

Bestemmingsplan 'Buitengebied Bladel 2010'
Gemeente Bladel



Bestemmingsplan 'Buitengebied Bladel 2010'

Gemeente Bladel

Rapportnummer:	211x02256.044230_1
Datum:	01 april 2010
Contactpersoon opdrachtgever:	De heer P. Stappaerts Gemeente Bladel
Projectteam BRO:	Rud van Herk, Annemarie Schellekens, Arjan van Dooren, Michael Dworakowski
Concept:	15 november 2008
Voorontwerp:	5 maart 2009, 16 april 2009
Ontwerp:	28 september 2009, 19 oktober 2009
Vaststelling:	22 februari 2010
Trefwoorden:	Bestemmingsplan, Buitengebied, Bladel
Bron foto kaft:	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

Toelichting

Inhoudsopgave

pagina

1. INLEIDING	5
1.1 Redenen voor herziening van het bestemmingsplan Buitengebied	5
1.2 Doel van het bestemmingsplan	6
1.3 Opzet van het bestemmingsplan	7
1.4 Verschillen in grote lijnen	8
1.5 Begrenzing van het plangebied	10
2. BELEIDSKADER	11
2.1 Het ruimtelijk beleid op hoofdlijnen	11
2.1.1 Rijksbeleid	11
2.1.2 Provinciaal beleid	13
2.1.3 Gemeentelijk beleid	19
2.2 Het sectorbeleid	29
2.2.1 Natuur- en landschap	29
2.2.2 Water	30
2.2.3 Cultuurhistorie	34
2.2.4 Landbouw	34
2.2.5 Milieu	35
2.2.6 Klimaatbeleid	36
3. ONDERZOEK RUIMTELIJK-ECONOMISCHE KWALITEIT	37
3.1 Land- en tuinbouw	37
3.2 Recreatie en toerisme	37
3.3 Wonen	38
3.4 Niet-agrarische bedrijvigheid	38
3.5 Maatschappelijke functies	39
3.6 Verkeer	39
3.7 Leidingen en nutsvoorzieningen	40
3.8 Milieuaspecten	40
4. KENMERKEN EN KWALITEITEN VAN DE RUIMTELIJKE STRUCTUUR	45
4.1 Inleiding	45
4.2 Landschap	45
4.3 Archeologie	45
4.4 Water(paragraaf)	48
4.5 Natuur	57

5. INTEGRALE VISIE OP HET BUITENGEBIED	61
6. UITWERKING VAN DE VISIE	63
6.1 Inleiding	63
6.2 Landschap, natuur, abiotische, cultuurhistorie en archeologie	63
6.2.1 Gebieden met actuele waarden	63
6.2.2 Natuurontwikkeling/ecologische verbindingzones	67
6.3 Landbouw	69
6.3.1 Ondergrens, methode en aanpak van bouwvlaktoekenning	69
6.3.2 Bouwvlakvergroting gedurende de planperiode	72
6.3.3 Nieuwvestiging / verplaatsing bestaande bedrijven	74
6.3.4 Teeltondersteunende voorzieningen	76
6.3.5 Bedrijfswoning	78
6.4 VAB en NED beleid	78
6.4.1 Inleiding	78
6.4.2 Bebouwingsconcentraties	79
6.4.3 Voormalige agrarische bedrijfslocaties in het buitengebied (VAB-beleid)	80
6.4.4 Paardenhouderijen	82
6.4.5 Nevenfuncties en verbrede landbouw	83
6.4.6 Schuilgelegenheden	84
6.5 Niet-agrarische bedrijven	84
6.5.1 Bestaande bedrijven	84
6.5.2 Omschakeling niet-agrarische bedrijven	85
6.5.3 Verblijfsruimte tijdelijke medewerkers	86
6.6 Nieuwe landgoederen	87
6.7 Burgerwoningen	87
6.7.1 Bestaande woningen	87
6.7.2 Splitsing van voormalige boerderijen	88
6.7.3 Aan huis verbonden beroepen	89
6.8 Afhankelijke woonruimte	89
6.9 Dag- en verblijfsrecreatie	90
6.10 Milieu	93
6.10.1 Externe veiligheid	93
6.10.2 Geluid	93
6.10.3 Luchtkwaliteit	94
6.10.4 Geurbeleid	94
6.10.5 Bodemkwaliteit	95
7. HANDHAVING	97

8. ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID	99
9. JURIDISCHE TOELICHTING	101
9.1 Algemene opzet	101
9.2 Toelichting op de verbeelding	103
9.3 Bestemmingen op verbeelding	104
9.4 Toelichting op de regels	107
10. OVERLEG EN INSPRAAK	111
10.1 Inspraak	111
10.2 Overleg	113

BIJLAGEN

- Bijlage 1: Kenschets op basis van cbs-gegevens
- Bijlage 2: Beschrijving landschap
- Bijlage 3: Beschrijving natuurwaarden
- Bijlage 4: Toelichting op beleidskeuzes
- Bijlage 5: Nota van Uitgangspunten
- Bijlage 6: Monumentenlijst
- Bijlage 7: Lijst met panden die een cultuurhistorische waarde vertegenwoordigen
- Bijlage 8: Literatuur
- Bijlage 9: Begrippen en afkortingen
- Bijlage 10: Retrospectieve toets

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 gemeente Bladel is toe aan de herziening van het huidige bestemmingsplan voor het buitengebied. Het thans geldende bestemmingsplan Buitengebied-1998 is door de gemeenteraad vastgesteld op 17 december 1998. Nadien is het plan meerdere malen aangepast en is onder andere in 2002 een 1e herziening gemaakt.

Sinds de vaststelling van het geldende bestemmingsplan is het ruimtegebruik ten behoeve van niet-aan-het-buitengebied-gebonden functies, onder meer het Kempische bedrijventerrein en woningbouw (mastbos), toegenomen. Daardoor is de omvang van het buitengebied is afgenomen. Daarnaast hebben er in de agrarische sector veranderingen voorgedaan, die een effect hebben op het ruimtegebruik.

Ook in de nabije toekomst zijn in deze sector ruimtelijk relevante ontwikkelingen te verwachten die belangrijke gevolgen (kunnen) hebben. Voorbeelden hiervan zijn te nemen milieumaatregelen, de Reconstructiewet concentratiegebieden en vrijkomende agrarische bedrijfsgebouwen. Ook in andere sectoren doen zich belangrijke ontwikkelingen voor die om goede gemeentelijke planologische regelgeving vragen. Voorbeelden hiervan zijnde ontwikkeling van ecologische verbindingzones en de begrenzing en invulling van Robuuste Ecologische Verbindingszone (REV).

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 Interim Structuurvisie van de provincie Brabant, de nieuwe Wet ruimtelijke ordening (Wro) en de digitalisering van bestemmingsplannen volgens de standaard vergelijkbare bestemmingsplannen 2008. De belangrijkste reden om het bestemmingsplan te vernieuwen is echter het reconstructieplan 'Beerze Reusel'. Daarnaast is het huidige bestemmingsplan 10 jaar oud en dient vernieuwd te worden.

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 de kwaliteit van de verschillende waarden in het buitengebied veranderd zijn 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 moeilijk worden gestuurd. De nieuwe generatie bestemmingsplannen zijn eveneens conserverend. Dat heeft niet zozeer te maken met het niet willen sturen van ontwikkelingen, maar dat is meer vanuit praktisch oogpunt. Vanuit de nieuwe Wro is het de bedoeling om onder elk ruimtelijk plan (mits te maken met een bouwplan) een exploitatieplan te maken, of een anterieure overeenkomst aan te gaan met de initiatiefnemer. Omdat het hier om het buitengebied gaat en de gemeente zelf geen ontwikkelingen toestaat is het maken van een exploitatieplan onmogelijk. Tenslotte zijn de ontwikkelingen die plaatsvinden in het buitengebied initiatieven van mensen in het buitengebied. Door deze zaken niet te regelen in het bestemmingsplan creëer je eveneens een flexibele instelling van de gemeente. Elk plan wordt afzonderlijk beoordeeld. Een structuurvisie zou de ontwikkelingsrichting van de gemeente moeten bepalen voor het buitengebied. Dat betekent dat de huidige rechten in het bestemmingsplan zijn vastgelegd (regelen) en dat de mogelijkheden (sturen) in de structuurvisie wordt weergegeven.

Onderliggend bestemmingsplan betreft dan ook een zogenaamd conserverend bestemmingsplan. Het is gebleken dat het vigerende beleid heeft gewerkt en dat zal worden gecontinueerd in dit bestemmingsplan, aangevuld met de nieuwe ontwikkelingen op beleidsniveau (structuurvisie, ruimtelijke casco en gebiedsvisie BIO). In dit bestemmingsplan is het vigerend beleid aangevuld met nieuw beleid welke tot veranderingen heeft geleid. Ontwikkelingen zijn dan ook niet rechtstreeks toegestaan middels dit bestemmingsplan.

Er kan nu meer worden gedaan dan alleen het reguleren van het ruimtegebruik. In het bestemmingsplan moeten niet alleen de bestaande waarden en individuele en algemene belangen worden beschermd, maar moet ook een 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. De gemeente zal hiervoor in december 2009 een toekomstvisie vaststellen. 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

In hoofdstuk 2 van deze toelichting wordt ingegaan op de ruimtelijk-economische kwaliteit van het plangebied. In hoofdstuk 3 zijn de kenmerken en kwaliteiten van de ruimtelijke structuur beschreven. De randvoorwaarden die vanuit de verschillende (sector)beleidsvelden aan het plangebied worden gesteld, het beleidskader, worden in hoofdstuk 4 behandeld. De gemaakte beleidskeuzes voor het buitengebied (integrale visie) worden in hoofdstuk 5 beschreven. De uitwerking van de visie, zoals verwoord in hoofdstuk 5, is in hoofdstuk 6 weergegeven. Hoofdstuk 7 gaat in op het aspect handhaving. In hoofdstuk 8 is de economische uitvoerbaarheid van dit bestemmingsplan beschreven. De juridische toelichting is in hoofdstuk 9 weergegeven en tenslotte gaat hoofdstuk 10 in op het overleg en inspraak die plaats heeft gevonden.

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 ten opzichte van het voorgaande bestemmingsplan, het betreft hier:

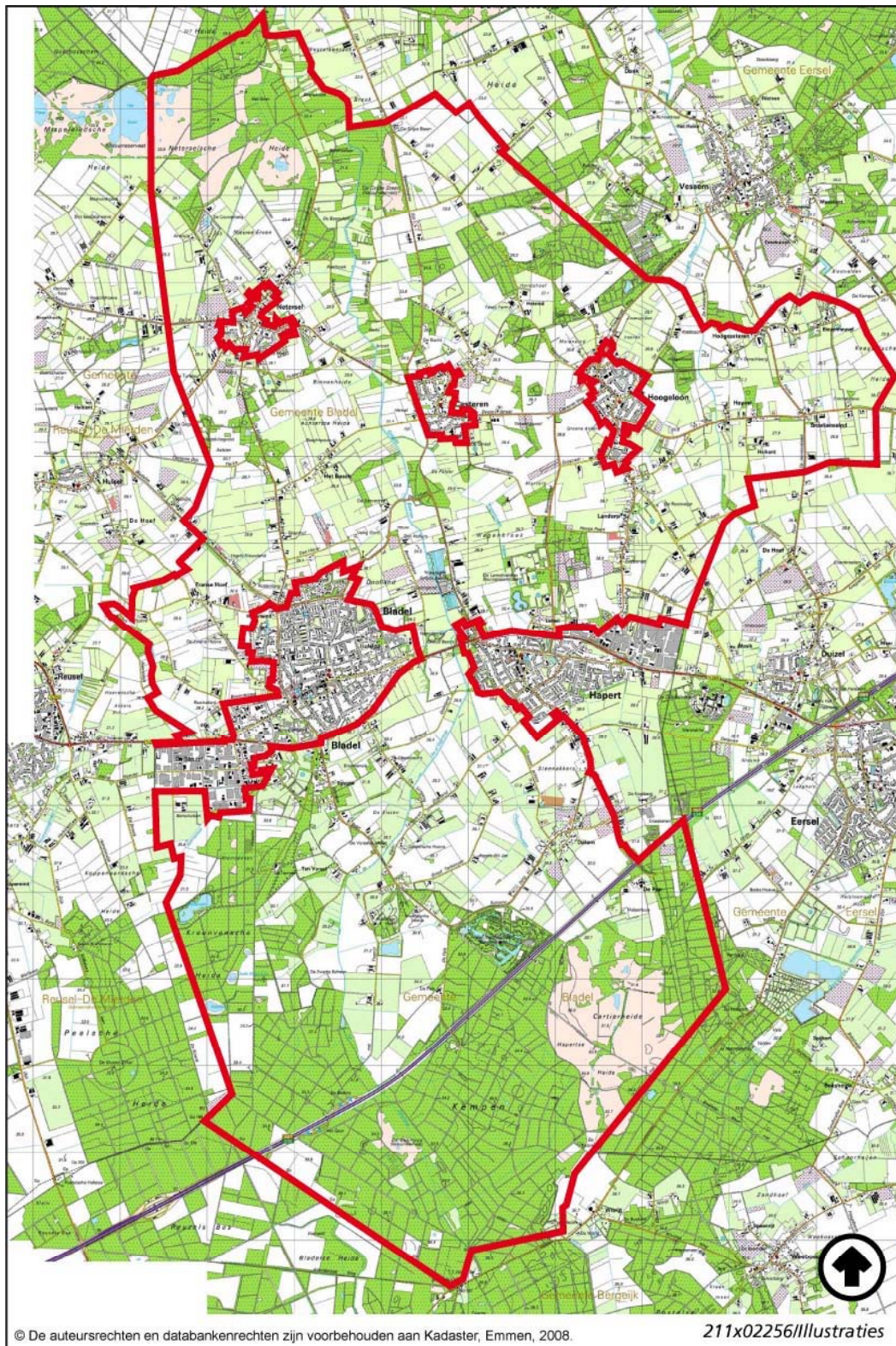
- het verschil in bouwvlakken
In het vigerend plan zijn globale bouwvlakken opgenomen (een punt op de plankaart). In het nieuwe bestemmingsplan worden begrensde bouwvlakken opgenomen (een vlak op de plankaart / verbeelding));
- de digitalisering. Bestemmingsplannen moeten op basis van de Wro digitaal beschikbaar en daarmee raadpleegbaar zijn voor iedereen;
- 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 'niet agrarische bedrijven' en 'agrarische verwante bedrijven' gesplitst in de bestemming 'Bedrijf', 'Detailhandel' en 'Horeca' (specifieke bestemming);
- aanpassing van de komgrenzen.

Ten tijde van het opstellen van het Bestemmingsplan Buitengebied Bladel 2010 is er een aantal verzoeken binnengekomen met betrekking tot ruimtelijke en/of functionele ontwikkelingen. Hieronder is een lijst weergegeven met ontwikkelingen die zijn meegenomen in dit bestemmingsplan. De motivering (ruimtelijke onderbouwing) om deze ontwikkelingen mee te nemen zijn als separate bijlagen aan dit bestemmingsplan toegevoegd.

Akkerstraat 13a	vergroten van een agrarisch bouwvlak
Ambachtweg 20 – 22	vergroten van een agrarisch bouwvlak
Bredasebaan 23	vergroting recreatiebedrijf met parkeerterrein
De Pan 2a	vergroting van een agrarisch bouwvlak
De Tipmast	maximum oppervlaktemaat recreatiewoningen
Dominepad 8	vergroten van een agrarisch bouwvlak
Fons van der Heijdenstraat 34	vergroten van een agrarisch bouwvlak
Franse Hoef 11	uitbreiding glastuinbouw
Ganzestraat 40-42	situering van het agrarisch bouwvlak
Heistraat 14	splitsing van een woonboerderij
Hoogcasteren 6	vergroting van een agrarisch bouwvlak
Hulselseweg 11	functieverandering + max. aantal m ²
Leemskuilen	realisatie van een fietspad
Neterselseweg 3	splitsing van een woonboerderij

Rond deel 20
Schipstaarten 3
Dijkstraat 1 en 0
De Lei 26
Hoogcasterseweg ong.

handhaven van het bouwvlak uit vigerend plan
realisatie 2^e agrarische bedrijfswoning
bouwvlak op maat
bouwvlak aanpassen n.a.v. huidige bebouwing
tijdelijke functie omgezet naar permanente bestem-
ming.



Figuur 1 ligging plangebied

1.5 Begrenzing van het plangebied

Het plangebied omvat de hele gemeente Bladel met uitzondering van de kernen Bladel, Hapert, Hoogeloon, Casteren en Netersel en de bedrijventerreinen. Voor de genoemde kernen en voor de bedrijventerreinen zijn afzonderlijke bestemmingsplannen opgesteld. In dit bestemmingsplan zijn tevens een aantal afzonderlijke bestemmingsplannen geïntegreerd. Het gaat hierbij om de volgende bestemmingsplannen:

- Tipmast;
- Vennenbos;
- Hoeve Biestheuvel;
- Hooge akkers.

Op de overzichtssituatie 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. Voorkomen moet worden dat de landelijke gebieden leeglopen doordat te beperkte ontwikkelingsruimte wordt geboden. Wettelijke basiskwaliteitsregels 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.

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, de Vogel- en habitatrictlijngebieden 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. Bij onvermijdelijke ingrepen moeten negatieve effecten worden gecompenseerd. 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.

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. Provincie en gemeenten hebben de ruimte om in bepaalde gevallen de recreatieve functie van bestaande recreatiewoningen te wijzigen naar een woonfunctie, mits aan de gebruikelijke voorwaarden voor woningbouw wordt voldaan.

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. In het Verdrag zijn drie uitgangspunten ten aanzien van de omgang met archeologie geïntroduceerd:

1. Het streven naar het behouden van archeologie in de bodem, het zogenaamde "behoud in situ" (art. 4, tweede lid van het Verdrag van Valletta). Opgraven is het (gedocumenteerd) vernietigen van het bodemarchief en is in principe niet het eerste streven. De gedachte daarachter is dat er bodemarchief voor toekomstige generaties bewaard moet blijven. Zij hebben immers betere onderzoekstechnieken en stellen andere onderzoeksvragen.
2. Het betrekken van archeologie in processen van ruimtelijke ordening (art. 5 van het verdrag van Valletta). Door vroegtijdig in de planvorming te denken aan archeologie is de kans dat de plannen rekening houden met het bewaren van monumenten in de bodem groter en worden plannenmakers niet plotseling geconfronteerd met onverwachte vondsten en archeologisch onderzoek. Door er vooraf rekening mee te houden, wordt vertraging in bouwprocessen voorkomen.
3. Het "de verstoorder betaalt" –principe. De ontwikkelaar is verantwoordelijk voor de kosten van het archeologisch onderzoek en de uitwerking van de resultaten (art. 6 van het Verdrag van Valletta). Dit principe is geïntroduceerd als een incentive om locaties voor ruimtelijke ontwikkeling te zoeken waarbij de archeologische verwachtingswaarden minder hoog zijn.

Dit heeft tot gevolg dat archeologische waarden worden meegenomen bij ruimtelijke ontwikkelingen.

2.1.2 Provinciaal beleid

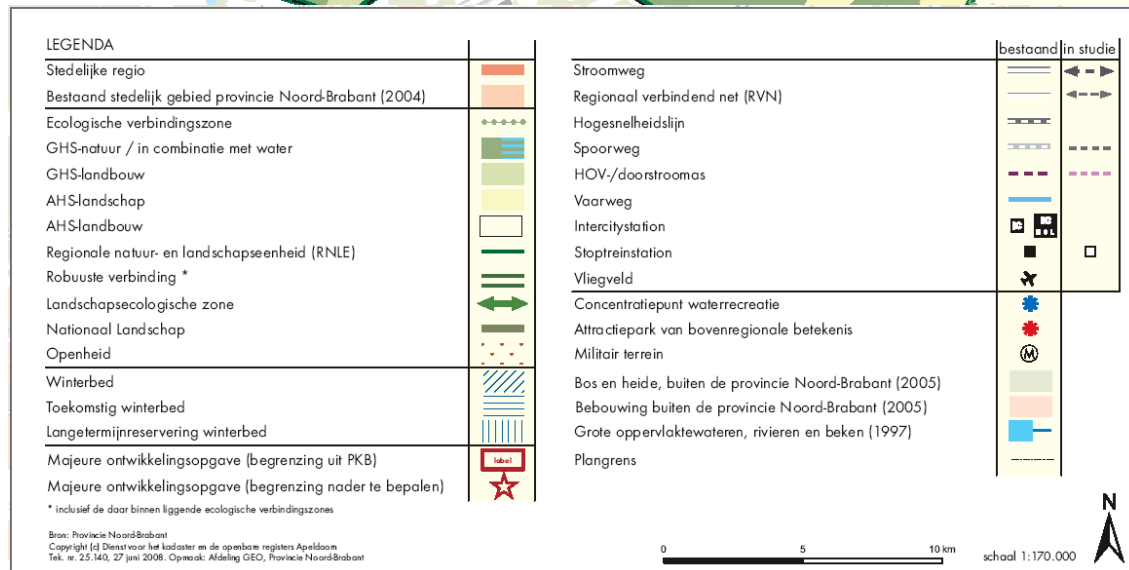
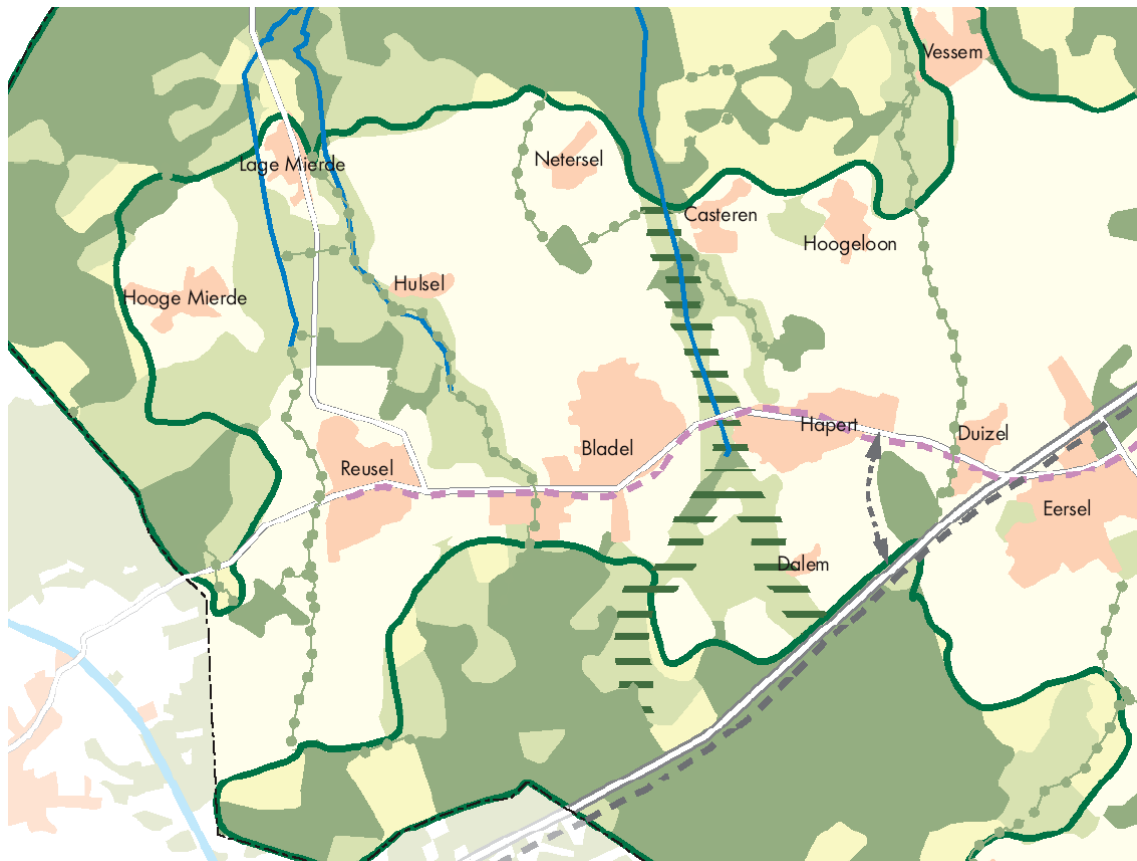
De provincie Noord Brabant kiest in de interim structuurvisie (juli 2008) voor een voortzetting van het Streekplan beleid (Streekplan 2002). Dat betekent dat de lagenbenadering wordt gehanteerd om tot een zorgvuldig ruimtegebruik te komen. Een lagenbenadering houdt in dat ruimtelijke ontwikkelingen worden 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 en 2002 gehandhaafd, zij het met enkele aanpassingen. 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 Beerze is in het Streekplan 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 interim structuurvisie.



Figuur 2: Uitsnede interimstructuurvisie kaart

Reconstructieplan 'Beerze - Reusel'

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 Beerze - Reusel is het buitengebied gezoneerd. Uitgangspunt is dat de ligging van de intensieve veehouderij meer wordt afgestemd op de natuurlijke randvoorwaarden en op andere functies. Het reconstructieplan kent geen doorwerking voor de agrarisch grondgebonden bedrijven.

Zoals te zien is in figuur 3, is de gemeente Bladel 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 Bladel is verdeeld in 4 zones, namelijk:

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

Hieronder volgt een korte toelichting op deze gebieden.

- **Extensiveringsgebied**

Gebied waar grote uitbreidingen, 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 overige.

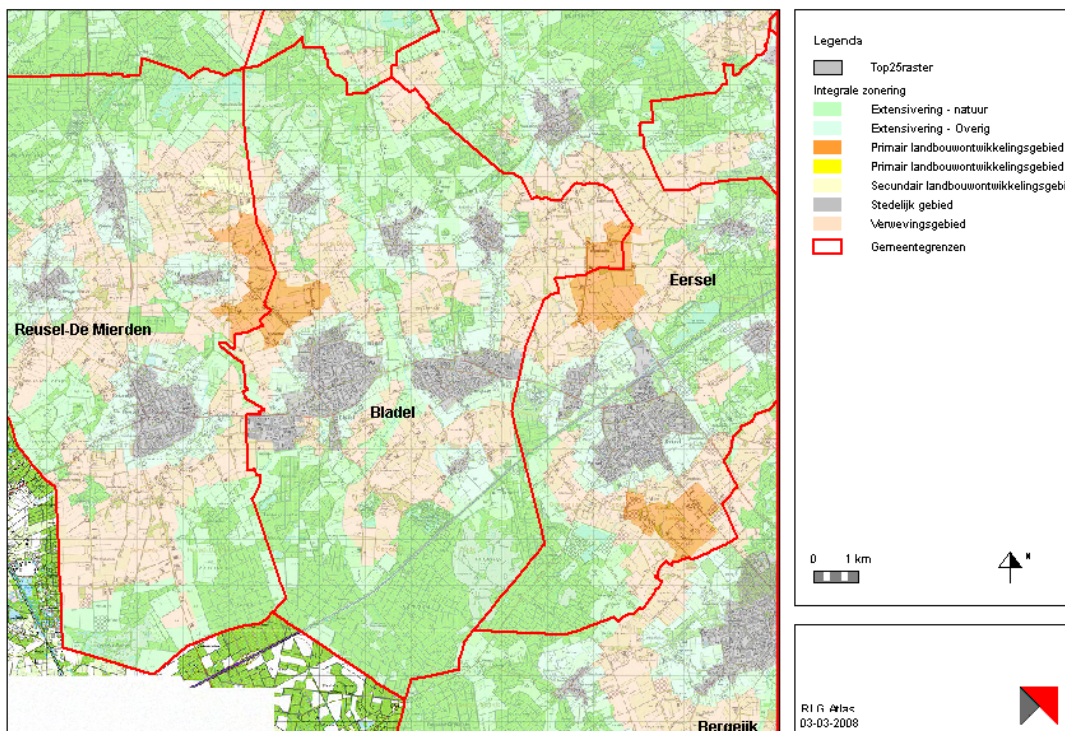
- **Verwevingsgebied**

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 Beerze – Reusel is gericht op een lager schaalniveau, namelijk dat van het plangebied Boven-Dommel (Bladel, Eersel, Reusel-De Mierden, Goirle,



Figuur 3: Uitsnede integrale zonering reconstructieplan Beerze-Reusel

Hilvarenbeek, Oirschot en een deel van Oisterwijk.). Dit is voor een groot deel een verdere uitwerking van de Interim StructuurVisie en blijft dus ook voor een groot deel binnen de kaders van de Interim StructuurVisie. Het Reconstructieplan is afgestemd op het Regionaal Structuurplan regio Eindhoven (Provinciaal uitwerkingsplan Zuidoost-Brabant). Het Reconstructieplan richt zich op het landelijk gebied en het Regionaal Structuurplan op het stedelijk gebied.

Het Reconstructieplan is opgesteld door een groot aantal partijen. Ook de gemeente Bladel is intensief betrokken geweest bij deze planvorming. Uiteindelijk is dit plan dan ook door de raad van Bladel vastgesteld.

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 Bladel 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 Bladel 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 Bladel, 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 cultuurhistorie). De leidende principes van de interim structuurvisie van de provincie Noord-Brabant blijven dan ook onverkort van toepassing waar het gaat om de lagenbepaling, 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/Regionaal Structuurplan Zuidoost-Brabant

Het Provinciaal uitwerkingsplan Zuidoost-Brabant is in samenwerking met het SRE en de afzonderlijke gemeenten opgesteld en met belangenorganisaties besproken. Het betreft een uitwerking van het Streekplan 'Brabant in Balans'.

Kenmerkend voor Zuidoost-Brabant zijn de dekzandruggen en dekzandwelingen, de beekdalen en de peelrandbreuk. Maar ook vormt de regio de economische brainport van Nederland.

Deze elementen vormen de basis van het landschappelijk raamwerk in het duurzaam ruimtelijk structuurbeeld (DRS). Daarnaast zijn de infrastructuur en het landgebruik geïnterpreteerd 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. Daarbij is gezocht naar een sterke samenhang met de grote economische ambities in Zuidoost Brabant.

Wonen

Streven naar een aantrekkelijk centrumstedelijk woonklimaat dat voldoet aan de eisen van (potentiële) werknemers in de technologische kennissector: een aantrekkelijke binnenstad met een ruim aanbod van winkels en cultuur, met op relatief korte afstand een mooi buitengebied. Bij dat buitengebied hoort ook aantrekkelijk 'Brabants' wonen in de landelijke gemeenten van de regio. Dit betekent ook een passend woonaanbod voor de lokale vraag met aandacht voor starters, ouderen en bijzondere doelgroepen

Werken

Voor werken kennen we twee belangrijke ambities: versterking van de regio in de technologische kennissector en zorgvuldig ruimtegebruik op bestaande en nieuwe terreinen. Verder zijn specifieke aandachtspunten geformuleerd voor goederenvervoer over water, herstructurering, parkmanagement en het bekijken van beschikbare ruimte over de grens van de regio.

2.1.3 Gemeentelijk beleid

Recreatie

In juni 2005 is het Reconstructieplan Beerze Reusel vastgesteld. Recreatie en toerisme is één van de onderwerpen die in het reconstructieplan aan de orde komt. Het plan bevat een recreatieve visie, die een vertaling heeft gekregen in de 'Ontwikkelkaart recreatie en toerisme'. Het betreft hier een vorm van recreatieve zonering waaraan geen planologische consequenties verbonden zijn. Bij de doorvertaling naar het bestemmingsplan worden gemeenten geacht de in het reconstructieplan opgenomen visie in acht te nemen maar zelf nog een volledig planologische afweging te maken.

De "Regionale beleidsvisie dag- en verblijfsrecreatie De Kempen" (maart 2008) is een bouwsteen voor het bestemmingsplan buitengebied. De notitie biedt aanzetten voor een planologische afweging die nodig is om het beleid door te vertalen in het bestemmingsplan. De visie heeft betrekking op het gehele grondgebied van de vier Kempengemeenten (kernen en buitengebied).

Door de gemeente Bladel is bovengenoemde visie planologisch vertaald en opgenomen in dit bestemmingsplan buitengebied. In bijlage 4, Toelichting op beleidskeuze 4.6 Ruimtelijke ontwikkelingsmogelijkheden recreatie en toerisme, is de complete visie Recreatie en Toerisme, de planologische doorvertaling, opgenomen.

Economie, leefbaarheid, landschap

Belangrijk doel van het toeristisch-recreatieve beleid is het scheppen van randvoorwaarden zodat recreatie en toerisme zich ontwikkelt en zo een bijdrage levert aan de lokale economie. Het bieden van alternatieve werkgelegenheid en een aanvullende inkomstenbron voor (stoppende) agrariërs maakt deel uit van deze doelstelling.

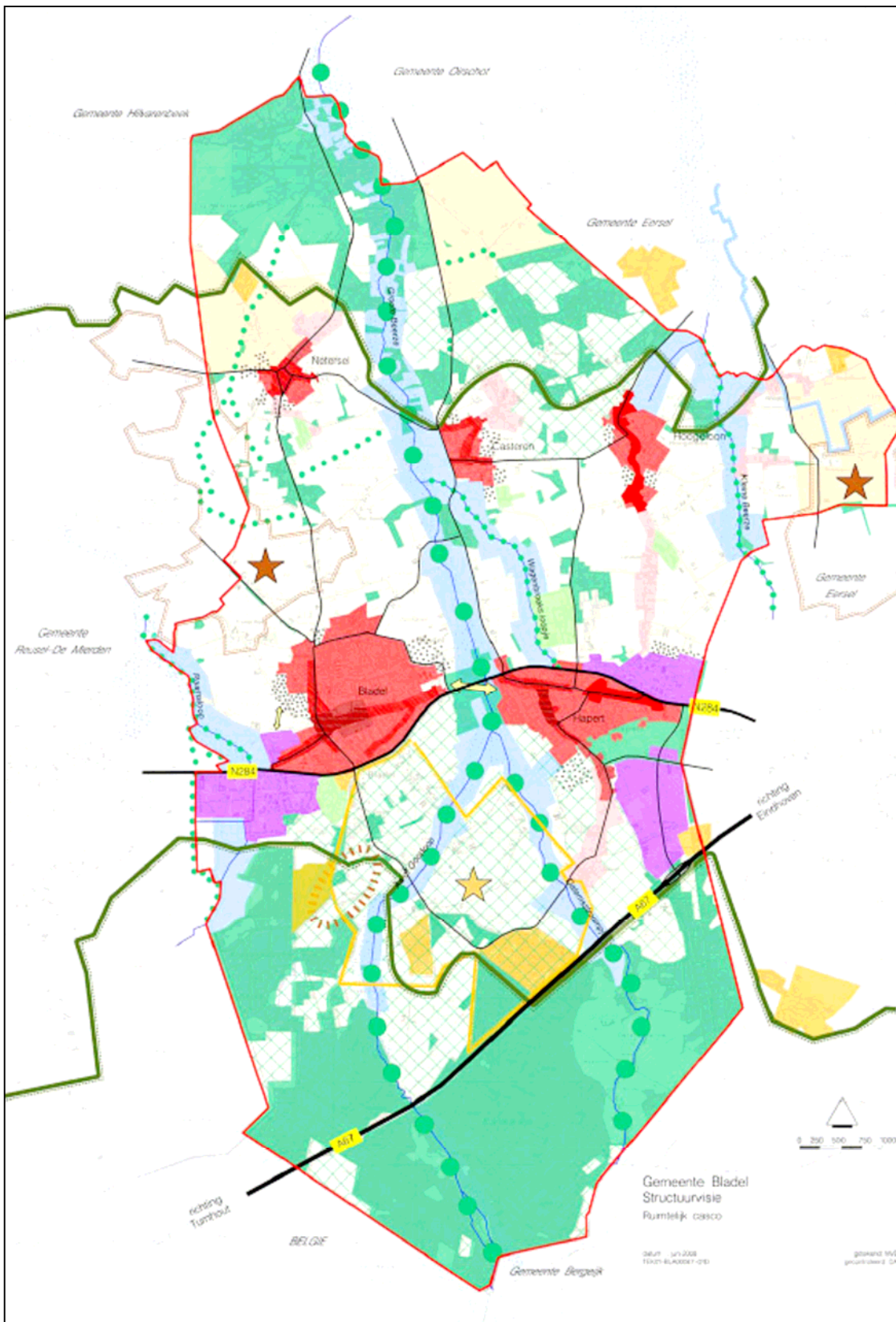
Een tweede doel is het bieden van mogelijkheden aan de lokale bevolking om in de eigen omgeving te recreëren. Op deze manier wordt een bijdrage geleverd aan de leefbaarheid van het platteland.

