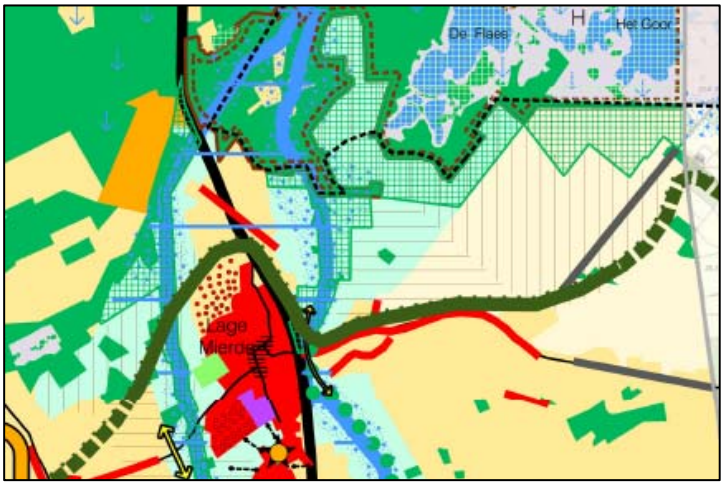
Compositie 5 stedenbouw bv
Boschstraat 35 - 37
4811 GB Breda
telefoon 076 – 5225262
fax 076 – 5213812
email info@c5s.nl
internet www.c5s.nl
kvk Breda 20083802

Compositie 5
stedenbouw bv

Gemeente
Reusel - De Mierden

Reparatie StructuurvisiePlus 2004
"Buitenman 2" te Lage Mierde



Datum: februari 2015
Projectnr. 02144.031

Gemeente
Reusel - De Mierden

Reparatie StructuurvisiePlus 2004
"Buitenman 2" te Lage Mierde

Inhoud

1. Motivatie reparatie StructuurvisiePlus
2. Structuurvisiekaart

Projectleider: dhr. ing. B. Nieuwenhuizen
Auteur: dhr. ing. T.A.B.M. de Kousemaeker
Status: concept

Motivatie reparatie StructuurvisiePlus

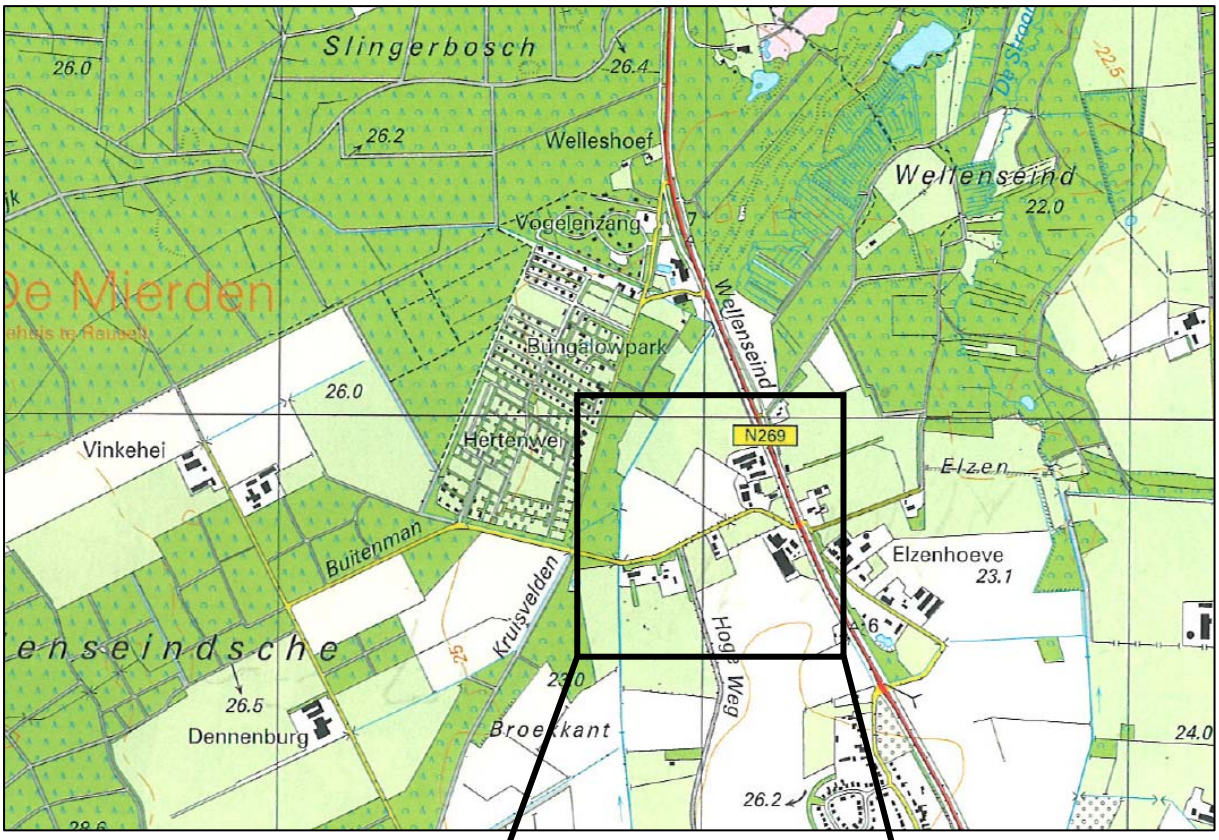
INHOUD

1 INLEIDING 3
1.1 Achtergrond bij het opstellen van de StructuurvisiePlus 3
1.2 Uitwerking, concretisering en uitvoering van de StructuurvisiePlus 3
1.3 Tactische en operationele aanpassing structuurbeleid toerisme en recreatie 3
1.4 Leeswijzer 6

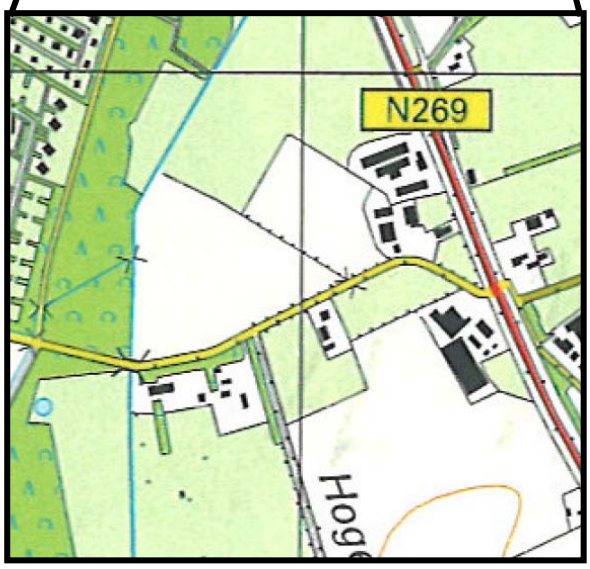
2 VOORGENOMEN WERKING STRUCTUURBELEID RECREATIE EN TOERISME 7
2.1 Opbouw en werking van de StructuurvisiePlus 7
2.2 Beleidslijn recreatie en toerisme in de StructuurvisiePlus 8
2.3 Conclusie beleidslijn recreatie en toerisme 11

3 PRAKTIJKUITWERKING STRUCTUURBELEID TOERISME EN RECREATIE 13
3.1 Praktijkuitwerking van het geformuleerde beleid en constatering omissie 13
3.2 Gehanteerde criteria aanwijzen ‘zoekgebied ontwikkeling recreatie en toerisme’ 14

4 REPARATIE STRUCTUURBELEID TOERISME EN RECREATIE BUITENMAN 2 17
4.1 Inleiding 17
4.2 Afweging milieuplanologische belemmeringen bij afwegen ‘zoekgebied ontwikkeling recreatie en toerisme’ 17
4.3 Toetsing aan criteria voor aanwijzen ‘zoekgebied ontwikkeling recreatie en toerisme’ 19
4.4 Toetsing initiatief na toewijzing regime ‘zoekgebied ontwikkeling recreatie en toerisme’ 24



Het gebied ten noorden van Lage Mierde weergegeven op een topografische kaart. Bron: Topografische atlas Noord-Brabant, 2005



Uitsnede topografische kaart ter plaatse van het plangebied.

1 INLEIDING

1.1 Achtergrond bij het opstellen van de StructuurvisiePlus

De StructuurvisiePlus is in én door de provincie Noord-Brabant in 1998 als type beleidsinstrument geïntroduceerd in een partiële herziening van het Streekplan. De rode draad in deze herziening was het begrip 'ruimtelijke kwaliteit', dat in de toekomst richtinggevend diende te zijn voor het denken en het handelen met betrekking tot de ruimtelijke ordening in de provincie. Op 22 februari 2002 heeft de provincie Noord-Brabant het Streekplan Noord-Brabant 2002 'Brabant in Balans' vastgesteld. De rol van een gemeentelijke StructuurvisiePlus komt hierin nadrukkelijk aan de orde. Om tot een ruimtelijk kwaliteitsbeleid in brede zin te komen wordt in het Streekplan gepleit voor de opstelling van een StructuurvisiePlus in de gemeenten buiten de stedelijke regio's.

De gemeente Reusel-De Mierden zag de StructuurvisiePlus, zeker na de gemeentelijke herindeling van 1997, als een uitstekend instrument om te komen tot een duurzaam ruimtelijk beleid. De keuze om begin 2003 te starten met de opstelling ervan, is ingegeven door de gereedkoming van nieuw rijksbeleid en provinciaal beleid, maar ook enkele regionale en lokale plannen. Door in 2003 te starten is, bij het uitstippelen van de koers voor de komende 10 tot 15 jaar, optimaal rekening worden gehouden met deze ruimtelijke kaders. Na een voorbereidingsperiode van de structuurvisie van anderhalf jaar is de StructuurvisiePlus voor de gemeente Reusel-De Mierden op 19 juli 2004 vastgesteld door de gemeenteraad.

