestemmingsplan is een juridisch plan, dat bindend is voor de burgers en voor de overheid. Bij de overwegingen over de gewenste opzet van het bestemmingsplan staat men voor het dilemma dat er enerzijds een duidelijke behoefte is aan minder regelgeving. Anderzijds bestaat er een groot spanningsveld tussen de ontwikkelingsdrang van bepaalde functies in het buitengebied - in het bijzonder de landbouw - en het beschermen of tot ontwikkeling brengen van natuur- en landschapswaarden. Het recht doen aan alle verschillende belangen die in het buitengebied spelen vraagt op een aantal onderdelen juist om een flexibele regelgeving.

Uit oogpunt van een zo breed mogelijke belangenbehartiging en rechtszekerheid voor burgers is voorliggend plan opgezet als een gedetailleerd plan. De bestemmingen zijn aangegeven op de verbeelding.

Daarnaast moet het plan flexibel zijn om op toekomstige ontwikkelingen in te spelen. Daarvoor zijn afwijkings- en wijzigingsbevoegdheden opgenomen. Deze rege-

lingen bieden weliswaar ruimte voor bepaalde ontwikkelingen, er kunnen echter geen directe rechten en/of plichten aan worden ontleend. Er zal altijd een belangenafweging plaatsvinden. Als echter wordt voldaan kan worden aan de gestelde voorwaarden is die afweging marginaal.

Systematiek regels/bestemmingen

Zoals gezegd komen de belangenbehartiging en rechtszekerheid tot uitdrukking op verbeelding met bijbehorende regels. Wat betreft de verbeelding is een onderverdeling te maken in bestemmingen die betrekking hebben op gronden die meestal grotere oppervlakten beslaan, respectievelijk op gronden van veel kleinere oppervlakte of die lijnvormig zijn en veelal met een specifieke functie. Onder de eerste categorie vallen de bossen, de natuurgebieden en het agrarische gebied (gebiedsbestemmingen). Onder de tweede categorie vallen onder meer de recreatieve voorzieningen, woondoeleinden, agrarisch bedrijven, bedrijven, niet-agrarische bedrijven, de maatschappelijke instellingen, de nutsvoorzieningen, de wegen en de waterlopen (detailbestemmingen).

Alle bestemmingen hebben op de verbeelding een specifieke aanduiding (= bestemming) gekregen. Voor de categorieën waarbij bebouwing voorkomt zijn op de verbeelding tevens aanwijzingen opgenomen over bijvoorbeeld te bouwen oppervlakten door middel van een aanduiding. In de betreffende regels wordt daarnaar verwezen.

Bouwplan past in bouwvlak.

Alle functies zoals wonen, agrarische bedrijven, maatschappelijke voorzieningen, nutsvoorzieningen, recreatieve voorzieningen, horeca en niet-agrarische bedrijven zijn voorzien van een bouwvlak. Indien een bouwaanvraag ingediend wordt, zijn in eerste instantie de bestemming met bijbehorende regels van belang. Als het nieuwe bouwwerk past binnen het toegekende bouwvlak en het beoogde gebruik past binnen de toegekende bestemming dan kan omgevingsvergunning voor het bouwen worden verleend.

Bouwplan past niet in het bouwvlak

Indien geconstateerd moet worden dat het beoogde nieuwe bouwwerk niet in overeenstemming is in het bouwvlak of bestemming dan wordt de toets moeilijker. In het volgende voorbeeld wordt er van uitgegaan dat het bouwwerk buiten het bouwvlak valt maar voor de rest in overeenstemming is met de bestemming. Uitgegaan wordt van een agrarisch bouwwerk.

Indien het bouwplan is gesitueerd in een gebied met meerwaarde dan dient ook gekeken worden naar de gebieds- en functieaanduidingen. Op de verbeelding wordt aangegeven welke waarde door middel van een functieaanduiding in het geding is. De gemeente zal moeten afwegen of het bouwplan acceptabel is gezien

de toegekende gebiedswaarden. Valt deze toets uit in het voordeel van de gebiedswaarde dan kan het bouwplan geen doorgang vinden.

Op deze wijze kunnen alle voorkomende belangen zorgvuldig tegen elkaar afgewogen worden. Op deze wijze wordt een duurzaam landelijk gebied in de gemeente Sint-Michielsgestel gewaarborgd.

7.2 Toelichting op de verbeelding

Bestemmingen

Op de verbeelding zijn de bestemmingen onderscheiden. De bestemmingen zijn afgeleid uit het gebruik (de aanwezige functies) en de aan een gebied toegekende waarde. De bestemmingen vormen het zogenaamde casco van het plan, waarvan in beginsel niet mag worden afgeweken. Bestemmings- of bouwvlakken kunnen worden gewijzigd of vergroot.

Omgevingsvergunningen voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden en gebruiksverboden

Door middel van functieaanduidingen is nauwkeurig aangegeven (tot op perceelsniveau begrensd) welke bestaande natuur-, landschappelijke / cultuurhistorische en/of abiotische waarden als zodanig binnen deze gebieden worden erkend c.q. gewaardeerd. De verbeelding is een afgewogen kaart, waarop de feitelijk te beschermen waarden staan aangegeven. Na afweging van de voorkomende belangen in het gebied zijn bepaalde waarden ondergeschikt gemaakt aan andere belangen binnen dezelfde ruimte (bijvoorbeeld de agrarische belangen).

Deze nadere aanduiding van de toegekende waarden is met name van belang voor de toepassing van het stelsel van omgevingsvergunningen voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden en gebruiksverboden. Activiteiten die een aantasting betekenen van een waarde kunnen omgevingsvergunningplichtig worden gesteld voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden. Ook kan voor dergelijke activiteiten een gebruiksverbod gelden.

7.3 Bestemmingen op verbeelding

Toelichting op de bestemmingen

Op basis van het voorgaande worden de volgende bestemmingen onderscheiden:

Agrarisch

De bestemming 'Agrarisch' is toegekend aan alle gebieden waar het feitelijke ruimtegebruik agrarisch is en waar geen bijzondere waarden vanuit het oogpunt van landschap, cultuurhistorie of natuur voorkomen. De gronden komen overeen met de AHS-landbouw conform de interim-structuurvisie van de provincie Noord-Brabant. Op de gronden met deze aanduiding kunnen agrarische bedrijven, binnen een aantal randvoorwaarden, hun bedrijfsvoering voortzetten.

Agrarisch – Paardenhouderij

De bestemming Agrarisch – Paardenhouderij is toegekend aan paardenhouderijen, niet zijnde maneges, fokkerijen of op het publiek gerichte paardenhouderijen. De nadruk ligt op het africhten van paarden.

Agrarisch - met waarden (landschapswaarden en natuur en landschapswaarden)

Alle gebieden met waarden die in agrarisch gebruik zijn, zijn bestemd met deze bestemmingen. Er kan een overlap in waarden zijn.

Op de gronden met deze aanduiding kunnen agrarische bedrijven, binnen een aantal randvoorwaarden, hun bedrijfsvoering voortzetten.

Daarnaast is om de waarden te beschermen een omgevingsvergunningenstelsel opgenomen voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden.

Bedrijf

Binnen deze bestemming zijn bestaande niet agrarische bedrijven toegestaan. Dit zijn functies die over het algemeen niet aan het buitengebied gebonden zijn.

Bos

Deze bestemming is gelegd op de gronden die volgens de inventarisatiekaart met bos zijn begroeid, maar geen agrarische functie hebben.

Cultuur en Ontspanning

Binnen deze bestemming zijn bestaande functies met betrekking tot cultuur en ontspanning toegestaan. Deze functies zijn over het algemeen niet aan het buitengebied gebonden zijn, maar feitelijk aanwezig zijn.

Detailhandel

Binnen deze bestemming zijn bestaande detailhandelsbedrijven toegestaan. Dit zijn functies over het algemeen niet aan het buitengebied gebonden zijn.

Horeca

Binnen deze bestemming zijn horecabedrijven met de nadere aanduiding 'restaurant' of 'cafe' toegestaan. Over het algemeen zijn het functies die niet aan het buitengebied gebonden zijn.

Kantoor

Binnen deze bestemming zijn kantoorbedrijven toegestaan. Over het algemeen zijn het functies die niet aan het buitengebied gebonden zijn.

Maatschappelijk

Binnen deze bestemming zijn alle maatschappelijke functies opgenomen die voorkomen in het gebied. Deze functies zijn nader aangeduid zoals bijvoorbeeld een begraafplaats.

Natuur

Deze bestemming is gelegd op de gronden die volgens de inventarisatiekaart een bepaalde natuurwaarde vertegenwoordigen, maar geen agrarische functie hebben.

Recreatie

Binnen deze bestemming zijn bestaande dagrecreatieve en verblijfsrecreatieve functies toegestaan zoals een camping, vakantieboerderijen, kampeerterreinen en recreatiewoningen.

Sport

De aanwezige sportaccommodaties zijn bestemd tot sport. Ook een manege valt conform de SVBP onder sport.

Sport – Golfbaan De Dommel

De gronden met deze aanduiding betreft de Golfclub De Dommel welke een eigen bestemming heeft gekregen.

Verkeer

Alle wegen in het plangebied zijn bestemd tot de bestemming 'Verkeer'. Voor zand- en fietspaden is een aparte verkeersbestemming opgenomen.

Verkeer - Fietspad

Alle fietspaden in het plangebied zijn bestemd tot de bestemming 'Verkeer- fietspad'.

Verkeer - Zandpad

Alle fietspaden in het plangebied zijn bestemd tot de bestemming 'Verkeer- fietspad'.

Water

De waterlopen binnen het plangebied zijn bestemd als 'Water'.

Water - Vaarweg

De voor Water – Vaarweg aangewezen gronden zijn bestemd voor de scheepvaart. Het betreft het Zuid-Willemsvaart tracé.

Wonen

De woningen in het plangebied zijn bestemd tot 'Wonen'.

Dubbelbestemmingen

In het plan is een aantal dubbelbestemmingen opgenomen. Naast de betreffende dubbelbestemming hebben de betrokken gronden altijd nog een hoofdbestemming, zoals 'Wonen' of 'Bedrijf'. De bepalingen van de hoofdbestemming en de dubbelbestemming zijn dan beide van toepassing. Bij strijd tussen deze bepalingen prevaleren de bepalingen van de dubbelbestemming. De reden hiervoor is dat de belangen van de dubbelbestemming zwaarder wegen dan die van de hoofdbestemming. Bebouwing (anders dan ten dienste van de dubbelbestemming zelf) is op deze gronden alleen toegestaan na een afwijking van het bestemmingsplan door middel van een omgevingsvergunning. Voor bouwwerken die al aanwezig zijn ten tijde van tervisielegging van het ontwerp-bestemmingsplan wordt de omgevingsvergunning geacht te zijn verleend. Een dergelijke omgevingsvergunning wordt overigens alleen verleend na advisering door de beheerder van de leidingbeheerder. Ten slotte zijn in de artikelen een omgevingsvergunningstelsel opgenomen voor voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden die van invloed kunnen zijn op de functie van de waterkering of de leiding.

7.4 Toelichting op de regels

De systematiek van de regels

De systematiek van de regels kan worden samengevat aan de hand van de hoofdstukindeling. De regels zijn onderverdeeld in vier hoofdstukken.

- Hoofdstuk 1 'Inleidende Regels' gaat in op de begripsomschrijvingen en de wijze van meten c.q. berekenen.
- In hoofdstuk 2 van de regels - 'Bestemmingsregels'- wordt een regeling gegeven voor de bestaande functies in het plangebied die positief zijn bestemd. Bepaald is welke vormen van gebruik en bouwwerken rechtstreeks (dus zonder vooraf-

gaande wijziging of afwijking) zijn toegestaan. Indien een bepaalde vorm van bebouwing past binnen de doeleinden van de bestemming en voldaan is aan de bouwregels, dan kan hiervoor in de regel zonder meer een omgevingsvergunning voor het bouwen worden verleend.

- In hoofdstuk 3 zijn de algemene regels weergegeven (anti-dubbeltelbepaling, algemene bouwregels etc.).
- In hoofdstuk 4 zijn de overgangs- en slotbepalingen opgenomen.

ARTIKELSGEWIJZE TOELICHTING

Hoofdstuk 1 Inleidende regels

Artikel 1 - Begripsomschrijvingen

In dit artikel is omschreven wat in onderhavig plan onder een aantal van de in de regels gebruikte begrippen wordt verstaan.

Artikel 2 - Wijze van meten

In dit artikel is vastgelegd hoe bij de toepassing van de bouwregels van onderhavig plan moet worden gemeten.

Hoofdstuk 2 Bestemmingen (artikel 3-23) en dubbelbestemmingen (artikel 24-35)

Bestemmingen

De aanwezige functies zijn rechtstreeks bestemd met een passende bestemming.

Dubbelbestemmingen

In het plan is een aantal dubbelbestemmingen opgenomen. Naast de betreffende dubbelbestemming hebben de betrokken gronden altijd nog een hoofdbestemming. De bepalingen van de hoofdbestemming en de dubbelbestemming zijn dan beide van toepassing. Bij strijd tussen deze bepalingen prevaleren de bepalingen van de dubbelbestemming.

Hoofdstuk 3: Algemene bepalingen

Anti-dubbeltelregel

Deze bepaling wordt opgenomen om te voorkomen dat, wanneer volgens een bestemmingsplan bepaalde gebouwen en bouwwerken niet meer dan een bepaald deel van een bouwperceel mogen beslaan, het opengebleven terrein niet nog eens meetelt bij het toestaan van een ander gebouw of bouwwerk, waaraan een soortgelijke eis wordt gesteld.

Algemene bouwregels

Deze bepaling bevat regels wanneer zich situaties voordoen, waarbij bestaande bebouwing in strijd is met de regels. Zo kan de specifieke bouwhoogte van een woning hoger zijn dan de toegestane hoogte van bebouwing (een algemene maat). Deze strijdigheid is niet gewenst. Het is immers niet de bedoeling, dat deze woning moet worden aangepast aan de nieuwe maatvoering. Daarom is de algemene bepaling opgenomen, dat bij afwijkingen de maatvoering mag worden aangehouden, zoals die bestond op het moment van ter inzage legging van het ontwerpbestemmingsplan.

Algemene gebruiksregels

In deze bepaling is geregeld dat de gronden niet gebruikt mogen worden in strijd met de bestemmingen.

Algemene aanduidingsregels

In deze bepaling worden een aantal gebiedsaanduidingen geregeld. Deze gelden voor meerdere bestemmingen. Aan deze gebiedsaanduidingen is een omgevingsvergunningstelsel gekoppeld voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden.

Algemene afwijkingsregels

In deze bepaling wordt aan het bevoegd gezag de bevoegdheid gegeven om door middel van een omgevingsvergunning af te wijken van het bestemmingsplan. Hierbij gaat het om bepalingen die gelden voor meerdere dan wel alle bestemmingen in het plan. De criteria, die bij toepassing van deze bevoegdheid in acht moeten worden genomen, worden aangegeven.

Algemene wijzigingsregels

In deze bepaling wordt aan Burgemeester en Wethouders de bevoegdheid gegeven om de in het plan opgenomen bestemming te wijzigen. Wanneer van deze bevoegdheid gebruik gemaakt kan worden, wordt beschreven in de regels.

Algemene procedureregels

In deze bepaling staat aangegeven welke procedure dient te worden gevolgd bij de voorbereiding van een besluit tot toepassen van een afwijkings-, wijzigingsbevoegdheid, dan wel uitwerkingsplicht. Hierbij wordt verwezen naar procedures die zijn opgenomen in de Algemene wet bestuursrecht en Wet algemene bepalingen omgevingsrecht.

Overige regels

Hierin is een strafbepaling met betrekking tot het strijdig gebruik weergegeven.

Hoofdstuk 4: Overgangs- slotbepalingen

Overgangsrecht

In deze bepaling wordt vorm en inhoud gegeven aan het overgangsrecht. Deze regeling is op grond van de Wro verplicht.

Slotregel

Als laatste wordt de slotbepaling opgenomen. Deze bepaling bevat zowel de titel van het plan als de vaststellingsbepaling.

8. OVERLEG EN INSPRAAK

De procedures voor vaststelling van een bestemmingsplan zijn door de wetgever geregeld. Aangegeven is dat tussen gemeente en verschillende instanties waar nodig overleg over het plan moet worden gevoerd alvorens een ontwerpplan ter visie gelegd kan worden. Daarnaast is er de gelegenheid om in het voortraject belanghebbenden te laten inspreken conform de gemeentelijke verordening. Pas daarna wordt de wettelijke procedure met betrekking tot vaststelling van het bestemmingsplan opgestart (artikel 3.8 Wro).

8.1 Inspraak

Het afgelopen 1,5 jaar is veel geïnvesteerd in het voortraject om te komen tot een nieuw bestemmingsplan buitengebied. De eerste bouwsteen voor het komen tot een nieuw bestemmingsplan buitengebied was de Nota van Uitgangspunten, ook wel de integrale visie op het buitengebied genoemd.

Workshops met de bevolking

We willen uiteindelijk een visie die goed wordt gedragen door de samenleving van de gemeente Sint-Michielsgestel. Daarom wil de gemeente van zo veel mogelijk belanghebbende in het buitengebied (agrariërs, ondernemers, mensen die in het buitengebied wonen of grond hebben) vernemen hoe zij over de inrichting van het buitengebied denken. In de maanden september, oktober en november 2007 zijn workshops met de bevolking georganiseerd. Totaal zijn circa 1.600 mensen uitgenodigd. We zijn 18 september gestart in Middelrode. Een dag later zijn wij naar Den Dungen geweest. Op 25 september zijn we afgereisd naar Sint-Michielsgestel. Op 15 oktober heeft een bijeenkomst plaatsgevonden in Berlicum. We zijn geëindigd in Gemonde op 29 oktober. Elke avond was de opkomst zeer hoog. Tussen de 100 en 150 mensen kwamen telkens en deden mee aan de discussies. De opmerkingen die gemaakt zijn, zijn meegewogen bij de samenstelling van de nota van uitgangspunten.

Deze nota wordt in een vereenvoudigde versie (wat taal, stijl, opbouw en volledigheid betreft) verzonden naar alle inwoners van het buitengebied in de vorm van een brochure (zie bijlage).

Ter ondersteuning van de workshops, is een beknopte, eenvoudige versie gemaakt van de nota van uitgangspunten inclusief gebiedsvisie. Deze nota is verzonden naar alle inwoners van het buitengebied in de vorm van een brochure. Zo wordt de betrokkenen duidelijk gemaakt wat zij kunnen verwachten met betrekking tot het buitengebied en kunnen zij hun eigen plan trekken wat betreft hun betrokkenheid.

Themaraad

Ook is er met de gemeenteraad in kleine groepjes sessies gehouden met dezelfde opzet als voor de workshops met de bevolking.