Daarnaast is ook behoud en verbetering van landschappelijke waarden een belangrijk doel. Toeristisch-recreatieve ontwikkelingen moeten dan ook voldoende rekening houden met, en zo mogelijk een bijdrage leveren aan, het behoud en de verbetering van landschappelijke waarden. Dit betekent voldoende aandacht voor landschappelijke inpassing van activiteiten.

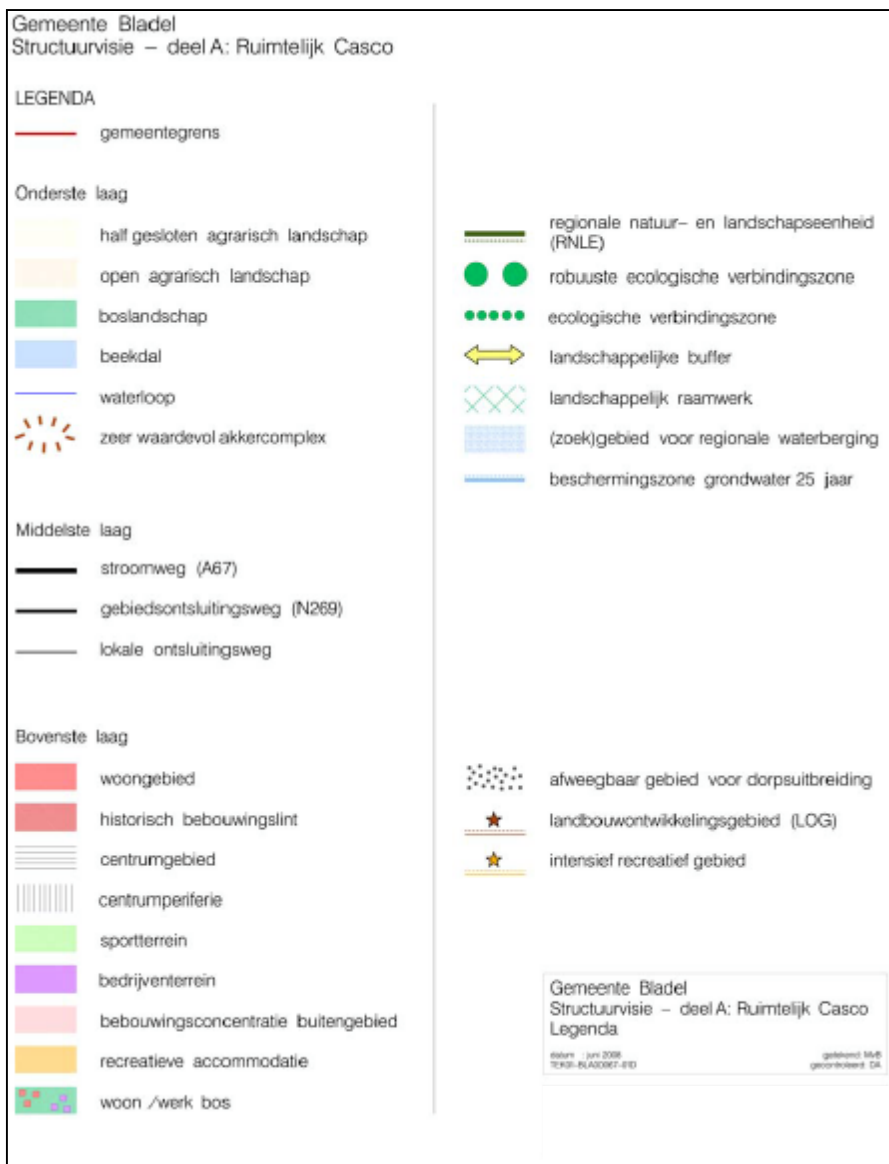
Gebiedsvisie intensief recreatief gebied Bladel

In het reconstructieplan Beerze Reusel is het gebied ten zuiden van Bladel en Hapert aangewezen als intensief recreatief gebied. Het betreft hier een vorm van recreatieve zoning waaraan verder geen planologische consequenties verbonden zijn. De intensief recreatieve gebieden bestaan uit een clustering van intensieve en extensieve, groot- en kleinschalige toeristisch recreatieve bedrijven en voorzieningen, of kunnen uitgroeien tot een dergelijk cluster. In deze gebieden is ruimte voor kwaliteitsverbetering, product vernieuwing en onder randvoorwaarden, uitbreiding van de bestaande bedrijven. Deze beleidsnotitie omvat een gebiedsgerichte visie, die benut kan worden als ontwikkelingskader voor concrete initiatieven.

De gebiedsvisie intensief recreatief gebied Bladel dient als inspiratiekader, ontwikkelingskader en toetsingskader voor specifieke verzoeken. Dit laat onverlet dat ontwikkelingen in het intensief recreatief gebied natuurlijk ook moeten voldoen aan de 'Doorvertaling visie recreatie en toerisme in bestemmingsplan buitengebied en APV'. In figuur 5 is het intensief recreatief gebied weergegeven.



Figuur 4: Structuurvisie kaart Bladel



Uitsnede legenda structuurvisie kaart

Structuurvisie

De gemeenteraad van Bladel heeft op 22 mei 2008 de Structuurvisie deel A vastgesteld. De gemeente Bladel beoogt met de actualisatie van de Structuurvisie meerdere doelen te bereiken:

- Integrale visievorming voor de lange termijn;
- Bijeenbrengen en afwegen van belangen (inhoudelijk en procesmatig);
- Toetsings- en inspiratiekader voor ruimtelijke beslissingen;
- 'Bottom up' voor regionale en provinciale planvorming;
- 'Top down' voor ruimtelijke initiatieven;
- Basis voor uitwerking in juridisch-planologische kaders (zoals bestemmingsplannen en projectbesluiten);
- Basis voor uitvoering: stellen van locatie-eisen en verhalen bovenplanse kosten.

De structuurvisie bestaat uit twee delen, namelijk:

- Deel A: Ruimtelijk Casco;
- Deel B: Projectenplan.

In deel A wordt vanuit een bondige analyse een visie geformuleerd op het plangebied. In deel B wordt het ruimtelijk programma voor de korte en middellange termijn benoemd (wonen en werken). Op het moment van dit bestemmingsplan was alleen deel A gereed.

Het Ruimtelijk casco bestaat uit een kaartbeeld met een toelichting. Het kaartbeeld en de legenda-eenheden worden weergegeven in figuur 4. Hieronder is een korte toelichting op de legenda-eenheden beschreven.

1. Afweegbaar gebied voor dorpsuitbreiding

Dit zijn plekken waar geen duurzame kwaliteiten voorkomen die zich verzetten tegen uitbreiding voor wonen, werken, winkelen en recreëren. Welke invulling de afweegbare gebieden dienen te krijgen, is afhankelijk van de ligging, maar vooral ook op de programmatische vraag die op een bepaald moment voorligt.

2. Bebouwingsconcentratie in buitengebied

In de aangewezen bebouwingsconcentraties is hergebruik van voormalige agrarische bedrijfslocaties voor niet-agrarische functies alsmede (beperkte) toevoeging van bouwvolume afweegbaar.

3. Beekdal

De strategie is gericht op het behoud en versterking van een robuust water- en bodemsysteem.

4. Beschermingszone grondwater 25 jaars-zone

In deze beschermingszone is het streven nieuwe functies of uitbreiding van bestaande functies, die een hoger vervuilingrisico opleveren dan de huidige bestemming, te weren.

5. Boslandschap

De strategie is gericht op bescherming van bestaande gebieden en het vergroten van de ecologische kwaliteit van bossen. De ambitie is gericht op het behoud, herstel en de ontwikkeling van natuur- en landschapswaarden en hydrologische waarden.

6. Ecologische verbindingzone

Het verbinden van natuurgebieden.

7. Half gesloten agrarisch landschap

De strategie voor dit gebiedstype is het benutten van de mogelijkheden tot versterking van het gevarieerde beeld. De bestaande multifunctionaliteit dient behouden te worden.

8. Historisch bebouwingslint

In principe is alleen vervangende nieuwbouw toegestaan. Verdichting van het lint is in bepaalde gevallen toegestaan, indien dit leidt tot een ruimtelijke verbetering.

9. Intensief recreatief gebied

Het intensief recreatief gebied is de zone waar ruimte wordt geboden voor de nieuwvestiging van kleinschalige of verdere ontwikkeling van bestaande intensieve toeristisch-recreatieve bedrijven en voorzieningen.

10. Open agrarisch landschap

Verdichting van het landschap in de vorm van dorpsuitbreiding, recreatie, landbouw en bosbouw moet in het open landschap zoveel mogelijk worden voorkomen.

11. Landbouwontwikkelingsgebied

In landbouwontwikkelingsgebieden bestaan mogelijkheden voor de ontwikkeling van intensieve veehouderijbedrijven. Uitbreiding, herplaatsing en nieuwvestiging van de intensieve veehouderij is toegestaan. Een vereiste is dat hierbij de draagkracht van dat gebied niet overschreden wordt.

12. Landschappelijke buffer

De landschappelijke buffers tussen kernen onderling en tussen kernen en historische linten en buurtschappen dienen in stand te worden gehouden om te voorkomen dat deze aan elkaar groeien.

13. Landschappelijk raamwerk

Het landschappelijk raamwerk is gericht op het versterken van het kenmerkende 'kamerlandschap' alhier, waarbij zowel agrarische als natuurwaarden verder ontwikkeld kunnen worden. De belangrijkste ambitie is de versterking van de visuele kwaliteiten van het landschap.

14. Recreatieve accommodatie

Wat betreft recreatieve accommodaties geldt dat bestaande recreatieve accommodaties ruimte krijgen voor uitbreiding indien dit bedrijfseconomisch noodzakelijk is en leidt tot kwalitatieve verbetering van het aanbod.

15. Regionale natuur- en landschapseenheid

De hoofddoelstelling van een regionale natuur- en landschapseenheid is de bescherming en ontwikkeling van hydrologische, natuur- en landschapswaarden en cultuurhistorische waarden.

16. Robuuste ecologische verbindingszone

Deze verbindingen hebben als primaire functie natuur. Daarnaast dragen ze bij aan het versterken van landschappelijke, cultuurhistorische en toeristisch-recreatieve medefuncties.

17. Waterloop

De ambitie is gericht op het behoud, het herstel en de ontwikkeling van de natuur- en landschapswaarden van de waterlopen. Hierbij wordt waar mogelijk gezocht naar mogelijkheden om de waterbergende capaciteit te vergroten.

18. Werk-/woonbos

Het werk-/woonbos voorziet in een groene en bosrijke entree van het Kempisch bedrijvenpark en zorgt voor een brede bufferzone naar de bebouwing van Hapert.

19. Zeer waardevol akkercomplex (bolle akker).

Vanwege deze waarde dienen de oude open akkercomplexen en bolle akkers gevrijwaard te worden van bebouwing. Ook natuurontwikkeling in de vorm van bossen is hier niet gewenst.

20. (Zoek)gebied voor regionale waterberging

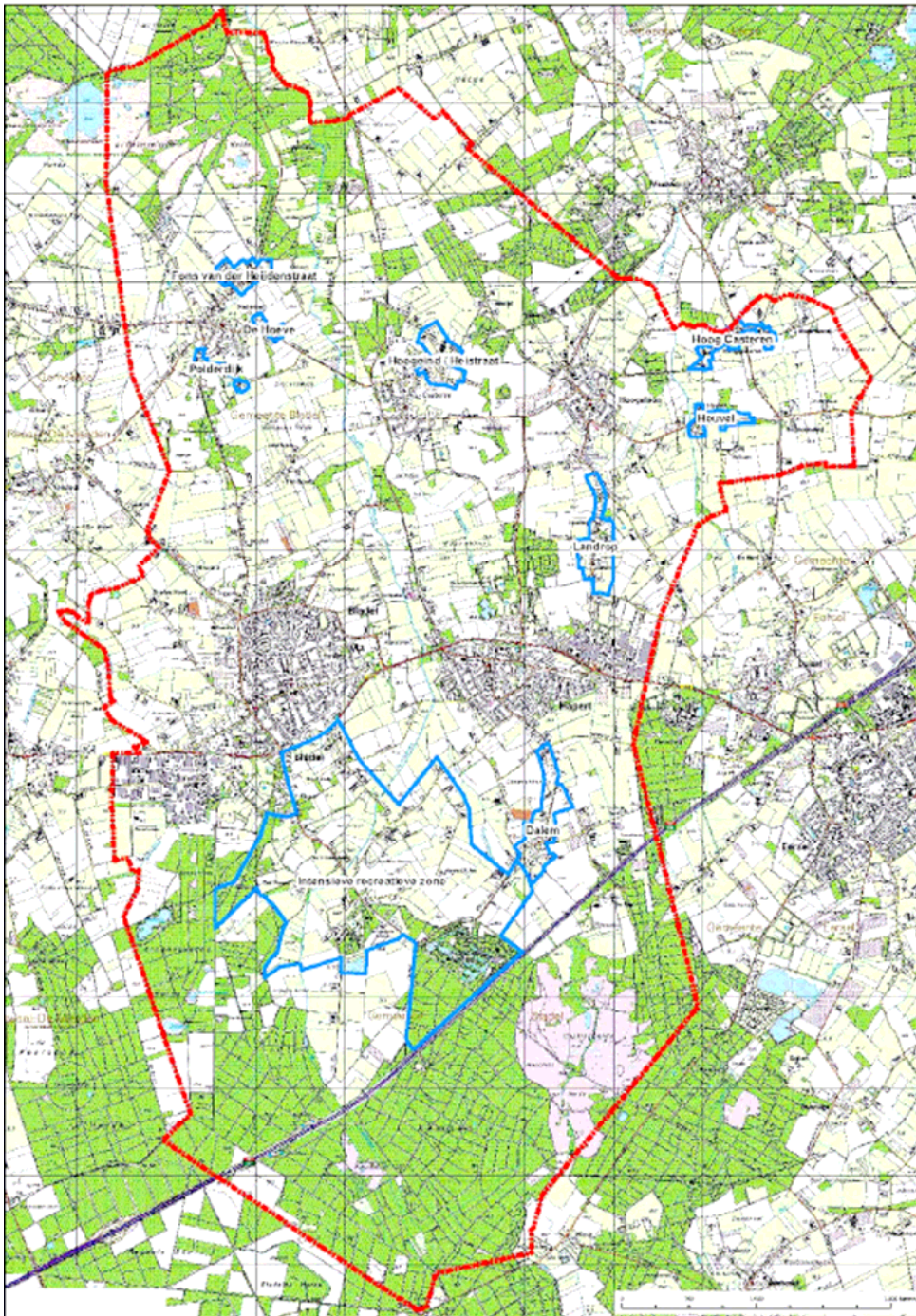
In deze gebieden dient water waar mogelijk de ruimte te krijgen, zodat de beken kunnen meanderen en overstromen. De ontwikkeling van dorpsfuncties is alleen mogelijk als daardoor de geschiktheid van het gebied voor waterberging niet verloren gaat en de investering vanuit het oogpunt van veiligheid en schaderisico's verantwoord is.

Huisvesting tijdelijke werknemers

Het bieden van tijdelijke woonruimte voor tijdelijke werknemers bij agrarische bedrijven speelt steeds meer. Het SRE heeft de nota Tijdelijk (werken en) wonen opgesteld. In eerste instantie was deze nota uitsluitend bedoeld voor de gemeenten vallend onder het SRE. Inmiddels wordt deze nota door meer gemeenten gehanteerd. De nota beoogt inzichtelijk te maken hoe en wat geregeld kan worden via het ruimtelijk spoor. Het beleid dat op is genomen in de nota is doorvertaald in dit bestemmingsplan.

Gebiedsvisie voor bebouwingsconcentraties Bladel

Deze visie omvat een gebiedsgerichte visie, die benut kan worden als ontwikkelingskader voor concrete initiatieven. Het doel van deze beleidsnotitie is een ontwikkelings- en toetsingskader te bieden voor ruimtelijke initiatieven in bebouwingsconcentraties. De gebiedsvisie dient als inspiratiekader, ontwikkelingskader en toetsingskader voor specifieke verzoeken (vgl. structuurvisie), welke via een aparte planologische procedure (postzegelbestemmingsplan) kunnen worden afgewikkeld. Het bestemmingsplan buitengebied zal uiteindelijk als toetsingskader gaan dienen voor de verzoeken, welke binnenplannen via ontheffing of wijziging kunnen worden afgewikkeld. De mogelijkheden in de bebouwingsconcentraties zijn per bebouwingsconcentratie weergegeven in de gebiedsvisie. Voorwaarden hierbij zijn dat er ruimtelijke kwaliteitswinst geboekt moet worden. De initiatieven worden afzonderlijk beoordeeld en er worden afspraken gemaakt ten aanzien van de ruimtelijke kwaliteitswinst. De mogelijkheden die in de visie staan beschreven zijn dan ook niet rechtstreeks toegestaan volgens dit bestemmingsplan.



Figuur 5 Topgrafische kaart met ligging bebouwingsconcentraties en het intensief recreatief gebied.

De bebouwingsconcentraties in de gemeente Bladel zijn weergegeven in figuur 5. In totaal zijn er 8 bebouwingsconcentraties in de gemeente Bladel aangewezen, te weten:

- Fons van der Heijdenstraat
- De Hoeve
- Polderdijk;
- Hoogeind/Heistraat;
- Hoogcasteren;
- Heuvel;
- Landrop;
- Dalem/Ganzestraat.

Het Landschapsbeleidsplan

In het Landschapsbeleidsplan (1999) wordt de gemeentelijke visie op het landschap en de natuur verwoord. Aangezien zowel landschap- als natuurbeheer gebaat is met beheer dat over een langere periode hetzelfde is, blijft het beleid uit het Landschapsbeleidsplan uit 1999 nagenoeg ongewijzigd. Het gemeentelijk landschapsbeleid is wel aangepast op basis van veranderingen in het beleid van hogere overheden en wijzigingen in de Wet- en regelgeving. De doelen van het landschapsbeleidsplan zijn:

- het aangeven van de relatie tussen het gemeentelijke landschapsbeleid en de diverse ruimtelijke ontwikkelingen, zoals vastgelegd in het beleid van de hogere overheden.
- Het verwoorden van de visie van de gemeente op het behoud van de ontwikkeling van natuur en landschap.
- Het creëren van draagvlak voor landschap- en natuurbeleid.
- Het geven van een kader voor het beheer en onderhoud van bestaande landschapselementen in gemeentelijk eigendom.
- Het stimuleren van het beheer van bestaande en de aanleg van nieuwe landschapselementen.

Het landschapsbeleidsplan bestrijkt een periode van ongeveer 10 tot 15 jaar.

Geurverordening 2008

De gemeente Bladel heeft een gebiedsvisie en verordening op laten stellen in het kader van de Wgv. De gemeente Bladel heeft besloten om af te wijken van de wettelijke individuele norm van 3 ouE/m³ in een tweetal situaties. Een individuele norm van 2 ouE/m³ wordt gehanteerd op delen van de woonkernen Bladel en Hapert. Op de overige kernen wordt een individuele norm van 3 ouE/m³ gehanteerd. Op deze manier worden deze kernen afdoende beschermd tegen te hoge geurbelasting. Hiermee blijft de gemiddelde achtergrondbelasting op alle woonkernen onder de streefwaarde van 10 ouE/m³. In de raadsvergadering van 24 september 2009 is besloten dat er een aanpassing van de geurverordening plaatsgevonden met betrekking tot afstandsdieren. Voor de woonkernen in de gemeente Bladel dient er een afstand

aangehouden te worden van 50 meter voor veehouderijbedrijven waar maximaal 56 paarden worden gehouden. Voor grotere veehouderijbedrijven waar paarden worden gehouden geldt een afstand van 100 meter.

Monumentenbeleid

Het beleid voor monumenten in de gemeente Bladel is tijdens het opstellen van het bestemmingsplan in ontwikkeling. In bijlage 6 zijn de huidige monumenten in de gemeente Bladel opgenomen. De monumenten worden beschermd middels de monumentenwet. Naast de monumenten is er ook een lijst opgenomen waarop de cultuurhistorisch waardevolle panden uit de gemeente Bladel zijn aangegeven. De panden die een cultuurhistorische waarde vertegenwoordigen worden middels dit bestemmingsplan beschermd.

2.2 Het sectorbeleid

2.2.1 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

2.2.2 Water

De waterhuishoudingsplannen van Rijk en provincie betreffen het kwantiteits- en kwaliteitsbeheer van grond- en oppervlaktewater. In 1998 is de Vierde Nota waterhuishouding vastgesteld. Daarin wordt ten opzichte van het traditionele waterbeheer op sommige vlakken een nieuwe koers ingeslagen. Hoofddoelstelling is "het hebben en houden van een veilig en woonbaar land en het in stand houden en versterken van gezonde en veerkrachtige watersystemen, waarmee een duurzaam gebruik blijft gegarandeerd". De nota is gebaseerd op de watersysteembenadering. Die benadering vraagt in het beheer om een integrale aanpak. Met name de nadruk op de veerkracht van de watersystemen is nieuw. Het beleid is gericht op herstel en behoud van veerkrachtige watersystemen. De aanpak om het beleid uit te voeren, is een gebiedsgerichte met veel aandacht voor lokale inbreng.

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 ver-

woord 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.

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.

Het provinciale beleid richt zich op het bereiken en in stand houden van watersystemen die ruimte bieden aan een gezond leefmilieu voor mens, dier en plant. Daarbij zijn economische en ecologische ontwikkelingen met elkaar in evenwicht en is het hebben en houden van een veilige en bewoonbare provincie een randvoorwaarde. Vijf hoofdthema's vormen de kern van het beleid:

- het realiseren van een duurzame watervoorziening;
- het verbeteren van de waterhuishoudkundige situatie;
- het verbeteren van de waterkwaliteit;
- het inrichten van waterlopen met het oog op de versterking van natuurwaarden;
- het anders omgaan met water in bebouwd gebied.

In het (tweede) waterbeheerplan (WBPII) van het waterschap is met name het beleid en de actiepunten voor de periode van 2001-2006 vastgelegd. Tevens wordt een doorzicht gegeven naar 2018. In het waterbeheersplan wordt uitgegaan van het streven naar duurzaam, integraal waterbeheer. Het waterbeheer is gericht op het behoud van gebruiksmogelijkheden op de lange termijn, zowel voor wat betreft de kwaliteit als de kwantiteit van het water. Belangrijke thema's zijn:

- ruimte voor water;
- water als ordenend principe;

- duurzaam stedelijk waterbeheer;
- de relaties tussen het watersysteem en de waterketen.

De Strategische Nota 'Waterwerk in uitvoering' bevat de strategie voor Waterschap De Dommel voor de komende jaren. De nota formuleert de wateropgaven en ambities en vertaalt ze naar een uitvoeringsprogramma en realisatiestrategie.

Structuurvisie Robuuste Verbinding de Beerze¹

Deze structuurvisie heeft tot doel de Ecologische Hoofdstructuur in Midden-Brabant te versterken en klimaatbestendiger te maken. Dit door toename van de soortenrijkdom en door het bieden van een leef- en migratiegebied voor soorten die vanwege de opwarming zich hier vestigen. Zij zal bestaan uit een reeks aaneengesloten natuurgebieden en natuurgericht beheerde landbouwgronden, die door uitbreiding van nu nog versnipperde natuur, zal worden gevormd. Omdat de ecologische verbinding veelal uit natte natuur zal bestaan, is de opgave vrijwel onlosmakelijk verbonden met de provinciale doelstellingen voor een duurzaam en robuust watersysteem.

De doelstellingen van deze nota zijn vervat in de titel Levende Beerze die weer uit drie onderdelen bestaat. Deze drie onderdelen zijn een verbijzondering van de TELOS-driehoek. En bestaat uit de volgende drie titels:

De Beerze Leeft.

Voor de Robuuste Verbinding gelden de natuurdoelen zoals geformuleerd in het afspraken document voor de Beerze:

- in totaal wordt 1.150 ha nieuwe natuur en beheergebied gerealiseerd;
- het gebied wordt vooral ingericht als:
 - beekdalbos: beken, bos van de bron en beek, natte ruigte en moeras;
 - grasland met kleine wateren: variërend van natte dotterbloemgraslanden tot droog grasland.
- de verbindingzone is met name bedoeld voor een aantal dier- en plantensoorten waarvan het voortbestaan momenteel onder druk staat, zoals de beekprik, de waterspitsmuis, de kamsalamander, de poelkikker, het donker pimpernelblauwtje.

De Beerze Werkt.

De Robuuste Verbinding wordt ingebed in een gebied dat economisch floreert en dit kan blijven doen. Deels krijgt dit vorm door ondernemers te faciliteren een bijdrage te leveren aan de realisatie van de Levende Beerze. Realisatie van de Robuuste Verbinding krijgt verder vorm in samenhang met versterking van de landbouwkundige structuur door een integrale aanpak en inzet van grondposities. Ondernemingen in het gebied hebben een passende verschijning, met hoge ruimtelijke kwaliteit. Ook andere vormen van ondernemen kunnen, mits inpasbaar, een plaats krijgen. De

¹ Vastgesteld door Gedeputeerde Staten op 12 mei 2009

provincie denkt daarbij aan bijvoorbeeld extensieve recreatie en eventueel kleine ambachtelijke en dienstverlenende bedrijfjes op bestaande bouwblokken.

De Beerze Bruist.

Het plangebied wordt (nog meer) een aantrekkelijk landschap, dat optimaal beleefbaar is. Voor zowel de inwoners van het gebied als de bewoners van de nabijgelegen grote steden is het aangenaam in het gebied te vertoeven. Relaties tussen de dorpen in het plangebied en het beekdal zijn hersteld en landschappelijk aantrekkelijk vormgegeven. Cultuurhistorie is daarbij een belangrijke inspiratiebron.

Waterbeheerplan 2010-2015 Krachtig Water

Waterschap De Dommel is de beheerder van zowel de kwantiteit als de kwaliteit van het grond- en oppervlaktewater in de gemeente Oirschot. In het (tweede) integraal waterbeheerplan (van het waterschap is met name het beleid en de actiepunten voor de periode van 2001-2006 vastgelegd. Tevens wordt een doorzicht gegeven naar 2018. In het waterbeheersplan wordt uitgegaan van het streven naar duurzaam, integraal waterbeheer. Het waterbeheer is gericht op het behoud van gebruiksmogelijkheden op de lange termijn, zowel voor wat betreft de kwaliteit als de kwantiteit van het water. Belangrijke thema's zijn:

- Ruimte voor water;
- Water als ordenend principe;
- Duurzaam stedelijk waterbeheer;
- De relaties tussen het watersysteem en de waterketen.

Bovenstaand beleid betekent onder andere dat er 'hydrologisch neutraal' moet worden gebouwd. Dit houdt in dat het hemelwater dat op daken en verharding valt, in principe niet versneld mag worden afgevoerd naar oppervlaktewater. Er zal moeten worden gezocht naar vormen van hergebruik, vasthouden of bergen van hemelwater. Vermenging van vuil en schoon (hemel-) water wordt niet wenselijk geacht.

Op dit moment ligt het Ontwerp- Waterbeheerplan van het waterschap ter inzage. De vaststelling geschiedt eind 2009. Dit 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 belangenpartijen 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 is bebouwd ge-

bied 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 'waternatuur' en 'verweven' uit het Provinciaal Waterplan.
- *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.

2.2.3 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.

De gemeente Bladel heeft in samenwerking met de andere Kempengemeenten opdracht gegeven om een cultuurhistorische waardenkaart op te stellen voor o.a. het grondgebied van de gemeente Bladel. De verwachting is dat deze kaart medio 2010 klaar is.

2.2.4 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.

2.2.5 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 kijkt 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 interim structuurvisie 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).

2.2.6 Klimaatbeleid

De gemeente voert al sinds 1997 klimaatbeleid. Het beleid is sindsdien hoofdzakelijk gebaseerd op convenanten (DUBO convenant SRE) en wordt er aangehaakt aan landelijke regelingen (BANS en SLOK). Via de Stimuleringsregeling Lokaal klimaatbeleid (SLOK 2008-2012)worden gemeenten ondersteund om lokaal klimaat te kunnen uitvoeren. De gemeente houdt bij haar projecten al rekening met klimaatbeleid. De gestelde doelen tot nu toe worden op deze wijze gehaald (EPC-verlaging / energiezuinige maatregelen).

De gemeenteraden van de 5 Kempengemeenten hebben de Klimaatvisie Kempengemeenten separaat vastgesteld. De raad van de gemeente Bladel besloot op 16 juli 2009 in te stemmen met de uitgangspunten en doelstellingen: De Kempengemeenten energieneutraal in 2025. Een ambitieuze doelstelling waarbij de gemeenten ook de ondersteuning zoeken met bedrijven en burgers.

Een van de nieuwe instrumenten, die recent regionaal is ingevoerd, is het instrument GPR-bouw . Dit instrument kan bijdragen om tot de doelstelling (energieneutraal) te komen. Met GPR-bouw wordt de kwaliteit van het gebouwde inzichtelijk gemaakt op 5 essentiële onderdelen. Het kwaliteitsniveau binnen deze GPR methodiek zou volgens de wettelijke regeling (Bouwbesluit) momenteel op een rapport cijfer 6 (op schaal 1-10) uitkomen. Het regionale convenant GPR-bouw streeft naar een hogere waarde: 7 voor elk thema.

Om dat te bereiken worden aan de raad voorstellen gedaan voor aanvullende maatregelen en kosten. Daarvoor wordt in 2010 een Nota duurzaam bouwen voorbereid. Op basis van het GRP instrument en de Nota Duurzaam Bouwen kan dan integraal aandacht worden besteed aan concrete bouwprojecten. Hierin zal ook aandacht worden besteed aan de mogelijkheden die een bestemmingsplan biedt om het streven te halen.

In de gemeentelijke organisatie wordt klimaatbeleid steeds meer een onderdeel van de integrale afweging. Voor de integrale benadering is een ambtelijke werkgroep Klimaatbeleid samengesteld om zodoende (nog meer) tot een organisatorische borging te komen.

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. In de gemeente Bladel is 45% van de bedrijven groter dan 70 Nge. De verwachting is dat deze bedrijven zich gaan ontwikkelen door schaalvergroting. Deze verwachting is ook naar voren gekomen naar aanleiding van de gehouden inloopmiddag / avond voor de bewoners van het buitengebied over de vorm en grootte van het bouwvlak. Veel agrarische ondernemers hebben aangegeven in de toekomst aan schaalvergroting te willen doen. Enkele ondernemers hebben reeds concrete plannen ingediend om hun bedrijven verder te ontwikkelen.

Kostprijsverlaging is van groot belang voor de toekomst van de agrarische bedrijven, veel bedrijven streven dan ook naar schaalvergroting. Grootschalige 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, dierenwelzijn, 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 aan-

trekkelijk wanneer het voldoende afwisseling biedt, opgeruimd en onderhouden is. 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 boerderijen en woningen. Vooral routegebonden recreatieve vormen als wandelen en fietsen krijgen daardoor een hoge attractiewaarde. Het buitengebied van Bladel 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 fiets- en wandelroutes, ruitersporen en trimbaan (Kroonvense heide, Cartierheide en Neterselse heide);
- Het Vennenbos (Bungalowpark);
- Crossbanen;
- Tipmast;
- Aantal campings;
- Gildeterreinen;
- Visvijvers;
- Groepsaccommodaties;
- Kampeerboerderijen;
- Manege;
- Diverse sportterreinen;
- Minicampings.

3.3 Wonen

In het plangebied liggen circa 400 woningen. 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 Bladel 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 zijn vijf bijzondere maatschappelijke functies gevestigd, te weten:

1. Kapel;
2. Begraafplaats;
3. Dierenpension;
4. Gemeentewerf;
5. Veearts.

3.6 Verkeer

Interregionale weg

Het plangebied wordt doorsneden door de A67 (E34) van Eindhoven naar Antwerpen. Dit is een vierbaans autosnelweg. Ter hoogte van de Het Goor en de Beerze is aan weerszijden van de A67 een parkeerplaats en benzinstation gesitueerd.

Regionale wegen

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

- N284;
- Castersedijk
- Neterselseweg
- De Hoeve
- Fons van der Heidestraat
- Westelbeersedijk
- De Horstenbleek

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 sluijperverkeer,

Onverharde wegen

In het plangebied komt een aantal onverharde en halfverharde wegen voor. Deels dienen deze wegen ter ontsluiting van landbouwgronden, deels betreft het ontsluiting van bos-/natuurgebieden.

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;

- Gasleidingen;
- 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 opbrengstdepressies 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 de verandering. Al deze aspecten zijn van invloed op 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 daadwerkelijk verzuring wordt echter bepaald door de som van de emissies uit de verschillende sectoren. In de landbouw zijn de laatste jaren reeds veel emissiereducerende maatregelen genomen. Door de Wet Ammoniak en Veehouderij is de uitbreiding van de veestapel aan scherpe voorwaarden verbonden om de emissie uit stallen te reduceren.

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.

De landbouw heeft zich de laatste jaren getoond als een innovatieve sector. Men is aan de slag gegaan met het beleid en heeft ontwikkelingen in gaan gezet om duurzaam met mineralen om te gaan om te komen tot gesloten kringlopen.

Geurhinder

Geurhinder wordt in het buitengebied in zijn algemeenheid veroorzaakt door intensieve veehouderijen en bepaalde soorten van niet-agrarische bedrijvigheid. De gemeente Bladel heeft een gebiedsvisie en verordening op laten stellen in het kader van de Wgv. De gemeente Bladel heeft besloten om af te wijken van de wettelijke individuele norm van 3 ouE/m³ in een tweetal situaties. Een individuele norm van 2 ouE/m³ wordt gehanteerd op delen van de woonkernen Bladel en Hapert. Op de overige kernen wordt een individuele norm van 3 ouE/m³ gehanteerd. Op deze manier worden deze kernen afdoende beschermd tegen te hoge geurbelasting. Hiermee blijft de gemiddelde achtergrondbelasting op alle woonkernen onder de streefwaarde van 10 ouE/m³.

In de gebiedsvisie wordt geconcludeerd dat door het stellen van een aangescherpte norm (2 ouE/m³) op delen van de woonkernen Bladel en Hapert, de veehouderijen rondom deze woonkernen beperkt worden in hun ontwikkelingsmogelijkheden. Dit heeft tot gevolg dat achtergrondbelasting in een zone rondom de kernen niet te hoog kan oplopen en onder de streefwaarde van 10 ouE/m³ zal blijven. Daarmee worden plangebieden voor woningbouw nabij de kernen beschermd tegen zowel

een te hoge achtergrondbelasting, als een te hoge voorgrondbelasting (individuele geurbelasting).

Op het overige grondgebied van de gemeente Bladel worden de wettelijke standaardnormen gehanteerd (14 ouE/m³).