1.2 Uitwerking, concretisering en uitvoering van de StructuurvisiePlus

De strategie uit het Duurzaam Ruimtelijk Structuurbeeld en het Ruimtelijk Model in de structuurvisie is op veel fronten uitgewerkt en geconcretiseerd. Bijvoorbeeld in de vorm van sectorale beleidsnota's zoals de woonvisie of de visie op landgoederen. Op basis van dat beleid heeft het gemeentebestuur in samenspraak met burgers, instellingen en bedrijven, talloze vervolgstappen gezet. Er kwamen bestemmingsplannen, masterplannen, bestuursopdrachten en concrete plannen van aanpak. Er werden regiemaatregelen genomen, projecten werden op stapel gezet en werden gerealiseerd of zijn hard op weg om de komende tijd uitgevoerd te worden. Als gevolg van diverse factoren wordt niet alles exact uitgevoerd volgens de visie, soms moest er op (tactische en operationele) onderdelen wat worden bijgestuurd. Maar de strategische hoofdlijnen van de structuurvisie, samengevat in de begrippen 'groen, duurzaam en landschappelijke kwaliteit' bleven overeind.

1.3 Tactische en operationele aanpassing structuurbeleid toerisme en recreatie

Tactische aanpassing

Eén van de aanleidingen voor het opstellen van de StructuurvisiePlus in de periode 2003 – 2004 was dat dan kon worden aangesloten bij het destijds recent geactualiseerde beleid van het Rijk en de Provincie. Toen kon nog niet worden bevroed dat in 2008 de Wet op de Ruimtelijke Ordening (WRO), waarin zowel het instrument 'streekplan' als 'structuurvisie' haar wettelijke grondslag heeft, haar werkingskracht zou verliezen. In dat jaar werd deze wet vervangen door de Wet ruimtelijke ordening (Wro); daarmee werd het wettelijk kader voor de ruimtelijke ordening door álle overheidslagen gewijzigd. Zo is het provinciale streekplan vervangen door

twee documenten: het beleid is vastgelegd in de 'Structuurvisie ruimtelijke ordening' en de juridische normstelling is vastgelegd in de 'Verordening ruimte'. Als gevolg hiervan is het kader zoals dat is gesteld in de gemeentelijke StructuurvisiePlus uit 2004 achterhaald.

Naast de eerstgenoemde wijziging van het wettelijke kader is ten tweede ook de wijze van regie voeren op de ruimte de laatste jaren ingrijpend gewijzigd. Waar bij het opstellen van de StructuurvisiePlus nog sprake was van economische hoogconjunctuur is ook dat feit sinds 2008 gewijzigd. Sindsdien bevindt Nederland zich in een economische laagconjunctuur. Deze situatie heeft ingrijpende gevolgen voor de wijze waarop door gemeenten regie wordt gevoerd op de ruimtelijke ontwikkeling. Waar voorheen gemeenten een prominente sturende rol hebben op het vlak van ruimtelijke ordening, is deze verhouding door afnemende financieringsmogelijkheden veelal gewijzigd. Initiatieven van ondernemers en particulieren zijn nog belangrijker geworden om de ruimtelijke ontwikkeling van een gemeente ter hand te nemen. De wijze van regievoeren in de StructuurvisiePlus is nog geënt op een dominante rol van de gemeente, dit vertaald zich onder meer in het grotendeels vastleggen van ontwikkelingen op kaarten. In de onderhavige reparatie, die ingaat op een initiatief van een derde, wordt meer ingegaan op kansen van derden die zich aandienen.

Tenslotte hebben ook ruimtelijke trends zich verder ontwikkeld dan in de StructuurvisiePlus uit 2004 was voorzien. Zo doet de visie dat 'de agrarische sector de primaire beheerder is van het landelijke gebied' steeds minder gestand. Door processen als schaalvergroting, intensivering, product- en teeltvernieuwing, specialisatie en verbreding van de agrarische bedrijfsvoering wijzigt het gebruik van het buitengebied. In de StructuurvisiePlus wordt al voorgesorteerd op onder andere deze trend, echter laat het zich nu aanzien dat dit veranderingsproces zich veel sneller voltrekt dan was voorzien.

Op de middellange termijn is een actualisatie van de StructuurvisiePlus, onder andere op grond van de bovengenoemde drie aanleidingen, noodzakelijk. Een complete herziening van de structuurvisie is op dit moment niet nodig. Ruimtelijke ordeningsprocessen kennen namelijk een lange pijplijn en vragen om een consistent en overdacht beleid. Thans kan worden volstaan met een praktische (tactische en operationele) aanpassing van de StructuurvisiePlus. Aanleiding hiervoor is een zich concreet aandienend initiatief om een bestaand, reeds verbreed, agrarisch bedrijf aan de Buitenman 2 te Lage Mierde verder te verbreden (toevoeging niet-agrarische activiteiten). Deze verdere verbreding is niet zonder meer mogelijk in het beleid uit de StructuurvisiePlus; de onderhavige reparatie richt zich erop om het voorliggende initiatief mogelijk te maken binnen de kaders van het vigerende beleid. Hierbij wordt ingegaan op de vraag waarom het verbredingsinitiatief (verbreding met toerisme en recreatie) juist op deze locatie mogelijk is (binnen de huidige beleidskaders). Nieuw beleid, waarbij vragen kunnen worden gesteld als 'in hoeverre zijn specialisatie / verbredingsinitiatieven ruimtelijk inpasbaar ten opzichte van agrarische ondernemingen die een andere richting kiezen?', 'in hoeverre passen verbredingsinitiatieven bij de wensen van recreanten?' en 'waar stopt het verbredingsbeleid voor agrariërs en begint het toeristisch-recreatieve beleid voor het buitengebied?', maakt dan ook nadrukkelijk geen onderdeel uit van de onderhavige reparatie.

De onderhavige beoogde tactische aanpassing van de StructuurvisiePlus kan worden bezien in het licht van eerdere tactische en operationele bijsturingen en wordt nader weergeven in Hoofdstuk 2.

Operationele aanpassing
Initiatiefnemer beoogt aan de Buitenman 2 te Lage Mierde zijn biologische agrarische bedrijf, genaamd 'Landhoeve De Buitenman', te verbreden met een aantal niet-agrarische nevenactiviteiten. Het agrarische bedrijf, welke als hoofdactiviteit vee houdt en asperges teelt, kent daarnaast al een aantal bestaande niet-agrarische nevenactiviteiten. Gevolg is dat het de aard van het bedrijf, ondanks het feit dat de hoofdactiviteiten nog steeds als agrarisch zijn te karakteriseren, wijzigt in een 'plattelandsonderneming'. Voorgenomen wordt op de locatie horeca met ruimere openingstijden te realiseren alsmede rondleidingen, wandelingen en excursies op het bedrijf te houden. Ook vormt het bedrijf het startpunt voor routegebonden recreatie in de directe omgeving, bijvoorbeeld voor wandelaars, fietsers en ruiters. De horeca staat daarbij zowel ten dienste van de te houden excursieactiviteiten (educatief karakter), ten dienste van toevallige passanten die op de locatie willen eten en drinken, maar kan ook als zelfstandig restaurant operen. De excursies kunnen zowel op individuele basis plaatsvinden als in georganiseerd verband voor groepen. In de horecagelegenheid worden eveneens kookworkshops gegeven over de bereiding van de producten die van het land komen. Daarnaast vindt de verkoop van streekgebonden producten plaats. Ten behoeve van deze activiteiten is een vergroting van het terras van 50 m² naar 200 m² wenselijk. Tenslotte wil 'Landhoeve De Buitenman' de activiteiten verbreden door middel van het toevoegen van verblijfsrecreatie in de vorm van een 'bed and breakfast'. Het huidige kleinschalig logeren (max. 5 eenheden) wordt daarbij uitgebreid tot een faciliteit met maximaal 19 eenheden.

Het vigerende bestemmingsplan 'Buitengebied 2009' van de gemeente Reusel – De Mierden, geënt op de voorgenoemde StructuurvisiePlus, staat een deel van de bestaande en beoogde nevenactiviteiten toe. In artikel 10.5.1 van de regels van het bestemmingsplan wordt het beleid weergegeven voor verbrede landbouw. De volgende activiteiten zijn niet mogelijk binnen het vigerende 'verbredingsbeleid':

- het toestaan van een boerenterras van 200 m²; in het bestemmingsplan is max. 50 m² mogelijk;
- het toestaan van een bed and breakfast met 19 eenheden; in het bestemmingsplan zijn maximaal 5 eenheden mogelijk (kleinschalig logeren);
- een horecabedrijf categorie B (restaurant/bistro (max. oppervlak 312 m²). Een horecabedrijf categorie B is een bedrijf dat tot hoofddoel heeft het verstrekken van maaltijden voor consumptie ter plaatse (al dan niet met als nevenactiviteit het verstrekken van alcoholhoudende en alcoholvrije dranken), en dat overdag en in de avonduren geopend kan zijn, zoals een restaurant.

Het beleid van de gemeente Reusel - De Mierden houdt geen rekening met deze vergaande vorm van verbreding. De toe te voegen activiteiten vallen namelijk buiten de in het bestemmingsplan 'Buitengebied 2009' gestelde normen die de 'verbreding van een agrarisch bedrijf' in de gemeente maximeren. Gelet op de aard van de toe te voegen activiteiten op 'Landhoeve De Buitenman', namelijk horeca en verblijfsrecreatie, is het gemeentelijke beleid ten aanzien van 'toerisme en recreatie' daarom van toepassing. Dit beleid is vastgelegd in de StructuurvisiePlus. Bij het opstellen van een bestemmingsplan voor de voorgenomen ontwikkeling is bij toetsing aan de StructuurvisiePlus gebleken dat het toestaan van toeristische en recreatieve initiatieven in het buitengebied sterk plaatsgebonden is. Met andere woorden: vestiging van een nieuw toeristisch-recreatief initiatief is niet zonder meer mogelijk. Met het

onderhavige (type) initiatief wordt in de StructuurvisiePlus geen rekening gehouden. De onderhavige tactische en operationele reparatie van de StructuurvisiePlus beoogt het voorliggende initiatief dan ook beleidsmatig mogelijk te maken.