Klankbordgroep

Het buitengebied is divers en uitgestrekt, waardoor de belangen van de diverse gebruikers en belangenorganisaties nogal uit elkaar kunnen liggen. Een belangrijke rol in het interactieve proces is toebedeeld aan een externe klankbordgroep. De ingestelde klankbordgroep heeft vooraf de kans gekregen hun sectorale visie kenbaar te maken. Een groot voordeel is dat de klankbordgroep in een vroeg stadium gevraagd wordt mee te denken. Op deze wijze is het dus niet alleen reageren op een rapport, maar bouwstenen aandragen voor een rapport.

Resultaat: veel verzoeken ingediend (wensen)

Via inventarisatieformulieren, die naar alle adressen in het buitengebied zijn gestuurd, is de huidige situatie van de percelen geïnventariseerd en krijgen alle bedrijven en burgers uit het buitengebied de mogelijkheid hun toekomstige wensen kenbaar te maken. Op deze manier wil de gemeente op een zorgvuldige manier - in overleg met de burgers, agrariërs en andere ondernemers - een passende bestemming aan de percelen geven. De keuze voor deze opzet heeft ertoe bijgedragen dat de betrokkenheid van de belanghebbenden in het buitengebied zeer groot is. Het aantal ingediende verzoeken c.q. wensen, die op het inventarisatieformulier zijn aangegeven of per brief zijn toegezonden, nadert inmiddels dan ook het aantal van 500 stuks. Er blijven nog steeds wekelijks nieuwe verzoeken binnen komen. Het aantal verzoeken en illegale situaties is het veelvoud van hetgeen ingeschat was. Wij ervaren de grote hoeveelheid ingediende verzoeken als zeer positief. Deze betrokkenheid is nodig om uiteindelijk tot een gedragen bestemmingsplan te komen. Tevens voorkomt dit dat in de nabije toekomst allerlei lange aparte planologische procedures doorlopen dienen te worden of de hoeveelheid inspraakreacties en zienswijzen buitensporig hoog wordt.

De Wro bevat geen procedurevoorschriften met betrekking tot de inspraak, en is in Wro zelf niet verplicht gesteld. Dat neemt niet weg dat het de gemeente vrij staat toch inspraak te verlenen bijvoorbeeld op grond van de gemeentelijke inspraakverordening. In relatie daarmee bepaalt artikel 150 van de Gemeentewet onder meer dat in een gemeentelijke inspraakverordening moet worden geregeld op welke wijze bovenbedoelde personen en rechtspersonen hun mening kenbaar kunnen maken. Inspraak zal plaatsvinden volgens de in de inspraakverordening opgenomen procedure. Het resultaat van de inspraak zal worden verwoord in een inspraakverslag. Deze wordt als separate bijlage bij onderhavig bestemmingsplan gevoegd.

Als basis voor het opstellen van het bestemmingsplan Buitengebied Sint-Michielsgestel 2009 dient de Nota van Uitgangspunten Bestemmingsplan Buitenge-

bied. Deze nota is in overleg met de klankbordgroep, bestaande uit belangenorganisaties en burgers uit het plangebied. De gemeenteraad heeft in haar vergadering van 28 augustus 2008 ingestemd met de nota van uitgangspunten en een aantal keuzes gemaakt in relatie tot de voorgelegde discussiepunten.

8.2 Overleg

Het Besluit ruimtelijke ordening (artikel 3.1.1) geeft aan dat burgemeester en wethouders bij de voorbereiding van een bestemmingsplan overleg voeren met de besturen van betrokken gemeenten en waterschappen en met die diensten van provincie en Rijk die betrokken zijn bij de zorg voor de ruimtelijke ordening of belast zijn met de behartiging van belangen welke in het plan in het geding zijn. De instanties die in kennis gesteld moeten worden van dit bestemmingsplan zullen worden geïnformeerd. De reacties van deze instanties zullen in dit plan verwerkt worden.

De overlegpartners krijgen de gelegenheid overlegreacties te geven nadat het college van de gemeente Sint-Michielsgestel het voorontwerp bestemmingsplan vrij hebben gegeven voor inspraak en overleg.

BIJLAGEN

Bijlage 1:
Kenschets op basis van cbs-gegevens

Bedrijfstypen

Er is gekozen om ten aanzien van de ontwikkelingen in de agrarische sector de Centraal Bureau van de Statistiek (CBS) te gebruiken van de provincie Noord-Brabant. Op deze manier is een globaal overzicht weergegeven en zijn ontwikkelingen te verklaren. In dit stuk zijn de cijfers van de jaren 2000 en 2008 gebruikt.

Voor de jaren 2000 en 2008 zijn er wel cijfers aanwezig voor de gemeente Sint-Michielsgestel. In tabel 1 is het aantal agrarische bedrijven weergegeven. In tabel 2 is het aantal bedrijven weergegeven met het type bedrijfsvoering. Het totaal aantal bedrijven uit tabel 1 komt niet overeen met het totaal aantal bedrijven uit tabel 2. Dit komt omdat er ook gemengde bedrijven tussen zitten. Deze bedrijven hebben bijvoorbeeld zowel het type graasdier en hokdierbedrijfsvoering en worden dus dubbel meegeteld.

Tabel 1: Aantal agrarische bedrijven in de gemeente Sint-Michielsgestel

	2000	2008
Aantal agrarische bedrijven in Sint Michielsgestel	284	224

Tabel 2: Aantal typen agrarische bedrijfsvoering in de gemeente Sint-Michielsgestel

	2000	2000	2008	2008
Type bedrijfsvoering	aantal	procentueel	aantal	procentueel
Akkerbouw	216	36%	171	37%
Tuinbouw open grond	49	8%	46	10%
Tuinbouw glasopstand	14	2%	10	2%
Paddenstoelenteelt	2	0%	1	0%
Graasdieren en grasland	229	38%	178	39%
Hokdieren	86	14%	52	11%

Zoals te zien is in tabel 1 en tabel 2 is dat het aantal agrarische bedrijven afneemt. Procentueel blijven de verschillende bedrijfsvoeringen ongeveer gelijk. Het is wel duidelijk te zien dat het aantal akkerbouw, graasdieren en hokdieren in aantallen is afgenomen. Er zijn verschillende redenen voor. Zo wordt door stedelijke uitbreidingen, infrastructuurle werken en natuurontwikkelingen beslag genomen op ruimtes. Daarnaast is het aantal bedrijven afgenomen door de kruising tussen marktwerking en bedrijfsgrootte. Als laatste kan de ligging van een dergelijk bedrijf van invloed zijn geweest. Bedrijven die met hun milieuzonering nabij bewoonde gebieden en/of natuurgebieden zijn gelegen hebben weinig mogelijkheden om uit te breiden en zich te handhaven. Deze bedrijven zijn gestopt of vertrokken.

Bedrijfsomvang

De economische omvang van een agrarisch bedrijf wordt uitgedrukt in het aantal Nederlandse Grootte-eenheden (Nge). Een Nge is een economische maatstaf, waarin de omvang van een agrarisch bedrijf en de afzonderlijke productierichtingen binnen een bedrijf worden uitgedrukt. Een Nge is gebaseerd op de saldi (bss) berekend als het verschil tussen de opbrengsten en bepaalde specifieke kosten, in een gemiddeld jaar onder normale omstandigheden. Bij een bedrijfsomvang van 70 Nge of meer wordt een bedrijf als volwaardig beschouwd. Een dergelijk bedrijf heeft een omvang van minimaal één volwaardige arbeidskracht en heeft voldoende omvang om de continuïteit ook op langere termijn te verzekeren. Dit betekent overigens niet dat een bedrijf met een omvang van minder dan

70 Nge niet kan functioneren, maar op termijn heeft een dergelijk bedrijf onvoldoende middelen om te kunnen investeren.

Is de omvang minder dan 32 Nge, dan is er duidelijk sprake van nevenactiviteiten. Bij minder dan 10 Nge is er geen sprake meer van een agrarisch bedrijf, maar van hobbymatige activiteiten. Meer dan 120 Nge betekent een omvang voor twee (of meer) arbeidskrachten.

In tabel 3 is de situatie voor de hele provincie Noord-Brabant weergegeven. Uit tabel 3 blijkt dat in de Provincie Noord Brabant 18% van de bedrijven kleiner zijn dan 70 Nge en daarmee als niet volwaardig moeten worden beschouwd. Van deze bedrijven wordt aangenomen dat zij een te geringe omvang hebben om het bedrijf als hoofdberoepbedrijf voort te zetten. Naast deze niet volwaardige bedrijven heeft 82% van de agrarische bedrijven een omvang van 70 Nge of meer.

Tabel 3: Economische omvang agrarische bedrijven in de provincie Noord Brabant.

Landbouw; economische omvang, naar omvangsklasse, hoofdbedrijfstype, regio							
Onderwerpen		Economische omvang (NGE)			Economische omvang (NGE)		
Regio's		Noord-Brabant (PV)			Noord-Brabant (PV)		
Perioden		2000			2008		
Bedrijfstypen	NGE-klassen	nge		nge			
Alle bedrijfstypen	Alle NGE-klassen	1393351		1351498			
Alle bedrijfstypen	3 tot 8 NGE	12388	1%	10240	1%		
Alle bedrijfstypen	8 tot 20 NGE	35910	3%	26095	2%		
Alle bedrijfstypen	20 tot 40 NGE	60446	4%	45838	3%		
Alle bedrijfstypen	40 tot 70 NGE	141514	10% 18%	93056	7%	13%	
Alle bedrijfstypen	70 tot 100 NGE	229346	16%	148760	11%		
Alle bedrijfstypen	100 tot 150 NGE	332923	24%	249409	18%		
Alle bedrijfstypen	150 tot 250 NGE	276572	20%	257639	19%		
Alle bedrijfstypen	>= 250 NGE	304253	22% 82%	520462	39%	87%	
		1393352	100%	1351499	100%		

Bijlage 2:
Waardenanalyse

Landschapsstructuur

Landschapsstructuur

De gemeente Sint-Michielsgestel valt in de Meierij; dit gebied wordt getypeerd door het kleinschalige en afwisselend kampenlandschap met, verspreide bebouwing, kleine essen en struwelen, akkers en grasland, afwateringsloten, veel houtsingels en laanbeplantingen (hoofdzakelijk populieren). Plaatselijk in de kleine beekdalen (Dungensche Loop, Beeksche Waterloop) ook knotbomen, houtwallen en beemdgronden.

Het gebied van de gemeente Sint Michielsgestel ligt als het ware ingeklemd tussen een aantal grote landschappelijke eenheden; de grote dekzandrug Den Bosch-Herpen, het vochtige gebied rondom Den Bosch en de grote heide- en broekontginningen (zandontginningen). Sint Michielsgestel wordt tot de zandontginningen gerekend, maar heeft een aantal onderscheidende kenmerken.

- **Dekzandrug / oude zandontginning**

De basis van het huidige landschap van de gemeente Sint Michielsgestel is de ligging op de door wind afgezette dekzandruggen en welvingen, en de landschapsvormende invloed de Aa en de Dommel, en vele kleinere loopjes. De grote dekzandrug die grofweg van Den Bosch naar Herpen loopt vormt de grens tussen het lager gelegen kleigebied langs de Maas en de hoger gelegen zandgronden waar het gebied rond Sint Michielsgestel de aanloop toe vormt. In het oude ontginningenlandschap hebben de eerste bewoners zich gevestigd. Op hoge plaatsen langs de rivier vestigden zich bewoners die de gronden daaromheen ontgonnen. De droge delen werden gebruikt als bouwland waardoor karakteristieke open en bolle akkers ontstonden. De natte delen werden gebruikt als hooiland, die zich kenmerkten door de open kleinschalige strookvormige verkaveling (zie § 2.5 'Open tot halfopen beekdalland'). Later, in de middeleeuwen, ontstonden kleinschalige kampontginningen op grotere afstand van de rivier en beken. Dit kleinschalige landschap met vele houtsingels en andere kleinschalige landschapselementen heeft een onregelmatige blokvormige verkaveling (ca 200x200m) en verspreid liggende oude boerderijen. Het oude ontginningenlandschap is van oudsher een gevarieerd maar samenhangend landschap, waar verschillende landbouwkundige gebruiken, mate van geslotenheid en bodemgesteldheid voor komen.

- **Delta**

Het gebied rondom Den Bosch is de tweede landschappelijke eenheid; de stad ligt op het punt waar verschillende beken samenvloeien in de delta van de Dieze. Door de hoge waterstand daar waren de enige plekken waar gebouwd kon worden waren donken, dijken en zandophogingen. Later zijn enkele natte gedeelten ingepolderd.

- **Heide- en broekontginningen**

Het landschap van de omringende gemeenten wordt vooral bepaald door uitgestrekte heide- en broekontginningen, de derde grote landschapseenheid. Uitzondering hierop vormt het gebied bij Sint Michielsgestel door het Aa en Dommeldal waar bewoning en ontginning veelal plaats vond vanaf zandruggen langs de beekdalen. Naast de heide- en broekontginningen die zich kenmerken door een open en grootschalig landschap, kenmerkt het oude ontginningsgebied rond Sint Michielsgestel zich door beslotenheid, Ook het landschap op de dekzandrug 's-Hertogenbosch-Oss-Herpen waar bebouwing en bos zich afwisselen, en de oude historische verkavelingen langs de Dommel zijn kleinschalig en besloten. Er is onderscheid te maken tussen de oude zandontginning, oude broekontginning, jonge open broekontginning en de heideontginning.

- ***Oude broekontginning***

Met de term oude broekontginning wordt in dit kader een gebied aangeduid met in oorsprong een kleinschalige, onregelmatige verkaveling, waarbij de kavels relatief smal en lang zijn. Het gebied is van oorsprong nat als gevolg van veel storende leemlagen in de ondergrond. Toch is het gebied al voor 1900 in gebruik genomen met een afwisselend gebruik als akker- of grasland. Langs de randen van de percelen stonden knotwilgen en elzensingels. Veel van deze gebieden zijn ten prooi gevallen aan de ruilverkaveling, waardoor vaak weinig meer van de oorspronkelijke karakteristiek is terug te vinden. Een voorbeeld van een oude broekontginning is het gebied globaal tussen Sint-Michielsgestel, Gemonde en Schijndel. Hier is nog iets herkenbaar van de oude verkavelingsstructuur.

- ***Jonge open broekontginning***

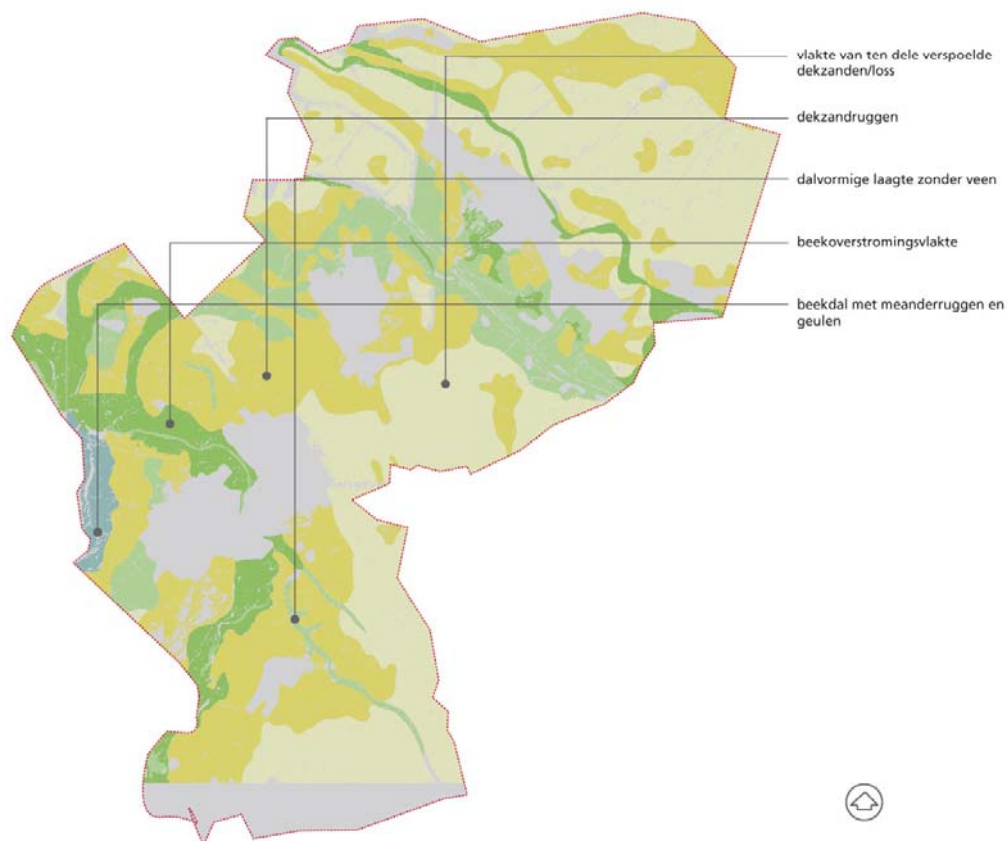
Het jonge open broekontginnenlandschap is eveneens als het heideontginnenlandschap tamelijk recent ontstaan. Voor een deel door ontginning van nog overgebleven natte woeste gronden, maar voor een deel ook als gevolg van herverkaveling van oude broekontginningsgebieden. Het belangrijkste verschil met de heideontginningen is dat de broekgebieden een vochtig karakter hebben die wordt veroorzaakt door de ondiepe leemlaag. Hierdoor heeft het landschap veel diepe sloten. Deze gebieden kennen eveneens grote rechte blokverkavelingen van ca 450x450m, waarbij het schaakbordpatroon van perceelsgrenzen en wegen nog meer loodrecht op elkaar staat dan bij heideontginningen het geval is. Langs de rechte wegen liggen boerderijen die soms solitair soms in linten zijn gebouwd. De bebouwing is vaak voorzien van erfbeplanting. In broekgebieden komen verschillende vormen van landgebruik voor.

- **Heideontginning**

Heideontginningen zijn woeste gronden die pas in de negentiende eeuw zijn ontgonnen. Grote delen hiervan zijn bebost ten behoeve van mijnbouw (en vaak later alsnog omgezet in akkers). De rest werd ontgonnen en in gebruik genomen als landbouwgrond met name ten behoeve van akkerbouw. Deze gebieden kennen grote rechte blokverkavelingen van ca 450x450m. Langs de rechte wegen liggen boerderijen die soms solitair soms in linten zijn gebouwd. De bebouwing is vaak voorzien van erfbeplanting, afhankelijk van het al dan niet aanwezig zijn van woonbebouwing. De wegen met laanbeplanting van vooral eiken vormen het grofmazige raamwerk van het landschap. Het gebied ten noordoosten van Berlicum-Middelrode kan getypeerd worden als een heideontginning.