In de raadsvergadering van 24 september 2009 is besloten dat er een aanpassing van de geurverordening plaatsgevonden met betrekking tot afstandsdieren. Voor de woonkernen in de gemeente Bladel dient er een afstand aangehouden te worden van 50 meter voor veehouderijbedrijven waar maximaal 56 paarden worden gehouden. Voor grotere veehouderijbedrijven waar paarden worden gehouden geldt een afstand van 100 meter.

Externe veiligheid

Externe veiligheid is voor het bestemmingsplan met name van belang voor zover het grote elementen of gebieden betreft. In het bestemmingsplan gaat het vooral om de aanwezige transportleidingen, LPG-stations en de Rijksweg A67. In het plangebied zijn verschillende transportleidingen aanwezig waarvoor een belemmerings- en/of veiligheidszone geldt, het gaat hierbij om de volgende leidingen:

- Gasleidingen;
- Waterleiding;
- Rioolleiding;
- Hoogspanningsleiding.

LPG stations die in of nabij het plangebied voorkomen zijn:

- Esso de Viersprong Oude Provincialeweg 86
- Gulf De Beerze De Vroent 1
- Gulf tankstation het Goor De Vroent 4

De aardgasleidingen zijn middels de bestemming.(L-G) "Leiding-Gas" opgenomen op de plankaart. De voor regionale aardgastransportleidingen van toepassing zijnde belemmerde strook heeft een breedte van 4 meter ter weerszijde van de hartlijn van de leiding. Gezien de afmeting van de verbeelding in combinatie met de gebruikte schaal, is de breedte van de op de verbeelding weergegeven belemmerde strook door ons niet exact te herleiden.

De leidingen Z-506-01 en Z-506-04 zijn ter hoogte van de Hoef, de Landrop en de Hooge Poort gelegen.

Momenteel wordt door het ministerie van VROM momenteel gewerkt aan een nieuwe zoningregeling, ter vervanging van de thans vigerende circulaire "Zoning langs hoge druk aardgastransportleidingen" uit 1984. De in de circulaire opgenomen deterministische afstanden worden in de nieuwe regeling vervangen door een risicobeleid. Dit beleid zal naar verwachting in 2010 in werking treden middels de AMvB Buisleidingen.

Hierin zal met name het (PR) plaatsgebonden- en (GR) groepsrisico een prominente rol gaan spelen.

Plaatsgebonden risicocontour:

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. Er is gebleken dat binnen het plangebied de onderhavige leidingen geen PR overschrijdingen hebben. Met andere woorden de 10-6 risicocontour ligt op 0 meter van de leidingen. Dit betekent dat het Plaatsgebonden Risico (PR) geen belemmering kan vormen voor realisatie van toekomstige plannen.

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 nieuwe externe veiligheidsbeleid wordt tot de volgende veiligheidsafstanden gekomen.

Leidingnr.	Diam. Inch	Ontwerp druk	Belemmerde strook ter weerszijden vd leiding	1% Letaliteitsgrens *	100% Letaliteits- grens *
Z-506-01	6	40 bar	4 meter	70 meter	50 meter
Z-506-03	6	40 bar	4 meter	70 meter	50 meter
Z-506-04	8	40 bar	4 meter	95 meter	50 meter

* afstanden gelden ter weerszijden van de as van de leiding

Toelichting 1% letaliteitsgrens f9.8 kW/m2-contour):

De 1% 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 bemsing mogelijk is. Bijv. een oud pakhuis wordt omgebouwd tot een appartementencomplex, dus toename bewoning.

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

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

Naast de aanwezigheid van een drietal regionale aardgastransportleidingen van ons bedrijf bevindt zich ter hoogte van de Hulselseweg te Bladel en de Burg. van Woenseldreef te Hapert ook een tweetal gasontvangstations (GOS). Een gasontvangstation (GOS) dient met de bestemming nutsvoorziening in de plankaart te worden opgenomen. Voor wat betreft de aan te houden veiligheidsafstanden bij nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen in de omgeving van bestaande gasontvangstations is de Wet Milieubeheer en de NEN 1059 "Eisen voor gasdrukregel- en meetstations met een inlaatdruk lager dan 100 bar" van toepassing.

De onderhavige gasontvangstations vallen onder een 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 40.000 m³/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 de zinkas wegen zijn potentieel verontreinigde bronnen.

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 Bladel ligt in het zuiden van de provincie Noord-Brabant, en maakt deel uit van het inventarisatiegebied Regio Kempenland.

De gemeente heeft een langgerekte vorm die in totaal 7.542 hectare grond beslaat.

4.2 Landschap

Er heeft een analyse van het Bladels 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 aanlegvergunningenstelsel.

De volgende typen landschap worden weergegeven:

- Cultuurhistorie en landschap
- Historische landschappelijke gebieden
 - Cartierheide
 - Jonge heidebossen Kempen en Postelse Heide
 - Mispelindsche en Neterselsche Heide
 - Beekdal Groote Beerze tussen Casteren en Westelbeers

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.

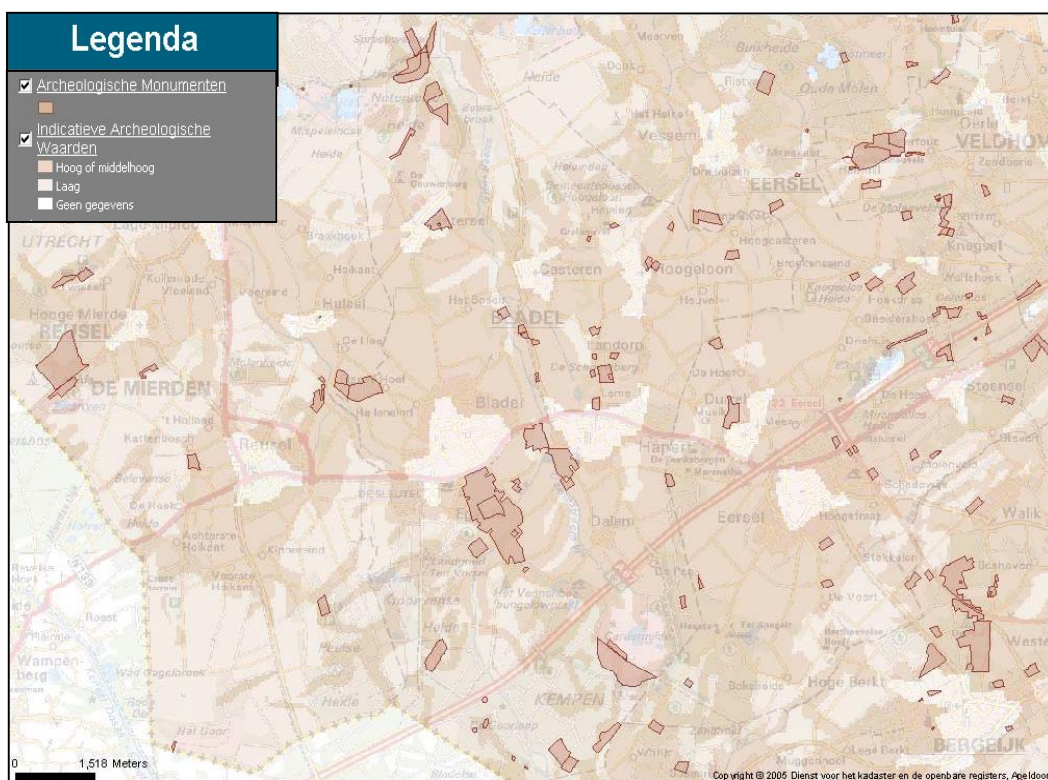
ingelicht te worden wanneer ingrepen gedaan kunnen worden, die deze vondsten zouden kunnen aantasten.

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

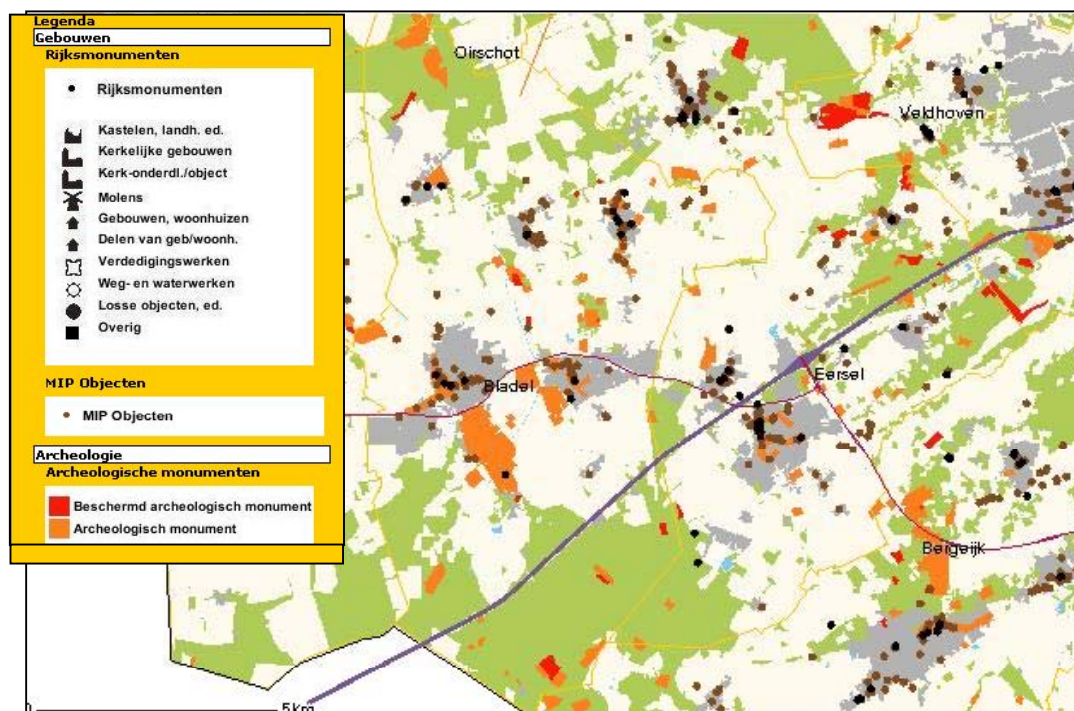
De archeologische monumenten zoals deze op de verbeelding staan aangegeven, zijn op het kaartje in figuur 6 en 7 weergegeven. Zoals te zien zijn er archeologische monumenten welke door het Rijk worden beschermd en archeologische monumenten die waardevol zijn, maar niet beschermd worden door het Rijk (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 dubbelbestemming "Waarde - Archeologie" gekregen. Aan deze bestemming is een aanlegvergunningstelsel gekoppeld waarmee deze waarden worden beschermd.

In bijlage 6 is de lijst met gemeentelijke monumenten en cultuurhistorische waardevolle gebouwen opgenomen. Deze monumenten en cultuurhistorische waardevolle gebouwen worden reeds beschermd via gemeentelijk beleid en behoeve geen extra bescherming in dit bestemmingsplan.



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 worden voortsnog geen cultuurhistorische waarden opgenomen. Op termijn worden de archeologische en cultuurhistorische waarden van de provinciale Cultuurhistorische Waardenkaart vervangen door de waarden van de thans nog in ontwikkeling zijnde regionale Cultuurhistorische Waardenkaart. De regionale cultuurhistorische waardenkaart wordt door de gemeenten Bergeijk, Bladel, Eersel, Oirschot en Reusel de Mierden ontwikkeld. De Archeologische en cultuurhistorische waarden vanuit de regionale cultuurhistorische waardenkaart worden in de herziening van het bestemmingsplan opgenomen op de verbeelding en middels de regels beschermt.



Figuur 7: Uitsnede Archeologische monumentenkaart

4.4 Water(paragraaf)

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.

Huidige waterhuishoudkundige situatie

De gemeente Bladel ligt geohydrologisch gezien op de grens van de centrale slenk en het Brabants massief. Dit gebied wordt gekenmerkt door zuidoost-noordwest lopende breuken. De belangrijkste zijn de Aa-breuk en de Breuk van Vessem. Door het studiegebied loopt ook een breuk, die echter alleen waarneembaar is in de diepere lagen en derhalve geen directe invloed heeft op de lokale hydrologie.

Oppervlaktewater

In het buitengebied van de gemeente Bladel zijn een aantal oppervlaktewateren aanwezig die kenmerkend zijn voor het zuidelijk deel van Noord-Brabant. De belangrijkste Oppervlaktewateren zijn de, hoofdzakelijk van zuid naar noord lopende, laaglandbeken de Groote Beerze, Aa of Goorloop, Raamsloop, Kleine Beerze, Wagenbroeks loopje en het Dalemstroompje. Deze beken hebben het landschap gevormd tot wat het nu is; Het buitengebied van Bladel is een afwisseling tussen hoger gelegen zandgronden en beekdalen.

Daarnaast kent de gemeente Bladel een groot aantal vennen. Deze vennen zijn hoofdzakelijk gelegen binnen de natuur-/ heidegebieden in de gemeente en spelen een belangrijke rol in de natuur en ecologie.

De reeds in de keur vastgelegde beleid wordt ter voorkoming van dubbelregelingen niet nogmaals vastgelegd in dit bestemmingsplan buitengebied. Hiervoor wordt verwezen naar de Keur oppervlaktewateren (2005) van waterschap de Dommel.

In de Keur zijn meanderzones aangegeven. Deze zones zijn, of zullen worden, ingericht om de watergang een natuurlijk loop te geven. Vaak betekent dit dat de oude loop van een beek wordt hersteld. In de keur zijn de volgende verbodsbepalingen opgenomen ten aanzien van meanderzones:

1. Het is ten aanzien van meanderzones verboden daarin:
 1. a. bouwwerken te plaatsen of te wijzigen;
 2. b. graafwerkzaamheden te verrichten, anders dan normaal spit- en ploegwerk;
 3. c. leidingen of kabels te leggen, te hebben, te herstellen, te wijzigen, te vernieuwen of op te ruimen.

2. De in het vorige lid bedoelde meanderzones strekken zich uit tot 25 meter uit de insteek van leggerwateren met de functie waternatuur (inclusief de gecombineerde functie met viswater), tenzij in de legger een andere afstand is bepaald.

Doorwerking plangebied

Op de verbeelding zijn de waterlopen inclusief de beheer- en onderhoudszone daarlangs opgenomen als de bestemming 'Water'. Hierin is de mogelijke ruimte voor beek- en kreekherstel niet meegenomen.

Bodem en grondwater

De bovengrond in de gemeente Bladel bestaat vooral uit dunne eolische afzettingen uit de formatie Boxtel (voorheen Nuenen-groep), die bestaan uit zand met plaatselijk mogelijk leemlagen. De doorlatendheid van dergelijke leemlagen is vrij laag. Deze laag is maximaal 2 meter dik en kan plaatselijk ontbreken in de beekdalen. Hier hebben de beken in de loop van de tijd deze leemlaag weggesleten. Hierdoor is de kans op kwel in de beekdalen zeer aanwezig.

Onder deze afzettingen liggen grindrijke grove zanden van de formatie van Sterksel. De jongste (Maas)afzettingen uit de formatie van Sterksel zijn kalkarm, maar de oudere (Rijn)afzettingen zijn kalkhoudend. In de centrale slenk zijn de afzettingen van Sterksel daarom op diverse plaatsen kalkhoudend. Onder de formatie van Sterksel ligt een pakket fijn zand en klei van de formatie van Stramproy (voorheen Kedichem en Tegelen) en hieronder liggen wederom zanden. De formatie van Stramproy is op diverse plaatsen kalkhoudend.

De gesteldheid van de boden en de ondergrond zorgt ervoor dat de grondwaterstanden in het buitengebied sterk wisselen. Op de hoger gelegen zandgronden. Zijn zowel de Gemiddeld Hoogste Grondwaterstand (GHG) en de Gemiddels Laagste Grondwaterstand (GLG) zeer laag. Dit veroorzaakt door de relatief hoge ligging, en de goede ontwatering van de gebieden ten behoeve van de landbouw. Hier gelden Grondwatertrappen VI, VII of VIII. In de beekdalen gelden aanmerkelijk hogere grondwaterstanden en komt plaatselijk maaiveldkwel voor.

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.

Hydrologisch neutraal bouwen

Doelstelling

Hydrologisch neutraal bouwen is één van de uitgangspunten van Waterbeheer 21e eeuw (WB21). De constatering dat we te maken krijgen met klimaatveranderingen, zeespiegelstijging, bodemdaling en verdere verstedelijking leidt tot het besef dat we anders moeten omgegaan met water. Dit besef leidt tot de bekende trits 'vasthouden, bergen, afvoeren'.

Hydrologisch neutraal bouwen past in deze trits (vasthouden) en voorkomt dat versnelde afvoer vanuit de bebouwde omgeving plaatsvindt.

Uitgangspunten

- In aansluiting op het landelijke beleid hanteren waterschap en gemeente het beleid dat bij nieuwe plannen altijd onderzocht wordt hoe omgegaan kan worden met hemelwater. Hierbij wordt de volgende voorkeursvolgorde doorlopen: hergebruik - infiltreren - bufferen - afvoeren naar oppervlaktewater - afvoeren naar RWZI.
- Conform het beleid van de waterschappen en de provincie (WHP) voldoen nieuwe plannen aan het principe van hydrologisch neutraal bouwen. Dit wil zeggen dat de hydrologische situatie minimaal gelijk moet blijven aan de oorspronkelijke situatie (vóór de nieuwe stedelijke ontwikkeling). Hierbij mag de oorspronkelijke afvoer uit het gebied niet overschreden worden en de gemiddeld hoogste grondwaterstand (GHG) niet worden verlaagd.
- Bij alle bouwplannen wordt gestreefd naar een scheiding van vuil water en (schoon) hemelwater. Dit is ook het geval indien nog steeds een gemengd rioolstelsel aanwezig is. Bij de inrichting, het bouwen en het beheer worden zo min mogelijk vervuilende stoffen toegevoegd aan de bodem en het grond- en oppervlaktewatersysteem. Conform de kwaliteitstrits "schoonhouden - scheiden - zuiveren" worden in alle gevallen, en zeker in geval van nieuwbouw, de mogelijkheden van bronmaatregelen (schoonhouden) onderzocht.

Doorwerking plangebied

In het buitengebied van de gemeente Bladel wordt het beleidsuitgangspunt 'hydrologisch neutraal bouwen' gerespecteerd. Afvloeiend hemelwater in het buitengebied wordt afgekoppeld van de riolering. Dit houdt ook verband met het feit dat drukriolering in het buitengebied minder geschikt is om afvloeiend hemelwater af te voeren.

Voor ontwikkelingen in het buitengebied, waarbij verhard oppervlak toeneemt, zal in het kader van de ontheffingsprocedure moeten worden voldaan aan het principe hydrologisch neutraal bouwen. De uitgangspunten van het waterschap De Dommel zijn verwoord in het document 'Ontwikkelen met een duurzaam wateroogmerk'. Het is van belang dit vroeg in het ontwikkel proces te onder kennen.

Waterberging

Doelstelling

Het voorkomen van wateroverlast gebeurt via twee sporen, namelijk door het vasthouden van water in de haarvaten (waterconservering) en door realisatie van waterbergingsgebieden. Dit leidt tot een beperking van piekafvoeren en inundaties.

Het waterschap heeft in de waterbergingsvisie in beeld gebracht welke gebieden een verhoogde kans hebben op overstromingen. Dit kan variëren van meerdere keren per jaar tot één keer in de 100 jaar voor bebouwd gebied.

In het reconstructieplan zijn de bestaande inundatiegebieden en concreet in te richten (1^e planperiode) waterstaat-waterbergingsgebied (bestaand) en waterbergingsgebied (in te richten gebieden voor de toekomstige waterberging van 2015) opgenomen. Daarnaast is er nog voorlopige reserveringsgebieden waterberging 2050 voor de toekomstige waterberging van 2050.

Waterstaat-waterbergingsgebieden zijn gebieden die bij overvloedige neerslag in de bestaande situatie onder water zullen staan.

Waterbergingsgebieden zijn gebieden waarvoor concrete plannen bestaan om deze in te richten als waterbergingsgebied voor de toekomstige waterberging in 2015.

De voorlopige reserveringsgebieden waterberging zijn zoekgebieden waar waterberging gerealiseerd zou kunnen worden voor 2050.

Doorwerking plangebied

In het plangebied is het dal van het noordelijk deel van de Grote Beerze (ten noorden van de kern Bladel), een smalle zone langs de Raamsloop en een smalle zone langs de Kleine Beerze aangemerkt als waterbergingsgebied. De gronden direct langs de overige beken in de gemeenten vormen reserveringsgebieden waterberging 2050. Voor deze gebieden geldt dat kapitaalintensieve functies geweerd moeten worden, tenzij uit de watertoets is gebleken dat de waterberging niet verloren gaat.

De bestaande waterstaat-waterbergingsgebieden en waterbergingsgebieden (in te richten) zijn opgenomen op de plankaart met de gebiedsaanduiding waterbergingsgebied (in te richten).

Water voor GHS-natuur

In de GHS-natuur mogen alleen ingrepen plaatsvinden die gericht zijn op behoud, herstel en ontwikkeling van natuurwaarden. Er worden vijf deelfuncties onderscheiden.

Deelfunctie waternatuur

Een van de onderdelen van de GHS-natuur is de deelfunctie waternatuur. Het gaat hier om oppervlaktewateren met bestaande of potentiële aquatische of semi-aquatische natuurwaarden. De doelstellingen richten zich op het oppervlaktewater,

de waterbodem en de oevers. Tot de oevers wordt gerekend het gebied tot 5 meter buiten de hoogst optredende waterstand (uitgezonderd incidentele inundaties), inclusief het grondwater binnen deze 5 meterzone. Voor lijnvormige wateren met de functie 'waternatuur', gelegen buiten de deelfunctie 'water voor de landnatuur, geldt dat de 5 meterzones tevens worden beschouwd als ecologische verbindingzone.

Deelfunctie EVZ)

In de GHS-natuur met de deelfunctie Ecologische Verbindingszone is uitbreiding van een bouwvlak toegestaan mits het functioneren van de EVZ voorop staat.

Deelfunctie Natte Natuurparels

In Natte Natuurparels geldt dat de ontwikkeling van natuurwaarden voorop staat. Om deze reden is hier het nee-principe van kracht. Dit betekent dat uitbreiding van stedelijk ruimtebeslag hier is uitgesloten afgezien van de aanleg van de (fysieke) aanpassingen. Tevens zijn voor deze gebieden beschermingszones opgenomen.

Doorwerking plangebied

Binnen het plangebied zijn een groot aantal gebieden aanwezig die vallen onder de GHS. Deze zijn op de plankaart weergegeven als Natuur, Bos en Bos-moerasbos. EVZ's zijn als gebiedsaanduiding op de plankaart weergegeven. De natte natuurparel is als dubbelbestemming opgenomen om de natuurwaarden te beschermen en ruimte te geven voor ontwikkeling. De beschermingszones zijn opgenomen als gebiedsaanduiding met daaraan een aanlegvergunningenstelsel gekoppeld.

Water voor de GHS-landbouw

In de GHS-landbouw wordt onderscheid gemaakt in gebieden voor leefgebied kwetsbare soorten, leefgebied struweelvogelgebieden en natuurontwikkelingsgebieden. In het leefgebied voor kwetsbare soorten, kan het grond- en oppervlakte-waterpeil een randvoorwaarde zijn voor het voorkomen van de betreffende kwetsbare soort. Indien dit het geval dienen andere ontwikkelingen hierop te worden afgestemd. Voor natuurontwikkelingsgebieden (veelal gelegen in beekdalen) geldt dat ruimtelijke ingrepen achterwege blijven indien deze de natuurontwikkeling frustreren.

Doorwerking plangebied

Een deel van het plangebied maakt deel uit van de GHS landbouw. Op de bestemmingsplankaart maakt dit onderdeel uit van de bestemming Agrarisch met aanduiding 'agrarisch met landschappelijke of abiotische waarden'.

Water voor de AHS

Het waterbeheer in de AHS is gericht op het behoud en het scheppen van de waterhuishoudkundige voorwaarden die nodig zijn voor een duurzame en concurrerende landbouw. Er bestaan twee deelfuncties: AHS-landbouw en AHS-landschap. Nadere uitwerking hiervan is te vinden in het reconstructieplan.

Doorwerking plangebied

Voor zover bekend functioneert het watersysteem in het agrarisch gebied goed. Er is geen sprake van een waterhuishouding die een duurzaam concurrerende landbouw ter plekke onmogelijk maakt.

Beschermings- en ontwikkelingsbeleid

Doelstelling

Per deelfunctie kiest de provincie voor een eigen waterhuishoudkundige instrumenten-mix van beschermingsbeleid en ontwikkelingsbeleid. Analoot aan het provinciaal beleid heeft het waterschap dit verwerkt haar Keur

Beschermingsbeleid heeft tot doel de bestaande situatie in de provincie te beschermen tegen ontwikkelingen die afbreuk doen aan de doelstellingen ("stand-still"). Er worden drie typen van waterhuishoudkundig beschermingsbeleid onderscheiden:

- *Strikt beschermingsbeleid* (in de GHS-natuur): er mogen geen waterhuishoudkundige ingrepen plaatsvinden, tenzij deze expliciet zijn gericht op het verbeteren van de condities voor natuur. Voor gebieden die zijn aangeduid als 'hydrologische gevoelige gebieden' geldt een toetsing op ingrepen in een zone van 500 m rondom deze gebieden;
- *Aangepast beschermingsbeleid* (in de GHS-landbouw en AHS-landschap): er mogen in beginsel geen waterhuishoudkundige ingrepen plaatsvinden, tenzij deze zijn gericht op het verbeteren van de condities voor natuur of op verbetering van de landbouwkundige condities na afweging in het kader van de reconstructieplannen. (in het algemeen geldt dat geen ingrepen zijn toegestaan met onomkeerbare gevolgen voor de waterhuishouding, zoals blijvende of langdurige grondwaterstandsverlaging en grondverzet; Indien het plangebied buiten het Keurgebied ligt is het mogelijk een ontheffing aan te vragen voor het toepassen van drainage mits dit geen uitstralend effect heeft op het Keurgebied.
- *Geen specifiek beschermingsbeleid* (in de AHS-landbouw en bebouwd gebied): geen bijzondere beperkingen. Wel geldt als uitgangspunt dat bij de uitvoering van werken zoveel mogelijk rekening wordt gehouden met de mogelijkheden voor waterconservering en tijdelijke berging in de bodem ter voorkoming van wateroverlast.

Doorwerking plangebied

Binnen het plangebied zijn een aantal keurbeschermingsgebieden gelegen. Deze gebieden worden reeds beschermd op basis van de keur en behoefte als zodanig geen extra bescherming in dit bestemmingsplan.

Kwel en infiltratie

Doelstelling

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. Dit betreft met name de beekdalen en andere laaggelegen gebieden. In de intermediaire gebieden wordt een groot deel van het grondwater snel door waterlopen afgevoerd. In deze gebieden komt zowel kwel als wegzijging voor, afhankelijk van het seizoen en de regenhoeveelheid. Door intensief ruimtegebruik en een versnelde waterafvoer, zijn de intermediaire gebieden toegenomen ten koste van de infiltratiegebieden. De omvang van de kwelgebieden is derhalve ook afgenomen.

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.

Bij het aanleggen van verhardingen en nieuwbouw dient te worden getoetst of de uitbreiding van bebouwing of verharding geen onevenredig negatieve invloed heeft op de infiltratie van water in de bodem. Het uitgangspunt is 'hydrologisch neutraal bouwen', dus geen versnelde afvoer van het hemelwater maar infiltratie en/of berging op eigen terrein.

In de infiltratiegebieden dient infiltratie nagestreefd te worden. In intermediair gebieden wordt het water zomers geïnfilteerd en 's winters gebufferd voor het wordt afgevoerd. In kwelgebieden is infiltratie niet mogelijk en dienen aanvullende maatregelen genomen te worden op basis van een hydrologisch advies.

Doorwerking plangebied

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

Kwel en infiltratie spelen een rol bij locatiekeuze 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.

Beekherstel

Doelstelling

Alle beken met de functie waternatuur en een streefbeeld vanuit beek- en kreekherstel worden in principe hersteld. Beekherstel heeft betrekking op maatregelen zoals hermeandering (herstel erosie-/sedimentatieprocessen), inrichting van de oevers, aanleg van vispassages en herstel van brongebieden. Om beekherstel te realiseren zal een groot deel van de omliggende gronden (gemiddeld 25 meter breedte bij de bovenloop en 50 meter bij de middenloop) moeten worden verworven en als natuur worden aangemerkt. Overigens zal een groot deel van deze gronden samenvallen met de begrensde EHS en wordt een groot deel van deze ruimte tevens benut voor waterberging. Waterberging vindt voor een deel immers plaats in de natuurlijke overstromingsgebieden van de beek. De functie waternatuur stelt ook specifieke eisen aan de waterkwaliteit.

De beken met de functie waternatuur hebben vanuit de Keur een meanderzone meegekregen van 25 meter aan weerszijden van de beek (vanaf insteek) waar geen onomkeerbare ontwikkelingen zijn toegestaan die beekherstel kunnen belemmeren (bijv. gebouwen, kabels en leidingen, e.d.)

Beken met de functie viswater zijn gericht op een visstand die wat betreft samenstelling en leeftijdsopbouw van de soorten van nature thuishoort in het desbetreffende beekstelsysteem. De functie "viswater" is gebaseerd op de Europese Richtlijn viswater 78/659/EEG. De doelstelling is om bij het watertype behorende natuurlijke visstand te bereiken. De inrichting voorziet in geschikte paaiplaatsen, opgroeigebieden en migratiemogelijkheden. Er gelden specifieke waterkwaliteitseisen ("water voor karperachtigen").

Barrières in de watergangen worden opgeheven ten behoeve van vrije vismigratie en waar nodig worden geschikte paai- en opgroeiplaatsen aangelegd.

Doorwerking plangebied

De loop van de Grote Beerze, Kleine Beerze, Dalemstroompje en Goorloop zijn op basis van de Reconstructieplannen aangemerkt als gebied voor beek- en kreekherstel. In het kader van beek- en kreekherstel wordt de loop van de laaglandbeken, die in het verleden zijn rechtgetrokken, weer natuurlijker gemaakt. Dit kan gebeurd enerzijds door hermeandering en anderzijds door het aanbrengen van flauwere natuurvriendelijke oevers. Dit heeft geleid tot aanpassing van het beekdalsysteem.

De beekdalen zijn als een gebiedsaanduiding opgenomen op de verbeelding met daaraan gekoppeld een aanlegvergunningstelsel. Ter plekke mogen noch kapitaalintensieve functies worden toegestaan, noch andere functies die de mogelijke toekomstige bestemming frustreren. Ontwikkeling op bestaande locaties vormen hierop een uitzondering.

Water- en bodemkwaliteit

De waterkwaliteit van oppervlaktewater en sediment dient aan het maximaal toelaatbaar risico (MTR) te voldoen. Op de Kaderrichtlijn Water wordt geanticipeerd door de prioritairere stoffen zo veel mogelijk in te dammen / te voorkómen en door voor de overige stoffen gedifferentieerde normen te hanteren, gericht op en een zo hoog mogelijke ecologische winst.

Een van de middelen is het aanpakken van ongezuiverde lozingen. Hiervoor zijn de wettelijk vastgestelde milieunormen geldig vanuit het Lozingenbesluit Bodembescherming en Lozingenbesluit Wvo.

In de gemeente komen de volgende beschermde gebieden uit Europese Richtlijnen voor:

- Grondwaterbeschermingsgebied t.b.v. menselijke consumptie (de waterwinlocatie ligt buiten de gemeentegrenzen, echter het grondwaterbeschermingsgebied ligt deels in het buitengebied van Bladel). Binnen dit gebied is de PMV van de provincie van toepassing.
- Keurbeschermingsgebieden, met daarom een bufferzone van 500 meter (aantiegebied). Binnen deze gebieden is de Keur van het waterschap van toepassing

Op de plankaart is het grondwaterbeschermingsgebied als gebiedsaanduiding weergegeven op de plankaart.

Grondwaterbeheer/Grondwaterbescherming

Een van de functies van water is 'water als consumptiegoed'. Water wordt hiertoe gewonnen voor zowel industriële doeleinden als voor menselijke consumptie. De winnen van drinkwater voor menselijke consumptie gebeurt vanuit het (diepere) grondwater.

Noord-Brabant kent een veertigtal gebieden waar grondwater gewonnen wordt. De provincie zet zich in voor een goede kwaliteit van het grondwater door beschermingsmaatregelen in en rondom de waterwingebieden. Het is in grondwaterbeschermingsgebieden dan ook verboden om bodembedreigende activiteiten te ontplooiën. Het is overigens wel mogelijk om in bepaalde gevallen ontheffing te krijgen.

In Provinciale Milieuverordening zijn speciale milieuregelen opgenomen, die er toe moeten leiden dat de kwaliteit van het grondwater ook op de langere termijn goed blijft en er voor moeten zorgen dat het grondwater met zo min mogelijk maatregelen geschikt is te maken voor drinkwater.

Een grondwaterbeschermingsgebied is opgebouwd uit zones: het waterwingebied direct rond de pompputten, de beschermingszone(s) en/of de boringsvrije zone. De PMV bevat kaarten van de waterwingebieden en de beschermingszones, zodat iedereen kan zien of een activiteit binnen de grenzen van een beschermingszone valt.

De PMV stelt aanvullende eisen voor inrichtingen die onder de Wet milieubeheer vallen. De gemeente is op grond van de Wet milieubeheer meestal het bevoegde gezag. Bij de vergunningverlening houdt de gemeente rekening met de extra van toepassing zijnde regels uit de PMV. Voor de zwaardere inrichtingen is de provincie het bevoegde gezag. Voor gedragingen buiten de inrichting is de provincie het bevoegde gezag op het gebied van ontheffingverlening en handhaving.

Doorwerking plangebied

In het noordoostelijk deel van het plangebied is een grondwaterbeschermingsgebied gelegen. Het betreft hier het grondwaterbeschermingsgebied rondom de waterwinlocatie Vesseem (gemeente Eersel).

4.5 Natuur

Structuurniveau

Ecologische structuur

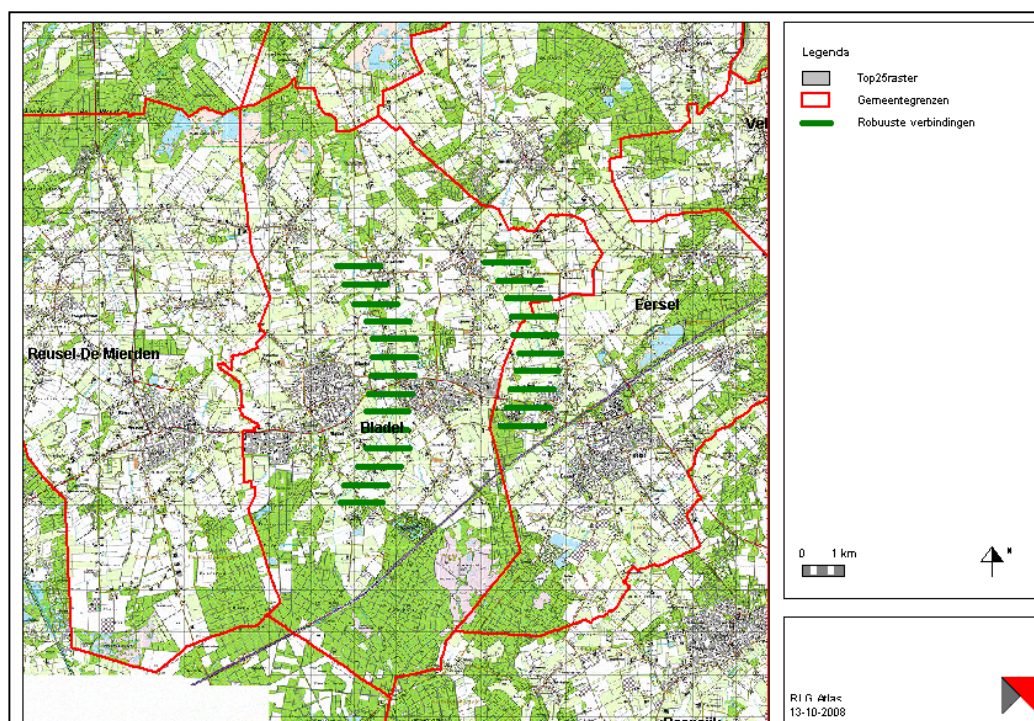
De Gemeente Bladel ligt in een relatief landelijk gedeelte van de provincie Noord-Brabant, en is mede hierdoor rijk aan diverse natuurwaarden. De gemeente herbergt zowel delen van de uitgestrekte bossen van de zuidelijke Kempen als het bos- en heidegebied van de noordelijke Kempen. Deze zuidelijke bossen behoren tot de Regionale Natuur- en Landschapseenheid (RNLE) 'Kempische grensbossen'. De noordelijke natuurgebieden behoren tot de RNLE 'Kempische landgoederen'.