1.4 Leeswijzer

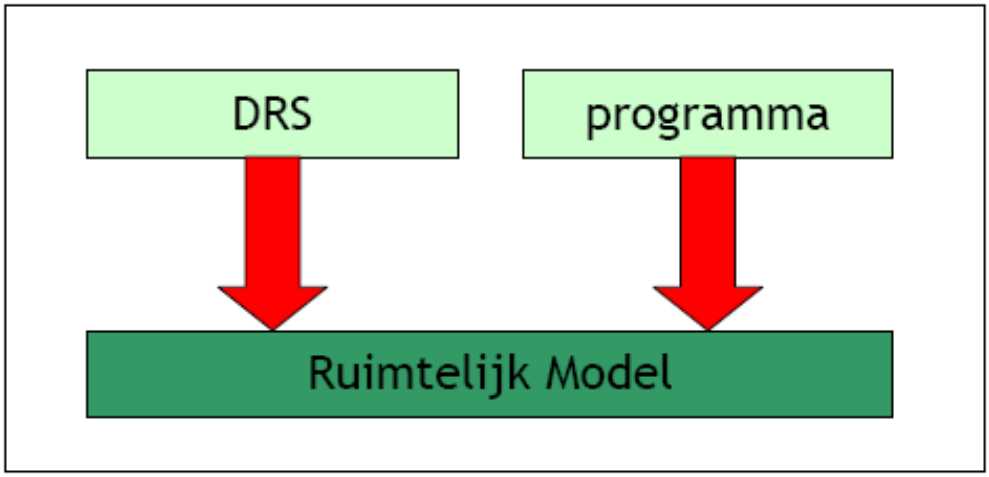
In het voorliggende reparatiedocument van de StructuurvisiePlus wordt in Hoofdstuk 2 ingegaan op de werking van de StructuurvisiePlus en de oorspronkelijke bedoelingen die aan de structuurvisie ten grondslag liggen (voornemens). Vervolgens wordt in Hoofdstuk 3 ingegaan op de situatie die in de praktijk is ontstaan. Op basis daarvan wordt in Hoofdstuk 4 een (tactische) oplossing en bijstelling (reparatie) van het beleid inzake toerisme en recreatie gegeven, zodanig dat het initiatief aan de Buitenman 2 passend is in het beleid.

2 VOORGENOMEN WERKING STRUCTUURBELEID RECREATIE EN TOERISME

2.1 Opbouw en werking van de StructuurvisiePlus

Inleiding

De StructuurvisiePlus van de gemeente Reusel-De Mierden onderscheidt, voor wat betreft het sturende gedeelte van de structuurvisie (het deel niet zijnde inventarisatie of analyse), drie verschillende onderdelen: het Duurzaam Ruimtelijk Structuurbeeld (DRS), het ruimtelijk-functioneel programma en het Ruimtelijk Model. Het eindproduct van de StructuurvisiePlus is het Ruimtelijk Model. Het DRS en het ruimtelijk-functioneel programma vormen als het ware tussenproducten op weg naar de integrale ruimtelijke visie die is weergegeven in het Ruimtelijk Model. Het DRS dient daarbij als onderlegger voor allerlei ruimtelijke ontwikkelingen op de middellange termijn. Het Ruimtelijk model vormt de uiteindelijke bindende visie. De werking van de structuurvisie is schematisch weergegeven in de onderstaande figuur.



Werking van het sturende deel van de StructuurvisiePlus van de gemeente Reusel-De Mierden

In deze paragraaf wordt ingegaan op de verschillende hiervoor onderscheiden delen van de StructuurvisiePlus. Beschreven wordt hoe het onderdeel in elkaar zit en welke werking er mee wordt beoogd. Werking van deze elementen van de structuurvisie is van belang om de reparatie van de StructuurvisiePlus goed te kunnen beschouwen. In de volgende paragrafen wordt daarbij ingegaan op de inhoud van het beleid ten aanzien van recreatie en toerisme.

Duurzaam Ruimtelijk Structuurbeeld (DRS)

Ten eerste wordt het Duurzaam Ruimtelijk Structuurbeeld (DRS) onderscheiden. Het DRS bestaat uit een structuurkaart met daarop verschillende gebiedstypen. In een tekst zijn daarbij de ontwikkelingsmogelijkheden van de elementen uit de structuurkaart aangegeven. Het DRS omvat het duurzame, landschappelijke en ruimtelijke raamwerk van de gemeente Reusel-De Mierden voor de periode tot circa 2024 / 2034. De weergegeven strategieën in het DRS bestaan deels uit bestaand beleid en deels uit nieuw beleid. Om welk vigerend beleid het gaat, staat beschreven in het analysedeel van de StructuurvisiePlus. Voor de strategie is een apart kaartbeeld ontwikkeld. De structuur en strategie vormen samen de vaste, onveranderlijke bagage voor de toekomst. Met andere woorden: er wordt bepaald wat er zeker voor de toekomst moet worden bewaard, wat we niet kwijt willen en wat we willen koesteren, wat we

zelfs willen versterken en verbeteren. In de Structuurvisie wordt de strategiekaart uit het DRS beschouwd als ware een 'boksring', een speelveld voor alle andere ontwikkelingen.

Ruimtelijk-functioneel programma
Welke ontwikkelingen voor de 10 tot 15 jaar na vaststelling van de StructuurvisiePlus gewenst zijn, staat aangeduid in het ruimtelijk-functioneel programma dat op het DRS volgt. Het gaat hier om een beschrijving van de benodigde ruimte voor woningen, bedrijventerreinen, infrastructuur, voorzieningen, etc. Dit programma moet ingepast worden binnen het speelveld van het DRS. De duurzaamheid van de ruimtelijke keuzen is gegarandeerd doordat beslissingen over locaties en hun invulling plaatsvinden op basis van de confrontatie van het ruimtelijk-functioneel programma met het DRS. Dat geldt zowel voor het nu bekende programma, als voor toekomstige ruimtelijke initiatieven.

Ruimtelijk model
Waar het toetsingskader in de vorm van het DRS keuzevrijheid over laat, zijn (planologische) voorkeuren leidend geweest voor de ruimtelijke keuzen. Deze uiteindelijke keuzen voor de 15 jaar na vaststelling van de visie staan beschreven in het Ruimtelijk Model. Het Ruimtelijk Model is de resultante van de confrontatie van het ruimtelijk-functioneel programma voor de 15 jaar na vaststelling van de structuurvisie samen met het DRS. Het Ruimtelijk Model geeft de ruimtelijke en functionele koers aan tot circa het jaar 2020. Voor zover mogelijk is rekening gehouden met het provinciale Streekplan en eventuele belemmeringen.

2.2 Beleidslijn recreatie en toerisme in de StructuurvisiePlus

Het voorliggende initiatief voor de verdere verbreding van de activiteiten van 'Landhoeve De Buitenman' valt, zoals weergegeven in Hoofdstuk 1, aan te merken als een initiatief dat beoordeeld dient te worden op grond van de beleidslijn 'recreatie en toerisme' (oranje koers) uit de StructuurvisiePlus. Voor de bovengenoemde drie onderdelen van het sturende deel van de StructuurvisiePlus, het DRS, ruimtelijk-functioneel programma en Ruimtelijk model, wordt uiteengezet hoe de beleidslijn 'recreatie en toerisme' inhoudelijk is vormgegeven.

Duurzaam ruimtelijk structuurbeeld (DRS)
De beleidslijnen die zijn weergegeven in het Duurzaam Ruimtelijk Structuurbeeld zijn weergegeven per gebiedstype, hierop is een uitzondering gemaakt. Het beleid ten aanzien van 'recreatievoorzieningen' is thematisch onderscheiden en niet per gebied. De beleidslijn 'recreatievoorzieningen' is opgebouwd op basis van de volgende drie onderdelen: de strategie, de deelstrategie en het formuleren van voorbeelden bij de deelstrategie.

Hoofdstrategie
Ten aanzien van de strategie voor 'recreatievoorzieningen' geeft de StructuurvisiePlus aan dat de structuur op de Brabantse zandgronden veel mogelijkheden biedt om recreatie/toerisme verder tot ontwikkeling te brengen. Waar het platteland steeds minder als agrarische productieruimte wordt gezien en steeds meer als een consumptieruimte van landelijke waarden, vormt recreatie en toerisme in toenemende mate een economische drager van het buitengebied. De gemeente Reusel-De Mierden streeft naar volle benutting van de potenties die het landschap biedt om er voor te zorgen dat recreatie en toerisme qua werkgelegenheid een nadrukkelijkere betekenis krijgt. Waar de duurzame waarden van het landschap het

toelaten, krijgt recreatie en toerisme ontwikkelingsruimte. Het gaat dan in de eerste plaats om ontwikkelingen die passen binnen het landelijke karakter van de gemeente. Beperkingen ten aanzien van toelaatbaarheid hebben echter eerder betrekking op de aard dan op de schaal van ontwikkelingen. Vanuit die optiek is vestiging van een attractiepark van een schaalniveau als de Efteling binnen de gemeente Reusel-De Mierden ondenkbaar. Een attractiepark of dagrecreatieve voorziening van een meer regionaal schaalniveau, zoals het Zoopark in Overloon of het prehistorisch museum in Eindhoven, wordt daarentegen niet uitgesloten. Uiteraard zal bij de verdere ontwikkeling van recreatie en toerisme in de gemeente Reusel-De Mierden de nadruk liggen op meer kleinschalige en extensieve activiteiten zoals natuurcampings, herbergen en routegebonden recreatie. Het opzetten van gemeente- en landsgrensoverschrijdende samenwerking op het terrein van recreatie en toerisme vormt bij de ontwikkeling van het toeristisch-recreatieve product een belangrijke opgave.