Ondergrond

Geomorfologie



Figuur 1: geomorfologie

Geomorfologisch gezien bestaat het buitengebied van de gemeente Sint-Michielsgestel uit een dekzandgebied dat doorsneden wordt door de beekdalen van drie grote beken: Dommel, Aa en Essche Stroom. In het westen van de gemeente komen de beekdalen van de Dommel en de Essche Stroom samen. Verder hebben kleine waterlopen minder opvallende, kleine dalen gevormd (bijvoorbeeld Wambergse Loop, Steegse Loop, Dungense Loop en Beeksche Waterloo).

In het noordwesten van de gemeente, in het Gestels en Bossche Broek, ligt de dekzandvlakte lager dan in de rest van de gemeente. Dit gebied is daarom natter en kan bij hoge waterstanden in de Dommel en Aa deels onder water geraken.

In delen van het plangebied is het dekzand in het verleden opgestuwd tot dekzandruggen.

Een opvallend, kunstmatig element in de geomorfologie is de Zuid-Willemsvaart. Dit kanaal is in de 19^e eeuw gegraven als korte scheepvaartverbinding tussen zuid-oost Brabant en de Maas bij 's-Hertogenbosch. In de gemeente Sint-Michielsgestel is de Zuid-Willemsvaart gegraven in het oorspronkelijke dal van de Aa, die nu als gekanaliseerde beek pal naast de Zuid-Willemsvaart ligt.

Water

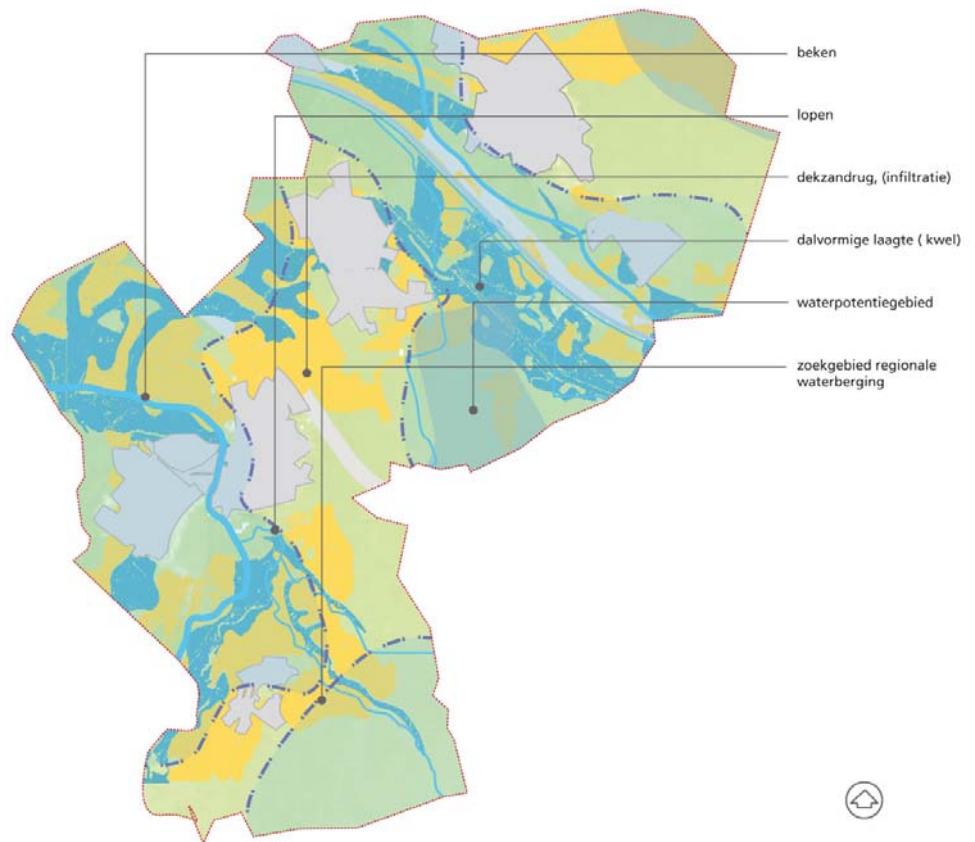
Kwelgebieden komen in het plangebied alleen voor in de beekdalen en in het laaggelegen gebied van het Gestels en Bossche Broek (samenstroompunt van onder andere Dommel en Essche Stroom). Plaatselijk zijn kwelsituaties te vinden in het intermediaire gebied, met name in de lager gelegen delen bij sloten en kleine beekjes.

Infiltratiegebieden liggen op de hogere dekzandgronden.

Het oosten en zuidoosten van het plangebied zijn intermediaire gebieden: hier treedt per seizoen wisselend infiltratie en kwel op, of stroomt het water voornamelijk oppervlakkig af.

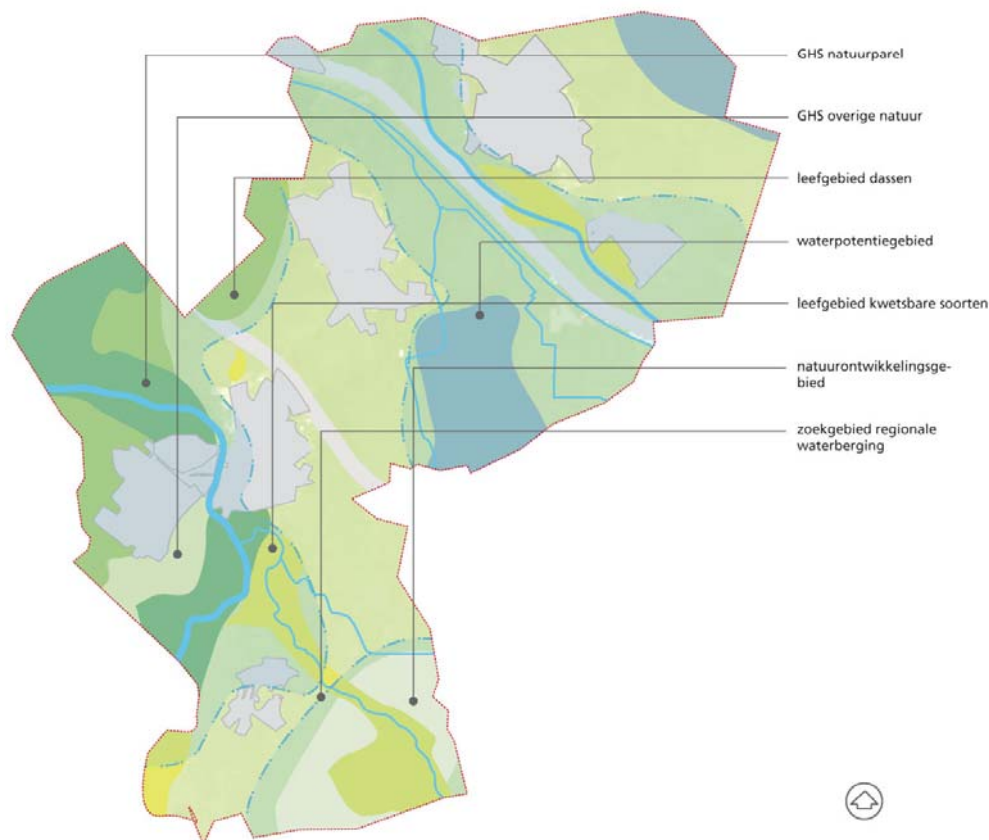
Hoge grondwaterstanden (ondieper dan 40 cm onder maaiveld) komen vooral voor in de kwelgebieden en in de intermediaire gebieden.

Het grootste deel van het plangebied ligt in de deelwatersystemen van de Aa of van de Dommel; in het uiterste westen ligt het deelwatersysteem van de Essche Stroom. De brongebieden van de deelwatersystemen op dit schaalniveau liggen buiten de gemeente; alleen de stroomgebieden van enkele kleinere waterlopen liggen geheel binnen het plangebied.



Figuur 2: hydrologische waardenkaart

Natuur



Figuur 3: natuurwaarden

Beekdalen van Dommel en Essche Stroom, Gestels Broek

Met name in het westelijke deel van het plangebied, tussen het Bossche Broek en Gemonde, liggen veel gebieden met een hogere natuurwaarde. De abiotische situatie die bestaat uit natte, laaggelegen gronden in (voormalige) beekdalen begrensd door droge dekzandruggen, biedt ruimte aan veel verschillende levensgemeenschappen. Hier liggen een aantal oude buitenplaatsen, die in de loop der tijd behouden zijn gebleven als rustige, extensief gebruikte plaatsen waar flora en fauna zich konden handhaven. In dit gebied leven onder andere dassen; het is een van de weinige plaatsen in Noord-Brabant waar een levenskrachtige populatie te vinden is.

In de beekdalen van de Dommel en de Essche Stroom komen waardevolle natte levensgemeenschappen voor. Langs en in de sloten en de oude meanders van de Dommel in dit gebied groeien planten als bosbies, veldrus en de voor het Dommeldal kenmerkende lange ereprijs. Net iets hoger, op de aangrenzende dekzandruggen liggen uitgestrekte droge bossen. Typerende plantensoorten die hier leven zijn gewone salamonszegel en dalkruid; vogels van deze bossen zijn goudvink, boomkruiper en grote

bonte specht. Een aantal vleermuissoorten leeft ook in deze bossen. Ook zijn hier talrijke vennen te vinden. In de vennen op buitenplaats Zegenwerp bijvoorbeeld groeien onder andere waterlelie, drijvend fonteinkruid, waterdrieblad en wateraardbei.

In het zuidelijk deel van het plangebied komen ten oosten van de Dommel op de hogere gronden droge graslanden en akkers voor. Hier worden percelen grasland aangetroffen die extensief gebruikt worden (geen zware bemesting). De vegetatie is er soortenrijker dan in de intensief gebruikte graslanden. De volgende kenmerkende soorten komen er voor: Fioringras, Gewoon struisgras, Gewoon reukgras, Rood zwenkgras, Kruijpende boterbloem, Gewone veldbies. De akkers worden gekenmerkt door soorten als de Gele ganzenbloem, Korenbloem en Grote klaproos.

In het noordwestelijk deel van het plangebied, het Gestels Broek, komen natte graslanden van redelijke omvang voor. Soorten als Veldrus en Dotterbloem duiden hier op het voorkomen van kwel. In de natte graslanden van Dooibroek broedt de zeldzame watersnip, evenals andere vogels van natte weidegebieden zoals de graspieper en de Kievit. Veel gronden in dit gebied zijn in eigendom bij natuurbeschermingsorganisaties die er onder andere op de drogere gronden een extensief beheer voeren op graslanden en akkers. Op deze gronden worden karakteristieke plantensoorten aangetroffen als Korenbloem, Grote klaproos, Gele ganzenbloem en vogels als veldleeuwrik en patrijs. In dit gebied komen zowel droge bossen voor op de hogere delen, als natte bosjes in de lagere delen. De natte bossen zijn het leef- en broedgebied van onder andere nachtegaal, wielewaal en holenduif. In beide bostypen leven vleermuizen. De oude bomen bieden slaap- en rustplaatsen en de omringende graslanden zijn goede foerageerplaatsen.

Beekdal van de Aa

Behalve in het gebied ten westen van de kern Sint-Michielsgestel komen waardevolle natte levensgemeenschappen voor in het dal van de Aa, ter hoogte van Berlicum en Middelrode. Hier liggen natte graslanden, met daarin oude meanders van de Aa, waarlangs kenmerkende moerasplanten groeien. In de sloten zijn kwelindicerende plantensoorten te vinden. Dit gebied is bij uitstek een leefplaats voor amfibieën. Op het voormalige landgoed Seldensate komt vochtig loofbos voor.

Keerdijk

Rond de Keerdijk, ten noorden van Den Dungen, komen waardevolle slootvegetaties voor, met onder andere Dotterbloem, Waterranonkel, Holpijp, Waterzuring en Waterviolier. Tussen de Keerdijk en de Zuid-Willemsvaart ligt een vochtig bos en direct achter de dijk liggen op verschillende plaatsen wielen, restanten van vroegere dijkdoorbraken. Vooral de oevers van deze wielen hebben waarde voor planten en dieren; het water is te diep om voor dieren (bijvoorbeeld amfibieën) aantrekkelijk te zijn.

Moerasgebied De Brand

Grenzend aan het bedrijventerrein De Brand ligt een interessant nat gebied met rietvegetatie.

Wamberg, Hoge Heide

Het landgoed De Wamberg en het gebied Hoge Heide bestaan grotendeels uit droge bossen, waarin onder andere Dagkoekoeksbloem en Gewone salomonszegel voorkomen. Deze bossen zijn van belang voor vogels, amfibieën, reptielen en voor dassen. De bossen in dit gebied liggen binnen de gemeente enigszins geïsoleerd, maar vormen een groter geheel samen met de bossen in de gemeente Bernheze. Ook hier komt een dassenpopulatie voor. Rond de bossen van De Wamberg leven struweelvogels.

Kleinschalig cultuurlandschap bij Gemonde

Ten zuiden van Gemonde ligt een oud en kleinschalig landschap. De buitenplaats Gasthuiskamp maakt hier deel van uit.. Dit kleinschalige gebied sluit ook direct aan op het bosgebied van De Geelders. Met name veel struweelvogels, maar ook vlinders en kleine zoogdieren voelen zich hier thuis. De Geelders is een waardevol natuurgebied met natte en droge bossen, waartussen kleine natte graslanden liggen. Het geheel wordt gekenmerkt door een grote variatie aan leefgebieden.

Kloosterstraat e.o. en het gebied tussen Den Dungen/Maaskantje en Sint-Michielsgestel

In het gebied Kloosterstraat e.o. komen op diverse plaatsen sloten voor met kwel. In samenhang hiermee komen in en langs die sloten kenmerkende planten en dieren voor. Aangetroffen kwelindicerende plantensoorten zijn onder meer Holpijp, Brede orchis, Tweerijige zegge, Gewone dotterbloem, Waterviolier en Snavelzegge.

Tevens zijn in dit gebied Watersnip en Patrijs als kensoorten voor weidevogelgebied, respectievelijk landbouwgebied met afwisselend grondgebruik en veel schuilgelegenheid waargenomen. Voor de Grutto fungeert de Kloosterstraat e.o. alleen nog als foerageergebied (voorheen ook als broedgebied).

Het gebied tussen Maaskantje/Den Dungen en Sint-Michielsgestel telt ook broedplaatsen van weidevogelsoorten, echter niet in die mate dat aan de norm "weidevogelgebied" wordt voldaan.

De das in het plangebied¹⁶

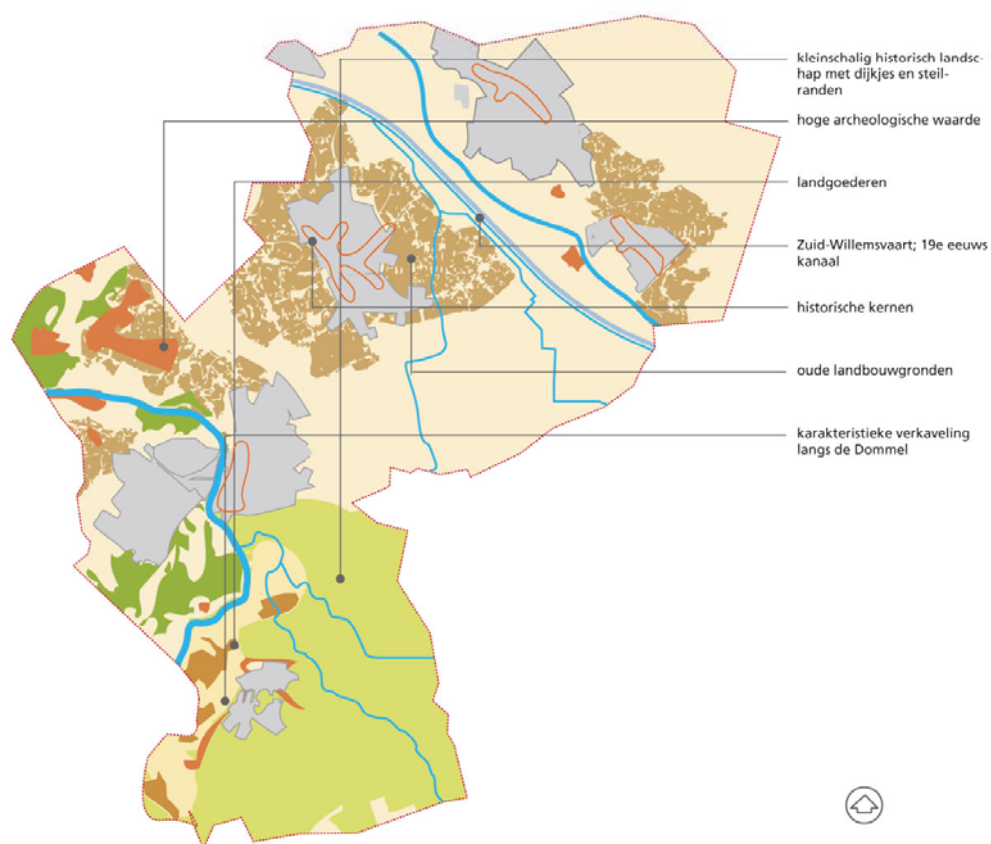
In de periode waarin voorliggend bestemmingsplan werd opgesteld, heeft de Das zich in, en in aan het plangebied grenzende gebieden gestaag uitgebreid. De belangrijkste leefgebieden liggen tussen de Esschestroom en Dommel (en in het noordelijk deel van het plangebied (Wamberg, Engelenstede)). De aanwezigheid van hoge droge gronden

¹⁶ Voor de begrenzing van de dassenleefgebieden is gebruik gemaakt van de meest recente provinciale kaart (zie literatuurlijst).

(taluds, dijken, zandduinen e.d.) en vochtige, voedselrijke graslanden is essentieel. In de genoemde delen van het plangebied wordt deze combinatie van fysieke kenmerken aangetroffen. Binnen de dassenleefgebieden zijn te onderscheiden:

- de burchten;
- zones van 500 à 1000 m rond de burchten, die het belangrijkste voedselgebied vormen;
- overig leefgebied, dat de uitzwermende dieren gebruiken als migratieroute, om nieuwe leefgebieden te bezetten e.d.

Cultuurhistorie



Figuur 4: cultuurhistorie

De gemeente Sint-Michielsgestel is rijk aan objecten en plaatsen met cultuurhistorische waarde uit het verre en recente verleden. Bij objecten uit het verre verleden gaat het om 21 terreinen die zijn opgenomen in het Centraal Monumentenarchief van het Rijksinstituut voor Oudheidkundig Bodemonderzoek (ROB). Negentien terreinen hebben een hoge archeologische waarde. Het gaat om sporen van bewoning en/of begraving, urnenvelden, resten van een waterburcht (Oud Herlaer) en een omgracht terrein

(Het Hof-Hezelaar). De vondsten dateren uit de IJzertijd, Romeinsetijd, Vroege en Late Middeleeuwen en Nieuwe tijd.