Deze natuurkernen zijn in de gemeente Bladel met elkaar verbonden door het beekdal van de Groote Beerze (ten zuiden van de weg N284 heet deze beek Aa of Goorloop). Het beekdal vormt daarmee een van de belangrijke ecologische schakels op provinciaal niveau. Bovendien is ecologisch gezien de overgang van hoge schrale zandgronden naar voedselrijke beekdalen erg interessant. Hier zijn vele natuurlijke en landschappelijke gradiënten aanwezig, wat een grote soortenrijkdom met zich meebrengt. Zowel in het noorden als zuiden van de gemeente grenst het dal van de Groote Beerze direct aan de schrale bos- en heidegebieden. Dezelfde ecologische gradiënten zijn ook (in potentie) aanwezig bij de andere, kleinere beken in de ge-

meente, zoals het Dalemstroompje, de Raamsloop, het Wagenbroeks loopje en de Kleine Beerze.

De belangrijkste ecologische structuur, in de vorm van de twee natuurkernen met daartussen de Groote Beerze, wordt op enkele plaatsen onderbroken. De belangrijkste barrières worden gevormd door de rijksweg A67 in het zuiden van de gemeente en de drukke provinciale weg N284 tussen Reusel en Eersel. Op het moment van opstellen van dit bestemmingsplan worden de mogelijkheden onderzocht voor de ontwikkeling van een faunapassage over de A67, in de vorm van een natuurbrug. De gemeente staat positief tegenover deze ontwikkeling, welke ten goede komt aan de ontsnippering van natuurgebieden. Bovendien is de ecologische functie van de Groote Beerze ten zuiden van Casteren in de huidige situatie beperkt door haar karakter als gekanaliseerde waterloop in een intensief beheer agrarisch gebied. De faunapassage is nog niet in dit plan opgenomen omdat nog niet duidelijk is op welke locatie deze wordt gerealiseerd.

In het noorden van de gemeente Bladel is een natura-2000 gebied gelegen. Het betreft hier natura-2000 gebied 'Kempenland-West'. Dit heide- en vennengebied van Kempenland bestaat uit enkele enigszins verspreid liggende delen. Binnen de gemeente Bladel is de Neterselsche Heide gelegen. De Neterselsche Heide bestaat uit droge en vochtige heiderestanten met vennen (De Flaes, Het Goor) van de voorheen uitgestrekte en kenmerkende Kempische heiden. De Neterselsche Heide omvat het gebied 'Grijze Steen' (met snavelbiesbegroeiingen) en broekbossen.



Figuur 8: De Robuuste Ecologische Verbindingszones in de gemeente Bladel

Er is één Robuuste Ecologische Verbindingszone (REV) opgenomen voor het beekdal van de Grootte Beerze, inclusief bovenlopen Aa of Goorloop en Dalemstroompje en een deel van de Kleine Beerze. Deze REV komt (gedeeltelijk) overeen met eerdere plannen van het Waterschap om de kwaliteiten in de beekdalen te verbeteren. De REV dient in 2020 gerealiseerd te zijn (zie figuur 8). De provincie is verantwoordelijk voor de realisatie van de (robuste) ecologische verbindingzones. De gemeente heeft hierin een faciliterende rol. Dit komt bijvoorbeeld tot uiting in het opnemen van wijzigingsbevoegdheden in bestemmingsplannen. In de bijlage van dit bestemmingsplan wordt nader op de natuurwaarden in de gemeente Bladel ingegaan.

5. INTEGRALE VISIE OP HET BUITENGEBIED

Het bestemmingsplan Buitengebied 1998 en de 1e herziening 2002 moet worden herzien. Het vigerend bestemmingsplan is 10 jaar oud en de wettelijke verplichting is om een bestemmingsplan (Buitengebied) eens in de 10 jaar te herzien

Op basis van het beleidskader van rijk en provincie, het vigerende gemeentelijke beleid en de instrumentele mogelijkheden van het bestemmingsplan voor het buitengebied, kan de volgende hoofddoelstelling worden geformuleerd voor het bestemmingsplan Buitengebied Bladel.

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 landbouwontwikkelingsgebieden, 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 verbindingszones;
- behoud en versterking van het watersysteem;
- 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 in het intensief recreatief gebied (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 aantal agrarische bedrijven in het buitengebied van Bladel neemt af in combinatie met de schaalvergroting bij de overblijvende agrarische bedrijven. De vrijkomende agrarische bedrijfsbebouwing wordt steeds belangrijker als het gaat om recreatief medegebruik van het buitengebied. Inwoners, maar ook bezoekers van Bladel, 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 Bladel. De landbouw en de recreatie kunnen elkaar daarin versterken.

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 bouwvlak 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 geldende 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.

Nieuwe ontwikkelingen worden mogelijk gemaakt door middel van ontheffingen / wijzigingsbevoegdheden en of partiële herzieningen waarbij getoetst wordt aan het beleid in deze toelichting.

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.

In de raadsvergadering van 3 juli 2008 is de Nota van Uitgangspunten vastgesteld, welke de basis vormt voor dit bestemmingsplan in combinatie met het amendement op de nota van uitgangspunten. De Nota van Uitgangspunten en het amendement is als bijlage aan dit bestemmingsplan toegevoegd. Beide bepalen, zoals eerder beschreven, de basis voor het bestemmingsplan. Kortom de beleidsrichting van de gemeente en de regels en toetsing van verzoeken.

6.2 Landschap, natuur, abiotische, cultuurhistorie en archeologie

6.2.1 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 Bladel 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 in het bestemmingsplan opgenomen regels richten zich onder andere op het veiligstellen van de aanwezige waarden in het plangebied. Dit vertaalt zich naar het aanlegvergunningstelsel (zie pagina 38) en de randvoorwaarden bij werken en werkzaamheden, bij wijzigingsbevoegdheden en bij ontheffingen.

Hieronder is een tabel weergegeven met de waarden zoals deze op de bestemmingsplankaart zijn weergegeven en de waarden zoals die in dit bestemmingsplan zijn weergegeven op de verbeelding.

Nr.	Gebiedsbestemmingen oud bestemmingsplan	Bestemming nieuw bestemmingsplan	Provinciale zonering
1.	Natuurgebied	Natuur	GHS Natuur
2.	Bosgebied	Bos	GHS Natuur
3.	Agrarisch gebied met natuurwaarden Agrarisch gebied met abiotische waarden	Agrarisch met waarden – Natuurlijke en Landschappelijke waarden	GHS Landbouw
4.	Agrarisch gebied met landschappelijke en vogelkundige waarden		
5.	Agrarisch gebied met landschappelijke waarden	Agrarisch met waarden – Landschappelijke waarden	AHS Landschap
		Agrarisch	AHS Landbouw
7.	Agrarisch gebied	Agrarisch	AHS Landbouw
8.	Moerasbos	Bos – moerasbos	GHS Landbouw

- Zoals te zien in de tabel is een aantal voormalige gebiedsbestemmingen bij elkaar gevoegd en hebben één nieuwe bestemming gekregen. Met betrekking op de regels van bovenstaande bestemmingen worden dezelfde regels gehanteerd welke ook in het oude bestemmingsplan werden gehanteerd.

Met betrekking tot archeologische waarden is er nog een aanvullende toelichting die hieronder is weergegeven.

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.

TABEL 1: STRIJDIG GEBRUIK/AANLEGVERGUNNINGEN

WERKEN EN/OF WERKZAAMHEDEN	Bodemopbouw en reliëf						Waterhuishouding								Beplantingen				Infrastructuur			Teeltond. Voorz.
	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	
	afgraven	ophogen	vergraven	diepploegen	egaliseren	indrijven	drainage	onderbemalen	dammen	stuwen	graven sloten	dempen sloten	dempen poelen	oeverbesch.	Roelen	planten	grasl. - bouwvl.	Gras/bouwl. - boomt.	Verharden opp	leidingen	perceelsindel.	
Landschappelijke structuur																						
Beekdalsysteem	A	S	A	-	-	-	S	S	A	A	A	A	A	S	-	A	-	A	S	A	-	-
Cultuurhistorie en archeologie																						
Archeologische Monumenten	A	A	A	A	A	-	A	A	A	-	A	A	A	-	-	A	-	A	A	A	A	A
Historisch landschappelijke gebieden	A	A	S	-	S	A	-	A	-	-	S	S	S	A	S	A	-	S	A	-	S	A
Biotische waarden																						
Leefgebied van amfibieën en reptielen	A	A	A	S	S	S	S	S	A	A	A	A	S	A	A	-	-	-	S	S	-	A
Leefgebied van weidevogels	A	A	A	A	A	A	A	A	A	A	A	A	A	A	-	A	A	S	S	A	-	A
Leefgebied van struweelvogels	A	A	A	A	A	A	-	-	-	-	-	-	-	-	A	-	-	-	S	A	A	A
Beschermingszone natte natuur	A	A	A	S	S	S	S	S	A	A	A	A	S	A	A	A	-	S	A/S	S	A	A
Water																						
Waterbergingsgebied (in te richten)	AK	AK	AK	AK	AK	AK	AK	-	AK	AK	AK	AK	AK	AK	-	AK	-	AK	-	-	AK	AK

A = aanlegvergunning aanvragen is verplicht

S = strijdig

AK = aanlegvergunning aanvragen is verplicht tenzij er een vergunning is verleend op basis van het Keur door Waterschap de Dommel

A/S = voor het toevoegen van verhard oppervlak tot 100 m² is een aanlegvergunning verplicht. Meer dan 100 m² is strijdig.

- = het werk of de werkzaamheid is niet van toepassing of toegestaan.

6.2.2 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). In de figuur op pagina 69, is de EHS weergegeven in de gemeente Bladel.

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.

Gebieden die bedoeld zijn voor de ontwikkeling van natuur of ecologische verbindingzone hebben in de huidige situatie nog geen actuele natuurwaarden. Deze gebieden zijn grotendeels in bezit van particulieren die de gronden voor andere doeleinden dan natuur gebruiken. Het is daarom niet mogelijk om deze gebieden rechtstreeks op de verbeelding te bestemmen tot natuur.

Voor de gronden welke in bezit zijn van overheden bijvoorbeeld gemeente en waterschap kan voorzien worden in het realiseren van nieuwe natuur door het opnemen van een wijzigingsbevoegdheid naar natuur. Wijziging van gronden naar de bestemming natuur vindt pas plaats op verzoek van of namens de eigenaar. Daarnaast moet de wijziging passen binnen de beleidskaders van de gemeente en de provincie, in het bijzonder het reconstructieplan Beerze-Reusel en de structuurvisie De Levende Beerze.

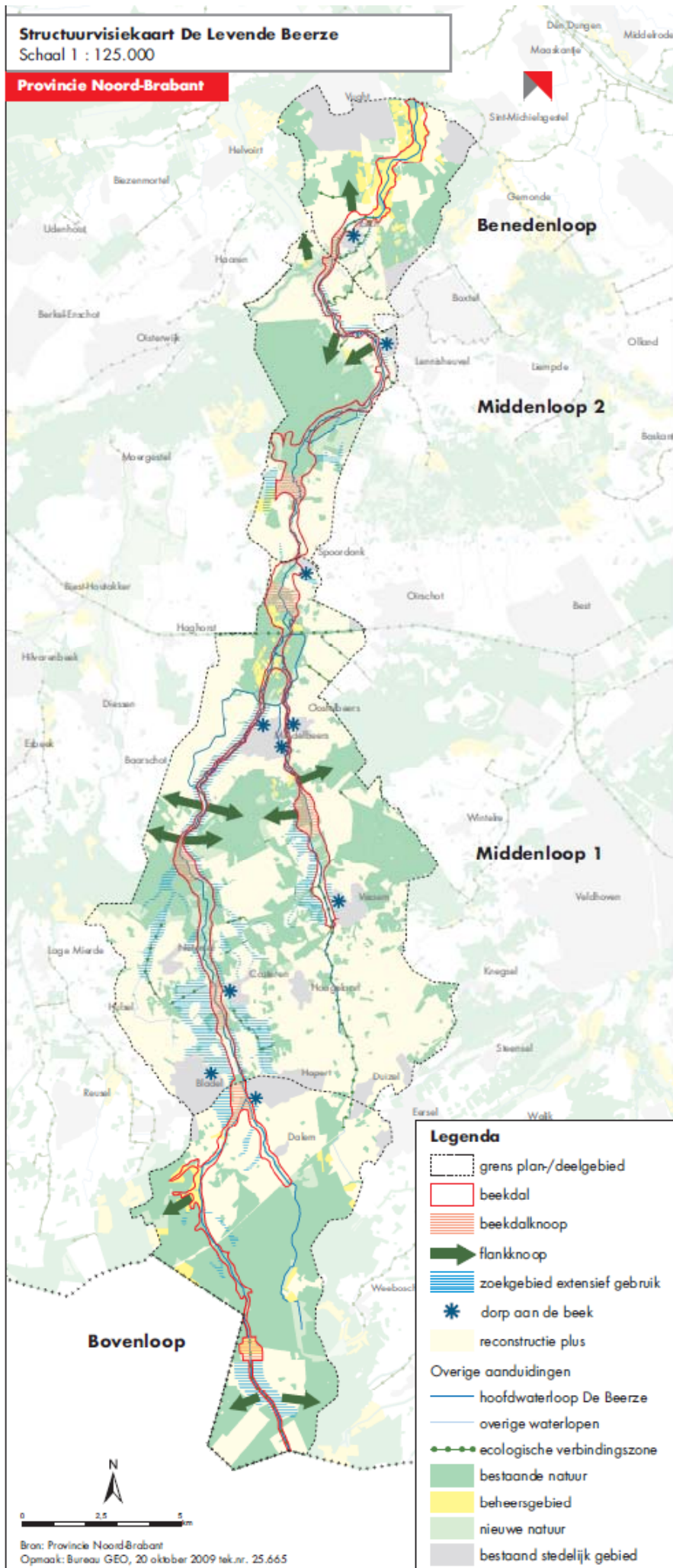
In de gemeente is ook een robuuste Ecologische Verbindingszone (REV) aangewezen. De beken Aa of Goorloop, Grootte Beerze, het Wagenbroeks loopje, het Dalemstroompje en de kleine Beerze vormen de kernen van de REV (zie kaartje).

Voor de robuuste ecologische verbinding De Beerze is een (concept) structuurvisie opgesteld, met daarin de kaders voor de inrichting.

De REV moet in 2020 gerealiseerd zijn. Dat betekent dat de gronden die nu nog niet als natuur zijn bestemd, maar wel binnen de REV zijn gelegen op den duur de bestemming natuur zullen krijgen. Er wordt niet uitgegaan van een concrete zone, maar van mogelijkheden die in de praktijk haalbaar zijn. In het plan is een algemene wijzigingsbevoegdheid opgenomen.

Structuurvisiekaart De Levende Beerze
 Schaal 1 : 125.000

Provincie Noord-Brabant



- Legenda**
- grens plan/deelgebied
 - beekdal
 - beekdalknoop
 - flankknoop
 - zoekgebied extensief gebruik
 - dorp aan de beek
 - reconstructie plus
 - Overige aanduidingen
 - hoofdwaterloop De Beerze
 - overige waterlopen
 - ecologische verbindingzone
 - bestaande natuur
 - beheersgebied
 - nieuwe natuur
 - bestaand stedelijk gebied



Bron: Provincie Noord-Brabant
 Opmaak: Bureau GEO, 20 oktober 2009 tek.nr. 25.665

Voor ecologische verbindingzone, geen robuuste ecologische verbindingzones zijnde heeft de provincie in het rapport 'Groene schakels, ecologische verbindingzone voorbeeldenboek' de spelregels vastgelegd. Op grond hiervan is een concrete en perceelsgerelateerde begrenzing opgesteld. De op deze wijze samengestelde zone is op de verbeelding opgenomen.

In het vorige bestemmingsplan waren de gronden die in de EHS waren opgenomen, maar geringe natuurwaarden bezaten en agrarisch in gebruik waren, bestemd als 'Agrarisch gebied met natuurwaarden'.

In het nieuwe bestemmingsplan hebben de gronden gelegen binnen de EHS de aanduiding ecologische verbindingzone gekregen.

De in het bestemmingsplan opgenomen regels richten zich met name op het veiligstellen van de robuuste ecologische verbindingzones (REV) en de ecologische verbindingzones. Door middel van één gebiedsaanduiding, ecologische verbindingzone, zijn in het voorontwerp bestemmingsplan de zoekgebieden voor de robuuste ecologische verbindingzones (REVZ) en de ecologische verbindingzones (EVZ) weergegeven. De (robuuste) ecologische verbindingzones vloeien voort uit de Interimstructuurvisie (voorheen het Streekplan van de provincie Noord Brabant). In het nieuwe bestemmingsplan is een zoekgebied opgenomen voor de realisatie van de (R)EVZ's. Dit zoekgebied wordt bepaald door de provincie in het project De Beerze Leeft. In het najaar van 2009 wordt bepaald welk zoekgebied wordt aangehouden. Afwachtende dit zoekgebied is de globale begrenzing voor de REVZ overgenomen van uit het provinciaal beleid. Voor de EVZ's is een zone van 200 meter opgenomen. In de regels wordt het mogelijk gemaakt dat met een wijzigingsbevoegdheid de bestemming wordt gewijzigd in natuur. Dit is alleen mogelijk als de betreffende grond zijn verworven of de eigenaar instemt met de bestemmingsverandering, bijvoorbeeld op basis van agrarisch natuurbeheer, en het gebied onderdeel uit maakt van de (R)EVZ. Tevens is deze gebiedsaanduiding opgenomen in het aanlegvergunningstelsel waar er randvoorwaarden zijn opgenomen ten aanzien van vormen van werken en werkzaamheden

6.3 Landbouw

6.3.1 Ondergrens, methode en aanpak van bouwvlaktoekenning

In het bestemmingsplan worden agrarische bedrijven positief bestemd door middel van een 'agrarisch bouwvlak'. Binnen een aangegeven ruimte is het toegestaan om te bouwen ten behoeve van het agrarisch bedrijf. Alle bebouwing ten behoeve van het agrarisch bedrijf dient te worden geconcentreerd in het bouwvlak. In het vorige bestemmingsplan zijn verbale bouwvlakken opgenomen (behoudens de agrarische bouwvlakken in de GHS en de bouwvlakken die groter dan 1,5 hectare zijn) op de

plankaart. In dit bestemmingsplan zijn de bouwvlakken niet globaal, maar concreet omgrensd. De maximale maat van het agrarisch bouwvlak zal 1,5 hectare bedragen (na wijziging). Aan de hand van luchtfoto's is bekeken of het bouwvlak nog voldoende ruimte biedt voor een normale bedrijfsontwikkeling. Zo niet dan wordt een voorstel gedaan voor een nieuw bouwvlak. Het bouwvlak wordt dan met circa 15% vergroot. Tenzij deze al groter is vanuit het bestemmingsplan 1998 of middels artikel 11 WRO vergroot zijn tot 1,5 hectare of groter.

Tabel verschillen bouwvlak-systematiek

Oude bestemmingsplan	Nieuw bestemmingsplan
Globaal bouwvlak in de agrarische structuur	Begrensd bouwvlak in het hele plangebied
In de agrarische structuur als punt op de plankaart	Begrensd op de verbeelding
Agrarische bedrijven met bouwvlakken groter dan 1,5 hectare zijn begrensd	Alle bouwvlakken zijn begrensd
Glastuinbouwbedrijven zijn begrensd	Alle bouwvlakken zijn begrensd
Alle bouwvlakken hebben een minimale omvang van 1,5 hectare (vormvrij)	Alle bouwvlakken hebben een omvang van 1,5 hectare (vastgelegde vorm)
Intensieve veehouderijbedrijven die op een gevoelige plek liggen hebben een bouwblok op maat.	Intensieve veehouderijbedrijven die binnen de reconstructiezone extensivering zijn gelegen hebben een bouwvlak op maat.
Alle bebouwing moet zo dicht mogelijk bij elkaar worden gebouwd (geconcentreerd)	Alle bebouwing moet binnen het begrensde bouwvlak vallen.

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 (bijvoorbeeld aantal dieren).

Voorafgaand aan de bouwvlaktoekenning is de ondergrens, uitgedrukt in Nge, van een agrarisch bedrijf bepaald. De exploitatie dient bedrijfsmatig te zijn en duidelijk verder te gaan dan uitsluitend hobbymatige activiteiten. Daarvan kan worden gesproken als daar een deelinkomen aan kan worden ontleend.

De ondergrens is overgenomen vanuit het oude bestemmingsplan.

Als ondergrens wordt een ondergrens van 10 Nge aangehouden. Wanneer niet wordt voldaan aan de ondergrens zal het 'bedrijf' (in principe) worden bestemd als burgerwoning. Mocht blijken dat een voormalig agrarisch bedrijf kleiner is dan 10 Nge, dan valt dit bedrijf onder het overgangsrecht en wordt het bestemd als woning. In het bestemmingsplan wordt een wijzigingsbevoegdheid opgenomen om de woonfunctie te wijzigen in een agrarische bestemming, indien blijkt dat het om een duurzame agrarische locatie gaat. Dit geldt met name in het verwevingsgebied en het landbouwontwikkelingsgebied.

Voorbeelden van een agrarisch bedrijf met 10 Nge staan in onderstaande tabel weergegeven.

Bedrijfstype voorbeelden		8 Nge	10 Nge	12 Nge
Veehouderij	Melkkoeien	7	9	10
	Paarden+ pony's (3 jaar of ouder)	3 + 2	5 + 2	6 + 2
	Vleesvarkens (>50 kg)	185	230	275
Akkerbouw	Suikerbieten	4 ha	5 ha	6 ha
	Consumptieaardappelen	4 ha	5 ha	6 ha
	Zilveruitjes	3,5 ha	4,5 ha	5 ha
Vollegronds tuinbouw	Laan- en perkboomen (onderstammen)	0,6 ha	0,8 ha	1 ha
	prei	1,3 ha	1,7 ha	2 ha

(alle bovengenoemde aantallen uitgaande van landbouwtellingjaar 2007)

In het oude bestemmingsplan is er een detailbestemming gegeven aan agrarische bedrijven. In de tabel hieronder zijn de detailbestemmingen met aanduiding weergegeven zoals die in het oude bestemmingsplan voorkwamen en de detailbestemmingen met aanduiding zoals deze in het nieuwe bestemmingsplan voorkomen.

Tabel: Verschil agrarische bestemmingen en aanduidingen oud bestemmingsplan / nieuw bestemmingsplan

Oud bestemmingsplan		Nieuw bestemmingsplan	
bestemming	aanduiding	bestemming	functieaanduiding
Agrarische bedrijven		Agrarisch (met waarden)	
Agrarische bedrijven	Glastuinbouw	Agrarisch	Glastuinbouw
		Agrarisch (met waarden)	Intensieve veehouderij
		Agrarisch	Specifieke vorm van agrarisch – bijenhal
		Agrarisch	Specifieke vorm van agrarisch - hondenfokkerij
		Agrarisch	Specifieke vorm van agrarisch – huisdierenfokkerij en siervogelkwekerij

Zoals te zien is, zijn de verschillende agrarische bedrijfsvormen specifiek benoemd in het nieuwe bestemmingsplan. Op deze manier kan er per sector regels opgesteld worden die afhankelijk van de sector opgesteld zijn.

- Het bouwvlak wordt begrensd op de verbeelding.
- Toekenning van het bouwvlak vindt plaats op basis van het bouwvlak volgens het geldend bestemmingsplan en zal 1,5 ha bedragen, met uitzondering van bestaande glastuinbouwbedrijven.
- Bij de toekenning van de bouwkvelds is rekening gehouden met de huidige, geldende bouwkveld.

- Binnen het bouwvlak mag worden gebouwd ten behoeve van het agrarisch bedrijf, zoals bijvoorbeeld bedrijfsgebouwen en eventueel bedrijfswoning. Daarnaast zijn andere bouwwerken die nodig zijn voor de bedrijfsvoering toegestaan, zoals sleuf-, mest- en andere silo's, binnen het bouwvlak.
- Voor bedrijfswoningen geldt een maximaal toegestane inhoud van 750 m³, exclusief onderkeldering. Onderkeldering is alleen toegestaan direct onder de contouren van de woning. In de ontheffingsbevoegdheid voor vergroting wordt een maximale inhoud van 850 m³ opgenomen, mits sprake is van een sterke verbetering van de beeldkwaliteit op het perceel. Onder sterke kwaliteitsverbetering wordt verstaan de sloop van overtollige bebouwing².

6.3.2 Bouwvlakvergroting gedurende de planperiode

Bouwvlakken moeten in beginsel voldoende ruimte bieden aan een bedrijf om de komende jaren vooruit te kunnen. Bij het toekennen van bouwvlakken wordt daarmee rekening gehouden. Soms blijkt er tijdens de planperiode echter toch behoefte te zijn om de bouwvlakken te vergroten. In principe kan hiervoor de wijzigingsbevoegdheid worden toegepast, met uitzondering van vergroting van de intensieve veehouderij. Hiervoor is altijd een aparte ruimtelijke procedure voor nodig.

Intensieve veehouderij

Het Reconstructieplan Beerze – Reusel en de daarin opgenomen reconstructiezonering is van toepassing op het grondgebied van de gemeente Bladel. Dit plan is dan ook leidend voor uitbreidingen buiten het bouwvlak ofwel het wijzigen van het bouwvlak. Overigens is dit Reconstructieplan ook leidend ten aanzien van nieuwvestiging, omschakeling, hervestiging, uitbreiding binnen het bouwvlak voor intensieve veehouderijbedrijven per reconstructiezone. Dit beleid dient verwerkt te worden in het nieuwe bestemmingsplan.

De reconstructiezonering is dan ook in dit bestemmingsplan als gebiedsaanduiding opgenomen op de verbeelding.

Afhankelijk van de ligging van het intensieve veehouderijbedrijf is de volgende regeling opgenomen.

In een extensiveringsgebied is uitbreiding van een intensieve veehouderijbedrijf niet mogelijk, met uitzondering van uitbreidingen ten behoeve van dierwelzijn.

In een verwevingsgebied zijn bouwvlakken aanwezig tot 1,5 hectare. De uitbreiding van bouwvlakken boven de 1,5 hectare, tot een maximum van 2,5 hectare, is niet rechtstreeks mogelijk. Momenteel vindt een brede discussie plaats over de noodzaak/wenselijkheid van uitbreidingsmogelijkheden. Een eventuele uitbreiding kan

² per 50 m³ vergroting van de woning dient telkens minimaal 500 m² aan legaal opgerichte bebouwing te worden gesloopt

alleen plaatsvinden met een aparte (buitenplanse) planologisch procedure. In een landbouwontwikkelingsgebied krijgen bestaande bedrijven een bouwvlak van 1,5 hectare. Op basis van het Reconstructieplan is in beginsel uitbreiding tot 3 hectare mogelijk. Dit voorzover nodig, gezien de beoogde bedrijfsomvang en –opzet. Ook hier kan een uitbreiding alleen plaatsvinden via een aparte planologische procedure.

Grondgebonden bedrijven

Grondgebonden bedrijven komen middels een wijzigingsbevoegdheid in aanmerking voor een groter bouwvlak wanneer aantoonbaar is dat voor een verantwoorde bedrijfseconomische ontwikkeling een groter bouwvlak noodzakelijk is. In het bestemmingsplan zal een vergroting tot maximaal 2,5 hectare zijn met behulp van een wijzigingsbevoegdheid.

Overwegingen voor een groter bouwvlak zijn:

- de toenemende ruimtebehoefte voor agrariërs. Het bestemmingsplan moet voor zeker tien jaar in ontwikkelingsruimte voorzien;
- de druk, óók vanuit milieuopectiek, om de bedrijfsmatige activiteiten (zoals voeder- en mestopslag) zoveel mogelijk óp de bouwpercelen te concentreren;
- de ruimte die agrariërs nodig hebben voor het oprichten van een agrarische neventak of een minicamping, waarmee zij een (soms noodzakelijk) aanvullend inkomen kunnen verwerven;
- de noodzaak om aan de steeds groter wordende landbouwvoertuigen de nodige manoeuvreer- en parkeerruimte te bieden.

De gemeente Bladel heeft besloten dat uitbreiding van een bouwvlak pas gebeurt, indien dit strikt noodzakelijk is. Eerst moet altijd worden onderzocht of vormverandering volstaat om de continuïteit van een bedrijf te waarborgen. De wijzigingsbevoegdheid kan alleen worden toegepast wanneer kan worden aangetoond dat er zicht is op een langdurige vergroting van de productieomvang. Bij verandering van bouwvlakken zal in het bijzonder worden gelet op de landschappelijke waarden. Een criterium is dan ook dat bij de vergroting van het bouwvlak de aanvrager dient te zorgen voor een goede landschappelijke inpassing bijvoorbeeld het aanbrengen van erfbeplanting.

Voor agrarische bedrijven die reeds een groot bouwvlak hebben en waarvoor de wijzigingsbevoegdheid te weinig soelaas biedt, kan een groter bouwvlak worden toegestaan middels het doorlopen van een aparte planologische procedure.

Glastuinbouw

Voor Glastuinbouwbedrijven geldt dat zij middels een wijzigingsbevoegdheid de mogelijkheid krijgen om uit te breiden tot maximaal 3 hectare netto glas. Voorwaarde hierbij is dat zij binnen de bestemming ‘Agrarisch’ of in het geval het ‘Agrarisch met waarden - landschapswaarden’ betreft. Daarnaast dient er rekening ge-

houden te worden met de natuurlijke, landschappelijke, cultuurhistorische, water- en bodemhuishoudkundige of milieuhygiënische kwaliteiten van het gebied.

In de gemeente Bladel zijn vier glastuinbouwbedrijven aanwezig die de functieaanduiding glastuinbouw hebben gekregen te weten:

- Steenakkers 1;
- Landrop 11;
- Franse hoef 5;
- Den houw 9/11

Overige niet – grondgebonden agrarische bedrijven

Voor niet – grondgebonden agrarische bedrijven, niet zijnde intensieve veehouderijbedrijven, is een beperkte mogelijkheid tot vergroting van het bouwvlak opgenomen in dit bestemmingsplan, 1,25 X de huidige omvang.

6.3.3 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 be-

ginnen 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.

Intensieve veehouderij

- In extensiveringsgebieden is nieuw-, hervestiging of omschakeling naar een intensieve veehouderijbedrijf niet toegestaan;
- In verwevingsgebieden zijn nieuwe bouwvlakken m.b.t. intensieve veehouderij niet toegestaan. Hervestiging en omschakeling naar een intensieve veehouderij binnen een bestaand bouwvlak is mogelijk, mits de locatie aangemerkt kan worden als duurzaam. Een locatie voor een intensieve veehouderij is duurzaam, tenzij de omgevingskwaliteiten anders uitwijzen. De handleiding 'duurzame locaties en duurzame projectlocaties dient hierbij als toetsingskader; het nieuw-, hervestigen of omschakelen naar een intensieve veehouderijbedrijf is mogelijk middels een wijzigingsbevoegdheid.
- Voor landbouwontwikkelingsgebieden gelden een aantal voorwaarden om nieuw-, hervestiging of omschakeling naar een intensieve veehouderij toe te staan. Deze voorwaarden zijn hieronder weergegeven, maar worden buitenplans mogelijk gemaakt:
 - Toekenning van een nieuw bouwvlak geschiedt onder de voorwaarde dat doormiddel van onderzoek is aangetoond dat binnen een straal van 10 kilometer van de beoogde nieuwvestigingslocatie geen reële mogelijkheid bestaat om het bedrijf te (her)vestigen op een bestaande of voormalige agrarische bedrijfslocatie, of op een niet-agrarische locatie.
 - Toekenning van een nieuwe bouwvlak is mogelijk indien toepassing wordt gegeven aan een door GS geaccordeerd Ontwikkelingsplan.
 - Nieuwe bouwvlakken zijn mogelijk op basis van een aantal voorwaarden. Een nieuw bouwvlak is enkel mogelijk voor de vestiging van een volwaardig intensief veehouderijbedrijf. Omschakeling van een agrarisch bouwvlak naar een bouwvlak voor niet-agrarische bedrijvigheid of burgerwoning is niet gewenst.
 - Nieuw-, hervestiging of omschakeling van of naar een intensieve veehouderijbedrijf is mogelijk door middel van een wijzigingsbevoegdheid.

Grondgebonden agrarische bedrijven

Binnen een agrarisch bouwvlak is in de GHS-natuur, de GHS-landbouw en de AHS-landschap de omschakeling naar een grondgebonden agrarisch bedrijf toegestaan. Binnen een niet-agrarisch bouwvlak mag in de GHS-landbouw en in de AHS-landschap worden omgeschakeld naar een grondgebonden agrarisch bedrijf.

Voor de nieuw-, of hervestiging van, of omschakeling naar een grondgebonden agrarisch bedrijf is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen. Het nieuw-, hervestigen van of omschakelen naar een grondgebonden agrarisch bedrijf is alleen mogelijk als voldaan wordt aan de voorwaarden van de bevoegdheid zoals geen milieuhygiënisch overlast voor natuur en/of andere gevoelige functies en er dient sprake te zijn van een volwaardig agrarisch bedrijf.

Binnen het, door het Reconstructieplan aangewezen, landbouwontwikkelingsgebied is nieuw-, hervestigen van of omschakeling naar een grondgebonden agrarisch bedrijf niet mogelijk.

Glastuinbouw

Nieuw-, hervestigen van of omschakelen naar een glastuinbouwbedrijf is buiten een vestigingsgebied glastuinbouw uitgesloten. In de gemeente Bladel zijn geen vestigingsgebieden glastuinbouw, waardoor deze ontwikkeling niet mogelijk

6.3.4 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.

Teeltondersteunende kassen

Een teeltondersteunende kas is een teeltondersteunende voorziening, bestaande uit een agrarisch bedrijfsgebouw waarvan de wanden en het dek voornamelijk bestaan uit glas of een ander lichtdoorlatend materiaal en dienend voor de productie van gewassen onder geconditioneerde klimaatomstandigheden. Schuurkassen en permanente tunnel- of boogkassen (> 1,5 meter) worden beschouwd als kas.

Teeltondersteunde kassen zijn alleen toegestaan binnen het agrarisch bouwvlak. In de GHS zijn geen teeltondersteunende kassen toegestaan. In de AHS-landbouw en AHS-landschap is tot 5.000 m² kas toegestaan. In een aantal, door de provincie nog aan te wijzen, gebieden in de AHS-landbouw is onder aan aantal voorwaarden een verruiming tot 1,5 hectare mogelijk (zie hiervoor paragraaf 5.4.2. en 5.4.3.).