Deelstrategieën
Uit de hoofdstrategie voor 'recreatievoorzieningen' wordt duidelijk dat de gemeente Reusel – De Mierden ambitie heeft om zich te profileren als een toeristische gemeente. Echter, wel binnen de kaders van de aanwezige gebiedstypen. Zo wordt geselecteerd op de aard en schaal van initiatieven en de locatie waar een initiatief kan worden ontwikkeld. Globaal worden er zes strategieën onderscheiden, op basis van de aard en schaalgrootte van initiatieven:

1. Uitbreiden van bestaande recreatieve voorzieningen is mogelijk; mits duurzame waarden zich daar niet tegen verzetten;
2. Nieuwe recreatieve voorzieningen krijgen de ruimte, zolang zij qua aard passen binnen het landelijke karakter van de gemeente en de streek, en de ontwikkeling niet in strijd is met de bescherming van duurzame waarden;
3. Initiatieven in het concentratiegebied voor recreatieve accommodaties in de meer stedelijke sfeer;
4. De ontwikkeling van recreatieve poorten, waar de recreant bij de ingang van een natuur- en bosgebied kan parkeren en vervolgens de omgeving kan verkennen op basis van een gerichte recreatieve zonering;
5. Middelgrote en meer intensieve recreatieve initiatieven kunnen een plaats krijgen in het recreatieontwikkelingsgebied ten noordoosten van Reusel;
6. Het bevorderen van extensief recreatief medegebruik is in het gehele buitengebied mogelijk, indien passend in de strategieën voor de verschillend gebiedstypen.

Het initiatief voor verbreding van de activiteiten van 'Landhoeve De Buitenman' kan worden beschouwd als een initiatief voor een nieuwe recreatieve voorziening; immers de bestaande activiteiten worden niet als recreatie aangemerkt maar als verbrede landbouw. Dit houdt in dat de deelstrategie voor nieuwe recreatieve voorzieningen van toepassing is.

Ten aanzien van deze deelstrategie is bepaald dat bij toevoeging van een voorziening het zowel kan gaan om dag- als verblijfsrecreatieve voorzieningen, waarbij de nadruk vooral zal liggen bij kleinschalige vormen van verblijfsrecreatie en routegebonden dagrecreatie (wandelen, fietsen, paardrijden). Uit onderzoek blijkt dat in de Kempen een tekort is aan dergelijke vormen van recreatievoorzieningen. Dit type voorzieningen past ook prima in het beeld en de sfeer van het gebied en de kernen. Kansen voor ontwikkeling liggen in de aanwezige cultuurhistorische waarden. Het gaat dan bijvoorbeeld om het oppakken van oude verbindingen tussen de verschillende dorpen in de gemeente en regio als fiets- en wandelpaden, maar ook het

benutten van leegkomende monumentale panden in het buitengebied en oude stedenbouwkundige structuren voor educatieve recreatie in combinatie met vermaak in de vorm van een restaurant met terras.

Voorbeelden
Concreet gaat het bij het benutten van de kansen dan bijvoorbeeld om het Vloeieind en de Grensovergang, waar bezoekers wellicht door middel van recreatieve ontwikkeling op termijn de oude tijden van de oude akkernederzetting Vloeieind en het tramvervoer bij de Grensovergang kunnen herbeleven. Daarnaast vormt het gebied Kleine en Grote Cirkel aanleiding voor recreatieve ontwikkeling, mede in relatie tot kunst en cultuur(historie). Deze potentiële aanleidingen voor kleinschalige recreatieontwikkeling staan op de DRS-kaart aangeduid als 'zoeklocatie ontwikkeling recreatie en toerisme'. De Buitenman is niet genoemd als voorbeeld en is derhalve niet geduid als zijnde een 'zoeklocatie ontwikkeling recreatie en toerisme'.

Ruimtelijk-functioneel programma
In het ruimtelijk-functioneel programma worden, thematisch gerangschikt, uitspraken gedaan over functies waar de komende jaren kwantitatief danwel kwalitatief behoefte aan is. Ten aanzien van het thema 'recreatie en toerisme' wordt aangegeven dat het gebied en de bestaande recreatieve voorzieningen aanknopingspunten bieden voor de ontwikkeling van intensieve en extensieve recreatie, ook voor recreanten van buiten het gebied, zowel vanuit Nederland als vanuit België. Ook uit het zelfbeeld komt naar voren dat recreatie een belangrijk element is, waarin kansen gezien worden. Nadruk ligt daarbij op het verbeteren van de kwaliteit van de bestaande recreatieve voorzieningen, zowel op het vlak van verblijfsrecreatie als op dat van dagrecreatie en routegebonden recreatie. Concrete punten zijn:

- agrarische functies en recreatieve functies die elkaar wederzijds kunnen versterken;
- reconstructie moet ook recreatie en toerisme bevorderen, o.a. via een betere zonering;
- ontwikkeling van een tweetal recreatieve poorten;
- ontwikkeling en promotie van een groen grenspark;
- verbreden verblijfsrecreatief aanbod met zowel hotel- als 'bed&breakfast'-accommodaties;
- ontwikkeling kunstroute en (nieuwe) kunstwerken;
- ontwikkeling middelgroot dag- en verblijfsrecreatief attractiepunt.

Ruimtelijk model
In het Ruimtelijk model wordt ingegaan op een aantal van de in het DRS onderscheiden strategieën. Naar aanleiding van de confrontatie van het DRS met het ruimtelijk-functioneel programma wordt, na het maken van planologische keuzes, niet meer specifiek ingegaan op de strategie voor het toestaan van 'nieuwe recreatieve voorzieningen'. Ten aanzien van 'nieuwe recreatieve ontwikkelingen' wordt in het algemeen gesteld dat recreatie en toerisme een belangrijke maatschappelijke en economische functie vormen voor Reusel-De Mierden en haar omgeving. De gemeente wil in de StructuurvisiePlus mogelijke ontwikkelingen in goede ruimtelijke banen leiden. De gemeente is van mening dat er daarvoor naast heldere kaders eveneens behoefte is aan mogelijke ontwikkelingslocaties. Door als gemeente ook aan te geven waar ontwikkelingen juist gewenst zijn, kan op een constructieve wijze worden omgegaan met initiatieven uit de markt. De gemeente zal namelijk niet zelf als ontwikkelaar gaan optreden. De

markt bepaalt welke functies haalbaar zijn. De gemeente toetst de plannen op basis van een totaalvisie voor het gebied en vraagt daarbij ondermeer een economische onderbouwing. Op de kaart van het Ruimtelijk model zijn vervolgens de locaties die in het DRS als voorbeeld waren benoemd, weergegeven als locatie waar ontwikkelingen juist gewenst zijn.

2.3 Conclusie beleidslijn recreatie en toerisme

Geconcludeerd kan worden dat het beleid ten aanzien van 'nieuwe recreatieve voorzieningen' in het planologisch leidende Ruimtelijk model, na confrontatie tussen het DRS en het ruimtelijk-functionele programma, strikter is vastgelegd dan in het DRS. Volgens de hoofdstrategie uit het DRS wil de gemeente Reusel-De Mierden namelijk een toeristisch-recreatief aantrekkelijke gemeente zijn en uit de deelstrategie voor 'nieuwe recreatieve voorzieningen' blijkt dat kansen voor ontwikkeling liggen in de aanwezige cultuurhistorische waarden. Het gaat dan bijvoorbeeld om het oppakken van oude verbindingen tussen de verschillende dorpen in de gemeente en regio als fiets- en wandelpaden, maar ook het benutten van leegkomende monumentale panden in het buitengebied en oude stedenbouwkundige structuren voor educatieve recreatie in combinatie met vermaak in de vorm van een restaurant met terras.

Naar aanleiding van de confrontatie met het ruimtelijk-functioneel programma, welke in wezen ten aanzien van nieuwe initiatieven enkel algemene punten stelt en geen kwantitatieve of kwalitatieve eisen stelt, is in het Ruimtelijk model besloten tot het vastleggen van de in het DRS genoemde 'zoeklocaties ontwikkeling recreatie en toerisme'. Echter, deze locaties waren in het DRS enkel aangegeven als voorbeelden, niet als zijnde de enige locaties in de gemeente waar de gemeente ontwikkelingen vanuit de markt op het gebied van toerisme en recreatie wil onderbrengen. In het Ruimtelijk model staat nu echter vastgelegd dat de gemeente dé concrete plannen voor invulling van deze 'zoekgebieden recreatie en toerisme' wil toetsen op basis van een totaalvisie met onder meer economische onderbouwing. Dit impliceert dat toeristische en recreatieve ontwikkelingen buiten deze zoekgebieden en niet behorend tot één van de andere deelstrategieën beleidsmatig niet mogelijk is.

3 PRAKTIJKUITWERKING STRUCTUURBELEID TOERISME EN RECREATIE

3.1 Praktijkuitwerking van het geformuleerde beleid en constatering omissie

De StructuurvisiePlus is opgebouwd uit verschillende onderdelen. Drie onderdelen daarvan geven de sturing van de gemeente weer, waarvan één onderdeel, het Ruimtelijk model, bindend is. Het Ruimtelijk model geeft op basis van planologische keuzes weer wat de visie is op de ruimtelijke ontwikkeling van de gemeente Reusel-De Mierden. In tegenstelling tot datgene dat wordt beoogd in het DRS, geeft het Ruimtelijk model slechts drie mogelijkheden tot nieuwvestiging van een toeristisch-recreatief initiatief in het grootste deel van de gemeente Reusel-De Mierden (niet zijde de gebieden waar één van de andere deelstrategieën van toepassing is). De in het DRS genoemde drie voorbeelden, geduid met het regime 'zoekgebied ontwikkeling recreatie en toerisme', zijn in het Ruimtelijk model niet langer als 'voorbeeldlocatie' behandelt maar als gewenste vestigingslocaties. Deze locaties zijn met een ster op de kaart van het Ruimtelijk model weergegeven. Geïmpliceerd wordt dat andere locaties in de gemeente derhalve ongewenst zijn voor vestiging van een nieuw toeristisch-recreatief initiatief.