In het plangebied liggen ook twee terreinen van archeologische betekenis. Aan de Mudakkerse Dijk gaat het om sporen van bewoning uit verschillende tijdperken. Langs de Bosscheweg (Den Dungen) is een (nat) depot gevonden uit de Midden tot Late Bronstijd.

Het meer recente verleden is vertegenwoordigd met verschillende cultuurhistorische interessante objecten, op de eerste plaats een aantal landgoederen:

- De Wamberg;
- Seldensate;
- Pettelaer;
- Haanwijk;
- Nieuw Herlaer;
- Zegenwerp;
- Gasthuiskamp.

Landgoederen bestaan uit een afwisseling van bos, natuurgebied en cultuurgronden. Met uitzondering van het landgoed Gasthuiskamp zijn van deze landgoederen het landhuis in samenhang met tuin/park nog geheel intact.

Van het landgoed Seldensate is alleen een bos met daarin een kasteelruïne over. Van het landgoed Oud-Herlaer zijn alleen fundamenten en restanten van de muren over. De huidige functie is een agrarisch bedrijf.

Het buitengebied kent veel oude bebouwingskernen en in een aanzienlijk deel is de percelering meer dan honderd jaar oud.

Een opvallend en waardevol element is de Keerdijk, die in de 17e eeuw is aangelegd ten noorden en westen van de kern Den Dungen. Deze dijk moest het dorp beschermen tegen overstromingen van de Maas, Aa en Dommel. Langs deze dijk liggen enkele wielen, restanten van vroegere dijkdoorbraken. Ook het dijkstelsel ten noorden en oosten van het landgoed Haanwijk is van grote cultuurhistorische waarde: het maakt deel uit van de werken die Frederik Hendrik in de 17e eeuw liet aanleggen om de stad 's-Hertogenbosch in te kunnen nemen.

De bossen in het plangebied hebben hun eigen geschiedenis, die ook nu nog aan ze af te lezen is. Zo zijn de meer of minder monotone naaldbossen op de droge dekzandruggen, zoals die van de Hoge Heide en Zegenwerp, ontginningsbossen die in de vorige eeuw en begin deze eeuw werden aangelegd op woeste gronden. Deze bossen dienden om de gronden een functie te geven en om de bodem langzaam meer ge-

schikt te maken voor landbouwdoeleinden. Het hout werd geleverd aan de mijnen in Zuid-Limburg, waar het diende om de mijngangen te stutten.

De landgoedbossen werden aangelegd als onderdeel van de entourage van het kasteel of het landgoed en om als bron van inkomsten te dienen voor de landheer.

De boerenbossen zijn meestal kleine, gemengde bosjes die door particulieren werden aangelegd en onderhouden voor eigen gebruik. Deze bosjes zijn vaak al eeuwen oud.

Het beekdal van de Dommel maakt onderdeel uit van het Belvédèregebied Dommeldal, zoals vastgelegd is in de Nota Belvédère (1999). Belvédèregebieden zijn de cultuurhistorisch meest waardevolle gebieden van Nederland.

Landschapsbeeld

De bebouwing in het buitengebied van de gemeente is deels geconcentreerd in buurtschappen en bebouwingslinten. Daarnaast komt er in vrijwel het hele plangebied veel verspreide bebouwing voor, in het open gebied tussen Sint-Michielsgestel en Den Dungen-Maaskantje ('t Woud) en ten noordwesten van Berlicum komt dit veel minder voor.

Opgaande beplantingen als landschapselementen en bosgebieden zijn in de spaarzaam bebouwde gebieden ook minder aanwezig dan in de meer versteende gebieden. De combinatie van deze twee aspecten maakt, dat men globaal gezien het landschap in het zuiden van de gemeente en in het uiterste noorden als besloten ervaart, terwijl grote delen van het midden als open overkomen. Omdat overal in Nederland een tendens bestaat tot nivellering van de uitersten in het landschapsbeeld, zijn de ècht open of besloten gebieden zeer waardevol. In het plangebied komen nog veel gebieden voor met een dergelijk uitgesproken karakter.”

Bijlage 3:
Literatuur

Centraal Bureau voor de Statistiek
Landbouwtellingen 1997

Interimstructuurvisie en Paraplunotarumtelijke ordening 1 juli 2008

Digital Atlas, provincie Noord-Brabant (2005)

Reconstructieplan Maas en Meierij (2006)

Uitwerkingsplan Boxtel - Haaren - Sint-Michielsegestel (2004)

Waterschap de Dommel
Waterschap Aa en Maas
Handreiking BPB versie gemeenten definitief maart 2008

www.kich.nl
chw.brabant.nl

Boshoven, E.H. , A Buesink, H.M.M. Geerts, J.M.J. Willems en J. de Winter 2009: Gemeente Sint Michielsgestel. 's-Hertogenbosch Archeologische verwachtingskaart, BAAC-rapport V-08.0263

Bijlage 4:
Begrippen en afkortingen

abiotisch: de omgevingsfactoren die behoren tot het levenloze gedeelte van de natuur: bodem, water, lucht.

algemene milieukwaliteit: een milieubelasting die voldoet aan de minimale kwaliteitseisen die in het Nationaal en Provinciaal Milieubeleidsplan zijn geformuleerd om een duurzame ontwikkeling te waarborgen.

avs: aanlegvergunningstelsel

bebouwingscluster: een vlakvormige verzameling van gebouwen bij een kruispunt van wegen in het buitengebied.

bebouwingslint: een lijnvormige verzameling van gebouwen langs een weg in het buitengebied, doorgaans dubbelzijdig aanwezig, met geringe afstanden tussen de bouwkavels.

biotisch: het levende gedeelte van de natuur: planten en dieren.

biotoop: het leefgebied van een bepaalde soort of van een levensgemeenschap; een combinatie van abiotische en biotische kenmerken van het leefgebied van een soort waarbij deze zich gedurende zijn leven kan handhaven.

biotisch patroon: patroon dat gevormd wordt door het voorkomen van planten- en diersoorten

blijvende teeltbedrijf: agrarisch bedrijf gericht op het voortbrengen van producten door het kweken van gewassen met een levensduur langer dan één jaar.

buffercapaciteit: de mate waarin het natuurlijke basissysteem in staat is invloeden van buitenaf op te vangen zonder dat dit gevolgen heeft voor flora en fauna.

duurzame ontwikkeling: een ontwikkeling die voorziet in de behoeften van de huidige generatie zonder daarmee voor toekomstige generaties de mogelijkheid in gevaar te brengen om ook in hun behoeften te voorzien.

ecologie: de wetenschap die de relaties tussen organismen onderling en tussen organismen en hun leefgebied, milieu of biotoop bestudeert.

ecologische verbindingszone: lineaire structuren langs wateren en dijken die hun ecologische waarde ontleen aan de aanwezige dan wel te ontwikkelen migratiemogelijkheden voor planten- en/of diersoorten.

effectgerichte maatregelen: maatregelen die erop zijn gericht de effecten in het milieu weg te nemen of terug te dringen zonder wijzigingen aan de te brengen in of aan de bronnen.

EHS: ecologische hoofdstructuur.

extensieve recreatie: die vormen van recreatie welke in hoofdzaak zijn gericht op natuur- en landschapsbeleving, zoals wandelen en fietsen.

fauna: het totaal aan diersoorten dat in een bepaald gebied wordt aangetroffen.

flora: het totaal aan plantensoorten dat in een bepaald gebied wordt aangetroffen.

GHS: groene hoofdstructuur.

hydrologie: de wetenschap die zich bezighoudt met de aard, de stand en de beweging van het water.

infiltratie: de neerslag die direct naar het grondwater wordt getransporteerd.

kernrandzone: een gedeelte van het buitengebied dat grenst aan de bebouwde kom, met daarin relatief veel bebouwing die over het algemeen op korte afstand van elkaar ligt.

kwel: de toestroming en uittreding van grondwater naar het maaiveld.

landschap: het waarneembare deel van de aarde, dat wordt bepaald door de onderlinge samenhang en wederzijdse beïnvloeding van de factoren bodem, reliëf, water, klimaat, flora en fauna, alsmede het menselijk handelen.

levensgemeenschap: het geheel van populaties van verschillende soorten in een bepaald gebied met hun onderlinge relaties.

milieu: het geheel van en de relaties tussen water, bodem, lucht, goederen, planten, dieren en mensen en esthetische, natuurwetenschappelijke en cultuurhistorische waarden.

natuurkerngebied: gebied dat zijn natuurwaarde ontleend aan het voorkomen van planten en/of diersoorten die (inter)nationaal zeldzaam of bedreigd zijn.

natuurontwikkelingsgebied: gebied dat zijn waarde ontleend aan de bijzondere geschiktheid voor het ontwikkelen van nieuwe natuur, verhogen van de kwaliteit van bestaande natuur en het verbinden van natuurkerngebieden.

NGE: Nederlandse Grootte Eenheid: maat voor de productieomvang van een agrarisch bedrijf, bepaald door de som van de waarden die wordt verkregen door voor de verschillende gewassen en diersoorten het bijbehorende bruto standaardsaldo te vermenigvuldigen met het overeenstemmende aantal eenheden.

occupatiegeschiedenis: de geschiedenis van het in gebruik nemen van het landschap door de mens.

rode lijst: lijst van bedreigde, kwetsbare of gevoelige soorten. Er zijn rode lijsten voor vogels, planten, paddenstoelen enz.

tektonische bewegingen: bewegingen in de aardkorst, ten gevolge van de bewegingen van aardschollen.

vegetatie: het plantendek in een bepaald gebied in samenhang met de groeiplaats en getypeerd door een bepaalde structuur of soortensamenstelling.

verblijfsrecreatie: het verblijf buiten de eerste woning -voor recreatieve doeleinden- waarbij ten minste één overnachting wordt gemaakt, met uitzondering van overnachtingen bij familie en kennissen.

verdroging: alle ongewenste effecten als gevolg van vochttekort, toename van mineralisatie en verandering in de invloed van kwel en neerslag. De eerste twee treden onder andere op bij structurele verlaging van de grondwaterstand.

vermesting: verstoring van de balans wanneer de aanvoer van mineralen groter is dan de onttrekking van het gewas.

verstoring: lokale en regionale milieubelasting ten gevolge van geluidhinder, trillingen, stank, risico en luchtverontreiniging, veroorzaakt door maatschappelijke activiteiten.

verzuring: de milieueffecten als gevolg van de depositie van verzurende stoffen (SO_x, NO_x, NH₃) en de directe effecten van deze stoffen op vegetaties en bouwwerken. Depositie van NO_x en NH₃ leidt daarnaast tevens tot eutrofiëring en verdringing van voedingsstoffen.

volwaardig agrarisch bedrijf: een agrarisch bedrijf dat de arbeidsomvang heeft van tenminste één volwaardige arbeidskracht en waarvan de continuïteit ook op langere termijn in voldoende mate is verzekerd.

zonering: het zodanig projecteren van activiteiten, dat een mogelijk negatieve invloed op de omgeving tot een aanvaardbaar niveau wordt beperkt, danwel om optimale ontwikkelingskansen te bieden aan betrokken functies.

Bijlage 5:

Lijst met ontwikkelingen die meegenomen zijn

Lijst met ontwikkelingen die meegenomen zijn

Onderstaand is de lijst weergegeven van ontwikkelingen die in dit bestemmingsplan zijn meegenomen. Ten behoeve van de ontwikkelingen is voor elke ontwikkeling een ruimtelijke onderbouwing opgesteld. Deze ruimtelijke onderbouwingen zijn als separate bijlage aan dit plan toegevoegd.

1. IJzeren Poortweg 11 Berlicum, vergroten bouwvlak en de mogelijkheid voor een tweede bedrijfswoning;
2. Beekveld 30 Berlicum, vergroten bouwvlak;
3. Hemelrijkstraat ongenummerd Sint-Michielsgestel toevoegen van een woning;
4. Hoefsevonder/Veedijk Berlicum, toevoegen aanduiding landgoed en bestemmingen wonen;
5. Beusing 1 Den Dungen, vergroten/veranderen bouwvlak;
6. Horzikstraat 6 Sint-Michielsgestel, vergroten bouwvlak;
7. Brandsestraat 22 Sint-Michielsgestel, vergroten bouwvlak;
8. Brugstraat 9 Middelrodee, toevoegen aanduiding landgoed, toevoegen bestemmingen wonen en vergroten bedrijfsbestemming;
9. Hooghei ongenummerd Berlicum, toevoegen bestemming begraafplaats.

Bijlage 6:
Duurzaamheidstoets

Toepassing handleiding duurzame locaties

Aanleiding

In geval van aanvragen voor ontwikkelingen van de intensieve veehouderij in *verwevingsgebieden* worden gemeenten geconfronteerd met de vraag of de locatie in relatie tot de gewenste ontwikkeling duurzaam is. In de reconstructieplannen is immers bepaald dat in verwevingsgebieden alleen op duurzame locaties ontwikkelingen (lees: uitbreiding van het bouwvlak) zijn toegestaan. De maximale omvang is daarbij bepaald op 2,5 ha.

Uit signalen die vanuit de gemeentelijke praktijk worden opgevangen blijkt dat gemeenten niet goed weten hoe zij met de duurzaamheidstoets moeten omgaan. Dit leidt er toe dat al heel snel geconcludeerd wordt dat een locatie duurzaam is. In sommige gevallen is daarbij sprake van ongewenste ontwikkelingen. Van de mogelijkheid om met toepassing van de handleiding sturend op te treden en daadwerkelijk een toets aan omgevingskwaliteiten te doen wordt (te) weinig gebruik gemaakt. Een complicerende factor hierbij is dat de randvoorwaarden waaraan getoetst wordt met name op het gebied van milieuwetgeving gewijzigd zijn (geurwet in plaats van wet stankemissie) of geheel ontbreken (luchtkwaliteit).

Doel handleiding duurzame locaties¹⁷

De handleiding vormt het toetsingskader voor de beoordeling van duurzame locaties voor de intensieve veehouderij. De handleiding is bedoeld als ondersteuning voor de planvorming in het kader van het ruimtelijk ordeningsbeleid van gemeenten en voor het beoordelen van initiatieven.

In de afweging tussen het beschermen van kwetsbare waarden en functies en het geven van voldoende ontwikkelingsmogelijkheden voor de intensieve veehouderij speelt het ro-, water-, natuur-, landschaps-, en milieubeleid een rol. In de handleiding zijn voor al deze beleidscategorieën randvoorwaarden geformuleerd om tot een afweging te komen.

De vraag óf een locatie duurzaam is speelt alleen in de in de reconstructieplannen begrensde verwevingsgebieden. In verwevingsgebieden kunnen de bestaande agrarische locaties duurzaam zijn, mits de omgevingskwaliteiten in brede zin, (water, natuur, landschap, milieu e.d) dat toelaten. Er wordt daarbij uitgegaan van een "ja mits" en tegelijkertijd van een maatwerkbenadering. Of de omgevingskwaliteiten de gewenste ontwikkeling toelaten wordt bepaald aan de hand van de randvoorwaarden uit de handleiding. Indien een locatie is gelegen in de GHS-natuur of in de GHS landbouw, leefgebied kwetsbare soorten overig of natuurontwikkeling gebied,

¹⁷ De handleiding spreekt ook over duurzame *projectlocaties*. Deze projectlocaties van grote omvang worden in de praktijk niet ontwikkeld. Deze notitie beperkt zich daarom tot de duurzame locaties voor afzonderlijke bestaande bouwvlakken.

is deze in ieder geval niet duurzaam. Een toets aan de randvoorwaarden is dan niet aan de orde.

Toetsing aan de randvoorwaarden uit de handleiding

De vraag of een locatie duurzaam is, geschiedt op basis van een concreet initiatief. Dit betekent enerzijds dat niet op voorhand bepaald kan worden of een locatie met een bouwvlak van bepaalde omvang duurzaam is. Anderzijds betekent dit dat een locatie duurzaam kan zijn zonder dat het initiatief leidt tot een bouwvlak met de maximale omvang van 2,5 ha.

Bij het toetsen van het concrete initiatief komen de randvoorwaarden in beeld zoals opgenomen in de handleiding. De initiatiefnemer zal aan moeten geven op welke wijze met de thema's in de beoordelingstabel rekening is gehouden. Het gaat hier in feite om een integrale omgevingstoets. Voor de meeste thema's geldt dat ontwikkeling mogelijk is mits wordt voldaan aan een aantal voorwaarden gericht op instandhouden en versterken van aanwezige waarden of het compenseren van aangestaste waarden. Het kan ook zijn dat ontwikkeling niet mogelijk is, tenzij wordt aangetoond dat dit geen nadelige effecten met zich meebrengt.

Indien er sprake is van een stapeling van waarden (bijvoorbeeld een gebied in de GHS landbouw met zeer hoge cultuurhistorische, aardkundige en landschappelijke waarden) zullen de mogelijkheden voor duurzame locaties geringer zijn. Hoe deze afweging uitvalt is maatwerk en zal moeten blijken uit een degelijke onderbouwing waarin aandacht moet worden besteed aan minimaal alle aspecten uit de beoordelingstabel. Hierbij moeten de ro en milieuaspecten in onderlinge samenhang worden bezien. Indien op grond van milieuaspecten twijfels over de duurzaamheid van een locatie bestaan kan dit een argument zijn om ook in het kader van ro de locatie niet als duurzaam te beoordelen.

Hanteren beoordelingskader

Randvoorwaarden vanuit de provinciale zonerings¹⁸ (GHS en AHS)

In de GHS-natuur of in de GHS landbouw, leefgebied kwetsbare soorten overig of natuurontwikkelingsgebied zijn duurzame locaties niet mogelijk.

Binnen alle andere subzones zijn duurzame locaties mogelijk mits rekening gehouden wordt met de geformuleerde randvoorwaarden. In de subcategorie zoekgebied veeverdichtingsgebieden en AHS-overig worden geen randvoorwaarden gesteld. Genoemde zoekgebieden komen doorgaans overeen met de vastgestelde LOG'n in het reconstructieplan waar inderdaad de duurzaamheidstoets niet aan de orde is.

¹⁸ De zonerings is thans opgenomen in de door Provinciale Staten op 27 juni 2008 vastgestelde Interimstructuurvisie

Het voldoen aan de geformuleerde randvoorwaarden levert in de praktijk doorgaans geen problemen op. De effectuering van maatregelen die uit de invulling van randvoorwaarden voortkomen, dienen uiteraard wel voldoende aandacht te krijgen.