Permanente voorzieningen

Permanente voorzieningen zijn teeltondersteunende voorzieningen die voor onbepaalde tijd worden gebruikt. Er zijn permanente voorzieningen (o.a. bakken op stellingen (aardbeien) en regenkappen (zachtfruit)) en permanente lage voorzieningen (containervelden).

Met betrekking tot permanente voorzieningen heeft de gemeente Bladel er voor gekozen dat deze alleen op het bouwvlak worden opgericht. De uitstraling en duurzaamheid van dit soort voorzieningen is dusdanig dat dit alleen op het bouwvlak thuishoort. Een vergroting van het bouwvlak om permanente voorzieningen te realiseren is niet mogelijk middels het bestemmingsplan.

Tijdelijke voorzieningen

Naast permanente voorzieningen zijn er ook nog tijdelijke voorzieningen (folies, insectengaas, acryl-doek, wandelkappen, schaduwhallen, hagelnetten). Onder tijdelijk wordt verstaan dat deze teeltondersteunende voorzieningen op dezelfde locatie gebruikt kunnen worden zo lang de teelt dit vereist, met een maximum van 6 maanden. Deze tijdelijke voorzieningen hebben een directe relatie met het grondgebruik.

De oprichting van tijdelijke voorzieningen kan buiten het bouwvlak plaatsvinden. De impact van tijdelijke voorzieningen is namelijk minder dan een permanente voorziening. Het ligt aan het gebied of daar een aanlegvergunning voor vereist is. Soms is zelfs een bouwvergunning nodig, op lokaal niveau moet een afweging plaatsvinden of de aanwezige waarden niet in het gedrang komen bij een tijdelijke voorziening. De gebieden die van belang zijn bij het oprichten van tijdelijke voorzieningen zijn:

- Agrarisch gebied zonder meerwaarden. Alle tijdelijke voorzieningen zijn in principe overal buiten het bouwvlak zonder aanlegvergunning vereiste toegestaan;
- Agrarische gebied met landschappelijke waarden, cultuurhistorische waarden of met natuurwaarden. Voor tijdelijke teeltondersteunende voorzieningen geldt dat moet worden aangetoond dat het oprichten van de teeltondersteunende voorzieningen geen onevenredige effecten heeft op de landschappelijke, cultuurhistorische en/of natuurwaarden. Dit wordt geregeld middels het aanlegvergunningstelsel of gebruiksverboden gedifferentieerd naar de waarden en voorzieningen. Soms is zelfs een bouwvergunning nodig.

Overige voorzieningen

Onder de overige teeltondersteunende voorziening vallen de voorzieningen die niet in één van de bovenstaande categorieën geplaatst kunnen worden. Dit geldt voor boomteelthekken. Boomteelthekken zijn permanente voorzieningen, maar ze worden meestal buiten het bouwvlak toegepast om de boomteeltpercelen heen, zodat dieren geweerd kunnen worden van de percelen.

De oprichting van overige voorzieningen wordt geregeld middels aanlegvergunningen, bouwvergunningen en gebruiksverboden, gedifferentieerd naar de waarden en voorzieningen.

6.3.5 Bedrijfswoning

Bij veel agrarische bedrijven is er een wens tot de bouw van een tweede bedrijfswoning. In enkele gevallen is er nog geen bedrijfswoning aanwezig en is er mogelijk behoefte om er een te realiseren. De groei van het aantal woningen in het buitengebied komt niet overeen met het restrictieve beleid dat de provincie voert op dit gebied. De provincie gaat ervan uit dat versterking van het buitengebied zoveel mogelijk voorkomen moet worden. Daarnaast is het tegenwoordig steeds minder noodzakelijk dat er (twee) medewerkers bij het bedrijf wonen.

Bij een bedrijf dient volgens de gemeente Bladel, de noodzaak voor een bedrijfswoning te worden aangetoond. Hierbij wordt de onafhankelijke adviescommissie (AAB) ingeschakeld. De bouw van een tweede bedrijfswoning is in principe niet toegestaan. Splitsing van bedrijf en woning is in principe niet toegestaan. Bewonen van bedrijfswoningen door burgers is strijdig gebruik, daarnaast kan het bedrijf geen nieuwe bedrijfswoning terugbouwen.

6.4 VAB en NED beleid

6.4.1 Inleiding

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

Er wordt onderscheidt gemaakt in vier aspecten, namelijk:

- Bebouwingsconcentraties;
- Voormalige agrarische bedrijfslocaties in het Buitengebied;
- Paardenhouderijen;
- Nevenfuncties en Verbrede landbouw.

Belangrijke doelstelling van het provinciale beleid is dat de ruimtelijke kwaliteit wordt behouden en waar mogelijk versterkt. Dit kan door het stimuleren van economische functies op het platteland die tevens zorgen voor een duurzaam beheer en behoud van gebiedseigen kwaliteiten en passen bij de functies (landbouw, natuur, landschap en recreatie) van het landelijke gebied.

6.4.2 Bebouwingsconcentraties

Voor vrijkomende agrarische bebouwing en bebouwingslinten/clusters heeft de gemeente Bladel er voor gekozen om geen apart beleid op te nemen in dit bestemmingsplan. Er zijn wel meer mogelijkheden voor nieuwe functies binnen de bebouwingsconcentraties. Deze functies zijn niet rechtstreeks toegestaan binnen de regels van dit bestemmingsplan. De bebouwingsconcentraties zijn weergegeven op de verbeelding. Ten aanzien van VAB wordt uitgegaan van het standaard VAB-beleid (zie paragraaf 6.4.3).

De gemeente Bladel wil in bebouwingsconcentraties meer ruimte bieden voor nieuwe functies. Deze functies zijn niet rechtstreeks mogelijk, maar via een wijzigingsbevoegdheid. De gemeente Bladel heeft 3 categorieën aan bedrijfs-/beroepsmatige activiteiten opgesteld. Deze categorieën zijn hieronder weergegeven. De extra mogelijkheden hebben betrekking op bedrijfs-/beroepsmatige activiteiten aan huis.

Onder voorwaarden toegelaten bedrijfs-/beroepsmatige activiteiten aan huis:
Een beroep of het bedrijfsmatig verlenen van diensten dat door zijn beperkte omvang in een woning en daarbij behorende bijgebouwen met behoud van de woonfunctie kan worden uitgeoefend;

Onder voorwaarden toegelaten bedrijfs-/beroepsmatige activiteiten aan huis,
categorie A:

Op administratief, juridisch, medisch, therapeutisch, kunstzinnig, ontwerptechnisch en bedrijfsmatig recreatief of hiermee gelijk te stellen gebied. Hiertoe behoort geen detailhandel en geen persoonlijke verzorging;

Onder voorwaarden toegelaten bedrijfs-/beroepsmatige activiteiten aan huis,
categorie B:

Op het gebied van persoonlijke verzorging, zoals een kapper en schoonheidssalon en dergelijke, met uitzondering van een seksinrichting, met dien verstande dat een eventuele detailhandelsfunctie ondergeschikt en gerelateerd aan het bedrijf dient te zijn;

Onder voorwaarden toegelaten bedrijfs-/beroepsmatige activiteiten aan huis,

categorie C:

- een ambachtelijk, publiekverzorgend alsmede commercieel en medisch dienstverlenend bedrijf, niet bedoeld persoonlijke verzorging, dat zijn goederen en diensten rechtstreeks levert aan de consument, zoals een schoenmaker, goudsmid, hakkenbar, kleermaker en dergelijke, met dien verstande dat de detailhandelsfunctie ondergeschikt en gerelateerd aan het bedrijf dient te zijn;
- een bedrijf of instelling waarvan de werkzaamheden bestaan uit het verlenen van economische en maatschappelijke diensten aan derden, niet bedoeld persoonlijke verzorging, evenwel met uitzondering van een garagebedrijf;
- het op ambachtelijke wijze vervaardigen, herstellen, onderhouden of bewerken van producten en/of diensten in de vorm van bedrijven die voorkomen in de van deze voorschriften deel uitmakende Staat van bedrijfsactiviteiten;

In het hele plangebied is het mogelijk om categorie A onder voorwaarden toe te staan. Binnen bebouwingsconcentraties is het onder voorwaarden mogelijk om alle categorieën (A, B en C) toe te staan. De bovenstaande categorieën zijn niet rechtstreeks toegestaan volgens het bestemmingsplan.

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

Als algemeen uitgangspunt geldt dat de verruiming van hergebruiksmogelijkheden van VAB's in het buitengebied moet passen binnen de functies die aan het buitengebied worden toebedeeld, te weten landbouw, natuur en recreatie. De hergebruiksmogelijkheden van VAB's in het buitengebied zijn daarom beperkt. Binnen het bestaande beleid zijn er onder sloop van overtollige bebouwing op een VAB hergebruiksmogelijkheden van de voormalige agrarische bedrijfswoning voor de functie wonen, is de vestiging van agrarisch verwante- en agrarisch technische hulpbedrijven³ mogelijk op VAB's buiten de GHS, mits voor deze locaties geen sloop van bedrijfsgebouwen heeft plaatsgevonden met gebruikmaking van de Regeling beëindiging intensieve veehouderij (Rbv) en de regeling 'ruimte-voor-ruimte'.

Voor VAB's buiten de aangegeven bebouwingsconcentraties (zoals genoemd in 6.4.2) bestaan daarnaast beperkte mogelijkheden voor het toelaten van niet aan het buitengebied gebonden bedrijvigheid. Denk hierbij aan recreatieve voorzieningen, opslagactiviteiten en hergebruik van cultuurhistorisch waardevolle bebouwing voor wonen mits hierbij een bijdrage wordt geleverd aan een verbetering van de ruimtelijke kwaliteit. Vanuit de ontsteningsdoelstelling voor het buitengebied is uitgangspunt dat niet meer in gebruik zijnde agrarische bebouwing, zonder cultuurhistorische waarde, wordt gesloopt.

³ Ambachtelijke kleinschalige bedrijvigheid tot een max 400 m².

Dit om oneigenlijk gebruik en verval van resterende bebouwing te voorkomen. Ge-
noemde drie mogelijkheden kunnen als volgt worden toegelicht:

1. Recreatie en toerisme

Over recreatie en toerisme als hergebruiksvorm is het volgende geschreven:

'Recreatie en toerisme worden beschouwd als nevenschikte activiteiten in het buitengebied, die een belangrijke bijdrage kunnen leveren aan de leefbaarheid van het platteland. Naast de ontwikkeling van aan het buitengebied gebonden toerisme (hieronder zijn maneges niet begrepen) en recreatie, is hergebruik van VAB's toegestaan voor overige recreatieve voorzieningen. Voorwaarde is dat een verdere recreatieve ontwikkeling past binnen het recreatieve beleid van de gemeente en dat de ontwikkelingsmogelijkheden van omliggende agrarische bedrijven niet worden beperkt en dat de aanwezige waarden niet worden aangetast maar worden versterkt.' Daarnaast moet de toeristisch en recreatieve voorziening passen binnen het draagvlak van het gebied en qua schaal inpasbaar zijn in de regio. Nieuwe ontwikkelingen zijn niet rechtstreeks mogelijk middels het bestemmingsplan.

2. Cultuurhistorisch waardevolle bebouwing

Ten einde het behoud van cultuurhistorisch waardevolle bebouwing te waarborgen is het toegestaan om bij beëindiging van het agrarisch bedrijf hierin één burgerwoning te vestigen. Als uitzondering kan het vestigen van twee woningen toegestaan worden. Voorwaarde hierbij is dat het gaat om splitsing en dat het behoud van het cultuurhistorische pand anderszins niet mogelijk is.

Uiteraard mogen hierbij de ontwikkelingsmogelijkheden van omliggende agrarische bedrijven niet beperkt worden en dient er sprake te zijn van een goed woonmilieu.

3. Opslag

Hergebruik van VAB's in het buitengebied ten behoeve van statische opslagactiviteiten is toegestaan, buiten 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 Rbv en regeling 'ruimte-voor-ruimte', mits:

- er geen afbreuk wordt gedaan aan de natuurlijke-, landschappelijke- en cultuurhistorisch waardevolle kwaliteiten en het hergebruik gepaard gaat met een verbetering van de ruimtelijke kwaliteit;
- de VAB niet is gelegen in de GHS-natuur;
- opslag die ten dienste staat van een elders gevestigd niet-agrarisch bedrijf is uitgesloten;
- alleen opslag van naar hun aard statische goederen is toegestaan;
- de opslag beperkt blijft tot maximaal 400 m² per (voormalig) bouwvlak;
- er geen buitenopslag plaats vindt;
- de effecten op de mobiliteit beperkt zijn;
- detailhandel is uitgesloten;

- de overige bedrijfsbebouwing zonder cultuurhistorische waarden wordt gesloopt.

Onder opslag van naar hun aard, statische goederen wordt verstaan, goederen die geen regelmatige verplaatsing behoeven zoals (antieke) auto's, boten, caravans en dergelijke. De opslag mag niet bestemd zijn voor de handel danwel voor een elders gevestigd niet-agrarisch bedrijf. Voorkomen moet worden dat er (op termijn) sprake is van een dependance van een niet-agrarisch bedrijf.

6.4.4 Paardenhouderijen

De gemeente Bladel is van mening dat nieuwvestiging van paardenhouderijen niet mogelijk is. Voor bestaande paardenhouderijen wordt een aparte bestemming opgenomen. Verder worden maneges apart bestemd, gezien het recreatief karakter.

- Maneges zullen voornamelijk niet worden toegestaan in het bestemmingsplan. Indien de gebiedsvisie hierover iets anders bepaald, zal het bestemmingsplan hierop worden aangepast.
- Aangezien sprake is van een bijzondere vorm van bedrijfsvoering wordt in het plan een aparte bestemming "Paardenhouderij" opgenomen. Bij de uitwerking wordt de "Handreiking Paardenhouderij en Ruimtelijke Ordening" van de VNG als bouwsteen gebruikt.

Voor de paardenhouderij dient onderscheid gemaakt te worden in productiegerichte en gebruikgerichte paardenhouderij.

Productiegerichte paardenhouderij (diergerichte paardenhouderij)

Een paardenhouderij waar uitsluitend of in hoofdzaak handelingen aan en/of met paarden worden verricht die primair gericht zijn op het voortbrengen, africhten en trainen en verhandelen van paarden.

Gebruikgerichte paardenhouderij (mensgerichte paardenhouderij)

Een paardenhouderij waar het rijden met paarden primair gericht is op de ruiter/amazone (inclusief het in pension houden van paarden van derden).

Mensgerichte en diergerichte paardenhouderij

In dit bestemmingsplan worden geen nieuwe mogelijkheden geboden voor mensgerichte paardenhouderij. Onder mensgerichte paardenhouderij worden onder andere verstaan maneges en paardenpensions. In het plangebied reeds aanwezige maneges of paardenpensions worden als zodanig bestemd. Een paardenfokkerij en -melkerij valt onder diergerichte paardenhouderij en wordt aangemerkt als agrarisch bedrijf. Binnen de bestemming Agrarisch is, naast een grondgebonden veehouderijbedrijf, eveneens een paardenfokkerij toegestaan. De mensgerichte paardenhouderij wordt aangemerkt als een aparte agrarische bestemming Agrarisch Paardenhouderij.

Manege / rijsschool

Een manege / rijsschool is een bedrijf dat zich richt op het geven van instructie over het paardrijden en het opleiden van ruiters, mensgerichte paardenhouderij. Bij een manege kunnen diverse voorzieningen aanwezig zijn, zoals kantine/foyer en verenigingsaccommodatie. Soms is er gelegenheid voor particulieren om paarden op het manegebedrijf te stallen. In veel gevallen wordt een manege gecombineerd met een rijsschool. Er vinden dan meestal ook wedstrijden plaats. Het lesgeven in paardrijden aan derden kan ook als apart bedrijf voorkomen. In het bestemmingsplan vallen maneges/rijsscholen onder sport. Bestaande maneges/ rijsscholen zijn positief bestemd. De ruimtelijke gevolgen van maneges kunnen ingrijpend zijn. Nieuwe maneges/rijsscholen worden om die reden in dit bestemmingsplan niet mogelijk gemaakt.

Paardenpension/paardenstalling

Een pensionstalling (paardenstalling) is een bedrijf dat is gericht op het bieden van gelegenheid aan derden om hun paarden en pony's in pension te stallen en te weiden, mensgerichte paardenhouderij. Vaak wordt dit gecombineerd met diergerichte paardenhouderij. Bij een pensionstalling kan een buitenrijbaan deel uitmaken van de inrichting. Pensionstalling/paardenstalling wordt als nevenfunctie toelaatbaar geacht bij agrarische bedrijven in het gehele plangebied (na ontheffing). Naast de mensgerichte activiteiten is tevens een paardenfokkerij toegestaan. Aan nieuwe volwaardige bedrijven wordt in dit bestemmingsplan echter geen ruimte geboden. Bestaande volwaardige paardenpensions zijn als zodanig bestemd.

6.4.5 Nevenfuncties en verbrede landbouw

In deze beleidslijn wordt een onderscheid gemaakt in nevenfuncties en vormen van verbrede landbouw.

Het gebruik van opstallen ten behoeve van zelfvoortgebrachte en/of streek-eigen producten tot 100 m² vloeroppervlak is rechtstreeks toegestaan in het bestemmingsplan, mits deze functie ondergeschikt blijft.

Overige nevenactiviteiten zijn onder voorwaarden mogelijk doormiddel van een ontheffing van het bestemmingsplan. De nevenactiviteiten dienen wel in de bestaande bebouwing plaats te vinden.

De volgende kleinschalige nevenactiviteiten zijn via een ontheffingsbevoegdheid toegestaan:

- verblijfsrecreatieve voorzieningen in de vorm van een kampeerboerderij en in de vorm van standplaatsen voor kampeermiddelen, met uitzondering van stacaravans (maximaal 25 kampeermiddelen);
- dagrecreatieve voorzieningen, zoals een speeltuin en verhuur van fietsen;
- opslag- en stallingsbedrijven;
- horeca ten dienste van extensieve recreatie zoals een theetuin, een ijs/snackverkooppunt;

6.4.6 Schuilgelegenheden

Er zijn al veel bouwwerken in het buitengebied die de functie hebben van schuilgelegenheden. Dit geeft een verrommeling van het buitengebied en wordt door de gemeente dan ook niet wenselijk geacht. Een schuilgelegenheid is dan ook niet rechtstreeks toegestaan in dit bestemmingsplan.

In het nieuwe plan is een ontheffingsbevoegdheid opgenomen voor het oprichten van schuilgelegenheden in het agrarisch gebied, noodzakelijk ten dienste van een agrarische bedrijf of paardenhouderij. Het ontheffingsbeleid stelt eisen aan de kwaliteit van het bouwwerk en aan de passendheid in de omgeving.

In 2010 wordt het beleid omtrent het mogelijk maken van schuilgelegenheden heroverwogen en nagegaan of deze regeling voor het oprichten van schuilgelegenheden ten behoeve van particulieren in het buitengebied kan worden uitgebreid.

6.5 Niet-agrarische bedrijven

6.5.1 Bestaande bedrijven

Niet agrarische bedrijven krijgen een passende bestemming afhankelijk van de functie die wordt uitgeoefend. Beperkte uitbreidingsmogelijkheden zijn, onder voorwaarden, toegestaan door middel van een wijzigingsbevoegdheid. Het beleid dat in het oude bestemmingsplan van toepassing was is rechtstreeks overgenomen in dit bestemmingsplan.

De niet-agrarische bedrijven zijn in dit bestemmingsplan opgenomen en hebben een specifieke aanduiding gekregen op de verbeelding met de daarbij behorende regels. In onderstaande tabellen zijn de verschillen tussen de bestemmingen uit het oude bestemmingsplan en de aanduidingen van dit bestemmingsplan weergegeven.

Oude bestemmingsplan	Nieuwe bestemmingsplan	
<i>Bestemmingen</i>	<i>Bestemmingen</i>	<i>Functieaanduidingen</i>
Rioolwaterzuiveringsinstallatie	Bedrijf	waterzuiveringsinstallatie
Bijzondere doeleinden	Maatschappelijk	Begraafplaats
Agrarische loonwerkbedrijven	Agrarisch / agrarisch met waarden – natuur en landschapswaarden	Specifieke vorm van bedrijf - loonbedrijf
Agrarisch verwante bedrijven	Bedrijf	Specifieke vorm van bedrijf - landbouwmechanisatiebedrijf
	Maatschappelijk	Specifieke vorm van bedrijf – dierenpension

	Maatschappelijk	Specifieke vorm van maatschappelijk - veearts
	Bedrijf	Specifieke vorm van bedrijf – bosbouw- en cultuurtechnisch loonwerkbedrijf
Buitengebied gebonden bedrijven	Horeca	Specifieke vorm van horeca – café
Horecabedrijven	Horeca	Specifieke vorm van horeca - restaurant
Niet-buitengebied gebonden bedrijven	Bedrijf	Kantoor
	Agrarisch / Bedrijf	opslag
	Bedrijf	Specifieke vorm van bedrijf – bouwbedrijf
	Bedrijf	Specifieke vorm van bedrijf – containerverhuur
	Bedrijf	Specifieke vorm van bedrijf – gasregelstation
	Bedrijf	Specifieke vorm van bedrijf – houtconserveerbedrijf
	Agrarisch	Specifieke vorm van bedrijf – metaalbewerkingbedrijf
	Bedrijf	Specifieke vorm van bedrijf – rioolretentie
	Bedrijf	Specifieke vorm van bedrijf – slachterij
	Bedrijf	Specifieke vorm van bedrijf – smederij
	Bedrijf	Specifieke vorm van bedrijf – timmerbedrijf
	Bedrijf	Specifieke vorm van bedrijf – transportbedrijf
	Bedrijf	Specifieke vorm van bedrijf – wegenbouw
	Detailhandel	Specifieke vorm van detailhandel – naaimachines
	Bedrijf	Specifieke vorm van maatschappelijk - gemeentewerf
	Maatschappelijk	Specifieke vorm van maatschappelijk – kapel
	Bedrijf	Verkooppunt motorbrandstoffen met lpg

6.5.2 Omschakeling niet-agrarische bedrijven

Het is uiteraard ook mogelijk dat een niet-agrarisch bedrijf stopt met zijn bedrijfsvoering of zijn bedrijfsactiviteiten wil wijzigen. De vraag is hoe hiermee om gegaan moet worden. Is het toegestaan om het bestaande bedrijfstype te wijzigen in een nieuw te vestigen bedrijf? Zo ja, moet de milieubelasting van, het nieuw te vestigen bedrijf (t.o.v. het bestaande bedrijf) naar aard en omvang lager zijn, of mag deze gelijk blijven of zelfs toenemen? Indien de wijziging van het bedrijfstype is toegestaan moet er dan nog voldaan worden aan aanvullende voorwaarden?

Het omschakelen van een niet-agrarisch bedrijf naar een ander type niet-agrarisch bedrijf is middels een wijzigingsbevoegdheid mogelijk, mits dit niet leidt tot een verslechtering qua milieubelasting. Het type bedrijf mag hetzelfde blijven of maximaal de milieucategorie 1 of 2 hebben. Een uitzondering hierop is het agrarisch bedrijvent centrum (ABC) nabij Rondeel en bij loonwerkbedrijven. Als het een agra-

risch verwant bedrijf betreft dan kan er een omschakeling plaatsvinden van agrarisch verwant naar een ander type agrarisch verwant zonder dat daarbij rekening gehouden hoeft te worden ten aanzien van milieucategorieën

6.5.3 Verblijfsruimte tijdelijke medewerkers



In het bestemmingsplan is een ontheffingsbevoegdheid opgenomen met voorwaarden waarmee onder bepaalde omstandigheden de huisvesting van tijdelijke werknemers mogelijk wordt gemaakt. In deze ontheffingsbevoegdheid wordt onderscheid gemaakt tussen nieuwbouw en huisvesting in bestaande bebouwing zoals hieronder is weergegeven.

Tijdelijke huisvesting voor tijdelijke werknemers

Logiesmogelijkheden voor maximaal 6 maanden per kalenderjaar.

Niet toegestaan in het buitengebied:

- wooneenheden in gebouwencomplexen of grotere gebouwen in buitengebied;
- huisvesting op vakantieparken en campings;
- tenten op eigen bedrijf;
- toercaravans op eigen bedrijf.

Wel toegestaan in het buitengebied:

- huisvesting in bestaande complexen als kloosters en asielzoekerscentra, alleen als de oorspronkelijke bestemming ook huisvesting was;
- huisvesting op eigen bedrijf door logies in eigen bedrijfswoning;
- huisvesting op eigen bedrijf door verbouwen eigen bedrijfsgebouw;
- stacaravans op eigen bedrijf;
- woonunits op eigen bedrijf.
- De gemeente kan via een ontheffingsregeling bij het bestemmingsplan regels geven voor bepaalde vormen van tijdelijke huisvesting.

Structurele huisvesting van tijdelijke werknemers

Hier worden logiesmogelijkheden bedoeld die het hele jaar door geboden worden en dus niet als tijdelijk aangemerkt kunnen worden.

- nieuwbouw van logiesgebouwen
- De logiesgebouwen kunnen worden opgericht binnen een bebouwingsconcentratie;

- De nieuwe functie mag geen belemmering vormen voor de omliggende functies en er dienen voldoende garanties te zijn voor een goed woonmilieu;
 - Er dient sprake te zijn van gebruik door personen die elders hun hoofdverblijf hebben.
 - logiesgebouwen in bestaande complexen
 - Voor een bestaand gebouw geldt de capaciteit waarvoor het gebouw van origine is ontworpen;
 - Er dient sprake te zijn van personen die elders hun hoofdverblijf hebben;
 - Er mag geen sprake zijn van bestaande bebouwing
 - De betreffende bestemming dient gewijzigd te worden in een specifieke bestemming gericht op het bieden van nachtverblijf.
- VAB
- VAB gebouwen dienen binnen de bestaande kernen gelegen te zijn, bebouwingsconcentraties of in kernrandzones;
 - Hergebruik van VAB's dient vergezeld te gaan van een bestemmingswijziging.

Om dergelijke mogelijkheden toe te staan wordt wel geadviseerd om de bouwverordening dusdanig aan te passen dat de gemeente een gebruiksvergunning moet afgeven. Gezien de tijdelijkheid, aard, omvang en bedrijfseconomische noodzaak is de voorgestelde regeling goed toepasbaar, mits het gaat om de eigen werknemers. Huisvesting van tijdelijke medewerkers is mogelijk middels een ontheffing van de gebruiksregels.

6.6 Nieuwe landgoederen

Landgoedontwikkeling is volgens de gemeente Bladel niet rechtstreeks mogelijk middels dit bestemmingsplan. Om een landgoed te ontwikkelen dient er een aparte buitenplanse procedure gevolgd te worden.

6.7 Burgerwoningen

6.7.1 Bestaande woningen

In het buitengebied van Bladel zijn diverse burgerwoningen aanwezig. Deze woningen zijn niet functioneel aan het buitengebied verbonden. De legale burgerwoningen worden gewoon positief bestemd. Wel kunnen voorwaarden worden gesteld over nieuwbouw en uitbreiding van bestaande woningen om verstening van het buitengebied tegen te gaan. Voorbeeld hiervan zijn nieuwe woningen in het kader van Ruimte-voor-Ruimte, VAB-beleid en de nota Buitengebied in Ontwikkeling.

In Bladel zijn nu woningen van 600 m³ toegestaan. Voorgesteld wordt om de uitgangspunten te verruimen. Een woning in het buitengebied mag tot maximaal 850 m³ gaan mits voldaan wordt aan een op te stellen beeldkwaliteitplan (het moet de kwaliteit van het buitengebied ten goede komen door bijvoorbeeld de sloop van stallen etc.). Verder worden kelders niet meegerekend bij de inhoud mits ze binnen de contouren van de woning en volledig ondergronds zijn gesitueerd (dus niet vanwege lichtinval, gedeeltelijk boven het maaiveld).

Voor bijgebouwen zoals garages gelden aparte regels, tenzij deze niet los van de bouwmassa kunnen worden gezien.

Nieuwe burgerwoningen zijn niet toegestaan middels dit bestemmingsplan, met uitzondering van de nieuwe woningen in het kader van de Ruimte-voor-Ruimteregeling.

- Bestaande woningen, niet zijnde bedrijfswoningen, zullen bestemd worden voor "Wonen". De maximaal toegestane inhoud bedraagt 600 m³, exclusief onderkeldering. Onderkeldering is alleen toegestaan direct onder de contouren van de woning.
- Op grond van gewijzigd provinciaal beleid zal in de ontheffingsbevoegdheid voor vergroting een maximale inhoud 850 m³ worden opgenomen, mits sprake is van een sterke verbetering van de beeldkwaliteit op het perceel.
- Bijgebouwen tot maximaal 100 m² zullen toegestaan zijn. Hierbij wordt aangesloten bij het toekomstig provinciaal beleid. Vergroting tot 200 m² is mogelijk, mits sprake is van een sterke verbetering van de beeldkwaliteit op het perceel.
- De woningen bij Hoogakkers zullen conform de huidige regeling bestemd worden voor woningen met een plat dak. Voor deze woningen zijn de huidige bouwrechten gerespecteerd. In het oude bestemmingsplan hadden de percelen een bebouwingspercentage. In dit bestemmingsplan is op basis van de bouwhoogte vertaald naar een inhoudsvolume inclusief bijgebouwen.

Voor het toekennen van een bouwvlak wonen is uitgegaan van het volgende principe: vanaf de zijkant van de woning is 10 meter aan beide zijden en vanaf de achterzijde 30 meter achter de woning binnen het bouwvlak opgenomen. In principie zijn de bestaande rechten overgenomen uit het oude plan. Elke woning heeft een standaard bouwvlak van 1.500m² tenzij anders staat aangegeven. In het geval een woning geen 100 m² aan bijgebouw heeft staan binnen de 10 meter aan één van de zijkanten maar wel op relatief korte afstand, is dit meegenomen binnen het bouwvlak.

6.7.2 Splitsing van voormalige boerderijen

Het splitsen van voormalige boerderijen in meerdere woningen kan bijdragen aan het behoud van waardevolle panden in het buitengebied (bijv. langgevelboerderijen). Een gevaar is echter dat boerderijsplitsing extra bebouwing (met name bijge-

bouwen en rechtstreekse uitbreidingsmogelijkheden van twee woningen) in het buitengebied tot gevolg heeft.

In dit bestemmingsplan is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen voor het splitsen van een bestaande woning. De woning moet aangeduid zijn als “woonboerderij” en de gronden moeten gelegen zijn binnen de aanduiding ‘kernranden, linten en clusters’, de woning is voorzien van de aanduiding ‘cultuurhistorisch waardevol’ of bij sanering (beëindiging) van een agrarisch bedrijf is woningsplitsing mogelijk (langgevelboerderij). Bij splitsing van een woonboerderij heeft elk woondeel in principe een bouwvlak van 1.500m², oftewel er is dan een bouwvlak aanwezig van 3.000m² waarbinnen twee woningen gerealiseerd mogen worden binnen de bestaande bebouwing.

6.7.3 Aan huis verbonden beroepen

Onder de ‘aan huis verbonden beroepen’ wordt in de Handleiding bestemmingsplan buitengebied (Provincie Noord-Brabant) verstaan: het uitoefenen van een beroep of het beroepsmatig verlenen van diensten op administratief, juridisch, medisch, therapeutisch, kunstzinnig, ontwerptechnisch of hiermee gelijk te stellen beroep. Detailhandel is alleen toegestaan als ondergeschikte nevenactiviteit bij bedoelde vormen van aan huis gebonden dienstverlening.

Bij ‘aan huis verbonden beroepen’ moet er voldaan worden aan een aantal aanvullende voorwaarden: door het stellen van een maximale oppervlakte voor de functie. Ook moet rekening worden gehouden met eventuele verkeersaantrekkende werking en/of voldoende aanwezige parkeerplaatsen.

In dit bestemmingsplan wordt een aan huis verbonden beroep rechtstreeks mogelijk gemaakt. Er mag maximaal 60 m² van de woning gebruikt worden voor een aan huis verbonden beroep en dat moet ondergeschikt blijven aan de woningen. Aan huis verbonden bedrijven kunnen doormiddel van een ontheffing van het bestemmingsplan worden gerealiseerd. De regeling die de gemeente Bladel hanteert is overgenomen uit de komplannen van de gemeente Bladel en is reeds verwoord in paragraaf 6.4.2. bebouwingsconcentraties.

6.8 Afhankelijke woonruimte

Afhankelijke woonruimte⁴ heeft zijn eigen paragraaf gekregen omdat het bieden van deze zorg aan bod kan komen bij gewone burgerwoningen, maar ook agrarische en niet-agrarische burgerwoningen.

⁴ Mantelzorg en inwoning.

In de bebouwde kom is de afhankelijke woonruimteregeling reeds toegepast. Bij de afweging voor de bebouwde kom zijn reeds besluiten genomen voor het buitengebied. Deze kunnen nu dan ook worden overgenomen. Vrijstaande gebouwen niet mogen worden gebruikt voor afhankelijke woonruimte. Op basis van een inwoonregeling zijn voorzieningen mogelijk, zonder dat er een apart adres ontstaat. Gemeenschappelijke voorzieningen en toegangen zijn dan ook toegestaan.

Tijdelijke gebouwen (zoals woonzorgcontainers) zijn alleen mogelijk in specifieke situaties als er sprake is van aantoonbare zeer tijdelijke behoefte. De Wro voorziet dan ook een ontheffingsmogelijkheid.

Afhankelijke woonruimte wordt ook in het buitengebied mogelijk gemaakt door middel van een ontheffing van het bestemmingsplan.

In het bestemmingsplan is een ontheffingsbevoegdheid opgenomen die afhankelijke woonruimte mogelijk maakt, mits voldaan wordt aan een aantal voorwaarden.

In het bestemmingsplan is een ontheffingsbevoegdheid opgenomen die afhankelijke woonruimte mogelijk maakt, mits voldaan wordt aan een aantal voorwaarden. Bij de uitwerking wordt de "Voorbeeldregeling huisvesting ten behoeve van mantelzorg" van de provincie Noord Brabant (brief GS van 23 september 2003, kenmerk 940719/940725) als bouwsteen gebruikt.

6.9 Dag- en verblijfsrecreatie

Bepalingen uit alle geldende bestemmingsplannen ten behoeve van bestaande recreatieve voorzieningen zijn opgenomen in dit bestemmingsplan.

Bestaande recreatieve bedrijven

Alle bestaande dag- en verblijfsrecreatieve voorzieningen in de gemeente zijn positioneel bestemd. Hiervoor gelden verschillende bestemmingsplannen. De verblijfsrecreatieve terreinen 'Het vennenbos', 'Hoeve Biestheuvel' en 'Tipmast' zijn nu in dit bestemmingsplan opgenomen. De bestaande recreatieve bedrijven zijn rechtstreeks overgenomen uit het oude bestemmingsplan. De bestemmingen zijn nu specifiek geregeld dan voorheen. In de tabel hieronder is de oude bestemming en de nieuwe functie aanduiding weergegeven. De bestemming is afhankelijk van de zone waarin ze zijn gelegen.