Gesteld kan worden dat sprake is van een omissie, niet enkel omdat het Ruimtelijk model zonder verklaring niet de hoofdstrategie voor recreatie en toerisme weergeeft maar eveneens omdat niet alle potentiële locaties in de gemeente afdoende zijn overwogen om te worden aangewezen als 'zoekgebied ontwikkeling recreatie en toerisme'.

Feitelijk zijn nieuwe toeristisch-recreatieve initiatieven buiten de voorgenoemde zoeklocaties nu enkel mogelijk als nevenactiviteiten van agrarische bedrijven in het kader van verbrede landbouw. Aan het ontplooien van nevenactiviteiten zijn volgens art. 10.5.1 van het bestemmingsplan 'Buitengebied 2009', welke is geënt op het beleid uit de StructuurvisiePlus, middels een ontheffing de volgende voorwaarden verbonden:

- de agrarische functie op het perceel blijft als hoofdfunctie aanwezig en herkenbaar;
- voor verbrede landbouw en nevenactiviteiten geldt dat de volgende functies bij het agrarische bedrijf zijn toegestaan:
    - statische opslag met een maximum van 2.000 m² binnen de bebouwingsconcentratie en 1.000 m² daarbuiten;
    - recreatieve voorzieningen met een maximum van 750 m² binnen de bebouwingsconcentratie en 500 m² daarbuiten;
    - agrarisch technisch hulpbedrijf met een maximum van 400 m²;
    - niet aan het buitengebied gebonden functies met een maximum van 400 m²;
    - zorgboerderij met een maximum van 375 m² binnen de bebouwingsconcentratie en 250 m² daarbuiten;
    - kleinschalig logeren met maximaal 5 eenheden tot een maximum van in totaal 150 m²;

  met dien verstande dat bij cumulatie van meerdere vormen van verbrede landbouw en/of nevenactiviteiten, met uitzondering van opslag/kleinschalig kamperen, het totale daarvoor te gebruiken bedrijfsvloeroppervlakte niet mag meer bedragen dan 25% van het bedrijfsvloeroppervlakte tot een maximum van 1.000 m² binnen een op de plankaart

aangeduide 'bebouwingsconcentratie', voor het overige buitengebied geldt dat de bedrijfsvloeroppervlakte niet meer dan 500 m² mag bedragen.
- de in het gebied aanwezige waarden mogen niet onevenredig worden aangetast;
- de verbrede landbouw en/of nevenactiviteit mag geen onevenredige publieks- en/of verkeersaantrekkende werking tot gevolg hebben.
- de verbrede landbouw en/of nevenactiviteit mag geen onevenredige beperking opleveren van de bedrijfsvoering en ontwikkelingsmogelijkheden van omliggende (agrarische) bedrijven.

Voor de realisatie van een boerenterras geldt dat de totale gezamenlijke oppervlakte per agrarisch bedrijf niet meer mag bedragen dan 50 m².

Het bovenstaande houdt in dat initiatieven die omvangrijker zijn dan de gestelde randvoorwaarden, wel bijdragen aan het beschreven toeristisch-recreatieve profiel uit het DRS, maar niet gelegen zijn in het 'zoekgebied ontwikkeling recreatie en toerisme' op basis van de StructuurvisiePlus geen doorgang kunnen vinden. Bij het opstellen van het zelfbeeld en het beleid voor de gemeente is deze stringente werking van het Ruimtelijk model niet beoogd.

3.2 Gehanteerde criteria aanwijzen 'zoekgebied ontwikkeling recreatie en toerisme'

Afweging aanwijzen 'zoekgebied ontwikkeling recreatie en toerisme'
Van belang is te onderscheiden wat de afweging is geweest die heeft geleid tot het aanwijzen van de 'zoekgebieden ontwikkeling recreatie en toerisme'. Het gaat daarbij niet om de omissie die heeft geleid tot het omzetten van enkele genoemde voorbeelden uit het DRS in bindende locaties in het Ruimtelijk model, maar om de criteria die hebben geleid tot het onderscheiden van de voorbeelden. Met andere woorden: wat hebben de genoemde voorbeelden met elkaar gemeen, zodanig dat ze zijn aangewezen als zoekgebied. Indien dan namelijk aangetoond kan worden dat een andere locatie eveneens voldoet aan deze zelfde criteria, kan deze middels een reparatie ook worden aangewezen als 'zoekgebied ontwikkeling recreatie en toerisme'.

Gehanteerde criteria
De tekst bij de deelstrategie 'Recreatievoorzieningen' uit het DRS geeft handvatten voor de gehanteerde criteria voor het aanwijzen van de 'zoekgebieden ontwikkeling recreatie en toerisme'. Ook de voorgenoemde ontheffingsvoorwaarden bieden handvatten. De volgende criteria kunnen worden onderscheiden voor het vestigen van een nieuw toeristisch-recreatief initiatief:
- recreatieve voorzieningen passen qua aard binnen het landelijke karakter van de gemeente en de streek;
- de ontwikkeling is niet in strijd met de bescherming van duurzame waarden;
- het kan gaan om de vestiging van zowel dag- als verblijfsrecreatieve voorzieningen, waarbij de nadruk ligt op kleinschalige vormen van verblijfsrecreatie en routegebonden dagrecreatie (wandelen, fietsen, paardrijden)
- toeristisch-recreatieve ontwikkeling heeft een relatie met de ontwikkeling van cultuurhistorische waarden, het kan dan gaan om educatieve recreatie in combinatie met vermaak in de vorm van een restaurant met terras;
- de locatie dient geen onevenredige publieksaantrekkende werking te hebben;

- de locatie is goed bereikbaar over de weg en heeft een centrale ligging.

Aan de hand van toetsing aan de bovengenoemde criteria wordt in het volgende hoofdstuk voor het initiatief 'Landhoeve De Buitenman' beoordeeld of de locatie middels reparatie van de StructuurvisiePlus aangemerkt dient te worden als een 'zoekgebied ontwikkeling recreatie en toerisme'.

Aspect cultuurhistorie
Uit analyse van de bovengenoemde criteria blijkt dat toepassing van de criteria voor een belangrijk deel afhankelijk is van de aard en schaal van een concreet initiatief en niet enkel van de locatie waar een initiatief zich kan vestigen. Eén belangrijk criterium is wel nadrukkelijk locatiegebonden, namelijk het aspect dat een initiatief bij dient te dragen aan de (recreatieve) ontwikkeling van cultuurhistorische waarden.

Bij de in de StructuurvisiePlus opgenomen zoeklocaties gaat het dan om de volgende relatie:

- Vloeieind : relatie met oude akkernederzetting Vloeieind
- Grensovergang : relatie met voorheen aanwezig tramvervoer
- Kleine en Grote Cirkel : relatie met in bos aangelegd rondlopend wegenstelsel uit jaren '30 dat gelijkenis vertoond met Place de la Concorde

Bij de genoemde voorbeelden is de aansluiting met het aspect cultuurhistorie in twee gevallen gelegen in een referentie naar een historisch relict uit de 20e eeuw, namelijk dat van het tramvervoer en de cirkelvormige padenstructuur bij de Kleine en Grote Cirkel. Bij het Vloeieind wordt een relatie gelegd met een nederzettingsvorm die vermoedelijk in de Late Middeleeuwen is ontstaan. Bij alle voorbeelden wordt een duidelijke relatie gelegd met de ontwikkeling van de gemeente en de streek. Van belang is derhalve dat het criterium 'cultuurhistorie' dient te worden uitgelegd in relatie tot aard en karakter van de gemeente danwel streek.

4 REPARATIE STRUCTUURBELEID TOERISME EN RECREATIE BUITENMAN 2

4.1 Inleiding

Voorgenomen wordt middels het onderhavige document de huidige StructuurvisiePlus te repareren. Het betreft hier enkel een tactische en operationele aanpassing van de StructuurvisiePlus op één aspect, de strategie en het ruimtelijke beleid blijven ongewijzigd tot het moment waarop een nieuwe structuurvisie van kracht wordt. De tactische en operationele aanpassing van de structuurvisie ten behoeve van één initiatief vindt plaats op basis van de bestaande structuurvisie. Deze reparatie geeft dan ook geen enkele andere afweging weer dan dat op basis van uit de StructuurvisiePlus gegeven criteria gemaakt zou zijn. Het feit dat deze afweging voor 'Landhoeve De Buitenman' in 2004 bij het opstellen van de StructuurvisiePlus niet gemaakt is, is gelegen in één belangrijk aspect. Hierop wordt in paragraaf 4.2 ingegaan. In de daarop volgende paragraaf wordt het initiatief getoetst aan de hand van de in de StructuurvisiePlus gegeven, en in het voorgaande hoofdstuk uiteengezette, criteria.