Overige randvoorwaarden

Geurgeoelige objecten

De randvoorwaarde hier is dat de ontwikkeling moet passen binnen de wet- en regelgeving voor geur (geurwet en -regelgeving). De Wet stankemissie voor verwerkingsgebieden en landbouwontwikkelingsgebieden die nog met de inwerkingtreding van de reconstructieplannen werd versoepeld is intussen (per 1 januari 2007) vervangen door de Wet geurhinder en veehouderij. Deze wet gaat er van uit dat een veehouderij een geurgeoelig object in zijn omgeving met een bepaalde hoeveelheid odeurunits mag belasten. Daarbij wordt onderscheid gemaakt tussen geurgeoelige objecten binnen en buiten de bebouwde kom. De gemeenteraad kan op grond van een gebiedsvisie een geurverordening vaststellen waarin binnen een bepaalde marge soepeler of strengere normen worden bepaald.

Overschrijding van de wettelijke of bij verordening vastgestelde geurnormen betekent dat een goed woon- en leefklimaat niet gegarandeerd kan worden en in die situatie is vergunningverlening niet mogelijk. In die situaties moet geconcludeerd worden dat gerelateerd aan het voorgenomen initiatief er geen sprake is van een duurzame locatie. Ook in het geval dat ten opzichte van de bestaande situatie er wel een verbetering optreedt maar nog steeds niet voldaan wordt aan de wettelijke of bij verordening vastgestelde normen is er geen sprake van een duurzame locatie. In deze situatie doet zich de moeilijkheid voor dat er voor geur veelal door toepassing van de zogenaamde 50% regeling wel een milieuvergunning verleend kan worden maar dat er nog steeds sprake is van een overbelaste situatie en er om die reden ruimtelijk gezien geen medewerking kan worden verleend. Omdat in principe wel milieuvergunning verleend kan worden is een en ander lastig aan de aanvrager uit te leggen. Medewerking in het ruimtelijk spoor betekent echter een groot procesrisico. Als een omwonende die in een overbelaste situatie blijft verkeren bezwaar maakt zal dit zeker gehonoreerd worden.

Overigens doet zich hierbij wel de moeilijkheid voor dat (nog) niet duidelijk is of bij het bepalen van de geurbelasting uitgegaan moet worden van de rand van het bestaande bouwvlak of de emissiepunten van de stal(len). Jurisprudentie zal hierin duidelijkheid moeten brengen. Vooralsnog wordt geadviseerd uit te gaan van de rand van het bouwvlak.

Voor verzuring gevoelige gebieden (ammoniak)

In een zone van 250 meter rondom de zeer kwetsbare bos- en natuurgebieden zijn duurzame locaties niet mogelijk. In de reconstructieplannen zijn deze zones doorgaans als extensiveringsgebied aangewezen zodat inderdaad de vraag naar duurzaamheid niet aan de orde komt.

Verder moet de ontwikkeling passen binnen de wet- en regelgeving voor ammoniak. Ook hier is de regelgeving intussen gewijzigd. In de nieuwe Wet ammoniak en veehouderij is opgenomen dat provinciale staten de zeer kwetsbare gebieden aanwijzen. Bij besluit van 3 oktober 2008 zijn de zeer kwetsbare gebieden aangewezen. Binnen deze gebieden en een 250 meterzone daaromheen kan geen veehouderijbedrijf opgericht worden en kunnen ontwikkelingen alleen binnen het bedrijfsemis-sieplafond plaatsvinden. Indien vergunningverlening op basis van de Wav niet mogelijk is zal de locaties niet duurzaam kunnen zijn.

Hetzelfde geldt wanneer op grond van de aanwezigheid van een Natura 2000 gebied een natuurbeschermingswetvergunning niet afgegeven kan worden of wanneer niet voldaan kan worden aan de beleidslijn IPPC.

Luchtkwaliteit

Ten tijde van het opstellen van de handleiding duurzame locaties en het opnemen van de handleiding in de reconstructieplannen speelde het thema luchtkwaliteit nog geen rol.

Intussen is de Wet Luchtkwaliteit in werking getreden door aanpassing van de Wet milieubeheer. In titel 5.2. van die wet is bepaald dat bij vergunningverlening de normen voor luchtkwaliteit als opgenomen in bijlage 2 van de wet in acht moeten worden genomen. Indien die normen worden overschreden kan de vergunning niet verleend worden. In de intensieve veehouderij speelt vooral fijn stof een rol. Bij een overschrijding van de norm met meer dan 35 dagen per jaar kan geen milieuvergunning verleend worden. Ook hier speelt dat ten opzichte van de bestaande situatie er wel een verbetering op kan treden maar dat er nog steeds sprake is van een overbelaste situatie. De locatie is dan in relatie tot het concrete initiatief niet duurzaam en aan uitbreiding van het bouwvlak zou geen medewerking verleend moeten worden.

Een extra overweging hierbij is nog dat wanneer in deze gevallen wel vergunningen verleend worden, er mogelijk een saneringssituaties ontstaan met alle financiële gevolgen van dien.

Samenvattend zou men met betrekking tot de milieuthema's er van uit kunnen gaan dat een locatie duurzaam is c.q. aan de gewenste ontwikkeling ook ruimtelijk medewerking verleend kan worden als op die plaats rekening houdend met de omgeving los van de bestaande milieubelasting dus uitgaande van een blanco situatie, milieuvergunning verleend kan worden al dan niet door de inzet van techniek.

Ecologische verbindingzones, cultuur historisch waardevolle gebieden, openheid, archeologische waarden, aardkundig waardevolle gebieden. grondwaterbeschermingsgebieden, regionale waterberging, ruimte voor de rivier en potentieel natte gebieden.

Bij een toets aan sommige van deze thema's zijn duurzame locaties mogelijk mits de functie als zodanig niet wordt aangetast (bijvoorbeeld ecologische verbindingzone) of wordt aangetoond dat bepaalde waarden niet aanwezig zijn (bijvoorbeeld archeologie). Bij enkele van deze thema's is het uitgangspunt zodanig geformuleerd dat duurzame locaties in principe niet mogelijk zijn tenzij wordt aangetoond dat de te beschermen waarden niet worden aangetast (bijvoorbeeld cultuurhistorisch waardevolle gebieden en aardkundig waardevolle gebieden). Het verschil in formulering is slechts een nuance maar hieruit kan wel afgeleid worden dat bij de "nee, tenzij formulering" er hogere eisen gesteld moeten worden aan de onderbouwing.

(Toekomstige) ruimtelijke ontwikkelingen

Bij de beoordeling van duurzame locaties dient rekening gehouden te worden met toekomstig geplande en vastgestelde ontwikkelingen van andere functies zoals stadsuitbreiding of infrastructuur.

Is bijvoorbeeld een bestemmingsplan dat voorziet in woningbouw al vastgesteld dan is duidelijk dat een uitbreiding van een intensieve veehouderij binnen dit bestemmingsplan niet wenselijk is zal tot een niet duurzame locatie geconcludeerd moeten worden. Indien de plannen minder vaststaand zijn, zal een afweging gemaakt moeten worden. Als de plannen niet definitief zijn zal een ontwikkeling van een intensieve veehouderij doorgaans wel mogelijk moeten zijn. Concluderen tot een niet duurzame locatie kan in die situatie alleen als de gemeente in overleg met de initiatiefnemer tot afspraken komt over beëindiging of verplaatsing.

Juridische houdbaarheid

Bij de behandeling van de beroepen tegen de reconstructieplannen is bij de Raad van State ook aangevoerd dat de systematiek waarbij in verwevingsgebieden de ontwikkelingsmogelijkheden voor de intensieve veehouderij op voorhand niet duidelijk zijn, in strijd met de rechtszekerheid zou zijn. De RvS heeft geoordeeld dat de aanduiding van verwevingsgebied zonder daarbij een onderscheid te maken in indeling van de ruimte voor landbouw, wonen en recreatie in overeenstemming met de Reconstructiewet is. De RvS verwijst daarbij naar artikel 1 van die wet waarin ten aanzien van verwevingsgebied is opgenomen dat dit is gericht op verweving van landbouw, wonen en natuur, waar hervestiging of uitbreiding van intensieve veehouderij mogelijk is mits de ruimtelijke kwaliteit of functies van het gebied zich daar niet tegen verzetten.

De RvS accepteert dus dat in verwevingsgebieden voorgenomen ontwikkelingen van de intensieve veehouderij getoetst worden aan de omgeving. De duurzaamheidstoets als zodanig staat daarom niet ter discussie. In feite sluit dit aan bij het uitgangspunt dat het primaat voor ruimtelijke ontwikkeling bij de gemeente ligt. Ook de nieuwe Wet ruimtelijke ordening gaat hier van uit.

Een algemeen aanvaard beginsel in het bestuursrecht is verder dat de rechter de toepassing van beleid slechts marginaal toetst. Alleen als een bestuursorgaan zich niet houdt aan het door haar zelf vastgestelde beleid of dit beleid toepast in strijd met de algemene beginselen van behoorlijk bestuur, zal de rechter ingrijpen. Dit betekent dat een besluit omtrent een duurzame locatie dat is gebaseerd op het vastgestelde beleid (= de handleiding duurzame locaties) en voldoende is onderbouwd (gemotiveerd) in rechte niet snel onderuit zal gaan.

Kortom, er zijn voor gemeenten voldoende mogelijkheden om in verwevingsgebieden met toepassing van de duurzaamheidstoets een eigen ruimtelijk beleid te voeren. Voorzover daarbij een overweging zou zijn dat dit grote kosten met zich meebrengt en dat er daarom terughoudend mee omgegaan wordt, merken wij nog op dat de handleiding er van uitgaat dat de initiatiefnemer zelf de ruimtelijke onderbouwing aanlevert en dat de gemeente enkel hoeft te toetsen of deze kwalitatief voldoet en de juiste conclusies trekt.

Bijlage 7:
Retrospectieve toets

RETROSPECTIEVE TOETS ONTWERPBESTEMMINGSPLAN BUITENGEBIED				
Percelen waar bestemmingswijziging heeft plaatsgevonden ten opzichte van het bestemmingsplan, waarvoor geen artikel 11, 15, 19-procedure of partiele herziening voor is doorlopen.				
STRAATNAAM	Bestemmingsplan 2001	Ontwerpbestemmingsplan 2010	Bestemmingswijziging	Nadere motivatie bestemmingswijziging
Algemeen: alle burgerwoningen		woonbestemming via eigen bouwvlak	Ten opzichte van het vorige bestemmingsplan buitengebied uit 2001 is er overgestapt op het opnemen van aanduiding (woonpijl) voor burgerwoningen in het buitengebied naar bouwvlakken.	De nieuw bouwvlakken voor alle burgerwoningen krijgen een standaard diepte van 30 meter en beide zijde 10 meter ten opzichte van de woning. Daar waar bijgebouwen verder van de burgerwoning zijn gelegen is het bouwvlak vergroot naar 50 meter. Alle bijgebouwen die op een grotere afstand dan 50 meter van de woning zijn gelegen krijgen een apart aangepijld/gekoppeld bouwvlak, die alleen bedoeld is voor bijgebouwen (waar dus niet in gewoond mag worden).
Assendelftseweg 25	W	W + rbv	Toevoegen aanduiding 'rbv'	Meegedaan met RBV, geheel gestopt. Had al woonbestemming
Beekveld 30	AB	AB vergroting	Vergroting agrarisch bouwvlak	Uit de ruimtelijke onderbouwing, die als bijlage is toegevoegd aan dit bestemmingsplan, blijkt dat de vergroting van het agrarisch bouwvlak planologisch aanvaardbaar is.
Beemdweg 2	AB	W - vab	Omzetten Agrarische bouwvlak naar bouwvlak Wonen	Omzetting ivm beëindiging agrarisch bedrijf, milieuvregunning ingetrokken, omzetting milieutechnisch akkoord, geen sloop van stallen maar aanduiding VAB.

Beusing 1 Den Dungen		AB vergroting	Vergroten agrarisch bouwvlak	Uit de ruimtelijke onderbouwing, die als bijlage is toegevoegd aan dit bestemmingsplan, blijkt dat de vergroting van het agrarisch bouwvlak planologisch aanvaardbaar is.
Bodem van Elde 2a	AB (ng)	W + rbv	Omzetten agrarisch bouwvlak naar bouwvlak Wonen met zelfde aantal woningen en toevoegen aanduiding RBV	Meegedaan met RBV, geheel gestopt en gesloopt dus omzetten van agrarisch bouwvlak naar bouwvlak Wonen
Braakven 3	AB	AB vormverandering	Vormverandering agrarisch bouwvlak	Het bouwvlak aan de Braakven 3 wordt vergroot en aangepast zodat de sleufsilos binnen het bouwvlak gesitueerd wordt. Het gaat hier niet om een intensieve veehouderij in het extensiveringsgebied, dus de vormverandering past binnen het beleid. De vormverandering brengt geen negatieve gevolgen met zich mee op het gebied van milieu etc.
Brandsestraat 12	W	Bedrijf - hoveniersbedrijf	Positief bestemmen van 'Bedrijven' met 'specifieke vorm van bedrijf - hoveniersbedrijf'. Zie tekening	Aangetoond sinds 1990 het hoveniersbedrijf 'Ton Appel Tuinaanleg en Onderhoud'. Het is sprake van een agrarisch verwant bedrijf. Het bedrijf is gelegen in de AHS-landbouw. De impact op de omgeving is beperkt. Er is er nauwelijks sprake is van een verkeersaantrekkende werking en de verkeersafwikkeling is goed door de nabijheid van de Bossche baan. Positief bestemmen en gedogen bestaande vierkante meters van 300 m2 als maximum hanteren.
Brandsestraat 22 Sint-Michielsgestel		AB vergroting	Vergroten agrarisch bouwvlak	Uit de ruimtelijke onderbouwing, die als bijlage is toegevoegd aan dit bestemmingsplan, blijkt dat de vergroting van het agrarisch bouwvlak planologisch aanvaardbaar is.

Brugstraat 9 Mid- delrode		Landgoed	Toevoegen aanduiding landgoed, toevoegen bestemming wonen en vergroten bedrijfsbestemming (bodem- en archeologisch onderzoek komt nog)	Uit de ruimtelijke onderbouwing, die als bijlage is toegevoegd aan dit bestemmingsplan, blijkt dat het toevoegen van een landgoed, zoals in de provinciale landgoederenregeling, planologisch aanvaardbaar is.
De Kuilen 12	AB	W - rbv	Meegedaan aan RBV en volledig het agrarisch bedrijf beëindiging, dus moet worden omgezet naar Wonen	Meegedaan met RBV, geheel gestopt en gesloopt dus omzetten van agrarisch bouwvlak naar bouwvlak Wonen
De Oude Ploeg 1	AB (ng)	W + rbv	Omzetten agrarisch bouwvlak naar bouwvlak Wonen met zelfde aantal woningen en toevoegen aanduiding RBV	Meegedaan met RBV, geheel gestopt en gesloopt dus omzetten van agrarisch bouwvlak naar bouwvlak Wonen
De Oude Ploeg 1	AB (ng)	W + rbv	Omzetten agrarisch bouwvlak naar bouwvlak Wonen met zelfde aantal woningen en toevoegen aanduiding RBV	Meegedaan met RBV, geheel gestopt en gesloopt dus omzetten van agrarisch bouwvlak naar bouwvlak Wonen
Diepenbroek 2 en 2b		2x W	Woningsplitsing	Wel bouwvergunning verleend voor splitsen woning, maar nooit via een officiële art. 15-procedure. Nu splitsing alsnog opnemen op plankaart
Diepenbroek 3 en 3a		2x W	Woningsplitsing	Wel bouwvergunning verleend voor splitsen woning, maar nooit via een officiële art. 15-procedure. Nu splitsing alsnog opnemen op plankaart
Donksestraat 2 en 2a	witte vlek	2x W	witte vlek tussen huidige bp buitengebied en komplan. Woning Donksestraat 2 en 2a bestemmen als woning	Huidige burgerwoning bestemd als W en omgeving als Agrarisch
Donksestraat 17a	W	Kantoor	Omzetten bestemming 'Wonen' naar 'Kantoor' met 1 bedrijfswoning	Uit de ruimtelijke onderbouwing (als bijlage toegevoegd aan het ontwerpbestemmingsplan) blijkt dat de omzetting planologisch aanvaardbaar is
Donksestraat 29	Ab	W - vab	Omzetten Agrarische bouwvlak naar bouwvlak Wonen	Omzetting ivm beëindiging agrarisch bedrijf, milieuvergunning ingetrokken, omzetting milieutechnisch ak-

				koord, geen sloop van stallen maar aanduiding VAB.
Donksestraat 4	witte vlek	W	Witte vlek tussen huidige bp buitengebied en komplan. Woning Donksestraat 4 bestemmen als woning	Huidige burgerwoning bestemd als W en omgeving als Agrarisch
Dreef 1	gekoppeld AB	B - opslag	Omzetten gekoppeld agrarisch bouwvlak naar bestemming 'bedrijf - opslag'.	Dreef 1 was een gekoppeld agrarisch bouwblok bij Zandstraat 51. Er is meegedaan met de RBV maar hier in is alleen verplicht gesteld dat alle bijgebouwen aan de Zandstraat 51 gesloopt werden. Dreef 1 is waarschijnlijk ten onrechte over het hoofd gezien. Nu ligt er dus een losse leegstaande stal in het buitengebied zonder bestemming. De loods op het perceel Dreef 1 van circa 200m2 wordt nu hergebruikt voor opslagactiviteiten. Bestemmen als bijgebouw bij woning aan Zandstraat 51 (en dus handhaven van het gebruik van de loods voor opslag) is niet logisch en wenselijk. Het bijgebouw ligt op een afstand van 90 m. met een doorgaande weg er tussen in. De eigenaar kan verder niets met zijn schuur dus er blijft een risico op illegaal gebruik, ook al handhaven we nu. Een bijkomend probleem van het bestemmen van het pand als onderdeel van de woonbestemming het een geurgevoelig object wordt. Het perceel is gelegen in een bebouwingsconcentratie. Gebruik van pand voor opslag past in beleid voor VAB's in bebouwingsconcentratie