Oude bestemmingsplan	Nieuwe bestemmingsplan	
<i>Bestemmingen</i>	<i>Bestemmingen</i>	<i>Functieaanduidingen</i>
Verblijfsrecreatieterrein	Bos	Kampeerterein
	Recreatie	Verblijfsrecreatie
Dagrecreatieterrein	Sport	Manege
	Water	Specifieke vorm van recreatie – visvijver

Oude bestemmingsplan	Nieuwe bestemmingsplan	
Bestemmingen	Bestemmingen	Functieaanduidingen
Recreatiebedrijven	Sport	Manege
	Recreatie / Agrarisch	Recreatiewoning
	Cultuur en ontspanning	Specifieke vorm van cultuur en ontspanning – expositieruimte
	Cultuur en Ontspanning	Specifieke vorm van cultuur en ontspanning - graanmolen
	Recreatie	Specifieke vorm van recreatie – fiets- en tandemverhuur
	Recreatie	Specifieke vorm van recreatie – gildeterrein
	Recreatie	Specifieke vorm van recreatie - speelboerderij
	Sport	Specifieke vorm van sport – hondensport
	Recreatie	Volkstuin
	Recreatie	zwembad

De gemeente Bladel heeft voor een aantal recreatieve activiteiten specifiek beleid ontwikkeld. Hieronder is het specifieke beleid weergegeven:

- lawaaisport – geen uitbreidingsmogelijkheden, nieuwe locaties niet toegestaan;
- watersport – geen uitbreidingsmogelijkheden, nieuwe mogelijkheden niet toegestaan;
- golfbanen – geen mogelijkheid voor nieuwvestiging;
- routegebonden, extensieve recreatie – niet rechtstreeks mogelijk (ontheffingsregeling);
- verbrede landbouw – in principe mogelijk onder voorwaarden op elk agrarisch bedrijf;
- evenementen –structurele evenementen dienen positief bestemd te worden;
- wild kamperen – niet mogelijk;
- kamperen voor eigen gebruik – mogelijk onder voorwaarden;
- groepskamperen – mogelijk mits bestemd (medebestemd);
- kamperen in het kader van evenementen – mogelijk mits bestemd (medebestemd);
- solitaire vakantiewoning – in principe niet mogelijk;
- gereguleerde overnachtingplaats voor kampeerauto's zijn op eigen terrein mogelijk onder voorwaarden.

In de gebiedszone LOG zijn, met uitzondering van verbrede landbouw en extensieve routegeboden recreatie, recreatieve ontwikkelingen in beginsel niet toegestaan.

In de gebiedszone stiltegebied is alleen kleinschalige, extensieve dagrecreatie mogelijk. In tabel 2 en 3 wordt weergegeven wat voor type recreatie in welke zone plaats kan vinden.

Tabel 2 typering recreatieve activiteiten

	Grootschalig	Kleinschalig
Intensief	Hier komen veel mensen tegelijkertijd samen op een groot oppervlakte/in een groot gebouw. De activiteiten zijn vaak intern gericht. Er is een behoorlijke uitstraling naar de omgeving. <i>Pretpark, groepsaccommodatie > 50 bedden, reguliere camping, bungalowpark, evenemententerrein, etc.</i>	Hier komen redelijk veel mensen tegelijkertijd samen op een klein oppervlakte/ in een klein gebouw. De activiteiten zijn voornamelijk intern gericht. Er is een beperkte uitstraling naar de omgeving. <i>Groepaccommodatie tot 50 bedden, speelboerderij/speeltuin, café/restaurant, etc.</i>
extensief	Hier komen relatief weinig mensen verspreid over een groot oppervlakte. De activiteiten zijn voornamelijk extern gericht. Er is een beperkte uitstraling naar de omgeving. <i>Landschapscamping, golfbaan, pitch & puttbaan, boerengolf, etc.</i>	Hier komen weinig mensen tegelijkertijd samen op een kleine oppervlakte/in een klein gebouw. De activiteiten zijn voornamelijk intern gericht. Er is een zeer beperkte uitstraling naar de omgeving. <i>Kaasboerderij, kleinschalig kamperen tot 25 plaatsen, bed&breakfast, kleinschalige horeca, bezoekerscentrum, etc.</i>

Tabel 3 toekomstprofiel recreatieve zones gemeente Bladel

Trends en aanbod	intensief recreatief			kansrijk extensief		stiltegebied/natuur	
	dorpskernen	gebied	recreatief gebied	recreatief gebied	overig landelijk gebied	erichte recreatie	LOG
dagrecreatie							
innerlijke gezondheid	x		x	x			
- spiritualiteit							
- wellness							
fysieke gezondheid	x		x	x	x		x
- bewegen							
- gezond eten							
- rust							
- sport							
cultuur	x						
musea							
muziek							
cultuurhistorie							
cultuurhistorie in landschap			x	x	x		x
natuurbeleving				x			x
natuurzwemmen			x				
natuuraanblijven			x	x			
winkelen	x			x			
vermaak	x		x	x			
avontuur			x				
veiligheid en verzorging/herkenbaar			x	x			
sober en hoge kwaliteit			x	x			
sober, gemiddelde kwaliteit			x	x	x		
horeca			x	x	x		
evenementen							
wandelen			x	x	x		x
fietsen			x	x	x		x
paardrijden e.d.			x	x	x		x
recreatieve poort/klaphekje				x			
verblijfsrecreatie							
hotels	x		x	x			
B&B/pensioen e.a. verblijfsrecreatie							
zoals boerenkamer, boerenbed	x		x	x	x		x
kamperen kleinschalig			x	x	x		
kamperen grootschalig intensief			x				
kamperen grootschalig extensief			x	x			
bungalowparken			x	x			
groepsaccommodaties/vakantiehuizen-boerderijen			x	x	x		

Nieuwe recreatieve initiatieven zijn alleen mogelijk middels een herzieningsprocedure. Uitgangspunt hierbij is dat zij bijdragen aan de landschappelijke kwaliteit en dat zij geen agrarische bedrijven belemmeren. Recreatieve nevenactiviteiten bij agrarische bedrijven zijn alleen mogelijk middels een ontheffingsbevoegdheid.

Met betrekking tot horeca zijn er drie categorieën, waarvan twee aanwezig zijn in de gemeente Bladel, te weten:

- categorie 1 (restaurant);
- categorie 3 (café).

Middels een wijzigingsplan is het onder voorwaarden mogelijk om van categorie te veranderen of de bestemming te wijzigen naar de functie wonen.

6.10 Milieu

6.10.1 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 enz. Aan de hand van deze Risicokaart (www.brabant.nl) is nagegaan of er risico's aanwezig zijn in de gemeente Bladel. Uit de 1e scan is gebleken dat er een aantal risicodragende bedrijven in of nabij het plangebied van de gemeente Bladel aanwezig is.

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

Op basis van de provinciale beleidslijnen heeft de gemeente Bladel 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 en activiteiten.

6.10.2 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.).

Er zijn binnen de gemeente Bladel twee stiltegebieden aangewezen, één in het noorden van de gemeente en één in het zuiden. In deze gebieden bestaat de ruimtelijke regelgeving uit het weren van niet-agrarische bebouwing en infrastructuur, het weren of reduceren van de geluidsbelasting van intensieve recreatie en het beperken van het gebruik van wegen door gemotoriseerd verkeer.

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.

6.10.3 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.

6.10.4 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 de gemeente gestelde, geurnorm.

Op basis van Quickscan toepassen Wet geurhinder en veehouderij in de gemeente Veldhoven (toegevoegd als bijlage), heeft de gemeente een gebiedsvisie voor veror-

dening geurhinder en veehouderij opgesteld in 2007. Bij her- of nieuwvestiging dient uit te worden gegaan van de door de gemeente gestelde geurnormen.

6.10.5 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. HANDHAVING

Binnen de gemeente Bladel is er sinds 2004 een afdeling Veiligheid en Handhaving. Het cluster Handhaving werkt overeenkomstig de nota "Met recht handhaven". In deze nota is in 2001 voor de gemeente Bladel een handhavingsbeleid vastgelegd. Deze nota is in 2005 bijgewerkt naar aanleiding van de kwaliteitscriteria en wordt in 2009 geëvalueerd. Verder wordt er jaarlijks een integraal uitvoeringsprogramma opgesteld waar de geplande aantallen controles in opgenomen zijn. Met betrekking tot dit uitvoeringsprogramma vindt jaarlijks monitoring plaats via een jaarverslag. Het cluster Handhaving houdt zich bezig met handhaving van regelgeving op het gebied van ruimtelijke ordening, bouwen, milieu, openbare orde en veiligheid. Voor het bevorderen van het naleven van de regelgeving staat de gemeente een aantal middelen ter beschikking:

- Middelen ter stimulering van spontane naleving (communicatie: voorlichting, publiciteit).
- Preventieve handhaving: controles/toezicht.
- Repressieve handhaving: dwangmaatregelen.

Per handhavingsactiviteit worden de meest effectieve handhavingsvormen toegepast.

In het jaarlijkse uitvoeringsprogramma wordt opgenomen welke bedrijven er gecontroleerd gaan worden. De frequentie van deze controles wordt berekend op het milieurisico. Tijdens deze controles wordt ook de brandveiligheid, bouwregelgeving en ruimtelijke ordeningszaken gecontroleerd. Verder worden er, als er de tijd voor is, successievelijk oude zaken opgepakt op het gebied van bouwen of ruimtelijke ordening. Dit zijn zaken die dateren uit de periode vóór 2001. Indien er nieuwe overtredingen geconstateerd worden, worden deze direct opgepakt. Ook handhavingsverzoeken en meldingen worden in principe direct opgepakt. Verder wordt er toezicht gehouden tijdens de bouw of sloop en de gereedmeldingen.

8. ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID

In de Wet ruimtelijke ordening is bepaald dat gelijktijdig met het besluit tot vaststelling van het bestemmingsplan vast moet staan dat het kostenverhaal is verzekerd. Op grond van artikel 6.12 lid 1 in samenhang met artikel 6.12 lid 4 van de Wet ruimtelijke ordening (Wro) is de gemeenteraad verplicht voor het verhaal van kosten een exploitatieplan op te stellen en vast te stellen gelijktijdig met de vaststelling van het bestemmingsplan.

In afwijking hiervan kan de gemeenteraad besluiten geen exploitatieplan vast te stellen, indien:

1. het verhaal van kosten van de grondexploitatie over de betreffende gronden anderszins verzekerd is. Verzekering van kostenverhaal kan bijvoorbeeld door het kostenverhaal via de gronduitgifte te regelen indien de gemeente zelf eigenaar is van de gronden of indien de gemeente voor de vaststelling van een exploitatieplan een (anterieure) exploitatieovereenkomst afsluit met de initiatiefnemer indien de gronden in particuliere handen zijn.
2. het bepalen van een tijdvak (waarbinnen de exploitatie van de gronden zal plaatsvinden) of een fasering van de uitvoering (van werken, werkzaamheden, maatregelen en bouwplannen) niet noodzakelijk is.
3. het stellen van eisen (voor het bouwrijp maken, de aanleg van nutsvoorzieningen en het inrichten van de openbare ruimte in het exploitatiegebied), regels (omtrent het uitvoeren van het bouwrijp maken) of een uitwerking van regels (ten behoeve van de uitvoerbaarheid volgend uit een bestemmingsplan of projectbesluit) niet noodzakelijk is.

De bouwplannen, ontwikkelingen en kosten die vallen onder de exploitatieplanplicht zijn nader omschreven en bepaald in het Besluit ruimtelijke ordening (Bro).

Om de volgende reden is het bestemmingsplan Buitengebied Bladel 2010 niet exploitatieplanplichtig:

- Het bestemmingsplan Buitengebied Bladel 2010 betreft een conserverend plan waarbij geen rechtstreekse bouwplannen mogelijk zijn.
- Voor de exploitatieplanplichtige bouwplannen die in het bestemmingsplan zijn opgenomen wordt vóór vaststelling van het bestemmingsplan en (vóór vaststelling van het exploitatieplan indien van toepassing) door de gemeente met de initiatiefnemers een anterieure overeenkomst gesloten.
- Voor bepaalde uitbreidingsmogelijkheden die in het plan zijn opgenomen zijn er wijzigingsbevoegdheden opgenomen. De bestaande wijzigingsbevoegdheden zijn in grote lijnen overgenomen. Voor wijzigingsbevoegdheden geldt een uitgestelde exploitatieplanplicht.

- In dit bestemmingsplan is een fasering niet aan de orde.
- Er zijn geen locatie-eisen voor dit plan van toepassing.

Op grond van deze gegevens kan ervan uit worden gegaan dat in dit geval de verplichting tot vaststellen van een exploitatieplan niet nodig is. De gemeenteraad van de gemeente Bladel dient tegelijkertijd met de vaststelling van het bestemmingsplan te besluiten dat geen exploitatieplan voor het bestemmingsplan 'Buitengebied Bladel 2010' wordt vastgesteld.

9. JURIDISCHE TOELICHTING

9.1 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 ontheffing- en wijzigingsbevoegdheden opgenomen, om het plan de benodigde flexibiliteit te geven.

De verbeelding:

Op de verbeelding (211x02256) zijn bestemmingen en waarden (natuur- en landschappelijke, archeologische, cultuurhistorische en abiotische waarden), waarvoor het aanlegvergunningstelsel van toepassing is, opgenomen.

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 ontheffing- en wijzigingsbevoegdheden opgenomen. Deze regelingen bieden weliswaar ruimte voor bepaalde ontwikkelingen, er kunnen echter geen directe rechten en/of plichten aan worden ontleend. Er zal altijd een belan-

genafweging 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, 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 bouwvergunning 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 Bladel gewaarborgd.

9.2 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.

Aanlegvergunningen 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 aanlegvergunningen en gebruiksverboden. Activiteiten die een aantasting betekenen van een waarde kunnen aanlegvergunningplichtig worden gesteld. Ook kan voor dergelijke activiteiten een gebruiksverbod gelden.

Gebiedsaanduidingen

Op de verbeelding zijn de waarden aangegeven door middel van een gebiedsaanduiding. Hiervoor is gekozen, omdat waarden vaak gebiedsdekkend zijn. Een functie-aanduiding zou dan ook niet passend zijn. Waarden vertegenwoordigen namelijk geen functie. Ook de keuze voor een dubbelbestemming is niet wenselijk. In het buitengebied wordt aan het agrarisch gebruik de prioriteit gegeven. Dit agrarisch gebruik kan beperkt worden door de aanlegvergunning die aan de waarde gekoppeld is. Bij een dubbelbestemming zou de waarde voor het agrarisch gebruik gaan. Dit is niet wenselijk.

9.3 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 - met waarden (landschapswaarden en natuur en landschapswaarden)

Alle gebieden met waarden die in agrarisch gebruik zijn, zijn bestemd als 'Agrarisch - met waarden'. Er kan een overlap in waarden zijn.

Op de gronden met deze aanduiding kunnen agrarische bedrijven hun bedrijfsvoering voortzetten. Daarnaast is om de waarden te beschermen een aanlegvergunningstelsel opgenomen.

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.

Bos – Moerasbos

Deze gronden zijn gegroeid met bos, maar hebben eveneens een functie ten behoeve van de waterzuivering en waterberging.

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. Het betreft een expositieruimte en een graanmolen.

Detailhandel

Binnen deze bestemming zijn bestaande detailhandelsbedrijven toegestaan. Dit zijn functies over het algemeen niet aan het buitengebied gebonden zijn. Het betreft een tuincentrum en een naaimachinehandel.

Horeca

Binnen deze bestemming zijn horecabedrijven met de nadere aanduiding 'restaurant' toegestaan. Over het algemeen zijn het functies die niet aan het buitengebied gebonden zijn. het betreft een hotel, café en een restaurant.

Maatschappelijk

Binnen deze bestemming zijn alle maatschappelijke functies opgenomen die voorkomen in het gebied. Deze functies zijn nader aangeduid zoals bijvoorbeeld een begraafplaats, verenigingsleven, kapel, dierenpension en een veearts.

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. Deze functies zijn nader aangeduid zoals bijvoorbeeld een volkstuin, zwembad, groepsaccommodatie, gildeterrein, fiets- en tandem verhuurterrein en een speelboerderij.

Recreatie –A

Deze bestemming is apart opgenomen voor het recreatieterrein van De Achterste Hoef. Binnen deze bestemming zijn bepaalde verblijfsrecreatieve doeleinden toegestaan zoals recreatiewoningen en standplaatsen.

Recreatie – B

Deze bestemming is apart opgenomen voor het recreatieterrein Biestheuvel. Binnen deze bestemming zijn bepaalde verblijfsrecreatieve doeleinden toegestaan zoals recreatiewoningen en standplaatsen.

Recreatie – C

Deze bestemming is apart opgenomen voor het recreatieterrein Couwenberg. Binnen deze bestemming zijn bepaalde verblijfsrecreatieve doeleinden toegestaan zoals standplaatsen en trekkershutten.

Recreatie – D

Deze bestemming is apart opgenomen voor het recreatieterrein De Vennenbos. Binnen deze bestemming zijn recreatiewoningen toegestaan.

Sport

De aanwezige sportaccommodaties zijn bestemd tot sport. Ook een manege valt conform de SVBP onder sport. Andere functies welke zijn aangeduid betreft: schietinrichting, hondensport en kantine.

Verkeer

Alle wegen in het plangebied zijn bestemd tot de bestemming 'Verkeer'. Voor zand- en fietspaden is een aparte verkeersbestemming opgenomen. Deze hebben de bestemming Verkeer – Fietspad en Verkeer – Zandpad gekregen.

Water

De leggerwatergangen, natuurlijk water (bijvoorbeeld vennen) en waterhuishoudkundige voorzieningen binnen het plangebied zijn bestemd als 'Water'. Tevens is een functieaanduiding voor een visvijver opgenomen.

Wonen

De woningen in het plangebied zijn bestemd tot 'Wonen'. Een woonboerderij heeft een aparte aanduiding gekregen.

Wonen – Woonwagencentrum

Het woonwagencentrum is apart bestemd. Binnen deze bestemming is geregeld hoe groot de woonwagens mogen zijn en het aantal toegestane woonwagens.

Dubbelbestemmingen

In het plan is een aantal dubbelbestemmingen opgenomen, ten behoeve van archeologische waarden, natuurwaarden en leidingen in het plangebied. 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 ontheffing. Voor bouwwerken die al aanwezig zijn ten tijde van tervisielegging van het ontwerp-bestemmingsplan wordt de ontheffing geacht te zijn verleend. Ontheffing wordt overigens alleen verleend na advisering door de beheerder van de leidingbeheerder. Ten slotte zijn in de artikelen een aanlegvergunningstelsel opgenomen voor het verrichten van werkzaamheden die van invloed kunnen zijn op de functie van de waterkering of de leiding.

9.4 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 voorafgaande wijziging of ontheffing) 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 bouwvergunning 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 - Begrippen

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 3-26) en dubbelbestemmingen (artikel 27-34)

Bestemmingen

De aanwezige functies zijn rechtstreeks bestemd met een passende bestemming.

Dubbelbestemmingen

In het plan is een tweetal 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 regels

Anti-dubbelregel

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. Tevens is een bepaling opgenomen in welke wordt geregeld dat de hoogte van alarmmasten in alle bestemmingen maximaal 40 meter mag bedragen.

Algemene ontheffingsregels

In deze bepaling wordt aan burgemeester en wethouders de bevoegdheid gegeven om ontheffing te verlenen van bepaalde, in het bestemmingsplan geregelde, onderwerpen. Hierbij gaat het om ontheffingsbepalingen die gelden voor meerdere dan wel alle bestemmingen in het plan. Zo is bijvoorbeeld opgenomen dat burgemeester en wethouders bevoegd zijn een ontheffing te verlenen voor ontvangen/of sirenemasten tot een maximale hoogte van 40 meter.

De criteria, die bij toepassing van de ontheffingsbevoegdheid 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.

In het bijzonder zijn twee algemene wijzigingsregels opgenomen. Het betreft de wijziging ten behoeve van ontwikkeling van Natuur, Bos en/of Water en de wijziging voor het vergroten dan wel verkleinen van de dubbelbestemming Leiding.

Algemene procedureregels

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

Hoofdstuk 4: Overgangs- slotregels

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.

10. 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).

10.1 Inspraak

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 Bladel 2010 dient de Nota van Uitgangspunten Bestemmingsplan Buitengebied. Deze nota is in overleg met de klankbordgroep, bestaande uit belangenorganisaties en burgers uit het plangebied, en een interne werkgroep van de gemeente opgesteld alvorens deze is behandeld in de commissie vergadering. De Nota van Uitgangspunten is 3 juli 2008 vastgesteld met vijf amendementen in de gemeenteraad van Bladel.

Het concept voorontwerp bestemmingsplan Buitengebied Bladel 2010 is voorgelegd aan de klankbordgroep en de interne werkgroep van de gemeente Bladel alvorens het naar het college is gegaan. Tevens hebben alle bewoners en (agrarische) bedrijven de gelegenheid gekregen om te reageren op de toegekende bouwvlakken. Zij hebben hiertoe het voorstel voor het bouwvlak toegestuurd gekregen en hebben tijdens drie inloop momenten de gelegenheid gekregen hun visie hierop te geven. Het college heeft het voorontwerp bestemmingsplan vervolgens vrijgegeven voor de inspraak.

De Inspraak is verleend over het voorontwerpbestemmingsplan en over de Nota van Uitgangspunten. De stukken hebben bij de Centrale Balie in het gemeentehuis te

Bladel van 20 april tot en met 17 mei 2009 ter inzage gelegen. Op maandag van 09.00 tot 19.00 uur en van dinsdag tot en met vrijdag van 09.00 tot 12.00 uur. De stukken waren in te zien en te downloaden via de website van de gemeente Bladel: www.bladel.nl / Bestemmingsplannen / Voorbereiding Buitengebied 2009.

Van deze publicatie is vooraf melding gemaakt in De Lantaarn en via een brief aan alle bewoners van het buitengebied.

Het plan is in pdf-formaat gepubliceerd op de website van de gemeente. Daarnaast heeft een papieren versie van het plan ter inzage gelegen bij de Centrale Balie in het gemeentehuis. Daarbij zijn de plankaarten getoond via een bevestiging op panelen. Op verzoek kon een mondelinge inspraakreactie worden gegeven.

Alle bewoners van het buitengebied zijn schriftelijk ingelicht over de start van de inspraakperiode en ook over de verlenging van de inspraaktermijn door toezending van een algemene brief.

Er zijn in totaal 128 inspraakreacties binnen gekomen en 4 overlegreacties. Bij het noemen van dit aantal moet bedacht worden dat: Alle reacties zijn afzonderlijk geteld, ook als er meerdere reactie van één persoon afkomstig zijn of er meerdere reacties op hetzelfde adres betrekking hebben.

Gemotiveerd is aangegeven welke afweging is gemaakt. De inspraakreacties leiden op een aantal plaatsen tot wijzigingen in het bestemmingsplan.

Verder is een verslag gemaakt van het overleg met de Inspectie VROM, Waterschap De Dommel en de provincie Noord-Brabant. Ook dit overleg leidt tot aanpassingen. Verder zijn er ontwikkelingen die ambtshalve leiden tot wijzigingen.

In een overzicht is aangegeven welke aanpassingen in het ontwerpbestemmingsplan worden aangebracht ten opzichte van het voorontwerpplan.

De belangrijkste wijzigingen zijn:

- aanpassing van de omvang van het beekdalsysteem
- het verwijderen van de aanduiding archeologische verwachtingswaarde (in afwachting van het Kempenbrede onderzoek)
- de begrenzing van het zoekgebied van de robuuste ecologische verbinding (REV)/Levende Beerze wordt gewijzigd.
- aanpassing aanlegvergunningstelsel, o.a. omzetten grasland naar bouwland is mogelijk zonder vergunning en geen vergunning is nodig als de Keur van het waterschap van toepassing is.
- op perceelniveau worden bestemmingen en bouwvlakken aangepast

De inspraakreacties zijn beoordeeld door de gemeente en besproken met de klankbordgroep en de provincie. Uiteindelijk neemt het college van Burgemeester en wethouders een besluit over de vaststelling van de reactie. De wijzigingen worden verwerkt in het ontwerp-bestemmingsplan. Het ontwerpplan zal half oktober 2009 in procedure worden gebracht.

De raad zal in januari 2010 een besluit nemen over de vaststelling van het bestemmingsplan Buitengebied.

10.2 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.

Tijdens het opstellen van het voorontwerp bestemmingsplan is informeel overleg gepleegd met de provincie en het Waterschap. Tijdens de ter inzage legging hebben de overlegpartners de gelegenheid gekregen een overlegreacties te geven. Er zijn in totaal 4 overlegreacties binnen gekomen van: de Inspectie VROM, Waterschap De Dommel, SRE en de provincie Noord-Brabant. Ook deze overlegreacties leiden tot aanpassingen. Deze aanpassingen zijn reeds vernoemd in paragraaf 10.1.

BIJLAGEN

behorende bij de toelichting

Bijlage 1:
Kenschets op basis van cbs-gegevens

Bedrijfstypen

Voor de gemeente Bladel zijn de gegevens van het jaar 2005 gebruikt. De reden hiervoor is dat er van de jaren daarna geen complete cijfers bij het Centraal Bureau van de Statistiek (CBS) bekend zijn met betrekking tot de landbouw. Uit gegevens van het CBS blijkt dat er in 2005 219 agrarische bedrijven gesitueerd zijn in de gemeente Bladel. Deze bedrijven zijn als volgt verdeeld over de verschillende bedrijfstypen:

Tabel 2.1 Bedrijfstypeverdeling agrarische hoofdbedrijven

bedrijfstype	Absoluut	in %	Noord-Brabant	Nederland
akkerbouwbedrijf	26	11,9%	14,9%	15,1%
tuinbouw/blijvende teeltbedrijf	16	7,3%	17,1%	18,0%
graasdierbedrijf	101	46,1%	39,9%	50,2%
hokdierbedrijf	55	25,1%	16,1%	7,4%
combinatiebedrijf	21	9,6%	12,0%	9,2%
totaal	219	100%	100%	100%

Bron: CBS, landbouwtelling 2005

Uit tabel 2.1 blijkt dat de graasdiersector in de gemeente Bladel met 46,1% de grootste is. Dit percentage is hoger dan het gemiddelde in Noord-Brabant (39,9%), maar lager dan het gemiddelde in Nederland (50,2%). Het aandeel tuinbouw- en blijvende teeltbedrijven (7,3%) is in de gemeente Bladel is beduidend lager dan de gemiddelden van Nederland (18%) en Brabant (17,1%). Het percentage hokdierbedrijven (25%) is veel hoger dan gemiddeld in Noord-Brabant (16,1%) en hoger dan gemiddeld in Nederland (7,4%).

Er zijn drie zaken die opvallen bij de gemeente Bladel, namelijk het aandeel hokdieren, het aandeel graasdieren ten opzichte en het aandeel tuinbouw/blijvende teeltbedrijven ten opzichte van het provinciaal en landelijk gemiddelde. Men kan zeggen dat Bladel een gemeente is met een groot aandeel in de intensieve veehouderij. Een kwart van de agrarische sector in de gemeente Bladel bestaat uit intensieve landbouw. Met betrekking tot graasdieren is het aandeel binnen de gemeente Bladel groter dan gemiddeld genomen in de provincie. Samen vormen ze 75 procent van de gehele agrarische sector.

In de minderheid is duidelijk de tuinbouw- en blijvende teeltsector. Men kan dus stellen dat de gemeente Bladel een agrarische gemeente is, waarbij de nadruk ligt op de dierensector. De reconstructiezonering heeft gevolgen voor de ontwikkeling van deze sector in de gemeente Bladel.

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.

Tabel 2.2 Bedrijfsomvang agrarische bedrijven hoofd- en nevenbedrijven

Omvang in Nge	Aantal	in %
3 = 12	45	20,5%
12 ≤ 20	13	5,9%
20 ≤ 32	10	4,6%
32 ≤ 40	9	4,1%
40 ≤ 50	14	6,4%
50 ≤ 70	30	13,7%
70 ≤ 100	35	16,0%
100 ≤ 150	40	18,3%
> 150	23	10,5%
totaal	219	100%

Bron: CBS, landbouwtelling 2005

Uit tabel 2.2 blijkt dat er in de gemeente Bladel 121 agrarische bedrijven (55%) 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. Dit is min of meer hetzelfde als het gemiddelde van de provincie Brabant. Naast deze niet volwaardige bedrijven zijn er 98 agrarische bedrijven (45%) met een omvang groter dan 70 Nge.

Een nadere analyse per hoofdbedrijftype levert informatie over de economische sterkte van de verschillende landbouwsectoren. Hierbij is gekeken naar het gemiddeld aantal Nge per bedrijfstype.

Tabel 2.3 Gemiddelde bedrijfsomvang per hoofdbedrijftype

bedrijfstype	Akkerbouw	tuinbouw/ blijvende teelt	graasdieren	hokdieren	combinaties
gemiddeld aantal Nge	14	207	65	110	79

Bron: CBS, landbouwtelling 2005

De totale gemiddelde bedrijfsomvang in de gemeente Bladel bedraagt 95 Nge. Uit tabel 2.3 kan worden afgeleid dat de gemiddelde bedrijfsomvang sterk uiteenloopt per bedrijfstype. De akkerbouwbedrijven (gem. 14 Nge) zijn in Bladel geen volwaardige bedrijfstakken. Bij het merendeel van de akkerbouwers is sprake van hobbymatige activiteiten. De overige bedrijfstypen kunnen op basis van het gemiddeld aantal Nge in beginsel allemaal een volwaardig bestaan leiden. Vooral de tuinbouw/blijvende teelt hebben gemiddeld een zeer grote economische bedrijfsomvang. Dit is opvallend gezien het kleine aandeel dat zij hebben in de totale agrarische sector van de gemeente Bladel. Hieruit valt af te leiden dat de tuinbouw- en blijvende teeltbedrijven die in de gemeente Bladel zijn gevestigd zijn over het algemeen grote bedrijven zijn.

Uit tabel 2.4 blijkt dat 43% van de agrarische bedrijven in Bladel een oppervlakte cultuurgrond heeft kleiner dan 10 hectares. Dit percentage ligt lager dan in Noord-Brabant (50%) en Nederland (44%). Verder is het opvallend dat slechts 3,6% van de agrarische bedrijven in Bladel een oppervlakte cultuurgrond heeft dat groter is dan 50 hectares. Dit is beduidend lager dan het landelijke percentage (13%) en iets lager dan het percentage (7%) in Noord-Brabant. Dit komt waarschijnlijk door het aantal intensieve veehouderijbedrijven.

Tabel 2.4 Verdeling agrarische bedrijven over oppervlakteklassen cultuurgrond

	opp.(ha)	0	0,01 ≤ 5	5 ≤ 10	10 ≤ 20	20 ≤ 30	30 ≤ 50	50 ≤ 100	> 100
totaal	219	14	51	29	51	38	28	7	1
in %	100%	6,4%	23,3%	13,2%	23,3%	17,4%	12,8%	3,2%	0,4%

Bron: CBS, landbouwtelling 2005

Ontwikkelingen agrarische sector 1998 -2005

Voor de gemeente Bladel zijn de ontwikkelingen in de agrarische sector in de periode van 1998 tot en met 2005 geanalyseerd. Het totale aantal agrarische hoofdbedrijven is in deze periode afgenomen van 267 naar 219. Uit tabel 2.5 blijkt dat de daling van het aantal agrarische bedrijven in Bladel met name wordt veroorzaakt door de afname van het aantal hokdierbedrijven. De verdeling tussen hoofdbedrijftypen is

door de afname van het aantal agrarische bedrijven in de periode 1998-2005 niet wezenlijk veranderd.

Tabel 2.5 Ontwikkelingen bedrijfstypeverdeling agrarische bedrijven

bedrijfstype	in aantallen		
	1998	2005	Toe- of afname
akkerbouwbedrijf	19	26	7
tuinbouw/blijvende teelt	18	16	-2
graasdierbedrijf	107	101	-6
hokdierbedrijf	88	55	-33
combinatiebedrijf	35	21	-14
totaal	267	219	-48

bedrijfstype	In percentages			
	1998	2005	Toe- of afname t.o.v. van het totaal aantal agrarische bedrijven	toe- of afname t.o.v. van de sector
akkerbouwbedrijf	7%	12%	+5%	+37%
tuinbouw/blijvende teelt	7%	7%	0%	-11%
graasdierbedrijf	40%	46%	+6%	-6%
hokdierbedrijf	33%	25%	-8%	-38%
combinatiebedrijf	13%	10%	-3%	-40%
totaal	100%	100%	0%	-18%

Bron: CBS, landbouwtelling 1998-2005

De cijfers laten de duidelijk de doorwerking zien van de algemene landelijke trend dat het aantal agrarische bedrijven steeds verder afneemt. De cijfers in tabel 2.5 geven ook het effect weer van de Reconstructie.

In tabel 2.6 is bekeken naar de verschillen in het aantal hectares cultuurgrond in totaal en per bedrijfstype voor de jaren 1998 en 2005. In deze tabel is te zien dat over het algemeen de cultuurgrond met ruim 288,6 hectare is afgenomen. Redenen hiervoor kunnen zijn woningbouw, bedrijventerrein (Kempisch bedrijven terrein), aanleg infrastructuur en natuurontwikkeling. Van de 288,6 hectare is het meeste grasland. Er is meer grond in gebruik ten behoeve van de akkerbouw en in mindere mate tuinbouw onder glas en snelgroeiend hout.

Tabel 2.6 vergelijking cultuurgrond 1998 – 2005 in hectares

Cultuurgrond in gebruik	Aantal 1998	%	aantal 2005	%	Toe/afname	%
akkerbouw	1919,1	50,1%	1952,8	55,2%	+ 33,7	+ 11,7%
Grasland	1591,2	41,6%	1342,1	37,9%	- 249,1	- 86,3%
Tuinbouw open grond	287	7,5%	219,7	6,2%	- 67,3	- 23,3%
Tuinbouw onder glas	5,5	0,1%	8,5	0,2%	+ 3	+ 1,0%
braakland	21,3	0,6%	0,3	0,0%	- 21	- 7,3%
Snelgroeiend hout	5,1	0,1%	17,1	0,5%	+ 12,1	+ 4,2%
totaal	3829,2	100%	3540,5	100%	288,6	100%

Bron: CBS, landbouwtelling 1998-2005

Als de twee tabellen vergeleken worden (tabel 2.5 en tabel 2.6) valt op dat er relatief gezien niet veel graasdierbedrijven zijn gestopt in de tijd tussen 1998 en 2005, maar dat het areaal grasland aanzienlijk is afgenomen. Gemiddeld gezien had een graasdierbedrijf in de gemeente Bladel 14,8 hectare als grasland in gebruik in 1998 en in 2005 13,2 hectare. Een gemiddelde afname van 1,6 hectare per bedrijf. Dat is opvallend gezien de trend tot schaalvergroting. De afname van braak liggend terrein is naar alle waarschijnlijkheid het gevolg van de gestopte subsidieregeling voor braakliggend terrein.

Toekomstperspectief en ontwikkelingsmogelijkheden

De algemene verwachting in de land- en tuinbouw is dat het aantal bedrijven de komende jaren verder zal afnemen. Hoeveel bedrijven de komende jaren beëindigd zullen worden, is afhankelijk van meerdere factoren. Enerzijds kunnen dat externe factoren zijn, zoals bijvoorbeeld marktontwikkelingen en wet- en regelgeving. Anderzijds speelt de situatie op het bedrijf een belangrijke rol, zoals bijvoorbeeld een te geringe bedrijfsomvang waardoor noodzakelijke investeringen niet gedaan kunnen worden of de leeftijd van het bedrijfshoofd en de opvolgingssituatie. Uit de praktijk blijkt dat het veelal de kleine bedrijven zonder opvolger zijn die stoppen met de bedrijfsvoering. Het gevolg is dat op veel agrarische locaties andere functies worden uitgeoefend die al dan niet ongewenst zijn. In dit bestemmingsplan is daarom op een aantal voor de hand liggende veranderingen ingegaan, zoals bijvoorbeeld het wijzigen van de bestemming agrarisch in de bestemming wonen.

Het toekomstperspectief voor de agrarische sector is moeilijk in te schatten. De ontwikkelingsmogelijkheden in de land- en tuinbouw worden in sterke mate bepaald door het beleid dat in Den Haag en Brussel wordt gemaakt. De agrarische sector staat sterk onder druk door de economie, verlaging van subsidies, de steeds strenger wordende milieueisen alsook ruimtelijke claims. Een verdere groei van de bedrijfsomvang is vaak niet zonder meer mogelijk.