4.2 Afweging milieuplanologische belemmeringen bij afwegen 'zoekgebied ontwikkeling recreatie en toerisme'

De lagenbenadering en milieuplanologische belemmeringen

In het planproces tot opstellen van de StructuurvisiePlus in 2003 en 2004 is nauwgezet onderzocht welke locaties, op basis van de gestelde criteria, in aanmerking zouden kunnen komen als 'zoekgebied ontwikkeling recreatie en toerisme'. Daarbij is, volgens de destijds gangbare wijze van opstellen van de zogenoemde Structuurvisies Plus in Noord-Brabant, nadrukkelijk gekeken naar milieuplanologische belemmeringen op basis van de lagenbenadering. Daarbij is in het planproces voorbij gegaan aan het feit dat het sturen volgens de lagenbenadering geen strategisch karakter heeft, ondanks dat dit wel wordt beoogd. Zo bestaat de lagenbenadering, waarvan de werking is uitgelegd in de StructuurvisiePlus, uit drie lagen. De ondergrondlaag heeft een lage dynamiek, waardoor de laag in circa 100 jaar maar weinig wijzigt. De netwerklaag wijzigt ook langzaam en heeft daardoor duurzaamheidswaarde. Deze laag wijzigt ongeveer iedere 50 jaar. De derde laag betreft de occupatielaag, alwaar alle menselijke activiteit plaatsvindt. In de StructuurvisiePlus is als uitgangspunt genomen dat alle drie de lagen samen sturend zijn voor de ontwikkeling van het grondgebied van de gemeente in de toekomst. Op basis daarvan zijn de ruimtelijke keuzes, zoals vastgelegd in het Ruimtelijk model, tot stand gekomen. Echter is daarbij voorbij gegaan aan het feit dat de occupatielaag snel kan veranderen, zo snel dat belemmerende situaties op korte termijn kunnen worden opgelost. Het feit dat een belemmerende situatie binnen enkele jaren kan worden opgelost knelt met het uitgangspunt van de visie strategische uitspraken te doen over een periode van circa 20 tot 30 jaar. Deze situatie heeft zich ook voorgedaan bij de afweging om 'De Buitenman' destijds niet aan te wijzen als 'zoekgebied ontwikkeling recreatie en toerisme'.

De Buitenman en geurhinder veehouderijen

Ten aanzien van de locatie 'De Buitenman' is onder andere de occupatielaag beschouwd. Hieruit is gebleken dat in de nabije omgeving van de locatie twee intensieve veehouderijen aanwezig waren die een geurcontour hadden die over het gebied aan de Buitenman 2 reikten. Daarop is besloten om, op basis van deze milieuplanologische belemmering uit de

occupatielaag, de locatie 'Landhoeve De Buitenman' niet aan te wijzen als 'zoekgebied'. Op korte tot middellange termijn werd namelijk voorzien dat deze situatie niet zou worden opgelost. Op basis van deze gedachte is vervolgens het strategische lange termijn beleid (met een doorkijk van 20 tot 30 jaar) zo opgesteld dat hier geen 'zoekgebied ontwikkeling recreatie en toerisme' mogelijk was. Inmiddels is, zoals navolgend inzichtelijk wordt gemaakt, de geurcontour geen knelpunt meer voor een ontwikkeling van de locatie aan de Buitenman 2. Echter is nu het knelpunt gerezen dat, door het opnemen van milieuplanologische belemmeringen op de korte tot middellange termijn als criterium, in het huidige ruimtelijke beleid niet meer kan worden voorzien in de ontwikkeling van de locatie. Om het voorliggende initiatief toch op basis van de gestelde criteria voor 'zoekgebieden' te kunnen beoordelen is, nu de belemmerende geurcontour weg is, een reparatie van de StructuurvisiePlus noodzakelijk. Hierop wordt in de volgende paragraaf ingegaan, hieronder wordt eerst inzichtelijk gemaakt dat de geurcontour op het bedrijf niet meer aanwezig is.

Geursituatie

De geursituatie op 'Landgoed De Buitenman' is recent onderzocht. Daaruit blijkt dat het landgoed zonder het gebouw voor verblijfsrecreatie geen geurgevoelig object is in de zin van de Wet geurhinder en veehouderij. Alleen gebouwen kunnen geurgevoelige objecten zijn. Velden en openlucht voorzieningen zijn geen gebouwen en daardoor ook geen geurgevoelige objecten.

Het gebouw voor verblijfsrecreatie is wel een geurgevoelig object in de zin van de Wet geurhinder en veehouderij. Dit betekent dat getoetst moet worden of een goed woon- en verblijfklimaat is gegarandeerd en of de belangen van de nabijgelegen veehouderijen niet worden geschaad. Uit een berekening van SRE Milieudienst blijkt dat het gebouw voor verblijfsrecreatie buiten de 14 ou/m³ contour ligt. De geurnorm voor deze locatie volgens de Wet geurhinder en veehouderij en de gemeentelijke geurverordening is 14 ou/m³. Volgens de berekening van SRE Milieudienst is de geurbelasting van de locatie maximaal 9 ou/m³. Uit de Gebiedsvisie Wet geurhinder en veehouderij van de gemeente Reusel-De Mierden blijkt dat op de locatie ook de achtergrondbelasting kleiner dan 30 ou/m³ is. Er is dus sprake van een goed woon- en verblijfklimaat. Dit betekent dat de locatie voor verblijfsrecreatie voldoet aan de beide toetsen met betrekking tot geurhinder.

Het gebouw voor dagrecreatie is geen geurgevoelig object in de zin van de Wet geurhinder en veehouderij, omdat het niet voldoet aan het criterium 'permanent of vergelijkbare wijze van gebruik'. De dagrecreatie zal in beginsel open zijn van donderdag tot en met zondag. Daarnaast kent het dagrecreatief gebruik een sterke seizoensinvloed. Het drukke seizoen duurt van mei tot en met augustus.

Indien we het gebouw voor de dagrecreatie toetsen als ware het een geurgevoelig object dan moet getoetst worden of een goed woon- en verblijfklimaat is gegarandeerd en of de belangen van de nabijgelegen veehouderijen niet worden geschaad. Het gebouw ligt binnen de 14 ou/m³ contouren van zowel de intensieve veehouderij op Wellenseind 3 als de intensieve veehouderij op Wellenseind 5 uitgaande van de beoordeling op omgekeerde werking. Daarbij zijn de emissiepunten aangenomen op de grenzen van het bouwblok om toekomstige uitbreidingen van de veehouderij niet te frustreren.

In de vergunning verleend op 4 januari 2008 door de gemeente Reusel-De Mierden aan de eigenaar van de intensieve veehouderij op Wellenseind 5 is opgenomen dat de geurbelasting op de Buitenman 2 11,13 ou/m³ bedraagt, hetgeen lager is dan de maximaal toegestane geurbelasting van 14 ou/m³. De geurbelasting vanuit Wellenseind 5 past binnen een acceptabel woon- en verblijfsklimaat voor het gebouw voor dagrecreatie. De veehouder wordt daarnaast niet geschaad in zijn belang. Het agrarische bouwblok op Wellenseind 5 is met de vergunde uitbreiding vol gebouwd. De bestaande stallen staan al op de grens met het perceel op Buitenman 2. Een verdere uitbreiding is niet mogelijk. Het gebouw voor dagrecreatie staat daarnaast verder af van de stal op Wellenseind 5 dan de burgerwoning op Wellenseind 6. De woning is daardoor de beperkende factor bij een eventuele beoordeling van een uitbreiding van de veehouderij op Wellenseind 5. Het toekennen van de bestemming dagrecreatie aan het gebouw op Buitenman 2 schaadt om deze redenen het belang van de veehouder op Wellenseind 5 niet. De geurhinder van Wellenseind 5 vormt geen belemmering voor de gewenste ruimtelijke ontwikkeling.

Op 25 februari 2008 is door de gemeente Reusel-De Mierden aan de eigenaar van de intensieve veehouderij op Wellenseind 3 een ontwerp-vergunning verleend in het kader van de Wet milieubeheer. In de vergunning zijn de afstanden opgenomen ten opzichte van de omliggende objecten. De afstand tot de Buitenman 2 is 135 m. De afstanden tot Elzenstraat 8 en Wellenseind 4 zijn respectievelijk 84 m en 92 m. Dit betekent dat de beide woningen dichter bij de stallen op Wellenseind 3 liggen dan het gebouw voor dagrecreatie en daardoor de beperkende factor zijn bij een eventuele beoordeling van een uitbreiding van de veehouderij op Wellenseind 3. Met de toekomstige uitbreiding op Wellenseind 3 is daarnaast het bouwblok vrijwel vol gebouwd. Het toekennen van de bestemming dagrecreatie aan het gebouw op Buitenman 2 schaadt om deze redenen het belang van de veehouder op Wellenseind 3 niet. In de Gebiedsvisie Wet geurhinder en veehouderij van de gemeente Reusel-De Mierden is onderzoek gedaan naar de achtergrondbelasting. De achtergrondbelasting is kleiner dan 30 ou/m³, er is dus sprake van een goed woon- en verblijfklimaat. De geurhinder van Wellenseind 3 vormt geen belemmering voor de gewenste ruimtelijke ontwikkeling.

4.3 Toetsing aan criteria voor aanwijzen 'zoekgebied ontwikkeling recreatie en toerisme'

In paragraaf 3.2 zijn de criteria weergegeven op basis waarvan, losstaand van de lagenbenadering, is besloten tot het aanwijzen van de 'zoekgebieden ontwikkeling recreatie en toerisme'. In deze paragraaf wordt beoordeeld op welke wijze het onderhavige initiatief voldoet aan deze criteria

- *recreatieve voorzieningen passen qua aard binnen het landelijke karakter van de gemeente en de streek;*

  De agrarische tak van de landhoeve is de hoofdfunctie van het bedrijf en bestaat eigenlijk uit twee delen, namelijk aspergeteelt en vleesveehouderij. De landhoeve teelt een speciaal soort asperge, de Welseynder heide-asperge. De karakteristieke, verfijnde smaak van deze asperge is te danken aan de unieke Kempische heidegrond en de biologische wijze van telen. De landhoeve heeft een veestapel bestaande uit Limousin en blonde d'Aquitaine koeien met kalveren. Het vee loopt in de beekdalen rond en wordt gefokt volgens het zogenaamde "slow food" concept. De Slow Food beweging

zet zich af tegen de zogenaamde fastfood en beoogt de culturele of traditionele keuken te behouden en daarmee ook het oorspronkelijk gebruik van gewassen, zaden, dieren en landbouwgebruiken van een regio. Zij redeneren dat, als eten zo'n centrale plaats in het leven inneemt dat natuurlijk ook grote gevolgen heeft voor alles eromheen: het boerenbedrijf, het aanzien van het platteland, maar ook het behoud van tradities en het in stand houden van biodiversiteit.