Dreef 8	Detailhandel	W	Bestemming veranderen van Detailhandel met 1 bedrijfswoning naar Wonen (1 burgerwoning); antiekhandel is al jaren niet meer in gebruik. Wil mantelzorg dus verplicht overtollige bebouwing slopen en geen W-aanduiding.	Aantal woningen blijft gelijk en functie Detailhandel verdwijnt. Dit is een positieve ontwikkeling. Milieutechnisch akkoord.
Engelstede	paintball	A	Verwijderen van de bestemming 'paintball'	Verdwijnen bestemming 'paintball' is een positieve ontwikkeling in het buitengebied
flaas 1a	AB met 2 bedrijfswoning	2x W	Omzetten Agrarische bouwblok naar bouwblok Wonen + splitsing naar 2W: Splitsing van woning exact door het midden van de langgevelboerderij	Omzetting ivm beëindiging agrarisch bedrijf, milieuvrgunning ingetrokken, omzetting milieutechnisch akkoord, omzetten in combinatie met mantelzorg = economische ontwikkeling dus sloop van overtollige bebouwing en geen
gebied rond Es-scheweg 7	recreatie golfbaan	W	Bestemming Golfbaan/recreatie met bedrijfswoning omzetten naar Wonen	Nooit (midget)golfbaan tot stand komen. Dus Verwijderen en gewoon agrarische bestemming (met waarden) aan geven. Esscheweg 7 (bedoeld als bedrijfswoning) bestemmen als Woning. Er om heen agrarische bestemming met waarden. Positieve ontwikkeling verdwijnen recreatieve activiteit in gebied met natuur - en landschappelijke waarden
Genenberg 1a	B24 'droogbloemen en kunstbloemenhandel' tevens evenementenverhuurbedrijf	B - evenementenverhuurbedrijf	Heeft nu bestemming 'Bedrijf' met 2 aanduidingen. Aanduiding 'droogbloemen en kunstbloemenhandel' mag er af omdat deze activiteiten inmiddels beëindigd is. Andere aanduiding er op laten zitten.	Evenementenverhuur is een type bedrijvigheid die minder impact op de omgeving heeft dan 'droogbloemen en kunstbloemenhandel'

Halder 23	B23- Tegelhandel	verkleinen bouwblok B	Gedeelte bestemming Bedrijf 'tegelzetbedrijf' wat niet valt onder bedrijf, hoort sinds jaar en dag bij de woning. Dus verkleinen bouwblok. Bedrijf en betrekken bijgebouwen bij woning.	Verkleinen bouwblok bedrijf en bijgebouwen bij woning betrekking is een positieve ontwikkeling i.v.m een afname van de gevolgen voor de omgeving.
Halder 31-33	B36 - kinderdagverblijf	2x W	Omzetten bestemming Bedrijf 'kinderdagverblijf' met bedrijfswoning naar wonen en tevens splitsen woonboerderij.	Verdwijnen Bedrijf-kinderdagverblijf (met bedrijfswoning) is positieve ontwikkeling in dit kwetsbare gebied. Wonen is een functie die beter past in dit gebied. De woningsplitsing voldoet aan ontheffing voor splitsing: sloop van overtollige bebouwing, milieutechnisch akkoord.
Halder 47	B	2x W	Omzetten bestemming 'Bedrijf - horecabedrijf' naar wonen	Verdwijnen Bedrijf - horeca (met bedrijfswoning) is positieve ontwikkeling in dit kwetsbare gebied. Wonen is een functie die beter past in dit gebied.
Heikantsehoeve 71	AB (ng)	W + rbv	Omzetten agrarisch bouwvlak met 1 bedrijfswoning naar 1 bouwvlak Wonen en toevoegen aanduiding RBV	Meegedaan met RBV, geheel gestopt en gesloopt dus omzetten van agrarisch bouwvlak naar bouwvlak Wonen
Lookertstraat 6a/Hemelrijkstraat Sint-Michielsgestel		Landgoed	Toevoegen woonbestemming conform ruimte-voor-ruimte-regeling	Uit de ruimtelijke onderbouwing, die als bijlage is toegevoegd aan dit bestemmingsplan, blijkt dat het toevoegen van een landgoed, zoals in de provinciale beleidsregel 'ruimte voor ruimte 2006', planologisch aanvaardbaar is.
Hoefsevoender/Veedijk Berlicum		Landgoed	Toevoegen aanduiding landgoed en bestemmingen wonen	Uit de ruimtelijke onderbouwing, die als bijlage is toegevoegd aan dit bestemmingsplan, blijkt dat het toevoegen van een landgoed, zoals in de provinciale landgoederenregeling, planologisch aanvaardbaar is.

Hoek 5	AB	AB (g) + rbv	Verkleinen agrarisch bouwblok en toevoegen aanduiding RBV	Meegedaan met RBV, slechts gedeeltelijk gesloopt en alleen iv-tak afgestoten. Nu grondgebonden agrarisch bedrijf. Verkleinen agrarisch bouwblok.
Hooghei 46	-	W	Positief bestemmen van woning	Woonbestemming ligt niet op 46 terwijl al wel bouwvergunning is afgegeven in 2006 en de bouw van nieuwe woning bijna is voltooid. In het verleden wat fout gegaan doordat op perceel 48 woonbestemming is gelegd in vigerende bp ipv op 46. Hierdoor op 48 inmiddels ook woning gerealiseerd. Met Joke is hierover int verleden gesproken. Uit stukken blijkt dat 46 dus geen woonpijl heeft maar is toegezegd per brief van 17 juni 2005 van Eric van Balen dat fout gecorrigeerd wordt in volgende herziening -> Woonbestemming leggen op Hooghei 46
Hooghei 50a	-	M - bedrijfswoning in bouwblok	Opnemen bedrijfswoning in bouwvlak 'maatschappelijk'	Ten onrechte in het bestemmingsplan 2001 de bedrijfswoning bij bestemming 'maatschappelijke doeleinden' (opvanghuis op Hooghei 50) buiten het bouwblok ingetekend en niet bestemd. Fout herstellen. Bouwblok niet vergroten tot woning er in valt omdat dan bouwblok wel erg groot. Daarom koppelteken opnemen voor woning.
Hooghei Berlicum			Toevoegen bestemming begraafplaats	Uit de ruimtelijke onderbouwing, die als bijlage is toegevoegd aan dit bestemmingsplan, blijkt dat het realiseren van een natuurbegraafplaats planologisch aanvaardbaar is.
Hooghemertseweg 2a	AB	AB vergroting	Vergroten agrarisch bouwblok	Uit de ruimtelijke onderbouwing, die als bijlage is toegevoegd aan dit bestemmingsplan, blijkt dat de vergroting van het agrarisch bouwblok planologisch aanvaard-

				baar is.
Hooghemertseweg 3	AB	AB	Vormverandering van het agrarisch bouwblok	vormverandering noodzakelijk i.v.m. het verlengen van de werktuigenberging en een extra voeropslag in 2005. Het gaat hier niet om een intensieve veehouderij in het extensiveringsgebied, dus de vormverandering past binnen het beleid. De vormverandering brengt geen negatieve gevolgen met zich mee op het gebied van milieu etc.
Hoodonk 2	AB	AB vormverandering	Vormverandering agrarisch bouwblok	Het gaat hier niet om een intensieve veehouderij in het extensiveringsgebied, dus de vormverandering past binnen het beleid. De vormverandering brengt geen negatieve gevolgen met zich mee op het gebied van milieu etc.
Hoodonksedijk 15	W	W + rbv	Opnemen aanduiding RBV	Meegedaan met RBV, geheel gestopt (alleen nog hobbymatig houden van dieren) en gesloopt dus omzetten van agrarisch bouwvlak naar bouwvlak Wonen
Hoodonksestraat 15	Ab	2x W - rbv	Omzetten agrarisch bouwvlak met 2 bedrijfswoningen naar 2 bouwvlakken 'Wonen' en toevoegen aanduiding RBV	Meegedaan met RBV, geheel gestopt en gesloopt dus omzetten van agrarisch bouwvlak naar bouwvlak Wonen
Horziksestraat 6 Sint-Michielsgestel		AB vergroting	Vergroten agrarisch bouwblok	Uit de ruimtelijke onderbouwing, die als bijlage is toegevoegd aan dit bestemmingsplan, blijkt dat de vergroting van het agrarisch bouwblok planologisch aanvaardbaar is.

IJzeren Poortweg 11 Berlicum		AB vergroting	Vergroten agrarisch bouwblok en mogelijk 2 ^e bedrijfswoning (afwachten AAB advies)	Uit de ruimtelijke onderbouwing, die als bijlage is toegevoegd aan dit bestemmingsplan, blijkt dat de vergroting van het agrarisch bouwblok planologisch aanvaardbaar is.
Kerkeind 26	AB	W - vab	Omzetten agrarisch bouwblok naar bestemming 'Wonen	Omzetting ivm beëindiging agrarisch bedrijf, milieuvergunning ingetrokken, omzetting milieutechnisch akkoord, geen sloop van stallen maar aanduiding VAB.
Koesteeg 39a	AB	AB vergroten	Vergroten agrarisch bouwblok	In de bestaande situatie zijn mestplaat en tredmolen buiten het bouwblok gelegen. Aangezien het bouwblok ruim onder de 1,5 hectare zit, kan het bouwblok aan de achterzijde worden verlengd. -> bouwblok vergroten aan achterzijde conform tekening
Koesteeg 40	AB (ng)	W + rbv	Omzetten agrarisch bouwvlak met 1 bedrijfswoning naar 1 bouwvlak Wonen en toevoegen aanduiding RBV	meegedaan met RBV, geheel gestopt (alleen nog hobbymatig houden van dieren) en gesloopt dus omzetten van agrarisch bouwvlak naar bouwvlak Wonen
Koesteeg 7, 7a en 5 en 7b		nr. 5: W nr. 7/7a: 2x W nr. 7b: bedrijf-opslag	Nieuwe bestemmingen nr. 5 Wonen. nr. 7 en 7a gesplitste woning, nr. 7b bedrijf-opslag. Zie tekening	De situatie is historisch zo ontstaan met goedkeuring van de gemeente
Laar 29	B2- Hoveniersbedrijf	B2 - Hoveniersbedrijf: vergroten bouwblok	Vergroten bouwblok t.b.v. de bestemming 'Bedrijf-hoveniersbedrijf'	Laar 29 heeft aan de achterzijde een schuur die nu buiten het bouwblok valt. (zie luchtfoto) Bouwblok moet dus naar achter toe worden uitgebreid. Hiermee wordt voldaan aan het goedkeuringsbesluit van de provincie op de bestemmingsplan buitengebied uit 2001.
Lookertstraat 8	W	AB	Omzetten bestemming wonen naar agrarisch bouwblok - paardenfokkerij	Milieuvergunning voor paardenhouderij sinds 16 mei 1994. Er is aangetoond dat het een volwaardig agrarisch bedrijf is en het omzetten van de bestemming 'wonen' naar een agrarisch bedrijf - paardenfokkerij planologisch

				aanvaardbaar is.
Loopsteegje 1	W	2x W	Woningsplitsing	Illegale splitsing boerderij. Legaliseren met dit bestemmingsplan. Voldoet aan alle voorwaarden uit vrijstelling huidige bp (dus ook geur accoord), uitgezonderd de minimale inhoud van het pand. Is 852 m3 in plaats van 900 m3. Summiere afwijken die niet zw. 2 BW opnemen, Loopsteegje 1 en 1a
Loopsteegje 2	AB (ng)	AB vormverandering + max 250 m2 stratenmakersbedrijf	Vormverandering (agrarisch) bouwblok en max 250 m2 voor stratenmakersbedrijf als nevenactiviteit als maximum vastgelegd	Er is ingestemd met de vormverandering van het bouwblok mits de activiteiten van het stratenmakersbedrijf terug gebracht worden tot het maximaal toegestane aantal van 250 m2. Het gaat hier niet om een intensieve veehouderij in het extensiveringsgebied, dus de vormverandering past binnen het beleid. De vormverandering brengt geen negatieve gevolgen met zich mee op het gebied van milieu etc.
Meersestraat 1	AB	W	Omzetten bestemming agrarische bedrijfsdoeleinden in agrarisch gebied met medegebruik woondoeleinden 2007	Omzetting ivm beëindiging agrarisch bedrijf, milieuvergunning ingetrokken, omzetting milieutechnisch akkoord, geen sloop van stallen maar aanduiding VAB.
Nieuw Laar 5	AB (ng)	AB (g) (paardenfokkerij) + rbv	IV afgestoten met RBV, nu stoeterij La Ventilla/paardenhouderij met 47 paarden	IV afgestoten met RBV, nu stoeterij La Ventilla/paardenhouderij met 47 paarden
Nieuw laar 5/5a	AB	AB - rbv + verkleining bouwblok	Toevoegen aanduiding 'RBV	Omgezetten van agrarisch bouwblok met aanduiding 'iv' naar grondgebonden dus agrarisch bouwvlak met toevoegen RBV

Oetelaarstraat	-	B - opslag t.b.v. aannemersbedrijf	Positief bestemmen van 'bedrijf - opslag t.b.v. aannemersbedrijf	Positief bestemmen. Gemeente Schijndel heeft in brief uit 1984 de situatie actief gedoogd. Oetelaarsestraat is onderdeel van bebouwingsconcentratie Vogelenzang/Nachtegaalstraat. Gebruik van pand voor opslag t.b.v. aannemersbedrijf past in beleid voor VAB's in bebouwingsconcentraties. Het bedrijf is reeds landschappelijk ingepast. Daarom legaliseren door het opnemen van de bestemming 'Bedrijf'-opslag t.b.v. aannemersbedrijf
Plein 31	AB	W + rbv	Omzetten agrarische bouwblok naar bouwblok Wonen en toevoegen aanduiding 'rbv	Meegedaan met RBV, geheel gestopt en gesloopt dus omzetten van agrarisch bouwvlak naar bouwvlak Wonen
Poeldonksedijk 7a	W	2x W	Woningsplitsing	Woningsplitsing al vergunning verleend in 1988 maar bp niet aangepast. Poeldonksedijk 7 en 7a dus 2 W-bouwblokken
Schijndelseweg 9a	W	AB	Positief bestemmen grondgebonden agrarisch bedrijf	In het kader van de vaststelling van het bestemmingsplan buitengebied 2001 de belofte gedaan dat de bestemming omgezet kan worden, nu is voldaan aan alle vereisten. o.a. positief AAB-advies, milieu akkoord etc.
Spekstraat 3a	-	W	Omzetten agrarisch bouwblok naar woon-doeleinden	Omzetting ivm beëindiging agrarisch bedrijf, milieuvergunning ingetrokken, omzetting milieutechnisch akkoord, geen sloop van stallen maar aanduiding VAB.
Sprukstraat 80	AB	AB vormverandering	Vormverandering agrarisch bouwblok	Het gaat hier niet om een intensieve veehouderij in het extensiveringsgebied, dus de vormverandering past binnen het beleid. De vormverandering brengt geen negatieve gevolgen met zich mee op het gebied van milieu etc.

Spurkstraat 55	AB + B17	B 17	Verwijderen van het agrarisch bouwblok en omzetten naar bestemming 'Bedrijf -weg- en waterbouw'	In het bestemmingsplan 2001 heeft het perceel zowel een bestemming 'agrarische bedrijfsdoeleinden als een bestemming 'B17 Weg- en waterbouw-bestemming'. 2 bestemming op 1 perceel is juridisch niet correct en er is de praktijk geen agrarisch bedrijf aanwezig. Daarom fout herstelt door allen bestemming 'Bedrijf -weg- en waterbouw' op te nemen.
St. Lambertusweg 7	-	W	Toevoegen van bestemming 'wonen'	De woning is in het bestemmingsplan buitengebied uit 2001 en het voorontwerp ten onrechte wegbestemd. Terwijl er wel een vergunning is voor de woning en de woning staat o.a. cultuurhistorische panden lijst uit het bestemmingsplan uit 2001. Deze fout herstellen door wederom de wonen te bestemmen
Theereheide 2A	B hulp- en loonbedrijf	B landbouw mechanisatiebedrijf	Bestemming 'bedrijf- hulp- en loonbedrijf' omzetten naar bestemming bedrijf 'landbouwmechanisatiebedrijf'	Er heeft nooit een hulp- en loonbedrijf gezeten. Het bedrijf is vanaf het begin al een landbouwmechanisatiebedrijf. Agrarisch hulp- en loonbedrijf brengen een grotere verkeersaantrekkende werking met zich mee dan landbouwmechanisatiebedrijf, dus de omzetting is een positieve ontwikkeling.
Theerestraat 76	-	W	Toevoegen van bestemming 'wonen'	De woning is in het bestemmingsplan buitengebied uit 2001 en het voorontwerp ten onrechte wegbestemd. Terwijl er wel een vergunning is voor de woning. Deze fout herstellen door wederom de wonen te bestemmen
Venstraat 4	AB (ng)	AB (g)	Verwijderen van aanduiding iv/ng	Meegedaan met RBV. IV afgestoten met RBV en rundvee voortgezet
Wamberg 5	AB	W	Omzetten agrarisch bouwblok met 1 woning naar 1 bouwblok 'wonen'	Omzetting ivm beëindiging agrarisch bedrijf, milieuvergunning wordt ingetrokken, omzetting milieutechnisch

				akkoord, geen sloop van stallen maar aanduiding VAB.
Werkkant 17	-	pannenkoekenhuis	Toevoegen van bestemming 'pannenkoekenhuis	Bij 15.1.k Pannenkoekhuis Pimpernel valt binnen de bestemming Recreatie - kampeerterrein. In de regels is echter niets vermeld over het restaurant. Het restaurant is te groot om als ondergeschikte horeca worden gezien. Wel legaal aanwezig. In bp 2001 ten onrechte niet opgenomen. Wel aanduiding R14: pannenkoekenhuis/midgetgolfbaan, maar op plankaart niet opgenomen. Op plankaart uit 2001 is pannenkoekenhuis onderdeel van R2. Dus in nieuwe bestemmingsplan .Dus bijvoorbeeld R - tevens 'restaurant' of apart bestemmen als 'pannenkoekenhuis'.
werststeeg 19	AB (ng)	AB	Verwijderen aanduiding iv/ng	Dit is een paardenfokkerij geworden en niet geen rund-vee/iv meer. Het Verwijderen van de aanduiding 'iv' is een positieve ontwikkeling i.v.m. afwaartse beweging intensieve veehouderijen.
Werststeeg 43 - 45	AB	2x W + rbv	Omzetten agrarische bouwblok naar bouwblok Wonen en toevoegen aanduiding 'rbv'	Meegedaan met RBV. Geheel beëindigd. AB omzetten naar woonbestemmen met 2BW dus 2 BW-bouwblokken
Werststeeg 50	AB (ng)	AB (g)	Verwijderen van aanduiding iv/ng en verkleinen bouwblok	IV afgestoten met RBV, nu melkrundvee en paarden. Behoud bestemming AB, grondgebonden bedrijf, iv is niet toegestaan
Werststeeg 67	-	W	Toevoegen woonbestemming	Fout in bp 2001. Wel woonbestemming in vieweer maar niet op plankaart
Westakkers 30	W	B - opslag	Omzetten bestemming wonen naar bestemming bedrijf-opslag	Krijgt bestemming B(bedrijfsdoeleinden) voor opslag (ivm in 2000 beloofd maar vergeten mee te nemen in bp