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.

Omdat kostprijsverlaging van groot belang is streven veel bedrijven naar schaalvergroting. Grootschalige 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. De verwachting is dat schaalvergroting zich de komende jaren zal doorzetten.

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.

Bijlage 2:
Beschrijving landschap

Cultuurhistorie en landschap

De gemeente Bladel ligt op de noordelijke flank van het Kempisch plateau. De bodem bestaat voornamelijk uit zeer arme dekzanden, En door de slechte ontwatering had de ondergrond een moerasachtige structuur waardoor er lang veel woeste gronden (bossen, moerassen en zandverstuivingen) voorkwamen.

Met name op de hoge en droge delen van het landschap en langs de beken zijn archeologische monumenten terug te vinden zoals oude bewoningsresten, grafheuvels, urnenvelden en restanten van Villa's en Romeinse nederzettingen. Het grootste deel van het grondgebied van de gemeente Bladel kent een hoge tot middelhoge archeologische verwachtingswaarde.

Op een gegeven moment kon er door verbeterende ontwaterings- en bemestings-technieken de ontginning van beemdgronden en heidevelden plaatsvinden. Hier werden landbouw en weidegronden van gemaakt. Omdat de zandgronden voedsel-arm waren, werden heideplaggen gestoken om de landbouwpercelen te bemesten. Hierdoor kreeg op de droge zandgronden de wind vrij spel. Om dit te voorkomen werden bomen geplant die tevens voor de houtproductie gebruikt werden. De samenhangende structuur van heidevelden, landbouw- en weidegronden, en bossen is karakteristiek voor het Brabantse landschap. Helaas is door herverkaveling veel van de historische structuur verloren gegaan. Een mooi voorbeeld van hoe vroeger het grootste deel van de gemeente eruit moet hebben gezien zijn de bossen bij de Kempen en Postelse Heide met daarin de vennen, die dan ook als historisch landschap zijn opgenomen op de waardenkaart Cultuurhistorie en Archeologie. Langs het stroomdal van de Beerze zijn nog restanten van het beekdallandschap te vinden die de aanduiding cultuurhistorisch landschap verdienen. Verspreidt door de gemeente komen historische bomen, houtwallen en houtwalrestanten voor. Bijzonder zijn de grote (natte) heidevelden van de Neterselse Heide, de Grijze Steen en Cartierheide.

De gemeente heeft een relatief besloten structuur door de aanwezigheid van de grote bosgebieden, verspreide boskavels door het landschap heen en de begeleidende beplantingen langs de Beerze. Er zijn een zevental, kleine gebieden aan te wijzen als open gebied.

Historisch landschappelijke gebieden

Cartierheide

Heidegebied met een aantal kleinere vennen. Restant van de grote, open heidegebieden die sinds de Late Middeleeuwen (1250-1500) in grote delen van de Brabantse zandgebieden voorkwamen. Midden over de heide loopt de zandweg Bredase Baan, een onderdeel van de oude landweg tussen Luik en Breda. In 1932 is het gebied door de Belgische baron de Cartier de Marchienne geschonken aan Natuurmonumenten. Voor die tijd was het in gebruik als jachtgebied. Langs het Dalems Stroompje liggen kades die werden gebruikt om het (water)wild te kunnen besluipen. Deze

kades dateren uit de periode 1900-1925. Aan de randen enige spontane opslag van berken en dennen. Het gebied kent een samenhang met de akkers bij Witrijt, De Pan, Spijkert en De Heestert, die eeuwenlang als eilanden in de omliggende heide lagen, en met de omliggende jonge heidebebouwingen.

Jonge heidebossen Kempen en Postelse Heide

Jonge heideontginningen, overwegend bestaande uit productiebossen met naaldhout en loofhout, deels op gefixeerd stuifzand. In de lager gelegen, nattere gebieden plaatselijk ook landbouwgronden. Het gebied is in meerdere projecten verkaveld en ontgonnen, met name in de periode 1930-1945, maar plaatselijk, zoals bij Boksheide, Zwarte Weijer en De Pan, ook al eerder. De percelering is per ontginning verschillend, maar overwegend rationeel en soms blokvormig. Midden door het gebied loopt de zandweg Bredase Baan, een onderdeel van de oude landweg tussen Luik en Breda. Het gebied kent een samenhang met de Cartierheide en met de akkers bij Witrijt, De Pan, Spijkert en De Heestert.

Mispeleindsche en Neterselsche Heide

Heidegebied met een aantal grote vennen, o.a. De Flaes en Het Goor. Restant van de grote, open heidegebieden die sinds de Late Middeleeuwen (1250-1500) in grote delen van de Brabantse zandgebieden voorkwamen. Aan de randen productiebossen met naaldhout, voornamelijk van omstreeks 1940, en spontane opslag van berken en dennen. Het gebied kent een samenhang met de beekdalen van de Groote Beerze en van de Reusel.

Beekdal Groote Beerze tussen Casteren en Westelbeers

Beekdal met beemdgronden (oude hooi- en weilanden) en restanten van een kleinschalige percelering, met lange, smalle percelen, haaks op de beek. Veel perceelscheidingen worden nog gemarkeerd door greppels en (resten van) houtwallen. Plaatselijk nog zandpaden. De percelering kan deels nog dateren uit de Late Middeleeuwen (1250-1500), toen grote delen van de beekdalen werden ontgonnen. De Groote Beerze is omstreeks 1970-1975 gekanaliseerd tijdens de ruilverkaveling. Bij deze ruilverkaveling is de verkaveling (plaatselijk) gewijzigd en uitgedund. Aanzienlijke delen van het beekdal zijn thans bedekt met aaneengesloten bos. Voor een deel bestaat dit bos uit (doorgeschoten) hakhout. Het gebied kent een samenhang met de Mispeleindsche en Neterselsche Heide en met het akkercomplex bij Westelbeers.

Bijlage 3:
Beschrijving natuurwaarden

Bestaande en nieuwe natuur

De Neterselsche Heide ten noorden van Netersel geniet wettelijke bescherming als Natura 2000-gebied 'Kempenland-west' en Beschermd Natuurmonument. Het omvat het gebied 'Grijze Steen' en bloemrijke beemden langs de Grootte Beerze. Het gebied is van belang voor beschermde internationaal beschermde habitats, zoals droge en vochtige heide, zwakgebufferde vennen, snavelbiesvegetaties en vochtige alluviale bossen.

Ook de Grootte Beerze is stroomafwaarts van de N284 aangewezen in het kader van Natura 2000. Zo bevat de watervegetatie landelijk gezien de hoogste dichtheden aan Drijvende waterweegbree. Ook is de beek rijk aan vissen en vogels zoals de IJsvogel. De beek is bovendien aangewezen als robuuste ecologische verbindingzone, en aangrenzende percelen maken deel uit van de Groene Hoofdstructuur als natuurparel of natuurontwikkelingsgebied. Vanuit de reconstructie vinden momenteel beekherstelwerkzaamheden plaats in het noordelijke deel van de Grootte Beerze. Voor het zuidelijke deel van de Grootte Beerze en voor de Aa of Goorloop en het Dalemstroompje bevinden beekherstelprojecten met natuurontwikkeling zich in de planfase. Deze plannen worden gecoördineerd door Waterschap de Dommel.

Ten zuiden van de A67 ligt het grote heiderestant Cartierheide. Het gebied is van waarde door de afwisseling van droge en natte heide. Bovendien bevat de enkele vennen en het beekdal van het Dalemstroompje. Rondom de heide liggen groot-schalige naaldbossen en gemengde bossen. Hierop aansluitend ligt de Kroonvensche heide ten zuiden van Bladel, een grotendeels met naaldhout beplant gebied met enkele vennen en heiderestanten.

Verder liggen in de gemeente Bladel nog verspreide grotere en kleinere bosenheden. Ten noorden van Hoogeloon bevinden zich in het bosgebied Heieinden en heiderestanten met een ven.

Door schaalvergrotingen en intensiveringen in de landbouw zijn grote delen van het agrarische gebied van Bladel niet bijzonder rijk (meer) aan natuurwaarden. Slechts plaatselijk komen in het landelijke gebied nog hogere dichtheden aan struweelvogels of weidevogels voor. De ongeschiktheid van het landschap voor de migratie van dieren en planten maakt het behoud en de versterking van verbindingzones zoals beekdalen van belang voor het voortbestaan van bijzondere natuurwaarden.

Soortniveau

Vaatplanten

De vegetatie van een heeft een belangrijke indicatieve waarde voor de milieukwaliteit van een gebied. In de gevallen dat er ergens waardevolle plantengemeenschappen voorkomen, is dit een teken dat de milieukwaliteit goed is en dat een gebied langere tijd ongestoord is gebleven. Dit is ook van belang voor het voorkomen van

andere soortgroepen die afhankelijk zijn van plantengroei, zoals vlinders, libellen en vogels. De belangrijkste maatregelen die genomen kunnen worden voor een leefgebied van bijzondere planten is het milieu op orde krijgen of houden. Het stapsgewijs opheffen van verdroging, het verbeteren van de waterkwaliteit en het verlagen van de hoeveelheid voedingsstoffen in de bodem (door bijvoorbeeld pluggen op heidegebieden) zullen positieve effecten op de vegetatie hebben.

De meest waardevolle en kwetsbare plantengemeenschappen worden in Bladel hoofdzakelijk gevonden in de natuurgebieden. Op de Neterselsche Heide en Cartierheide worden onder andere soorten als Klokjesgentiaan, Moeraswolfsklauw en Beenbreek aangetroffen. Tevens zijn hier goed ontwikkelde gagelstruwelen aanwezig. In de hooilandjes rondom de Grootte Beerze groeien soorten als Gevlekte orchis, Brede orchis, Spaanse ruiter, Poelruit, Moerasviooltje en Kleine valeriaan. In de Grootte Beerze zelf komt onder andere de internationaal beschermde plantensoort Drijvende waterweegbree voor.

Behalve in bos- en natuurgebieden zijn plaatselijk in het agrarische gebied nog waarden aanwezig in het dal van de Grootte Beerze, Raamsloop en Aa of Goorloop.

Grondgebonden zoogdieren

In de gemeente Bladel komen de hoogste dichtheden aan zoogdieren voor in en rondom de structuurrijke natuurgebieden, waar bos, heide en grasland elkaar afwisselen. De graslanden in de beekdalen zijn voor veel soorten geschikt als foerageergebied, terwijl de omliggende bossen, struwelen en houtwallen voor beschutting zorgen. In de gemeente komen overwegend de algemenere soorten voor.

Vleermuizen

Alle vleermuizen in Nederland zijn wettelijk streng beschermd. In de praktijk kan dit problemen opleveren doordat het voorkomen van verblijfplaatsen van vleermuizen slecht bekend is. Zo ook in de Gemeente Bladel. Op basis van habitatvoorkeur zijn vleermuizen met name te verwachten in structuurrijke landschappen, maar ook het gebied rondom de dorpskernen zal van waarde zijn voor soorten die zich in de bebouwing ophouden. Lanen en bomenrijen kunnen van grote waarde zijn voor vleermuizen, doordat deze gebruikt worden als migratieroute. Het verdwijnen van dergelijke structuren kan op negatieve effecten op populatieniveau veroorzaken.

Vogels

Vanuit de provinciale vogelkarteringen zijn vogelsoorten zijn op basis van habitatvoorkeur te onderscheiden in een aantal functionele groepen. Deze groepen zijn indicatief voor specifieke biotopen, zoals kleinschalig agrarisch gebied, open weidegebied, moerasgebieden en bos- en heidegebieden.

Een van de indicatieve vogelsoorten voor goed ontwikkelde, rustige bos- en heidegebieden is de Nachtzwaluw. De Cartierheide is een van de belangrijkste broed-

plaatsen voor deze zeldzame vogelsoort in Noord-Brabant. Tot in de jaren '80 kwam in het gebied eveneens het Korhoen voor. Deze soort is momenteel vrijwel uit Nederland verdwenen.

De Neterselse Heide vormt samen met de aangrenzende Mispelindse Heide een waardevol gebied voor vogels van moerasgebieden en kleine wateren. De aanwezige vennen vormen pleisterplaatsen voor diverse doortrekkende en overwinterende eendrachtige. Als broedgebied is het gebied van waarde voor eenden zoals Zomertaling, zangvogels zoals Blauwborst en andere soorten.

Kleinschalige agrarische landschappen waar vogelsoorten zoals Roodborsttapuit, Geelgors, Grasmus en Patrijs algemeen voorkomen, zijn schaars in de gemeente Bladel. Rondom de beekdalen zijn deze gebieden nog het beste behouden. Langs de Raamsloop, Kleine Beerze en Aa of Goorloop zijn terreinen begrensd waarbinnen dergelijke soorten in hogere dichtheden tot broeden komen.

Rondom de kernen Netersel, Casteren en Hoogeloon bevinden zich broedgevallen van Steenuilen en Kerkuilen; deze zijn niet op locatieniveau bekend. Het feit dat de leefgebieden van deze soorten niet planologisch beschermd zijn, is een aandachtspunt, gezien de wettelijk beschermde status van de territoria van deze vogels.

Reptielen en amfibieën

De gemeente Bladel is van groot belang voor de Noord-Brabantse herpetofauna vanwege het voorkomen van het grootste kerngebied van de bedreigde Gladde slang. Deze leeft op de Cartierheide en de omliggende bossen, aan beide zijden van de A67. Op de Cartierheide komen nog enkele andere bedreigde reptielen- en amfibiesoorten voor, zoals Hazelworm, Levendbarende hagedis, Poelkikker, Heikikker en Vinpootsalamander. Buiten die natuurkerngebieden komen in Bladel nog verspreide populaties van de genoemde soorten, rondom de dorpen Netersel, Casteren en Hoogeloon.

Vissen

De beken in de Gemeente Bladel zijn van waarde voor vissen. Behalve zeer algemene soorten komen in de Groote en Kleine Beerze ook mogelijk beschermde soorten zoals Kleine modderkruiper en bedreigde soorten zoals Serpeling voor. De verwachting is dat door de opheffing van barrières in de beken en de geplande en reeds uitgevoerde natuurontwikkeling de waarde van de beken voor vissen verder zal toenemen.

Bijlage 4:

Toelichting op beleidskeuzes

- 4.1 Teeltondersteunende voorzieningen**
- 4.2 Beleidslijn bebouwingsconcentraties**
- 4.3 Paardenhouderijen**
- 4.4. Nevenfuncties en verbrede landbouw**
- 4.5 Landgoedontwikkeling**
- 4.6 Ruimtelijke ontwikkelings-
mogelijkheden recreatie en toerisme**

4.1 Teeltondersteunende voorzieningen

De voordelen van dergelijke ondersteunende voorzieningen in de tuinbouw zijn meerledig:

- het teeltseizoen kan ermee worden verlengd, wat bedrijfseconomische voordelen voor het bedrijf heeft;
- de kwaliteit van de geteelde producten neemt toe+
- in samenhang hiermee is er sprake van een meer gelijkmatige arbeidsverdeling op het bedrijf;
- het gebruik van gewasbeschermingsmiddelen kan worden teruggedrongen.

Het gebruik van tijdelijke teeltondersteunende voorzieningen heeft vooral gevolgen voor het landschapsbeeld en op (perceelsgebonden) natuurwaarden.

- het gebruik heeft een storende invloed op het landschapsbeeld. Het gebruik heeft echter geen blijvend effect (zodra het plastic is weggehaald is het oorspronkelijke beeld weer terug). Het gebruik vindt echter wel plaats in hetzelfde seizoen (vooral in het voorjaar en de zomer) als ook anderen (toeristen, recreanten, inwoners) van het gebied 'genieten'.
- op agrarische percelen die tevens een natuurwaarde hebben die gerelateerd is aan de bodem (bijvoorbeeld als foerageergebied), heeft tijdelijk gebruik wel een blijvende schade tot gevolg. De natuurwaarden worden direct aangetast en zullen op den duur helemaal verdwijnen.

Bij intensivering van de plantaardige teelt bestaat bovendien het gevaar van een geleidelijke doorgroei: van tijdelijke voorzieningen naar een ondersteunende kas die langzaam doorgroeit naar een volwaardige kas.

Bij de teeltondersteunende voorzieningen wordt onderscheid gemaakt naar:

- Teeltondersteunde kassen;
- Permanente voorzieningen;
- Tijdelijke voorzieningen;
- Overige voorzieningen.

De aard en verschijningsvorm van deze voorzieningen verschilt sterk en dat geldt eveneens voor eventuele regels die in dit bestemmingsplan zijn opgenomen.

In de Beleidsnota Teeltondersteunende voorzieningen (TOV) van de provincie Noord-Brabant is een toelichting gegeven op de bovenstaande vormen van TOV.

4.2 Beleidslijn bebouwingsconcentraties

In deze beleidslijn wordt aangegeven wat verstaan wordt onder het begrip bebouwingsconcentraties en op welke wijze deze mogen worden aangewent. De provincie formuleert het als volgt:

“In bebouwingsconcentraties, waaronder kernrandzones, is hergebruik van voormalige agrarische bedrijfslocaties voor niet-agrarische functies alsmede (beperkte) toevoeging van nieuw bouwvolume mogelijk, indien dit past danwel (in)direct bijdraagt aan leidende principes van het Streekplan 2002 en de doelstellingen van de revitalisering van het landelijk gebied en/of de leefbaarheid van het platteland. Belangrijke randvoorwaarde voor de verruimde mogelijkheden is een verbetering van de ruimtelijke kwaliteit in brede zin. Voor de toepassing van dit beleid, is het noodzakelijk dat de gemeente vooraf een integrale visie voor het gebied met zijn omgeving opstelt, voorzien van een gedegen ruimtelijke onderbouwing, en waarin wordt aangegeven hoe een verbetering van de kwaliteit van de omgeving zal worden bereikt”.

Een objectieve grens voor de dichtheid van bebouwing is moeilijk te geven; een cluster van bebouwing bestaande uit bijvoorbeeld vier bestemmingsvlakken zal daar in beginsel niet onder vallen, een cluster van een twintig- tot dertigtal bestemmingsvlakken op relatief korte afstand van elkaar veelal wel.

De definitie van bebouwingsconcentratie is verruimd ten opzichte van het beleid zoals neergelegd in het Streekplan Brabant in Balans 2002 en daarna in de Interimstructuurvisie. Ook de (her)gebruiksmogelijkheden zijn significant verruimd. Voorwaarde is wel dat de gemeente een duidelijke visie ontwikkeld voor deze concentraties. Het gaat hierbij, om een gecombineerd beeld van de functionele aard, de ruimtelijke structuur en de kwaliteit van een bebouwingsconcentratie. Het kwaliteitsbegrip omvat daarbij economie, ecologie en esthetiek en de sociaal culturele aspecten in samenhang.

4.3 Paardenhouderijen

De provincie stelt het volgende over paardenhouderijen:

De ontwikkeling van paardenhouderijen kan een belangrijke bijdrage leveren aan de vitaliteit van het platteland. Er kunnen echter ook nadelen kleven aan deze ontwikkeling vanwege de noodzaak van het oprichten van grote rijhallen die een bepaalde uitstraling op de landelijke omgeving met zich mee brengen. Naast de visuele uitstraling van grootschalige rijhallen speelt bij de planologische beoordeling in het bijzonder de publieks- en verkeersaantrekkende werking van sommige paardenhouderijen een rol.

Paardenhouderijen kennen een grote verscheidenheid aan bedrijfsvormen, al dan niet gemengd. Zo kan een paardenfokkerij worden beschouwd als een agrarisch bedrijf, indien het fokken van paarden hoofdonderdeel uitmaakt van de bedrijfsvoering. Voorts zijn er paardenhouderijen waarbij de nadruk ligt op het africhten van paarden, en zijn er paardentransportbedrijven, paardenhandelsbedrijven en

paardenpensions. Tot slot zijn er op het publiek gerichte paardenhouderijen, zoals maneges.

Gelet op de grote diversiteit van de verschillende bedrijfs- en mengvormen oordeelt de provincie dat het feitelijk vrijwel onmogelijk is om een categorisering te hanteren waarbinnen de diverse vormen van paardenhouderijen zijn onder te brengen. Kenmerkend voor alle paardenhouderijen is dat er een bepaalde mate van grondgebondenheid vereist is. Onderscheidend voor de verschillende bedrijfsvormen zijn de omvang van de bebouwing, in het bijzonder de rijhallen, en de publieks- en verkeersaantrekkende werking.

De provincie hanteert het volgende principe om één uitspraak te doen over de aanvaardbaarheid van paardenhouderijen in het buitengebied:

- vestiging in de GHS-natuur is uitgesloten;
- vestiging in de GHS-landbouw is toegestaan; mits het hergebruik zich beperkt tot de voormalige agrarische bedrijfslocatie, de rijhal een oppervlakte heeft van ten hoogste 1.000 m² en er geen publieks- en/of verkeersaantrekkende voorzieningen worden gebouwd en/of aangelegd;
- in geval van vestiging in de AHS en in bebouwingsconcentraties kan bij gebleken noodzaak de voormalige agrarische bedrijfslocatie uitgebreid worden tot een maximum van 1,5 hectare;
- de vestiging van paardenhouderijen met publieks- en/of verkeersaantrekkende voorzieningen (maneges e.d.) dient bij voorkeur plaats te vinden binnen bebouwingsconcentraties (het gaat hierbij om bebouwingsconcentraties in algemene zin en niet bebouwingsconcentraties zoals bedoeld in paragraaf 2.3.2 van de beleidslijn);
- paardenbakken moeten binnen het bouwvlak worden opgericht;
- bij afweging van een voorgenomen vestiging dienen zich geen overwegende bezwaren van natuurlijke, landschappelijke, cultuurhistorische, water- en bodemhuishoudkundige of milieuhygiënische aard voor te doen;
- er wordt zorggedragen voor een goede landschappelijke inpassing;
- overtollige bebouwing wordt gesloopt, behoudens voor zover deze cultuurhistorische waarden bezit.

4.4 Nevenfuncties en verbrede landbouw

Nevenfuncties

In de huidige agrarische sector is een tendens waar te nemen dat de agrariër naast de uitoefening van het agrarische bedrijf nevenfuncties wil ontplooien, welke niet in directe relatie staan met de bestaande agrarische bedrijfsvoering. De provincie beoordeelt nevenfuncties als zijnde vervolgfuncties. Hieruit volgt, dat alleen functies die ingevolge de Interimstructuurvisie, en deze beleidsregels, als vervolgfunctie kunnen worden toegelaten, als nevenfunctie kunnen worden ontplooid. De reden voor deze aanpak is gelegen in het feit dat uit de praktijk blijkt dat eenmaal opgestart

nevenfuncties steeds verder worden uitgebouwd tot hoofdfunctie waarna de agrarische activiteiten worden gestaakt. 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.

Voorbeelden van nevenfuncties die ingevolge het Streekplan en deze beleidsnota als vervolgfunctie ontwikkeld kunnen worden zijn: recreatieve functies, agrarisch verwante functies, agrarisch technische hulpfuncties en statische binnenopslag. Het bestemmingsplan mag een wijzigingsbevoegdheid bevatten die binnen de gestelde provinciale regels een nevenfunctie omzet naar hoofdfunctie.

In het Reconstructieplan worden genoemde nevenfuncties onderschreven.

Verbrede landbouw

Een specifieke vorm van nevenfuncties betreft de verbrede landbouw. Verbrede landbouw kan gezien worden als 'agrariërs met iets erbij'. De 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. Agro-toerisme, waaronder minicampings, agrarisch natuurbeheer, bewerking en waardevermeerdering van ter plaatse geproduceerde producten, de verkoop van streekeigen producten en zorgboerderijen zijn voorbeelden van 'verbrede landbouw'.

De ontwikkeling van verbrede landbouwactiviteiten is als specifieke nevenfunctie in beginsel op alle bestaande agrarische bouwvlakken toelaatbaar mits de ontwikkelingsmogelijkheden van omliggende agrarische bedrijven niet worden beperkt. De activiteiten mogen geen afbreuk doen aan de aanwezige waarden in het gebied maar zijn er op gericht de ruimtelijke kwaliteit te versterken. Daarnaast kunnen functies die ingevolge de Interimstructuurvisie en/of deze beleidslijn specifiek in bepaalde gebieden zijn uitgesloten, niet worden opgestart als verbrede landbouwactiviteit. Voorbeelden hiervan zijn het oprichten van een manege in de GHS of detailhandel in producten die niet aan het agrarische bedrijf zijn gerelateerd.

Voor het toelaten van verbrede landbouwactiviteiten op het bouwvlak dient een passende maximale maatvoering te worden gesteld. Indien de verbrede landbouwactiviteit de hoofdfunctie wordt, past dit immers niet meer binnen de bestemming van het agrarische bedrijf. Een dergelijke omschakeling heeft gevolgen voor de inpasbaarheid van de activiteit in zijn omgeving en de van toepassing zijnde (milieu)wetgeving. Omschakeling naar een hoofdfunctie is alleen mogelijk na wijziging van de bestemming én voor zover de functie past binnen de beleidsuitgangspunten zoals gesteld in het Streekplan; zoals bijvoorbeeld de uitgroei van agro-toerisme naar een recreatief bedrijf.

Indien gekozen wordt om verbrede landbouw voor elk agrarisch bedrijf toe te staan moeten daar specifieke voorwaarden aan worden verbonden. Dit zal dan in het nieuwe bestemmingsplan worden verwoord. Te denken valt aan een maximale bedrijfsvloeroppervlakte van circa 100 m² voor de verkoop van ter plaatse vervaardigde producten. Voorkomen moet worden dat het agrarisch bouwvlak ten behoeve van de verwachte activiteit uitgebreid moet worden.

Overige nevenactiviteiten zullen doormiddel van een ontheffingsbevoegdheid met voorwaarden worden opgenomen. De nevenactiviteiten dienen wel in bestaande bebouwing plaats te vinden.

Het Reconstructieplan Beerze - Reusel onderschrijft voorgenoemde mogelijkheden, waarbij verbrede landbouw voor elk agrarisch bedrijf is toegestaan. Extra aandacht wordt gevraagd voor het combineren van landbouw en zorg en het bevorderen van agro-verblijfsrecreatie, verkoop eigen en aanverwante producten en horecavoorzieningen, aangezien gebleken is dat hier meer behoefte aan is.

Niet agrarische bedrijven

Het standpunt van de provincie is dat bedrijven, die niet functioneel aan het buitengebied gebonden zijn, in beginsel moeten worden geweerd uit het buitengebied. Het oprichten van nieuwe niet-agrarische bedrijven is derhalve uitgesloten (anders dan onder de beleidsregels van Buitengebied in Ontwikkeling en VAB). Het streven ten aanzien van bestaande niet-agrarische bedrijven in het buitengebied, is gericht op verplaatsing naar een bedrijventerrein. Voor de verplaatsing of de sanering van bestaande situaties staan echter onvoldoende financiële middelen ter beschikking. Derhalve zullen alle niet-agrarische bedrijven afzonderlijk bekeken moeten worden of een positieve bestemming mogelijk is.

In de Handleiding bestemmingsplan buitengebied wordt een aantal aanvullende voorwaarden opgesomd die de Provincie Noord-Brabant hanteert bij het beoordelen van toelaatbaarheid van uitbreiding van bedrijvigheid:

- de uitbreiding moet noodzakelijk zijn voor de continuïteit van het bedrijf;
- een beperkte uitbreiding van de bestaande bebouwde oppervlakte tot een in het plan aan te geven maximum (circa 10-15%);
- de uitbreiding van bedrijfsactiviteiten mag geen onevenredige (milieu)hinder voor de omliggende functies en waarden opleveren en mag geen onevenredige afbreuk doen aan het karakter van de omgeving;
- het gebruik mag geen nadelige invloed hebben op de afwikkeling van het verkeer en/of mag niet leiden tot een onaanvaardbare parkeerdruk;
- bedrijfsactiviteiten mogen geen publieksgericht karakter hebben;
- detailhandel is alleen toegestaan als ondergeschikte nevenactiviteit bij het aldaar aanwezige bedrijf of beroep.

Een optimale bedrijfsvoering maakt vaak uitbreiding van het bedrijf (i.c. de gebouwen) noodzakelijk. De vraag is of die uitbreiding, in welke mate en onder welke voorwaarden, mogelijk moet zijn op de bestaande locatie in het buitengebied. Er zal een afweging gemaakt moeten worden tussen het bedrijfsbelang en het behoud van ruimtelijke en milieukwaliteit.

De provincie hanteert voor agrarisch technische hulpbedrijven, agrarisch verwante bedrijven en paardenhouderijen een uitbreidingsruimte van maximaal 25% van het bestemmingsvlak of bebouwingsoppervlak. Overige bedrijven krijgen maximaal 15% uitbreiding van het bebouwingsoppervlak.

4.5 Landgoedontwikkeling

De provincie heeft als uitwerking van het Streekplan Brabant in Balans (en nu de Interimstructuurvisie) een nota geschreven geheten Rood voor groen, nieuwe landgoederen in Brabant. In deze nota wordt aangegeven wanneer, waar en op welke wijze nieuwe landgoederen in Brabant tot stand kunnen komen.

De Provincie hanteert de volgende definitie voor Landgoed:

“Een functionele eenheid, bestaande uit bos of natuur al dan niet met agrarische gronden met een productiedoelstelling. Vormen van bos- en landbouw kunnen onderdeel uitmaken van de bedrijfsvoering. Het geheel omvat minimaal tien hectaren grond en is overwegend openbaar toegankelijk. Op het landgoed staan één of meer wooncomplexen met tuin van allure en uitstraling. Als ruimtelijk kenmerk geldt dat er een raamwerk van wegen, waterlopen, lanen en singels is, waarbinnen de verschillende ruimtegebruikvormen zijn gerangschikt. Het geheel is een ecologische, economische en esthetische eenheid waarvan de invulling is geïnspireerd door het omringende landschap, de cultuurhistorie en de bodemgesteldheid.”

Een nieuw landgoed moet aan diverse eisen voldoen. De belangrijkste zijn:

- de locatietoets:
 - de locatie mag niet gelegen zijn in de EHS of de GHS-natuur;
 - de locatie sluit aan op bestaand natuurgebied;
 - de locatie ligt bij voorkeur in de periferie van het stedelijk gebied;

- de inrichtingstoets:
 - in een landelijke regio minimaal 10 ha waarvan ten minste 7,5 ha nieuwe natuur;
 - in een stedelijke regio minimaal 10 ha waarvan ten minste 5 ha nieuwe natuur;
 - er mogen maximaal 3 wooneenheden gerealiseerd worden met maximaal 1500 m³ per eenheid;

- bij landgoederen van 15 of meer ha mag per 2,5 ha extra nieuwe natuur (boven op de respectievelijk 7,5 en 5 ha zoals hiervoor genoemd) één extra wooneenheid gerealiseerd worden tot een absoluut maximum van 8 wooneenheden;
- de beeldkwaliteittoets:
 - het nieuwe landgoed moet goed afgestemd worden op zijn omgeving en met name de kwaliteiten daarvan;
 - dit moet vastgelegd worden in een beeldkwaliteitplan;
- de duurzaamheidtoets:
 - het duurzaam functioneren van het landgoed moet gewaarborgd zijn. Het gaat hierbij om dingen zoals het onderhoud van de nieuwe natuur en ter voorkoming van splitsing.

4.6 Ruimtelijke ontwikkelingsmogelijkheden recreatie en toerisme

Belangrijk doel van het toeristisch-recreatieve beleid is het scheppen van randvoorwaarden zodat recreatie en toerisme zich ontwikkelt en zo een bijdrage levert aan de lokale economie. Het bieden van alternatieve werkgelegenheid en een aanvullende inkomstenbron voor (stoppende) agrariërs maakt deel uit van deze doelstelling.

Een tweede doel is het bieden van mogelijkheden aan de lokale bevolking om in de eigen omgeving te recreëren. Op deze manier wordt een bijdrage geleverd aan de leefbaarheid van het platteland.

Daarnaast is ook behoud en verbetering van landschappelijke waarden een belangrijk doel. Toeristisch-recreatieve ontwikkelingen moeten dan ook voldoende rekening houden met, en zo mogelijk een bijdrage leveren aan, het behoud en de verbetering van landschappelijke waarden. Dit betekent voldoende aandacht voor landschappelijke inpassing van activiteiten.

Zonering

Doel van de reconstructie is het in evenwicht met elkaar realiseren van diverse doelstellingen op het gebied van natuur, landschap, water, milieu en economie (waaronder agrarische en recreatieve activiteiten). Voor zover er conflicterende belangen zijn kiest de reconstructie er voor door ruimtelijke zonering elke functie een plek te geven waar deze zich kan ontwikkelen.

Recreatieve activiteiten kunnen effect hebben op andere functies zoals natuur, landschap, water en agrarische activiteiten. Een zonering is noodzakelijk om enerzijds de recreatieve sector ontwikkelingskansen te bieden en anderzijds andere functies te beschermen.

Het reconstructieplan kent de volgende zoneringen, waarbij van boven naar beneden sprake is van afnemende mogelijkheden op het gebied van recreatie en toerisme:

- * duurzame projectlocatie recreatie en toerisme;
- * intensief recreatief gebied;
- * kansrijk extensief recreatief landelijk gebied;
- * overig landelijk gebied.

In de gemeente Bladel zijn geen duurzame projectlocaties recreatie en toerisme.

Zonering gemeente Bladel

De gemeente Bladel onderschrijft het hanteren van een zoneringsbeleid. De zonering vanuit de reconstructie wordt hierbij als leidend beschouwd. Het buitengebied van de gemeente Bladel gebiedsdekkend ingedeeld in de volgende zones:

1. Intensief Recreatief Gebied (Bredasebaan en ruime omgeving)
2. Landbouwontwikkelingsgebied/LOG (Integrale Zonering)
3. Bos & Natuurgebieden (natuurparels, stiltegebieden etc.)
4. Overig landelijk gebied
5. Bebouwingsclusters
6. Egyptische Poort

Onder bos en natuurgebieden vallen:

- Stiltegebied. In Bladel zijn drie stiltegebieden aanwezig: één gebied aan de zuidkant en twee gebieden aan de noordkant van de gemeente. De stiltegebieden in Bladel zijn alle gelegen in het overig landelijke gebied en bestaan voor het grootste deel uit GHS-natuur.
- Ecologische verbindingzones (EVZ's). Bestaande EVZ's worden begrensd als GHS en krijgen het hierbij behorende planologische beschermingsregime. De langs het stroomgebied van de Beerze geprojecteerde robuuste ecologische verbindingzone kent nog geen aanvullende planologische bescherming. In de komende herziening van het plan buitengebied worden geplande EVZ's benaderd als GHS-natuur. Het bestaande (agrarische) gebruik wordt positief bestemd. Bij realisatie kan de bestemming worden gewijzigd naar een passende (natuur)bestemming
- Waterbergingsgebied. In het kader van de reconstructie zijn twee typen waterbergingsgebieden op kaart gezet. Het betreft de concreet begrensde gebieden die op korte termijn gerealiseerd gaan worden en de voorlopige reserveringsgebieden voor de langere termijn. Begrensde waterbergingsgebieden zijn over het algemeen te vinden langs de beken die begrensd zijn als natuurparel of natuurontwikkelingsgebied. In Bladel betreft het de Groote Beerze en de Aa of Goorloop.
- Natte natuurparel en beschermingszone. In het kader van de reconstructie is een 500-meter beschermingszone gelegd rondom de natte natuurparels.

In de bestemmingsplannen wordt in de natte natuurparels en de beschermingszones een aanlegvergunningenstelsel opgenomen gericht op hydrologische standstil. Het betreft een vergunningenstelsel voor grondverzet, drainage, verlagen waterstand en aanleg verhardingen. Recreatieve ontwikkelingen dienen hiermee rekening te houden. Het betreft grotendeels een voortzetting van het huidige beleid.