De 400 jaar oude Kempische schuur die op het perceel staat is in het verleden een pachthoeve van de witheren van Postel geweest. De schuur is verbouwd en wordt gebruikt voor culinaire activiteiten. Er worden culinaire streekgerechten geserveerd, bereidt met biologische en Kempische streekproducten. Dit gebeurt op afspraak. Daarnaast kunnen er kookcursussen gevolgd worden waarbij Slow Food en het gebruik van streekproducten centraal staat. De landhoeve verkoopt zowel eigen als, op biologische wijze geteelde, streekproducten. Deze producten worden verkocht vanuit de boerderijwinkel.

Op het terrein van de landhoeve zijn diverse dieren te vinden die door bezoekers van de landhoeve bekeken en gevoerd kunnen worden. Het betreft onder andere varkens, kippen geiten, eenden, ganzen en schapen. De vleeskoeien begrazen samen met diverse andere dieren het landschap en daarmee neemt Landhoeve de Buitenman het beheer van de natuur- en landschapswaarden op zich. Door de gronden op bovenstaande wijze in te richten ontstaat er een echt Kempisch landschap. De aantrekkelijkheid van het omliggende landschap in combinatie met de natuurgebieden in de omgeving prikkelt de recreant. Op de landhoeve kunnen dagrecreanten (al dan niet op afspraak) kennis nemen van de landhoeve en het Kempisch landschap. Op het bedrijf worden excursies gegeven waarbij de recreanten meer verteld wordt over het landschap in de omgeving, het biologische bedrijf met haar eigen producten en het Slow Food concept. Aansluitend hierop worden kookworkshops gegeven waarbij enkel gebruik gemaakt worden van (streek)eigenproducten en tevens uitleg gegeven wordt over de totstandkoming van deze producten. Het bedrijf biedt zowel aan de (toevallige) passant als aan georganiseerde groepen diverse mogelijkheden en een permanent aanbod aan educatieve activiteiten. Hierbij is het noemenswaardig dat voor groepsarrangementen er een actief educatief beleid gevolgd wordt, hetgeen betekent dat groepsarrangementen altijd gekoppeld zijn aan een educatief programma. Voor de overige recreanten wordt deze mogelijkheid wel geboden, maar hiervoor voert het bedrijf een passief beleid. Toevallige passanten zijn uiteraard altijd welkom om ter plaatse wat te eten en te drinken zonder dat men een educatief programma hoeft te volgen. De landhoeve omvat ten behoeve van dagrecreatie tevens een horeca in de vorm van een café met buitenterras.

Om de landhoeve nog meer te laten integreren in de naaste omgeving en om in te spelen op de ontwikkelingsmogelijkheden ten aanzien natuur en bos omvat het initiatief ook de ontwikkeling van (natte) natuur en een bosgebied. In totaal gaat het hier om de toevoeging van circa 0,5 hectare nieuwe natuur en circa 1,15 hectare nieuw bosgebied. Het subsidietraject en de aanvraag van de omgevingsvergunning voor het aanleggen van deze natuur en bosgronden is reeds doorlopen. Deze nieuwe natuur zorgt tevens voor een buffer tussen het recreatiepark ‘De Hertenwei’ en biedt de

initiatiefnemer de mogelijkheid om in de verdere toekomst middels een aan te leggen padenstelsel een natuurlijke verbinding te creëren tussen de landhoeve en de omliggende natuur. Op de gronden kunnen desgewenst een aantal Kempische schuilhutten gerealiseerd worden. Voor de verdere toekomst bestaan nog plannen om doormiddel van beekherstel de natuurlijke en landschappelijke kwaliteiten ter plaatse te versterken. Naast dat de benodigde omgevingsvergunning voor de aanleg van de natuur en het bos in 2011 verleend is, is ook de waterwetvergunning voor de aanleg van de natuur reeds verleend in 2011.

In samenhang met de bovenstaande activiteiten wordt door de 'Landhoeve De Buitenman' thans enkel beoogd om het boerenterras van 50 m² naar 200 m² uit te breiden, de bed and breakfast uit te breiden van 5 eenheden naar 19 eenheden en om een horecabedrijf categorie B als nevenactiviteit uit te voeren (max. oppervlak 312 m²). Een horecabedrijf categorie B is een bedrijf dat tot hoofddoel heeft het verstrekken van maaltijden voor consumptie ter plaatse (al dan niet met als nevenactiviteit het verstrekken van alcoholhoudende en alcoholvrije dranken), en dat overdag en in de avonduren geopend kan zijn, zoals een restaurant.

Gesteld kan worden dat het hiervoor beschreven initiatief past binnen het landelijke karakter van de gemeente en de streek. De beoogde toevoeging een restaurant/bistro, uitbreiding van de bed and breakfast en de uitbreiding van het boerenterras is tevens passend in het karakter van de gemeente. Het realiseren van een grootschalige horecavoorziening, welke het landelijke karakter zou aantasten, wordt niet beoogd. Het restaurant / bistro staat mede ten dienste van de verblijfsrecreatie en de dagrecreatie in de vorm van kookworkshops en excursies. Passanten die gebruik maken van de voorziening worden welkom geheten, maar er is geen actief beleid om dit type recreanten aan te trekken. Met de ontwikkeling wordt aangesloten bij de zinsnede uit de structuurvisie dat 'educatieve recreatie in combinatie met vermaak in de vorm van een restaurant met terras' mogelijk is.

- *de ontwikkeling is niet in strijd met de bescherming van duurzame waarden;*

  Zoals bij het eerste criterium is beschreven vindt geen uitbreiding van bebouwing plaats, enkel een relatief kleinschalige uitbreiding van de gebruiksmogelijkheden van het landgoed. Hiermee worden geen duurzame waarden geschaad. Integendeel, want er wordt geïnvesteerd in de ontwikkeling van natuur op de landhoeve zelf.

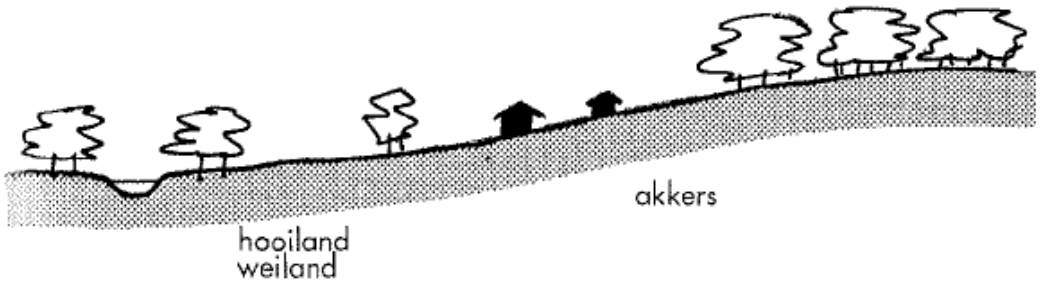
- *het kan gaan om de vestiging van zowel dag- als verblijfsrecreatieve voorzieningen, waarbij de nadruk ligt op kleinschalige vormen van verblijfsrecreatie en routegebonden dagrecreatie (wandelen, fietsen, paardrijden);*

  Het onderhavige initiatief omvat zowel dag- als verblijfsrecreatie in kleinschalige vorm. De nadruk ligt daarbij op activiteiten op het eigen bedrijf, maar ook op routegebonden dagrecreatie. Zo worden er educatieve excursies georganiseerd in de omgeving.

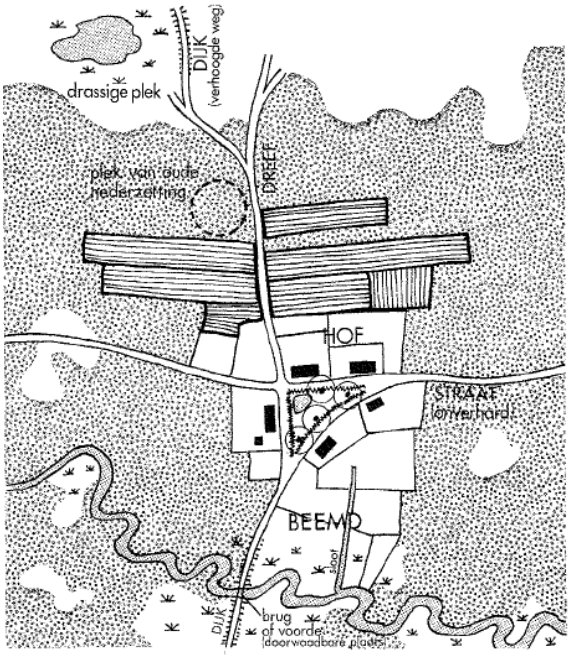
- *toeristisch-recreatieve ontwikkeling heeft een relatie met de ontwikkeling van cultuurhistorische waarden, het kan dan gaan om educatieve recreatie in combinatie met vermaak in de vorm van een restaurant met terras;*