				2001)
Wolfsdreef 2	W	2x W	Woningsplitsing	Woningsplitsing voldoet aan voorwaarden uit huidige bestemmingsplan uit 2001 en nieuwe bestemmingsplan
Wolfsdreef 5	W	B - markthandelaar	Legaliseren omzetting bestemming 'wonen' naar bestemming 'B-markthandelaar	Markthandelaar maar nu woondoeleindenbestemming. Dus omzetten naar B (markthandelaar). Aangetoond onder overgangsrecht valt. Positief bestemmen past in beleid. Is VAB in bebouwingsconcentratie tot max. 400 m2 toegestaan
Zandstraat 40, Sint-Michielsgestel	W	W + landschapselementen	Toevoegen aanduiding landschapselement	Ten onrechte zijn de landschapselementen (groen) op de percelen H 490 en H 535 niet opgenomen. Bij het vaststellen van het bestemmingsplan uit 2001 is ten onrechte de wijziging als gevolg van uw gegrond verklaarde zienswijzen niet verwerkt in het bestemmingsplan dat onherroepelijk is geworden. nr 4j0 is 1 woning. nr. 42 dat ook op pand staat verwijderen van plankaart
Zandstraat 45, Berlicum		AB vormverandering	Vormverandering agrarisch bouwblok	Het gaat hier niet om een intensieve veehouderij in het extensiveringsgebied, dus de vormverandering past binnen het beleid. De vormverandering brengt geen negatieve gevolgen met zich mee op het gebied van milieu etc.
Zandstraat 51, Berlicum	AB	W + rbv	Omzetten agrarisch bouwvlak naar bestemming ' W' + toevoegen aanduiding 'RBV'	Meegedaan met RBV, geheel gestopt en gesloopt dus omzetten van agrarisch bouwvlak naar bouwvlak Wonen

Bijlage 8:
Dynamisch beekdal van de Aa

**DYNAMISCH BEEKDAL VAN DE AA
INFORMATIE VOOR DE TOELICHTING
VAN HET BESTEMMINGSPLAN
BUITENGEBIED SINT-MICHIELSGESTEL**

23 december 2009

Inhoud

1	<u>Dynamisch beekdal van de AA</u>	3
1.1	<u>Probleemstelling</u>	3
1.2	<u>Vereiste bergingscapaciteit</u>	4
1.3	<u>Natuuropgave</u>	5
1.4	<u>MER</u>	5
1.5	<u>Vertaling in het bestemmingsplan</u>	11
Bijlage 1	<u>Onderzoeken behorende bij Dynamisch Beekdal van de Aa</u>	13

HOOFDSTU

1

Dynamisch beekdal
van de AA

1.1

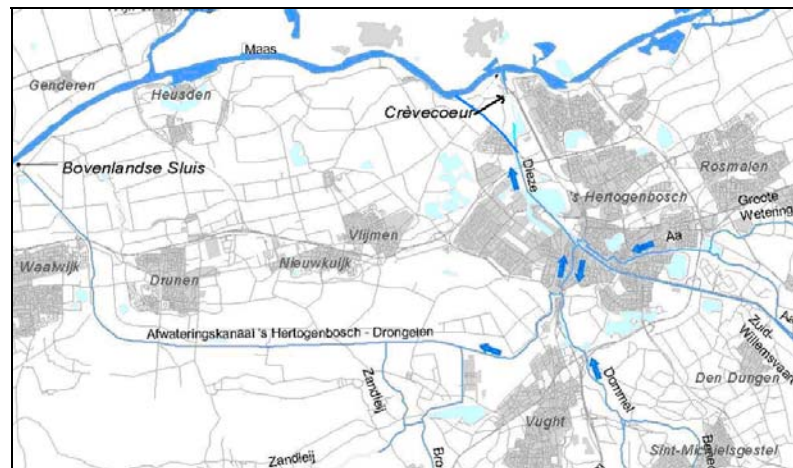
PROBLEEMSTELLING

In de stad 's-Hertogenbosch komen de beken Dommel en Aa samen. De stad ligt in feite in een waterdelta: de stad is ontstaan op een zandplaat in de moerassige monding tussen Dommel en Aa beken en de Maas. Namen als 't Zand en de Donken refereren daaraan. Vanaf samenkomst van beide beken gaat het water via de Dieze en spuisluis Crèvecoeur naar de Maas. Tevens is er de mogelijkheid om het water van de Dommel en de Aa via het Drongelens kanaal op de Maas ter hoogte van Waalwijk af te voeren.

Via de Stadsdommel kan het water van Aa naar Dommel stromen en vice versa. Bij hoogwater op de Maas is de afvoercapaciteit van Dieze en Drongelens kanaal beperkt. Hoge afvoeren van Dommel en Aa zijn dan niet te verwerken. Bij het samenvallen van een piek op de Maas en op de beide beken, kan dit grote wateroverlast in en nabij 's-Hertogenbosch opleveren.

Figuur 2.1

Watersysteem rond 's-Hertogenbosch.



Om twee redenen is extra waterberging nodig om in de toekomst het risico op wateroverlast in 's-Hertogenbosch en de omliggende dorpen (het beschermingsniveau van de dorpen is gelijk als die voor de stad) te verminderen:

1. In 1995 is gestart met de Maaswerken. Dit behelst het verhogen van kaden en het verdiepen van het stroombed van de Maas, ten gunste van een betere veiligheid tegen overstroming, grindwinning en betere condities voor scheepvaart. Onderzoek heeft uitgewezen dat er benedenstrooms van de Maas effecten op zullen treden, namelijk het meer samenvallen van de Maashoogwatergolf met de afvoerpiek van de Brabantse beken. Daarom zijn extra regionale watermaatregelen rond 's-Hertogenbosch nodig.

2. Als gevolg van klimatologische veranderingen zal naar verwachting het neerslagpatroon de komende decennia sterk veranderen. De verwachting is dat korte periodes met veel regenval worden afgewisseld door langere periodes van droogte.

Het is daarom noodzakelijk om voldoende ruimte te hebben voor het bergen van water in tijden van veel regenval en in verband met de waterkwaliteit en natuur voldoende stromend profiel te hebben in periodes van droogte.

Bij 's-Hertogenbosch stagneert de waterafvoer door een hoge waterstand in de Maas. Tijdens extreme afvoeren op de Maas stijgt het niveau van het Maaswater tot een hoogte waarbij de afvoer van de Dieze stagneert. Door de stagnatie van de afvoer van de Dieze nemen de waterstanden in de stad van 's-Hertogenbosch toe. Het water dat via De Dommel en De Aa naar 's-Hertogenbosch wordt aangevoerd stroomt dan via de overlaat De Maij naar het Drongelens kanaal.

De grote hoeveelheden water die vanaf dit punt moeten worden verwerkt, zorgen soms voor grote problemen. Er zijn al maatregelen genomen (waterberging Bossche Broek) of in voorbereiding (HoWaBo = Hoogwateraanpak 's-Hertogenbosch, de voorkeur is water bergen in een deel van de Vughtse Gement in de zogenoemde Groene Rivier). Uitgangspunt is dat ook in het regionale systeem (waaronder de Aa zelf) de nodige berging gerealiseerd wordt.

In het stroomgebied van de Aa zijn – naast Dynamisch beekdal – ook gebieden ten zuiden van Veghel, ten oosten en zuiden van Helmond en ten noordoosten van Deurne als zoekgebied voor waterberging aangewezen waarmee de kans op wateroverlast wordt verkleind.

Specifiek voor het Dynamisch Beekdal zal gestreefd moeten worden naar zoveel mogelijk berging. Om de kans op wateroverlast als gevolg van klimaatverandering en de waterdelta-situatie rond 's-Hertogenbosch te voorkomen is ruimte voor waterberging noodzakelijk. Daarom wordt bovenstrooms ten zuidoosten van 's-Hertogenbosch naar mogelijkheden gezocht om de 'afvoerpieken' af te vlakken. Door het Dynamische Beekdal in te zetten als locatie waar water wordt geborgen bij piekafvoeren, wordt de waterdruk vanuit de Aa op het watersysteem in en om 's-Hertogenbosch verminderd. Een belangrijk aandachtspunt daarbij is de timing van de hoogwatergolf van de Aa ten opzichte van de hoogwatergolf van de Maas. Dit leidt tot de wens om 'anticiperend' water af te kunnen voeren.

1.2

VEREISTE BERGINGSCAPACITEIT

In 2004 is de behoefte aan waterberging tot 2015 binnen het reconstructiegebied Maas en Meierij door het waterschap geraamd op 1.465 hectare. In het Reconstructieplan is deze raming gebruikt om verschillende zoeklocaties aan te wijzen: over het algemeen laag gelegen gebieden met weinig economisch kwetsbare functies. Het Dynamisch Beekdal is hier één van. In het Reconstructieplan is hiervoor een ruimte van 900 ha gereserveerd. Het waterschap zoekt in dit gebied naar mogelijkheden voor waterberging in combinatie met natuurontwikkeling.

In het Koepelplan (Eindontwerp inrichtingsplan Dynamisch Beekdal, waterschap Aa en Maas, 2006) zijn als belangrijke randvoorwaarden voor water opgenomen:

- piekreductie in het Aa-systeem;
- creëren van ruimte voor waterberging;
- ruimte voor natuurlijk meanderproces. In het Koepelplan is gekozen voor de verwijdering van de kades en de stuwen;
- zorgdragen voor een kleine beek die de basisafvoer (5% = 30 dagen per jaar) aankan en een beekdal dat de maatgevende afvoer (100% = 1 dag per jaar) aankan. Hiervoor zijn dieptes en stroomsnelheden van de beek aangegeven.

De effectiviteit van een bergingsgebied wordt in sterke mate bepaald door het tijdstip waarop het gebied wordt ingezet. Bij het te vroeg inzetten, is het gebied al (voor een deel) gevuld, als de maximale afvoerpiek komt. Het gebied draagt dan niet maximaal bij aan het verminderen van de piekafvoer.

Bij het opstellen van de milieueffectrapportage (MER) is uitgegaan van de normering zoals vastgelegd in het Nationaal Bestuursakkoord Water (NBW 2003). Belangrijke aspecten hierbij zijn het oplossen van de bestaande wateroverlast (vóór 2015) en rekening houden met de klimaatontwikkeling.

Dit betekent het volgende:

1. Bescherming bestaande wateroverlast: Voor de bescherming van 's-Hertogenbosch tegen wateroverlast worden in het kader van de HoWaBo-studie maatregelen uitgewerkt. De vereiste bergingscapaciteit in deze studie is gebaseerd op de huidige norm, het mogelijk samenvallen van de afvoergolven van de Maas en de Aa en het niet kunnen realiseren van de regionale taakstelling. In 2015 is dit geraamd op 4,5 miljoen kuub water.
2. Van belang is de trits anticiperend afvoeren-vasthouden-bergen-afvoeren. Vanwege mogelijk samenvallen met de Maas-golf in het van belang voorafgaand zoveel mogelijk anticiperend af te voeren en vervolgens te kiezen voor vasthouden-bergen-afvoeren.
3. Klimaatontwikkeling: Het Dynamisch Beekdal heeft een klein 'eigen stroomgebied' en is vooral een doorvoersysteem. De bijdrage aan de afvoer door klimaatontwikkeling is daarom op het traject Dynamisch Beekdal heel beperkt.

Het beleid van het waterschap is erop gericht, dat veranderingen in het stroomgebied niet mogen leiden tot een verslechtering van de veiligheidssituatie rondom 's-Hertogenbosch (conform het principe van "niet-afwentelen"). Het waterschap is voor de realisatie van de regionale taakstelling afhankelijk van de medewerking van andere partijen (gemeentes, grondeigenaren, natuurbeheer).

1.3

NATUUROPGAVE

Tevens kan een dynamisch beekdal gepaard gaan met het bereiken van natuurdoelen in het gebied. In diverse beleidsplannen (Interim Structuurvisie, het provinciale natuurgebiedsplan, reconstructieplannen en het waterbeheerplan) ligt een belangrijke natuuropgave voor het traject van de Aa. Zo wil de provincie een ecologische verbinding tot stand brengen tussen natte natuurgebieden in het beekdal van de Aa. In het Provinciaal Waterhuishoudingsplan (WHP2+) is dan ook de deelfunctie 'ecologische verbindingzone langs waterloop' opgenomen. Daarnaast hebben enkele meanders in het projectgebied de functie 'waternatuur'. In het nieuwe ontwerp-waterbeheerplan 2010-2015 van het waterschap (vastgesteld op 21 oktober 2008) is langs de Aa de functie 'beekherstel A' opgenomen voor dat deel van de Aa wat in het plangebied van het Dynamisch beekdal ligt. Bij beekherstel krijgen vergraven beken weer meer ruimte om te kronkelen door het landschap, zodat natuurlijke processen gestimuleerd worden. Dit beekherstel wordt het verst doorgevoerd bij beken met aanduiding 'beekherstel A'.

1.4

MER

WAAROM MER?

Vanwege de omvang van de voorgenomen activiteiten is een m.e.r.-procedure noodzakelijk. De waterberging (en eventueel beekherstel) voor Dynamische beekdal betreft immers een functiewijziging over een oppervlakte van meer dan 250 ha. Het doel van een m.e.r.-procedure is om het milieubelang een volwaardige en vroegtijdige plaats in het plan- en besluitvormingsproces te geven. Het MER is geaccordeerd in 2009.

VOORGENOMEN ACTIVITEIT

Met het project Dynamisch Beekdal willen het Waterschap Aa en Maas, de gemeenten Sint-Michiëlsgestel en Bernheze en de Provincie Noord-Brabant de rivier de Aa weer in zijn natuurlijke systeem terugbrengen. Door het natuurlijke systeem van de Aa te herstellen, krijgt het water meer ruimte en wordt overtollig regenwater langer vastgehouden.

Door het plangebied in te richten voor de opvang van water kan het nabij gelegen stedelijk gebied worden gevrijwaard van wateroverlast. Dit geldt niet alleen voor het stedelijk gebied rond 's-Hertogenbosch, maar ook voor de bebouwde gebieden van Berlicum en Middelrode. Indien nodig wordt hiervoor ook maatwerk geleverd, zoals de aanpak van riooloverstorten en bescherming van laaggelegen woningen.

Door het verwijderen van kades zal een deel van het gebied dat grenst aan het beekdal bij hoge waterpeilen overstroomd worden. Afhankelijk van de frequentie van overstrooming en de wensen van de grondeigenaar kunnen de gronden worden opgekocht en ingezet voor natuurontwikkeling.

Voordat een waterbergingsgebied in gebruik genomen kan worden, dient dit planologisch te worden vastgelegd en vervolgens opgenomen te worden in de legger van het waterschap. Indien hieraan is voldaan, is de keur waterberging van toepassing.

Om de natuurlijke dynamiek zoveel mogelijk terug te brengen wordt het profiel aangepast en worden bestaande stuwen verwijderd en de oude meanders weer aangetakt. Hierdoor krijgen vissen de kans stroomopwaarts te zwemmen en is er weer sprake van natuurlijke peilen en stroomsnelheden. Ook worden de kades langs de Aa grotendeels verwijderd.

Op enkele locaties worden de kades gehandhaafd en blijft de oude loop liggen als hoogwaterafvoer of worden de kades verlegd om hoogwaardige landbouwgrond of bebouwing te beschermen.

Door van de Aa weer een vrij meanderende laaglandbeek te maken, ontstaat een natuurlijkere vegetatie en een leefgebied met een grote verscheidenheid aan vlinders, libellen, zoogdieren, (water)vogels en vissen. Dankzij verbetering van de ecologische relatie met nabij gelegen natuurgebieden fungeert het beekdal ook als migratieroute.

FASERING

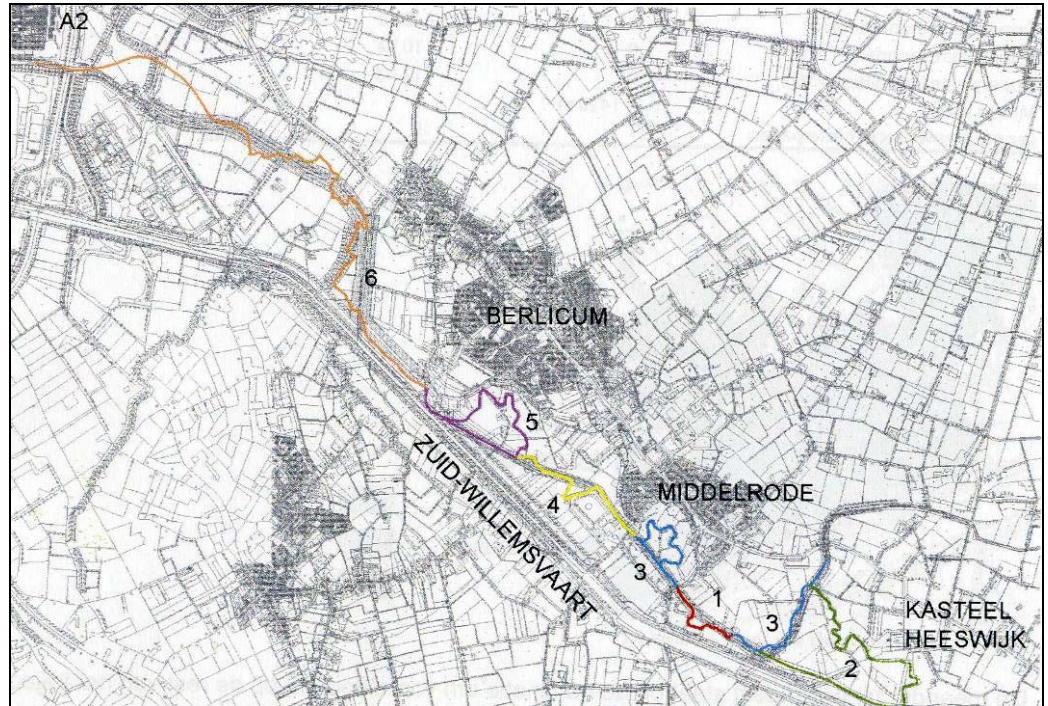
Het project Dynamische Beekdal wordt in zes fasen uitgevoerd:

- Fase 1: de meander Assendelft (hiervan is de uitvoering al afgerond).
- Fase 2: de meander Kasteel Heeswijk (in voorbereiding).
- Fase 3: de meander Middelrode bij de Molenhoek.
- Fase 4: Seldensate.
- Fase 5: de meander Hersend.
- Fase 6: vanaf de Runweg tot aan de omgelegde Zuid-Willemsvaart.

Het moment waarop de laatst genoemde fase wordt gerealiseerd is mede afhankelijk van het tijdstip waarop wordt begonnen met de omlegging van de Zuid-Willemsvaart.

Figuur 5.1

Fasering ontwikkeling
Dynamisch beekdal



ALTERNATIEVEN

In het MER zijn de volgende drie alternatieven ontwikkeld: referentie (Nulalternatief), het Vrijstromend Alternatief (VSA) en het Gestuurd Alternatief ontwikkeld. Voorts is – op basis van nieuwe inzichten – een voor alle situaties toepasbare optimalisatieslag aangebracht ter vergroting van de waterbergingscapaciteit, namelijk een regelbaar sifon ter plaatse van de passage van de om te leggen Zuid-Willemsvaart.

NULALTERNATIEF

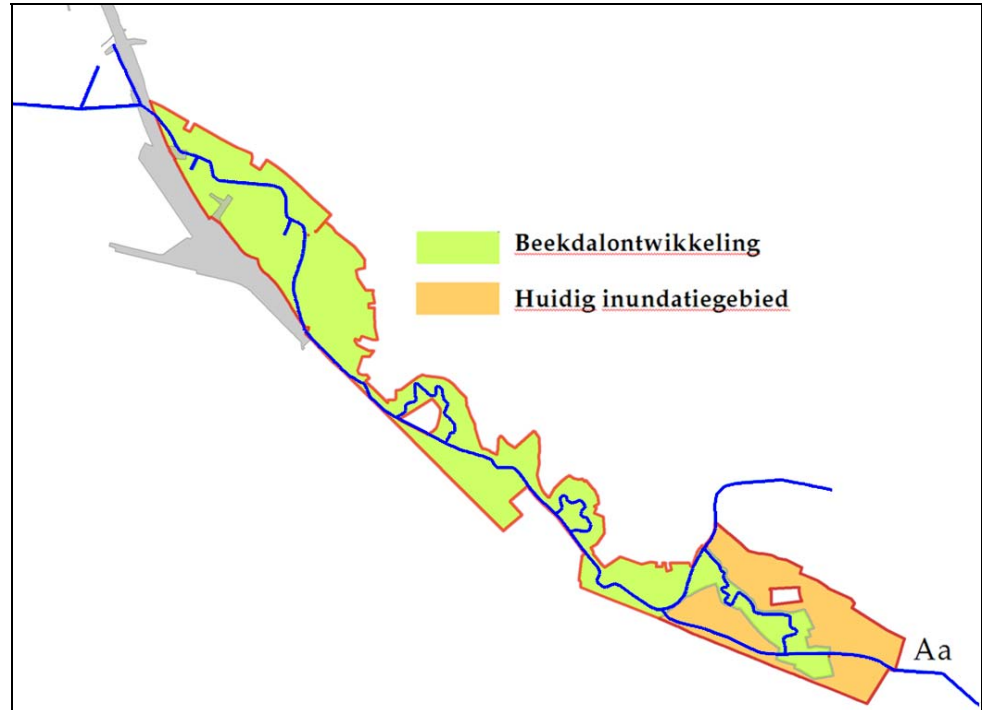
Het Nulalternatief is een beschrijving van de huidige situatie en de gevolgen van autonome ontwikkelingen tot 2020. De verbreding van de N279, de omlegging van de Zuid-Willemsvaart en de Rosmalense Aa zijn onderdeel van het nulalternatief. Het realiseren van beekherstel is geen onderdeel van het nulalternatief. Dit omdat beekherstel van de Aa nog niet planologisch is vastgelegd.

VRIJSTROMEND ALTERNATIEF (VSA)

Om de natuurlijke dynamiek zoveel mogelijk terug te brengen worden bestaande stuwen verwijderd en de oude meanders weer aangetakt. Hierdoor krijgen vissen de kans stroomopwaarts te zwemmen. Daarnaast wordt in dit plan ruimte gereserveerd voor natuurontwikkeling. Dit wordt gedaan door de kades langs de Aa grotendeels te verwijderen zodat het beekdal bij hogere afvoeren zich als snel vult met water. Een uitgangspunt in dit alternatief is vrije afstroming. Wel zijn om verdroging tegen te gaan onderwater drempels gehandhaafd/aangelegd. In dit alternatief wordt het gebied rond kasteel Heeswijk meegenomen.

Figuur 6.1

Vrijstromend alternatief.

**GESTUURD ALTERNATIEF (GA)**

In dit alternatief is voldoende ruimte gereserveerd voor beekdalontwikkeling, maar tegelijk is gedacht aan ruimte voor waterberging, door het inrichten van bergingsgebieden. Deze bergingsgebieden worden ingezet in situaties die horen bij een herhalingstijd die ligt boven $T = 100$ (hoogwatersituatie die kan optreden eens per 100 jaar).

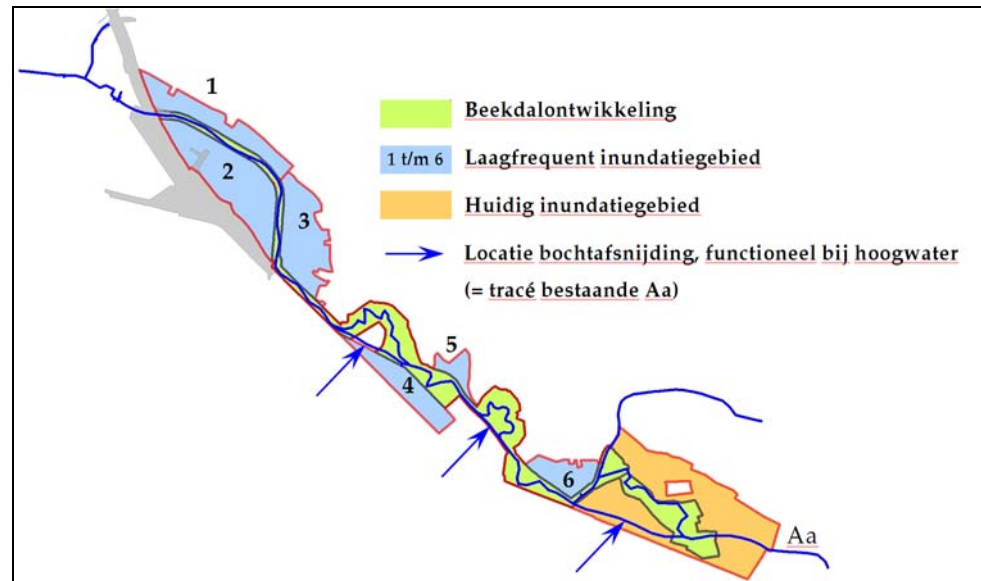
De meerwaarde ten opzichte van het VSA is dat op deze manier landbouwgebieden ontzien kunnen worden door landbouwgrond minder frequent te laten inunderen. Bovendien kunnen de bergingsgebieden in extreme situaties ingezet worden om de piekafvoer richting 's-Hertogenbosch te reduceren. In dit alternatief is dus sprake van sturing van zowel afvoer als inundatiefrequentie. De realisatie van natuurontwikkeling is beperkter dan in het VSA.

In het Reconstructieplan is uitgegaan van een breedte van 50 meter voor beekherstel. Deze 50 meter inclusief de beekbreedte bedraagt 75 meter. Deze breedte is de speelruimte voor de beek binnen waterkerende grenzen zoals bestaande of nieuwe kaden of andere waterkerende hoogten. Binnen deze grenzen is een frequente overstrooming toegestaan.

Het na te streven veiligheidsniveau is gelijk aan het VSA.

Figuur 6.1

Gestuurd alternatief.

**KNIJPCONSTRUCTIE**

Tijdens het MER is een nieuw inzicht ontstaan, namelijk de mogelijkheid om extra waterberging te realiseren. In de toekomstige situatie stroomt de Aa met een sifon onder de Zuid-Willemsvaart door. Deze sifon zou men kunnen inrichten als knijpconstructie waardoor de mogelijkheid ontstaat om de afvoer naar 's-Hertogenbosch te reduceren en bovenstrooms in het beekdal meer water te bergen door het peil verder op te zetten. In perioden waarbij het wateraanbod extremer is dan verwacht, kan dit als laatste redmiddel gebruikt worden. Dit idee moet gezien worden als een concept, waarbij het water van de Aa voor beperkte tijd 'geparkeerd' kan worden als de afvoer op de Maas gestremd is.

Het 'knijpen' als extra middel om 's-Hertogenbosch te ontlasten staat los van het GA of het VSA: het kan bij beide alternatieven effectief worden. Om die reden is ervoor gekozen om een gevoeligheidsanalyse uit te voeren in dit MER, waarbij naar een beperkt aantal aspecten is gekeken voor deze knijpconstructie, namelijk het extra te realiseren bergingsvolume, de inundatiediepte, de aanpassingen die nodig kunnen zijn in het bergingsgebied en de daarvoor benodigde kosten (globale inschatting).

VKA EN MMA

De alternatieven vormen de basis voor de ontwikkeling van het Meest Milieuvriendelijk Alternatief (MMA) en het Voorkeursalternatief (VKA).

MEEST MILIEUVRIENDELIJK ALTERNATIEF

Uit de effecten blijkt dat het vrijstromend alternatief voor natuur en landschap veel beter voldoet dan het gestuurde alternatief (dat overigens ook al bijdraagt aan deze waarden).

Er is door het Waterschap en de gemeenten aangegeven dat het vrijstromend alternatief nog licht is te verbeteren door extra natuur te realiseren (1: Oude Bossche Baan en 2: Spaans Dijkje) en te streven naar kwalitatief hoogwaardiger natuur bij kasteel Heeswijk (nr. 3). Verder is als extra element het accentueren van de steilrand bij Berlicum genoemd.

Het meest milieuvriendelijk alternatief valt grotendeels samen met het vrijstromend alternatief, maar scoort nog net iets beter voor natuur en landschap.

VOORKEURSALTERNATIEF

Op grond van de resultaten in het MER heeft de stuurgroep besloten om de keuze die in het Koepelplan was gemaakt te handhaven. Het Koepelplan en het vrijstromend alternatief zoals dat in dit

MER is uitgewerkt zijn vrijwel gelijk. Het voorkeursalternatief zal op één onderdeel afwijken van het vrijstromend alternatief, namelijk met toevoeging van glooiingen. Door de aanleg van deze glooiingen kan het T=1 inundatiegebied beperkt worden, zodat het Waterschap minder gronden hoeft te verwerven. Als uitvoeringsrandvoorwaarde zal gelden dat deze zo onopvallend mogelijk in het landschap worden inpast.

CONCLUSIES EN AANBEVELINGEN IN MER

De MER besluit met een aantal conclusies en aanbevelingen.

ONDERBOUWING BESTEMMINGSPLANNEN

De procedureel belangrijkste conclusie is dat de gemeenten met dit MER in de hand het waterbergingsgebied planologisch kunnen gaan organiseren. Zij zullen dit gaan opnemen in hun bestemmingsplannen voor het buitengebied.

BEOORDELING ALTERNATIEVEN

De inhoudelijk belangrijkste conclusie is dat het vrijstromend alternatief / voorkeursalternatief zeer goed scoort voor natuur en minder goed voor het effectief bergen van water. Het gestuurde alternatief scoort goed voor natuur en goed voor waterberging.

EXTRA WATERBERGING DOOR KNIJPCONSTRUCTIE

Het lijkt mogelijk om met een knijpconstructie veel extra waterberging te realiseren op een relatief eenvoudige manier. Aangeraden wordt om hier nader onderzoek naar te doen of het haalbaar en betaalbaar is. Daarbij moet goed gekeken worden naar de boerderijen en de huizen in het plangebied en of daar maatwerkoplossingen kunnen komen.

Onderzoeken

In het kader van de MER is historisch bodemonderzoek en een scan flora en fauna gemaakt. Deze onderzoeken hebben betrekking op het hele plangebied van het Dynamisch Beekdal. Deze onderzoeken zijn opgenomen in de bijlage bij deze toelichting. De conclusies welke relevant zijn voor het grondgebied van de gemeente Sint-Michielsgestel zijn hieronder kort weergegeven.

FLORA EN FAUNA

TE VERWACHTEN SOORTEN

- Het plangebied is een divers en gevarieerd landschap waar veel (beschermde)soorten gebruik van maken. Beschermde soorten zijn aangetroffen of te verwachten binnen de soortgroepen Vaatplanten, vleermuizen, grondgebonden zoogdieren, broedvogels, vissen, reptielen en amfibieën.
- De soortverwachting is afhankelijk van de betreffende uitvoeringsfase, maar algemeen kan gesteld worden dat de hoogste natuurwaarde in en nabij de oude meanders gevonden moet worden.
- Seldenstate herbergt ook een verhoogd aantal beschermde soorten zoals Das, Eekhoorn, diverse vogelsoorten en vleermuissoorten.

EFFECTEN

- De plannen hebben een tweedelig effect. De verhoging van grondwaterstand en de inundatiefrequentie (toename inundatie in de beekdalzone van Heeswijk) en de hermeandering (aansluiten oude meanders en natuurlijk inrichten beekdalzone).
- De effecten zijn afhankelijk van de betreffende fase van uitvoering. Echter zijn er per fase diverse mogelijke serieuze negatieve effecten te verwachten, waartoe een oplossing geformuleerd dient te worden alvorens de werkzaamheden uit te kunnen voeren.

VERVOLGSTAPPEN

- Om het effect te kunnen toetsen en om een ontheffingsaanvraag mogelijk te maken dient er nader onderzoek uitgevoerd te worden naar foerageergebied en vliegroutes van vleermuizen, Das, Waterspitsmuis, amfibieën, vissen, reptielen en vaatplanten.
- Door het bevoegde gezag (DLG en LNV) wordt aan ruimtelijke ontwikkelingen als eis gesteld dat de werkzaamheden niet uitgevoerd mogen worden alvorens is vastgesteld of een beschermde soort aanwezig is en verstoord wordt, en pas mogen worden uitgevoerd nadat er een ontheffing is afgegeven;
- DLG stelt tevens als eis dat er zoveel mogelijk gemitigeerd wordt en – indien dit niet mogelijk is – de compensatie gereed is, alvorens het actuele leefgebied te verstoren;
- De herinrichting van het Dynamisch Beekdal kan niet uitgevoerd worden alvorens onderzocht is of, welke en hoe het betreffende gebiedsdeel gebruikt wordt door een beschermde soort en er voor het verstoren van deze soort ontheffing is verleend;
- Het nader onderzoek kan per fase uitgevoerd worden en hoeft niet in één keer voor het gehele plangebied plaats te vinden. Voor sommige soortgroepen kan het een besparing zijn om meteen heel het gebied mee te nemen in het aanvullend onderzoek.

**HISTORISCH
BODEMONDERZOEK**

Over het algemeen is de onderzoekslocatie waarbinnen de Aa mag gaan stromen schoon. Echter moet wel extra aandacht worden besteed aan de volgende locaties:

- Voormalige stortplaats “Beekveld”, Berlicum. Na het verkennend bodemonderzoek (VOS) in 1993 zijn geen andere onderzoeken bekend bij de gemeente. Er is nog weinig specifieke informatie bekend omtrent de verontreinigde parameters. Wel is geconcludeerd dat verontreinigingen aanwezig zijn in zowel de grond als in het grondwater wat wijst op uitloging van verontreinigingen vanuit de stortplaats. Het stortmateriaal mag zich niet verspreiden en het water uit de Aa mag niet in contact komen met verontreinigingen uit de stortplaats. Voor deze locatie wordt sterk geadviseerd nader onderzoek uit te voeren.
- Raadhuisplein 14-16, Berlicum. In 1998 zijn in de grond veel lichte verontreinigingen aangetroffen en een matige verontreiniging voor barium. Tevens is in het grondwater een sterke verontreiniging aangetroffen voor PAK's.
- Seldensate 12, Berlicum. In 1999 zijn in de grond veel lichte verontreinigingen aangetroffen. In het grondwater in een matig verhoogde concentratie gemeten voor nikkel.
- Beekveld 50, Berlicum. In 1995 is een sterke verontreiniging gemeten voor koper. Na herbemonstering is deze sterke verontreiniging echter niet meer aangetroffen.
- Molenhoek 5 te Middelrode. In september 2002 is een bodemonderzoek uitgevoerd. In de ondergrond is een duidelijke afwijkende bodemlaag aanwezig waar arseen in een sterk verhoogd gehalte is aangetroffen (130 mg/kg droge stof). Het is niet vastgesteld of er sprake is van een ernstige verontreiniging. De sterke verontreiniging is niet horizontaal afgeperkt. Uit nader onderzoek is gebleken dat de arseenverontreiniging afkomstig is uit een ijzerrijke bodemlaag waarbij kwelwater een natuurlijke oorsprong heeft. Dit natuurlijke proces kan over een groot gebied voorkomen. Bij grondverzet kan dit leiden tot een saneringsnoodzaak.
- Assendelftseweg 6, Middelrode. In 2002 is een matige verontreiniging gemeten voor koper in het grondwater bij peilbuis 1.

1.5**VERTALING IN HET BESTEMMINGSPLAN**

In het bestemmingsplan is het Dynamisch Beekdal als volgt vertaald:

WATERBERGING

Er is een dubbelbestemming Waterstaat- Waterbergingsgebied op de verbeelding opgenomen. De omvang van dit gebied is gebaseerd op de situatie T=100 in het Vrijstromend Alternatief (de situatie T=100 is overigens niet anders in het Gestuurd Alternatief). In dit gebied mogen enkel

ontwikkelingen plaatsvinden die neutraal of dienstbaar zijn aan het doel van waterberging. Ontwikkelingen die daarmee in strijd zijn worden geweerd.

In dit waterbergingsgebied geldt voor agrarische bedrijven het volgende beleid:

- Hervestiging en omschakeling is mogelijk mits dit niet gepaard gaat met een uitbreiding.
- Uitbreiding is enkel mogelijk indien en voor zover het waterbergend vermogen van het gebied niet onevenredig wordt aangetast.
- Uitbreiding van de bebouwing binnen een bestaand bouwblok is mogelijk.

Ten aanzien van overige bebouwing geldt het volgende beleid:

- Bebouwing die ten dienste staat van waterberging is mogelijk tot een hoogte van maximaal 2 meter.
- Bebouwing die niet ten dienste staat van waterberging is mogelijk indien en voor zover het waterbergend vermogen van het gebied niet onevenredig wordt aangetast.

Voorts geldt binnen het waterbergingsgebied het volgende aanlegvergunningstelsel:

Werken en werkzaamheden die aanlegvergunningplichtig zijn, betreffen:

- Ophogen van gronden.
- Het aanbrengen van kaden of het wijzigen daarvan.

In het kader van de aanlegvergunningsaanvraag vraagt de gemeente advies aan het waterschap.

BEEKHERSTEL

Beekherstel A is eveneens als aanduiding (milieuzone) op de verbeelding opgenomen. Het gaat hier om de huidige breedte van het water- en dijklichaam + 50 meter. De gronden zijn bedoeld voor het realiseren van beekherstel. De stroomfunctie van de beek moet blijven bestaan. Ontwikkelingen in dit gebied mogen de realisatie van beekherstel niet in de weg staan. De aanlegvergunningplicht die voor de onderliggende bestemming geldt, geldt niet voor de werken en werkzaamheden die noodzakelijk zijn in verband met beekherstel.

BIJLAG **1**

Onderzoeken behorende bij Dynamisch Beekdal van de Aa