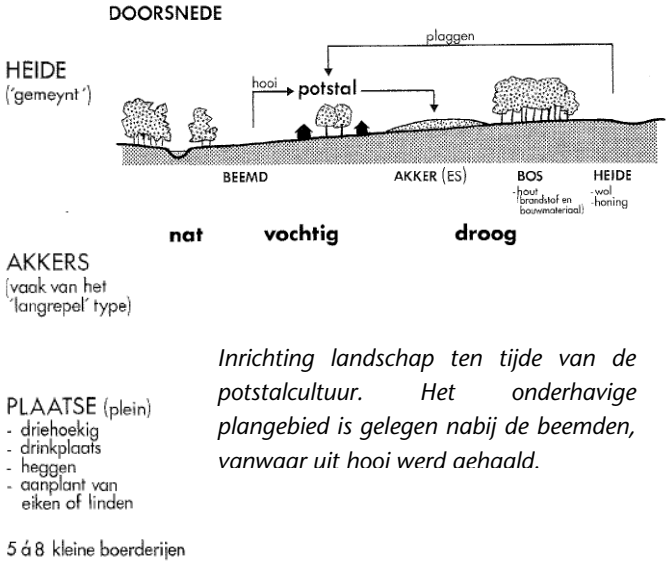
  Het onderhavige initiatief draagt bij aan de educatie over de cultuurhistorie van het gebied. Zo wordt, door het aanbieden van excursies op het bedrijf, ingegaan op de traditionele agrarische productiewijze in de streek Kempen. Ook wordt door het organiseren van rondleidingen en excursies in de omgeving bijgedragen aan het beeld van de oorspronkelijke agrarische productiewijze. Het omliggende landschap vormde namelijk dé primaire agrarische productiefactor voor agrarisch ondernemers. De Buitenman 2 ligt op een strategische locatie om van daaruit excursies in de omgeving te ondernemen, omdat het is gelegen te midden van een aantal verschillende landschapstypen dat een belangrijke plaats had in de oorspronkelijke agrarische productiewijze, namelijk: een beekdal, esgronden en de heide. Op basis van de mogelijkheden die deze landschappen boden, ontwikkelde zich de potstalcultuur.

  In de vroegste historie van het plangebied is het waarschijnlijk bedekt geweest met bos. Het bos op de hoge gronden is minder dicht dan op de lage. Op de grens van natte en droge gronden zijn nederzettingen gesitueerd van een of enkele boerderijen. Op de hoge gronden zijn in het bos akkers ontgonnen. Door roofbouw en beweiding ontstaan open plekken die soms uitgroeien tot kleine heidevelden. Vanuit diverse, thans niet meer exact te lokaliseren nederzettingen, lopen paden naar het natte en droge gebied. Tussen nederzettingen onderling liggen verbindingspaden die zich evenwijdig aan de beekdalen tot een soort route ontwikkelen. Op een aantal plaatsen worden de lage gronden in gebruik genomen als hooiland. Na deze vroegste historie wordt het gebied in de middeleeuwen verder ontwikkeld. Hierover zijn niet veel gegevens bekend. Waarschijnlijk is het systeem uit de vroege middeleeuwen, met de verschillen tussen hoog en laag, verder geëvolueerd. Zeker is dat het roofbouw-systeem wordt vervangen door een bemestings- en wisselbouwsysteem. Het gebruik van de eigenschappen van nat en droog gebied, zoals al in de vroegste historie bestond, wordt in de vroege middeleeuwen uitgewerkt tot een succesvol landbouwproductiesysteem. De nederzettingen zijn waarschijnlijk op de toenmalige grens tussen nat en droog gesitueerd. Het beekdal van de nabijgelegen Reusel en de Raamsloop waren destijds vele malen natter dan op dit moment. Onderdeel van het systeem vormt het houden van vee in een potstal. Het vee wordt in de winter gevoerd met hooi dat afkomstig is van de hooilanden die zich in het vochtige gebied bevinden. De mest uit de potstal wordt op de akkers gebracht, deze worden daardoor geleidelijk aan aanzienlijk opgehoogd. Hierdoor zijn in de omgeving van Lage Mierde veel eerdgronden ontstaan, onder andere in het onderhavige plangebied. Het westelijk deel van het onderhavige plangebied heeft daarnaast, vanwege de relatief vochtige en lage ligging, gediend als hooiland in het systeem van de potstalcultuur. Aan de westzijde van de Reusel, op gronden die thans bebost zijn en functies als een recreatiepark herbergen, waren voorheen uitgestrekte heidevelden gelegen. Deze velden dienden voor het laten grazen van schapen. Het plangebied aan de Buitenman is gelegen op de overgang van deze typen, waardoor de agrarische geschiedenis goed inzichtelijk te maken is. Daarnaast wordt met het voorliggende initiatief aangesloten bij een al bestaande infrastructuur.

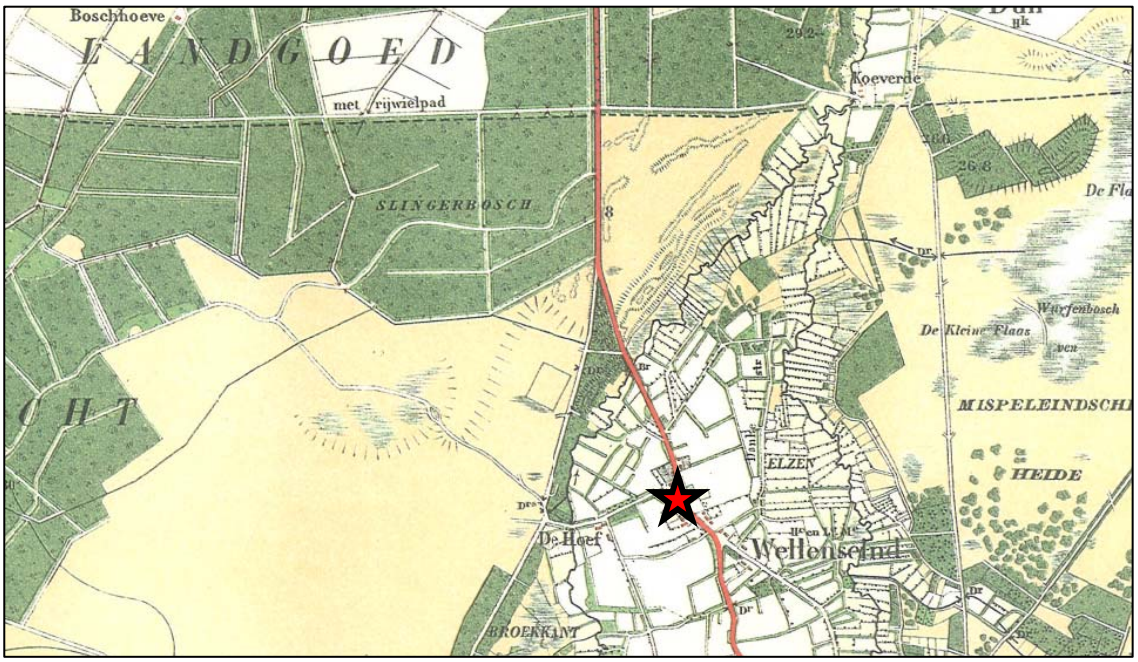


Inrichting landschap in de vroegste historie. Het plangebied is gelegen op de overgang van de hooilanden naar de akkers.





Inrichting landschap ten tijde van de potstalcultuur. Het onderhavige plangebied is gelegen nabij de beemden, vanwaar uit hooi werd gehaald.



De strategische ligging tussen verschillende landschapstypen is inzichtelijk op een historische kaart. De ligging van het plangebied is weergegeven met een ster. Lichtgroen zijn de beemden (beekdal) weergegeven, in wit de akkers (essen) en in geel de heide.

Gesteld kan worden dat het onderhavige initiatief duidelijk bijdraagt aan de educatie over cultuurhistorische waarden, met name inzake de landbouwgeschiedenis. De ligging tussen de drie daarbij van belang zijnde landschapstypen, zorgt voor een meerwaarde voor excursies. Het landschap en de cultuurhistorie van de gemeenten en streek worden daarbij niet enkel visueel inzichtelijk gemaakt; door het toevoegen van culinaire activiteiten en 'doe-activiteiten' op het agrarische bedrijf wordt een totaalbeleving geboden. Gesteld kan worden dat dit een toevoeging is op het in de StructuurvisiePlus aangegeven aanbod aan locaties waar ontwikkeling samen kan gaan met cultuurhistorische waarden. Op de aangewezen 'zoekgebieden' is sprake van een andere cultuurhistorische waarde dan op deze locatie.

- *de locatie dient geen onevenredige publieksaantrekkende werking te hebben;*

  Zoals aangegeven blijft de bed and breakfast relatief kleinschalig. Daarnaast worden de andere activiteiten op de landhoeve aangeboden voor groepen van geringe grootte. Aangezien de activiteiten relatief kleinschalig zijn, leidt dit niet tot een grote publieksaantrekkende werking zodanig dat deze concurreert met andere initiatieven. Passanten zijn welkom, maar er wordt geen beleid gevoerd op het aantrekken van extra publiek.

- *de locatie is goed bereikbaar over de weg en heeft een centrale ligging.*

  De locatie is gelegen aan de N269 en is daardoor goed bereikbaar. Ook is sprake van een centrale ligging. 'Landhoeve De Buitenman' is daarnaast gericht op het aantrekken van bezoekers uit de gehele regio, waaronder de meer stedelijke gebieden ten noorden van de gemeente Reusel-De Mierden. De ligging aan een centrale toegangsweg en daarnaast noordelijk van de dorpskern Lage Mierde, zorgen er voor dat extra verkeer niet door de dorpskernen behoeft.

4.4 Toetsing initiatief na toewijzing regime 'zoekgebied ontwikkeling recreatie en toerisme'

Op basis van de toevoeging van het regime 'zoekgebied ontwikkeling recreatie en toerisme' zal een totaalvisie en economische onderbouwing van het initiatief dienen te worden aangeleverd. Op grond daarvan kan, volgens de StructuurvisiePlus, worden afgewogen of het voorliggende initiatief bijdraagt aan het doel van het 'zoekgebied' in combinatie met de inpassing in het landschap.