- Natuurbeschermingswetgebieden. De meest waardevolle natuurgebieden vallen onder de Natuurbeschermingswet waardoor ze extra beschermd worden. Het betreft de Europees beschermde Vogel- en Habitatrichtlijngebieden en de landelijk beschermde Natuurmonumenten (Natura 2000). In de gemeente Bladel ligt een deel van het Habitatrichtlijngebied Kempenland-West, waar de Mispelheide en delen van de beken De Groote en Kleine Beerze deel uitmaken. De Natuurbeschermingswet kent een externe werking. Dit betekent dat ook activiteiten die buiten het natuurgebied plaatsvinden, invloed kunnen hebben op het natuurgebied. Indien dit het geval is, is voor deze activiteiten een Habitattoets vereist.

Intensief versus extensief, kleinschalig versus grootschalig

Het is onmogelijk en ook niet wenselijk om gebruik te maken van een limitatieve lijst van mogelijke toeristische/ recreatieve activiteiten. Het beleid wordt geformuleerd in algemene termen, aangevuld met voorbeelden ter verduidelijking. Er wordt gebruik gemaakt van de uit het recreatiebeleid bekende begrippen 'grootschalig' versus 'kleinschalig' en 'intensief' versus 'extensief'. Hiermee wordt tevens aangesloten bij het reconstructieplan en de Regionale beleidsvisie dag- en verblijfsrecreatie De Kempen.

Tabel 1 geeft een algemene invulling van de vier gehanteerde typen zones.

Tabel 1: Typering toeristische/ recreatieve activiteiten

	Grootschalig	Kleinschalig
Intensief	Hier komen veel mensen tegelijkertijd samen op een groot oppervlakte/in een groot gebouw. De activiteiten zijn vaak intern gericht. Er is een behoorlijke uitstraling naar de omgeving. <i>Pretpark, groepsaccommodatie > 50 bedden, reguliere camping, bungalowpark, evenemententerrein, etc.</i>	Hier komen redelijk veel mensen tegelijkertijd samen op een klein oppervlakte/in een klein gebouw. De activiteiten zijn voornamelijk intern gericht. Er is een beperkte uitstraling naar de omgeving. <i>Groepsaccommodatie tot 50 bedden, speelboerderij / speeltuin, café / restaurant, etc.</i>
Extensief	Hier komen relatief weinig mensen verspreid over een groot oppervlakte. De activiteiten zijn voornamelijk extern	Hier komen weinig mensen tegelijkertijd samen op een kleine oppervlakte/in een klein gebouw. De activiteiten zijn

	<p>gericht. Er is een beperkte uitstraling naar de omgeving.</p> <p><i>Landschapscamping, golfbaan, pitch & puttbaan, boerengolf, etc.</i></p>	<p>voornamelijk intern gericht. Er is een zeer beperkte uitstraling naar de omgeving.</p> <p><i>Kaasboerderij, kleinschalig kamperen tot 25 plaatsen, bed&breakfast, kleinschalige horeca, bezoekerscentrum, gereguleerde overnachtingsplaatsen (GOP's) etc.</i></p>
--	--	--

Specifiek beleid

Ten aanzien van een aantal typen recreatieve activiteiten is door de gemeente/provincie specifiek beleid geformuleerd, omdat het zoneringsbeleid niet relevant of niet gewenst is voor deze activiteiten of omdat het beleid in de APV verankerd dient te worden.

- Lawaaisport. Het Bladelse buitengebied kenmerkt zich door een landelijk karakter, rust, uitgebreide natuurgebieden en extensieve routestructuren. Lawaaisporten doen afbreuk aan dit karakter. Deze activiteiten worden niet gestimuleerd en maximaal in de huidige omvang gehandhaafd. Nieuwe locaties voor lawaaisporten zijn niet toegestaan.
- Watersport. De gemeente Bladel heeft nauwelijks water dat geschikt is voor de watersport. De (hermeanderende) beken dragen bij aan een aantrekkelijk landschap dat uitnodigt tot extensieve recreatie. Gezien de natuurwaarden zijn ze niet geschikt voor watersport. Wat betreft de watersport wordt het huidige beleid gecontinueerd. Concreet betekent dit behoud van de positieve bestemming van de huidige visvijver in Bladel, maar geen uitbreidingsmogelijkheden. Voor het overige is watersport niet toegestaan.
- Golfbanen. Golfbanen vallen onder de categorie 'grootschalig en extensief'. Vanwege het grote ruimtebeslag en het gegeven dat het slechts in een beperkt deel van het intensief recreatief gebied toegestaan is, wordt ook in het intensief recreatief gebied afgezien van de mogelijkheid ruimte te bieden aan golfbanen.
- Routegebonden, extensieve recreatie. Dit is een belangrijk speerpunt van het recreatiebeleid. Met de realisatie van het fiets- en wandelknooppuntensysteem is hieraan een belangrijke impuls gegeven. Aandachtspunt blijft onderhoud en kwaliteitsverbetering van de diverse routestructuren (behalve wandel- en fietsroutes kunnen dit bijvoorbeeld ook ruit- en skateroutes zijn). Kwaliteit heeft onder andere te maken met het aanbrengen van voorzieningen langs de routes (picknickbanken, schuilhutten e.d.), goed onderhoud en het verharden van paden. Ook uitbreiding van routes is niet uitgesloten, zeker niet daar waar zich kansen voordoen zoals bij de inrichting van de robuuste ecologische verbindingzone langs De Grootte Beerze of bij de inrichting van

landbouwontwikkelingsgebieden. Op dit moment is er in het bestemmingsplan voor de belangrijkste natuurgebieden een ontheffingsregeling voor aanleg en verharding van paden en het plaatsen van voorzieningen opgenomen. Dit beleid wordt gecontinueerd.

- Verbrede landbouw. Verbrede landbouw heeft betrekking op niet agrarische activiteiten op een agrarisch bedrijf die verbonden zijn met de agrarische bedrijfsvoering. Het betreft bijvoorbeeld een zichtstal voor koeien. Beëindiging van het agrarisch bedrijf betekent per definitie beëindiging van de verbredingsactiviteit. Verbrede landbouw betekent voor de betreffende agrariër een verbreding van zijn inkomsten. Gezien dit doel, en de koppeling aan de agrarische activiteit, is verbrede landbouw in principe op elk agrarisch bouwvlak toegestaan. Er gelden de volgende voorwaarden:
 - gebouwgebonden activiteiten vinden plaats binnen bestaande bebouwing/vervangende herbouw, met een maximum van 150 m²;
 - er vindt geen aantasting plaats van in de omgeving aanwezige waarden, waaronder de landbouwontwikkeling;
 - het agrarisch bouwvlak mag niet uitbreiden ten gevolge van het opstarten van de activiteit;
 - voor het toelaten van verbrede landbouw geldt een ontheffingsregeling* * daar waar in deze notitie gesproken wordt over ontheffing wordt tevens bedoeld ontheffing conform de nieuwe Wro
 - vanuit het geurbeleid is het nog belangrijk op te merken dat een dergelijke verbrede landbouw niet leidt tot het toenemen van de geurgevoeligheid van het agrarisch bedrijf.
- Evenementen. In de APV is opgenomen dat het houden van incidentele evenementen mogelijk is met ontheffing van het college.
- Wild kamperen. Wild kamperen betekent kamperen buiten een kampeerterrein. Het verbod op een dergelijke vorm van kamperen wordt gecontinueerd (in de APV opgenomen).
- Kamperen voor eigen gebruik. Deze vorm van kamperen met maximaal twee toeristische kampeermiddelen wordt in de APV mogelijk gemaakt.
- Groepskamperen. Groepskamperen heeft betrekking op kamperen in groepsverband buiten de reguliere kampeerterreinen of kamphuizen. Om deze vorm van kamperen incidenteel mogelijk te maken is in de APV een bepaling opgenomen.
- Kamperen in het kader van evenementen. Bij het houden van evenementen kan het aan de orde zijn om het tijdelijk kamperen in bepaalde gebieden, buiten kampeerterreinen, toe te laten. Om deze vorm van kamperen mogelijk te maken is in de APV een bepaling opgenomen die kamperen voor de duur van een evenement mogelijk maakt.
- Solitair vakantiewoning. Conform het huidige beleid wordt in principe geen medewerking verleend aan het realiseren van een solitair gelegen vakantie-

woning. Het (op grote schaal) omzetten van woningen en andere gebouwen in vakantiewoningen komt de leefbaarheid van het platteland niet ten goede.

- Gereguleerde overnachtingsplaats voor kampeerauto's op openbare parkeerplaatsen. In de APV is een verbod opgenomen om te kamperen buiten kampeerterreinen. Voor gebruikers van kampeerauto's is het dus verboden in hun kampeerauto te overnachten, behalve indien deze zich op een kampeerterrein bevindt of op eigen terrein. GOP's op openbare parkeerplaatsen worden niet toegestaan. GOP's zijn bijzondere vormen van kleinschalige, extensieve activiteiten.

Toeristische/Recreatieve ontwikkelingsmogelijkheden per zoneringsgebied

Intensief recreatief gebied

De ruime omgeving van de Bredasebaan blijft in de toekomst het enige gebied met een duidelijk accent op de ontwikkeling van recreatie en toerisme. Hier worden de mogelijkheden voor recreatie en toerisme enigszins verruimd, waardoor het karakter van recreatief gebied versterkt wordt. Uitgangspunt is dat toeristische/recreatieve ontwikkelingen in principe op een bebouwd perceel (bij elke burger en elk bedrijf) mogelijk zijn, waarbij het mogelijk is het bouwvolume uit te breiden c.q. het bouwvlak te vergroten.

In het intensief recreatief gebied zijn ook activiteiten toegestaan met een grotere omvang en bezoekersintensiteit dan in de rest van het buitengebied. Er zijn kleinschalige intensieve, kleinschalige extensieve en grootschalige en kleinschalige extensieve activiteiten toegestaan. Uitgesloten zijn nieuwe grootschalige, intensieve activiteiten.

Opgemerkt wordt dat het provinciale beleid in de Interim structuurvisie en paraplu-nota nadere beperkingen aan de ontwikkelingsmogelijkheden kan opleggen, afhankelijk van de geldende gebiedscategorie (diverse typen GHS- of AHS-gebieden).

Tabel 2: Intensief recreatief gebied: mogelijkheden per gebiedscategorie

	Grootschalig	Kleinschalig
Intensief	niet toegestaan	dagrecreatie en verblijfsrecreatie op of aangrenzend aan bestaand bouwvlak/perceel (bedrijf en burger). <u>niet mogelijk in:</u> <ul style="list-style-type: none"> • GHS natuur (alle subzones) • GHS landbouw (alle subzones) • AHS enkel subzone leefgebied dasen en subzone waterpotentie
Extensief	dagrecreatie en verblijfsrecreatie op of aangrenzend aan bestaand bouw-	dagrecreatie en verblijfsrecreatie op of aangrenzend aan bestaand bouw-

	vlak/perceel (bedrijf en burger) <u>niet mogelijk in:</u> <ul style="list-style-type: none"> • GHS natuur (alle subzones) • GHS landbouw enkel subzone leefgebied kwetsbare soorten en subzone struweelvoelgebied AHS enkel subzone leefgebied dassen en subzone waterpotentiegebied.	vlak/perceel (bedrijf en burger) in: <u>niet mogelijk in:</u> <ul style="list-style-type: none"> • GHS natuur (alle subzones)
--	--	---

Landbouwontwikkelingsgebied

In de Landbouwontwikkelingsgebieden ligt het primaat bij de landbouw. Dit betekent dat hier recreatieve ontwikkelingen in beginsel niet zijn toegestaan. Een uitzondering geldt voor verbrede landbouw (bijvoorbeeld door middel van zichtstal of rondleiding) en voor extensieve, routegebonden recreatie. Nieuwe ontwikkelingen voor verblijfsrecreatie zijn niet mogelijk.

Tabel 3: Algemene beleidslijn landbouwontwikkelingsgebied

	Grootschalig	Kleinschalig
Intensief	niet toegestaan	niet toegestaan
Extensief	niet toegestaan	kleinschalige, extensieve recreatie in het kader van verbrede landbouw. Geen nieuwe verblijfsrecreatie

Bos & Natuurgebieden

Gezien het verbod in het provinciale beleid op verblijfsrecreatie in deze gebieden is alleen kleinschalige, extensieve recreatie mogelijk. Nieuwe ontwikkelingen voor verblijfsrecreatie zijn niet mogelijk.

Tabel 4: Algemene beleidslijn bos en natuurgebieden

	Grootschalig	Kleinschalig
Intensief	niet toegestaan	niet toegestaan
Extensief	niet toegestaan	kleinschalige, extensieve recreatie. Geen nieuwe verblijfsrecreatie

Overig landelijk gebied

In het overige landelijk gebied zijn er minder mogelijkheden voor recreatie en toerisme dan in het intensief recreatief gebied. In deze gebieden staat behoud van het huidige karakter voorop. De toegestane activiteiten zijn beperkter wat betreft omvang en bezoekersintensiteit. Er is ruimte voor nieuwe kleinschalige, extensieve ontwikkelingen (zowel dagrecreatie als verblijfsrecreatie). De nieuwe activiteiten dienen gekoppeld te zijn aan een bestaand (in werking zijnd) agrarisch bedrijf, waarbij de agrarische activiteit de hoofdfunctie blijft (dit betekent dat recreatie een ondergeschikte nevenactiviteit is). Activiteiten mogen alleen plaatsvinden binnen bestaande bebouwing.

Ook in overig landelijk gebied geldt dat de recreatieve ontwikkelingsmogelijkheden nadere beperkingen kunnen ondervinden van de van toepassing zijnde gebiedsaanduidingen. Uitgangspunt van het provinciale beleid is dat de kwetsbaarheid van de natuur- en landschapswaarden in de te onderscheiden subzones in de GHS en AHS bepalen welke vormen van recreatie en toerisme toelaatbaar zijn en in welke intensiteit.

Tabel 5: Overig landelijk gebied: mogelijkheden per gebiedscategorie

	Grootschalig	Kleinschalig
Intensief	niet toegestaan	niet toegestaan
Extensief	niet toegestaan	dagrecreatie en verblijfsrecreatie als ondergeschikte nevenactiviteit bij bestaand/in werking zijnd agrarisch bedrijf: <u>niet mogelijk in:</u> GHS natuur (alles subzones)

Bebouwingsconcentraties

De nota Buitengebied in ontwikkeling (BIO) biedt de mogelijkheid af te wijken van het beleid opgenomen in de interim Structuurvisie. Door middel van het opstellen van gebiedsvisies, is het mogelijk om op voormalige agrarische bedrijfslocaties (VAB's) meer toe te laten dan het reguliere beleid. Het betreft dan ook 'niet aan het buitengebied gebonden activiteiten'. Het gaat daarbij om activiteiten met een iets grotere intensiteit/schaalgrootte dan normaliter toegestaan. Voorwaarde is dat de ruimtelijke kwaliteit toeneemt. De gemeente Bladel heeft visies opgesteld voor negen bebouwingsclusters. Het betreft Netersel (De Hoeve, Polderdijk en Fons van der Heijden), Casteren (omgeving Hoogeind/Heistraat), Hoogeloon (Hoogcasteren, Heuvel en Landrop/Breestraat), Hapert (Ganzestraat en Dalem).

Binnen de bebouwingsclusters is ruimte voor nieuwe kleinschalige intensieve en extensieve ontwikkelingen in principe op een bebouwd perceel (bij elke burger en elk bedrijf) mogelijk zijn. Activiteiten mogen alleen plaatsvinden binnen bestaande bebouwing en de ruimtelijke kwaliteit dient toe te nemen.

Opgemerkt wordt dat het provinciale beleid in de Interim structuurvisie en paraplu-nota nadere beperkingen aan de ontwikkelingsmogelijkheden kan opleggen, afhankelijk van de geldende gebiedscategorie (diverse typen GHS- of AHS-gebieden). Omdat dit verschilt per bebouwingscluster is dit niet vertaald in tabel 6.

Tabel 6: Algemene beleidslijn bebouwingsconcentraties

	Grootschalig	Kleinschalig
Intensief	niet toegestaan	dagrecreatie en verblijfsrecreatie op of aangrenzend aan bestaand bouwvlak/perceel (bedrijf en burger) mits ruimtelijke kwaliteit toeneemt
Extensief	niet toegestaan	dagrecreatie en verblijfsrecreatie op of aangrenzend aan bestaand bouwvlak/perceel (bedrijf en burger) mits ruimtelijke kwaliteit toeneemt

Detailering uitwerking zoneringsbeleid voor nieuwe activiteiten

Intensief recreatief gebied

Afbakening:

1. heeft geen betrekking op activiteiten waarvoor specifiek beleid geformuleerd is (lawaisport, watersport, reguliere golfbanen, routes, verbrede landbouw, evenementen en kamperen buiten kampeerterreinen);
2. de in het kader van BIO op te stellen visies kunnen de mogelijkheden verruimen;
3. de in de tabel genoemde activiteiten zijn voorbeelden, de lijst is niet limitatief.

Algemene voorwaarden:

1. betreft alleen 'aan buitengebied gebonden' activiteiten;
2. activiteiten toegestaan op of aansluitend aan bouwvlak/bouwperceel (bedrijf en burger);
3. combinatie van activiteiten mogelijk;
4. toevoegen bebouwing en/of uitbreiding bouwvlak is mogelijk, met inachtneming van uitgangspunt 'zuinig ruimtegebruik';
5. de draagkracht van het gebied mag niet overschreden worden* (rekening houden met aanwezige waarden en belang andere, agrarische, activiteiten);
6. de activiteit moet leiden tot een verrijking van het toeristisch product*;
7. parkeren op eigen terrein;

8. aandacht voor ruimtelijke kwaliteit* (geen onnodige verstening, landschappelijke inpassing met gebiedseigen beplanting, ruimtelijke inpassing, goede verhouding bebouwd-onbebouwd);
 9. uitvoeren behoorlijk beplantingsplan*;
 10. realisatie van kleinschalige, extensieve activiteiten onder dezelfde voorwaarden als bij overig landelijk gebied is mogelijk via ontheffing. De overige activiteiten zijn maatwerk waarop de wijzigingsbevoegdheid van toepassing is.
- * In voorkomende gevallen te toetsen door onafhankelijke adviescommissie, in het leven geroepen door provincie

Tabel 7: Toegestane nieuwe recreatieve activiteiten in intensief recreatief gebied

GEBIEDS-CATEGORIE	TOEGESTANE ACTIVITEIT	BIJZONDERE VOORWAARDEN
GHS-natuur	Geen	
GHS-landbouw, subzone kwetsbare soorten	<p>Kleinschalig en extensief</p> <p><u>Verblijfsrecreatie, zoals:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - Bed & Breakfast - pension - boerenkamer/boerenbed - vakantiehuis/boerderij <p><u>Dagrecreatie, zoals:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - boerderijterras - natuurgerelateerde activiteiten/bezoekerscentrum - kaasboerderij - verkoop streekproducten 	Geen kleinschalig kamperen buiten bouwvlak

GEBIEDS-CATEGORIE	TOEGESTANE ACTIVITEIT	BIJZONDERE VOORWAARDEN
GHS-landbouw, subzone natuurontwikkelingsgebied	<p>Kleinschalig en extensief Grootschalig en extensief</p> <p><u>Verblijfsrecreatie, zoals:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - Bed & Breakfast - pension - boerenkamer/boerenbed - vakantiehuis/boerderij - kleinschalig kamperen/GOP's - landschapscamping <p><u>Dagrecreatie, zoals:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - kleinschalige horeca - natuurgerelateerde activiteiten/bezoekerscentrum - kaasboerderij - verkoop streekproducten - natuurbeleving (educatiepad) - pitch & putt golfbaan - boerengolf 	<p><u>Kleinschalig kamperen/GOP's:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - maximaal 25 kampeerplaatsen; - alleen voor kampeermiddelen met een niet permanent karakter (zoals tent, vouwwagen, kampeerauto, toercaravan); - beperkt voorzieningenniveau. <p><u>Landschapscamping:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - maximaal 60 standplaatsen met beperkte dichtheid; - op aan landbouw te onttrekken grond; - gemiddelde grootte van een standplaats is minimaal 300 m2 bruto; - verhogen natuur- en landschapswaarden door een passende, robuuste en duurzame beplanting op en rond het kampeerterrein; - oppervlakte nieuwe natuur is ten minste drie maal zo groot als oppervlakte voor de standplaatsen; - alleen voor kampeermiddelen met een niet permanent karakter (zoals tent, vouwwagen, kampeerauto, toercaravan). <p><u>Pitch & putt golfbaan/boerengolf:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - maximaal 5 ha.

GEBIEDS-CATEGORIE	TOEGESTANE ACTIVITEIT	BIJZONDERE VOORWAARDEN
<p>AHS, subzone RNLE-landschapsdeel, AHS-landbouw</p>	<p>Kleinschalig en extensief Kleinschalig en intensief Grootschalig en extensief</p> <p><u>Verblijfsrecreatie, zoals:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - Bed & Breakfast - pension - boerenkamer/boerenbed - vakantiehuis/boerderij - appartementen - groepsaccommodatie - kamperen/GOP's - landschapscamping <p><u>Dagrecreatie, zoals:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - café/restaurant - natuurgerelateerde activiteiten/bezoekerscentrum - kaasboerderij - verkoop streekproducten - natuurbeleving (struinbos, educatiepad) - (overdekte) speeltuin/speelboerderij - pitch & putt golfbaan - sauna/wellness - avontuur/sport - cultuur/museum - boerengolf 	<p><u>Gebouwgebonden verblijfsrecreatie:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - maximaal 50 bedden. <p><u>Kamperen (regulier):</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - maximaal 40 kampeerplaatsen; - alleen kampeermiddelen met een niet permanent karakter (zoals tent, vouwwagen, kampeerauto, toercaravan) met uitzondering van maximaal 5 trekkershutten. <p><u>Landschapscamping:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - maximaal 60 standplaatsen met beperkte dichtheid; - op aan landbouw te onttrekken grond een aansluitend bij bestaande of voormalige (agrarische) bouwvlakken; - gemiddelde grootte van een standplaats dient minimaal 300 m2 bruto; - verhogen natuur- en landschapswaarden door een passende, robuuste en duurzame beplanting op en rond het kampeerterrein; - oppervlakte nieuwe natuur is ten minste drie maal zo groot als oppervlakte voor de standplaatsen; - alleen voor kampeermiddelen met een niet permanent karakter (zoals tent, vouwwagen, kampeerauto, toercaravan) met uitzondering van maximaal 5 trekkershutten. <p><u>Pitch & putt golfbaan/boerengolf:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - maximaal 5 ha.

Overig landelijk gebied (incl. bebouwingsclusters)

Afbakening:

1. is niet van toepassing in LOG's en Egyptische Poort
2. heeft geen betrekking op de in hoofdstuk 4 genoemde activiteiten waarvoor specifiek beleid geformuleerd is;
3. de in het kader van BIO op te stellen visies kunnen de mogelijkheden verruimen;
4. de in de tabel genoemde activiteiten zijn voorbeelden, de lijst is niet limitatief.

Algemene voorwaarden:

1. betreft alleen 'aan buitengebied gebonden' activiteiten;
2. activiteiten alleen mogelijk als ondergeschikte nevenactiviteit bij in werking zijnd agrarisch bedrijf;
3. activiteiten vinden plaats binnen bouwvlak m.u.v. kleinschalig kamperen dat op of aansluitend aan bouwvlak kan plaatsvinden;
4. gebouwgebonden activiteiten zijn alleen toegestaan in bestaande bebouwing/vervangende herbouw;
5. de totale oppervlakte aan recreatieve nevenactiviteiten (zowel dag- als verblijfsrecreatie, zowel gebouwgebonden als niet-gebouwgebonden activiteiten) is maximaal 500 m², waarvan maximaal 100 m² voor horeca en maximaal 100 m² voor verkoop streekeigen producten; deze regel geldt niet voor kleinschalig kamperen/GOP's;
6. aanvullend aan voorwaarde 4 geldt voor verblijfsrecreatie een maximum overnachtingscapaciteit voor 10 personen;
7. kleinschalig kamperen/GOP's:
 - maximaal 25 kampeerplaatsen;
 - alleen kampeermiddelen met een niet permanent karakter zijn toegestaan (zoals tent, vouwwagen, kampeerauto, toercaravan);
 - het totale voorzieningenniveau is beperkt;
 - indien gekozen wordt voor kleinschalig kamperen gelden niet aanvullend de mogelijkheden genoemd onder 4;
8. verblijfsrecreatie niet toegestaan in stiltegebied;
9. de draagkracht van het gebied mag niet overschreden worden* (rekening houden met aanwezige waarden en belang andere, agrarische, activiteiten);
10. de activiteit moet leiden tot een verrijking van het toeristisch product*;
11. parkeren op eigen terrein;
12. aandacht voor ruimtelijke kwaliteit (geen onnodige verstening, landschappelijke inpassing met gebiedseigen beplanting, ruimtelijke inpassing, goede verhouding bebouwd-onbebouwd);
13. uitvoeren behoorlijk beplantingsplan*;
14. activiteit mag niet leiden tot clustering van recreatieve activiteiten;

15. realisatie van recreatieve activiteiten in overig landelijk gebied is alleen mogelijk via ontheffingsregel.

* In voorkomende gevallen te toetsen door onafhankelijke adviescommissie, in het leven geroepen door provincie

Tabel 8: Toegestane nieuwe recreatieve activiteiten in overig landelijk gebied

GEBIEDSCATEGORIE	TOEGESTANE ACTIVITEIT
GHS-natuur	Geen
GHS-landbouw, subzone kwetsbare soorten	<p>Kleinschalig en extensief</p> <p><u>Verblijfsrecreatie, zoals:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - Bed & Breakfast - pension - boerenkamer/boerenbed - vakantiehuis/boerderij <p>Geen kleinschalig kamperen buiten bouwvlak</p> <p><u>Dagrecreatie, zoals:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - boerderijterras - natuurgerelateerde activiteiten - kaasboerderij - verkoop streekproducten
GHS-landbouw, subzones struweelvogels en natuurontwikkelingsgebied AHS	<p>Kleinschalig en extensief</p> <p><u>Verblijfsrecreatie, zoals:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - Bed & Breakfast - pension - boerenkamer/boerenbed - vakantiehuis/boerderij - kleinschalig kamperen/GOP's <p><u>Dagrecreatie, zoals:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - kleinschalige horeca - natuurgerelateerde activiteiten/bezoekerscentrum - kaasboerderij - verkoop streekproducten

Definities

Café/restaurant: horeca-inrichting gericht op het verstrekken van kleine etenswaren en/of volledige maaltijden in combinatie met drank, waar het houden van feesten niet is toegestaan.

Dagrecreatie: het verblijf voor recreatieve doeleinden buiten de woning, zonder dat daar een overnachting elders mee gepaard gaat.

Groepsaccommodatie: een gebouw bestemd voor verblijfsrecreatie door meerdere personen in groepsverband.

Kleinschalige horeca: horeca-inrichting gericht op het verstrekken van kleine etenswaren in combinatie met drank, waar het verstrekken van volledige maaltijden en het houden van feesten niet is toegestaan.

Kleinschalig kamperen: kamperen op een terrein waar maximaal 25 kampeermiddelen mogen worden geplaatst.

Nevenactiviteit: het ontplooiën van activiteiten op een agrarisch bouwvlak die niet rechtstreeks de uitoefening van de agrarische bedrijfsvoering betreffen. Bij het beëindigen van de agrarische activiteit kan de nevenactiviteit blijven voortbestaan.

Ondergeschikte nevenactiviteit: een bedrijfsmatige activiteit op een agrarisch bouwvlak die in ruimtelijk, functioneel en inkomenswervend opzicht duidelijk ondergeschikt is aan de op het bouwvlak toegestane hoofdactiviteit.

Recreatiewoning: een gebouw dat dient als recreatiewoonverblijf en waarvan de gebruikers hun hoofdverblijf elders hebben.

Trekshut: een eenvoudig houten gebouw met beperkte inhoud en voorzieningen, bestemd voor recreatief nachtverblijf voor personen die hun hoofdverblijf elders hebben.

VAB/voormalige agrarische bedrijfslocatie: een agrarisch of niet-agrarisch bouwvlak waarop in het verleden een agrarisch bedrijf werd uitgeoefend, waarvan de bedrijfsgebouwen nog geheel of gedeeltelijk bestaan.

Verblijfsrecreatie: het verblijf voor recreatieve doeleinden buiten de eerste woning, waarbij tenminste één nacht wordt doorgebracht, met uitzondering van overnachtingen bij familie en kennissen.

Verbrede landbouw: het ontplooiën van activiteiten op een agrarisch bouwvlak, die ruimtelijk inasbaar zijn en verbonden zijn aan de bestaande en te behouden agrarische bedrijfsvoering.

Bijlage 5:

Nota van Uitgangspunten

Gemeente Bladel

**Nota van Uitgangspunten
Bestemmingsplan Buitengebied**



Rapportnummer: 211x02256.045381_1

Datum: 29 oktober 2008

Contactpersoon
opdrachtgever: de heer P. Stappaerts

Projectteam BRO: Annemarie Schellekens

Trefwoorden: Buitengebied,. Bladel

Beknopte inhoud: -

BRO Boxtel
Postbus 4
5280 AA Boxtel
Bosscheweg 107
Boxtel
T +31 (0)411 85 04 00
F +31 (0)411 85 04 01
E info@bro.nl

Inhoudsopgave	pagina
1. NOTA VAN UITGANGSPUNTEN	3
1.1 Inleiding	3
2. OVERZICHT WIJZIGINGEN GELDEND BELEID	5
3. WAARDEN	7
3.1 Bestaande natuurwaarden	7
3.2 Bestaande landschapswaarden	7
3.3 Archeologie en cultuurhistorie	8
3.4 Natuurontwikkeling/ecologische verbindingzones	8
3.5 Water	9
4. MILIEU	11
4.1 Externe veiligheid	11
4.2 Geluid	11
4.3 Luchtkwaliteit	11
4.4 Geurbeleid	12
4.5 Bodemkwaliteit	12
5. FUNCTIES	13
5.1 Agrarische bedrijven en functies	13
5.1.1 Reconstructieplan en bouwvlakken (intensieve veehouderij)	13
5.1.2 Ondergrens bestaand agrarisch bedrijf	13
5.1.3 Methode en aanpak bouwkaveltoekenning (bestaande bedrijven)	14
5.1.4 Uitbreiding bestaande agrarische bedrijven	14
5.1.5 Nieuwvestiging/verplaatsing agrarische bedrijven	15
5.1.6 (tweede) bedrijfswoning	15
5.1.7 Teeltondersteunende voorzieningen (TOV)	15
5.1.8 Nevenactiviteiten op het agrarisch bedrijf	16
5.1.9 Vrijkomende agrarische bedrijfsbebouwing (VAB's)	16
5.2 Huisvesting tijdelijke werknemers	16
5.3 Paardenhouderij	18
5.4 Schuilgelegenheden	18
5.5 Niet-agrarische bedrijven (niet zijnde toeristisch-recreatief)	18
5.5.1 Bestaande niet agrarische bedrijven	18

5.5.2 Omschakeling niet-agrarische bedrijven	18
5.5.3 Detailhandel	19
5.6 Wonen	19
5.6.1 Bestaande woningen	19
5.6.2 Woningsplitsing	19
5.6.3 Nieuwbouw burgerwoningen	20
5.6.4 Nieuwe landgoederen	20
5.6.5 Aan huis gebonden beroepen	20
5.6.6 Rustende boer/ inwonende ouders/ mantelzorg	20
5.7 Regionale beleidsvisie dag- en verblijfsrecreatie De Kempen	21

BIJLAGE ONDERBOUWING NOTA VAN UITGANGSPUNTEN

1. NOTA VAN UITGANGSPUNTEN

1.1 Inleiding

De gemeente Bladel heeft besloten om voor het buitengebied van haar gemeente een nieuw bestemmingsplan op te stellen. Het geldende bestemmingsplan dient aangepast te worden aan een aantal ontwikkelingen die sinds 1998 hebben plaatsgevonden. De belangrijkste ontwikkelingen zijn het Streekplan Brabant in Balans, het Reconstructieplan Beerze-Reusel en de provinciale nota Buitengebied in Ontwikkeling.

Ten behoeve van het opstellen van het bestemmingsplan is door de gemeente aan BRO gevraagd inhoudelijke en ondersteunende werkzaamheden te verrichten.

De eerste stap in het opstellen van het bestemmingsplan is het opstellen van een Nota van Uitgangspunten. In deze nota wordt per thema aangegeven wat straks de beleidsmatige ruimte is die vastgelegd moet worden in het bestemmingsplan. Soms zullen gedetailleerde uitspraken gedaan worden tot op maatvoeringsniveau.

Er is voor gekozen om alle uitgangspunten, zonder nadere toelichting, in één document te verzamelen. Als bijlage is een uitgebreide versie van de Nota opgenomen waarin (ook weer per thema) het bestaande beleid is samengevat en waarin het provinciale beleid is verwoord. Aangegeven wordt of het geldend beleid voortgezet kan worden dan wel of dat het nieuwe provinciale beleid een aanpassing hierop noodzakelijk maakt.

De nota van uitgangspunten is eerst ambtelijk besproken. Vervolgens is de nota voorgelegd aan de klankbordgroep. In de klankbordgroep zitten vertegenwoordigers van diverse maatschappelijke belangengroepen en bewoners van het buitengebied. Naast de klankbordgroepbijeenkomst heeft nog een apart overleg plaatsgevonden met de burgers. De reden hiervoor was dat de bewoners te weinig tijd hadden om voldoende terugkoppeling naar de achterban te organiseren. Voor alle thema's heeft in meer of mindere mate discussie plaats gevonden. Alleen het eindresultaat is weergegeven.

De Nota van Uitgangspunten is op 10 juni 2008 in de commissie behandeld en uiteindelijk op 3 juli 2008 vastgesteld in de Gemeenteraad van Bladel. Hierbij is een aantal amendementen ingediend welke verwerkt zijn in de bijlage.

2. OVERZICHT WIJZIGINGEN GELDEND BELEID

In deze Nota van Uitgangspunten is ten aanzien van het te voeren ruimtelijk beleid gepoogd zoveel mogelijk aan te sluiten op de mogelijkheden zoals geboden in het geldende bestemmingsplan. Op een aantal onderwerpen is dit niet mogelijk of wenselijk. Hieronder wordt aangegeven voor welke onderwerpen er significante beleidswijzigingen voorgesteld worden:

- paragraaf 3.3. de noodzaak om meer aandacht te besteden aan archeologische en cultuurhistorische waarden. Gewijzigd Rijks- en provinciaal beleid.;
- paragraaf 5.1.1 en 5.1.3. de noodzaak tot het maken van onderscheidt in agrarische bedrijfstypen en het toekennen van begrensde bouwvlakken. Gewijzigd provinciaal beleid.;
- paragraaf 5.1.1 en 5.1.5 de omschakelingsmogelijkheden van het ene agrarische bedrijfstype naar een ander bedrijfstype. Gewijzigd provinciaal beleid.;
- paragraaf 5.1.7. Teeltondersteunende voorzieningen. Gewijzigd provinciaal beleid.;
- paragraaf 5.6.1. Omvang burgerwoningen volgt artikel 19 lid 2 beleid. Maximaal 850 m³.;
- paragraaf 5.6.5. Gelijkschakeling gemeentelijk beleid. Daarom ook in het buitengebied een vergelijkbare regeling als in het stedelijk gebied hanteren.

3. WAARDEN

3.1 Bestaande natuurwaarden

Uitgangspunten

Opnemen van bestaande natuurwaarden op de plankaart. De natuurwaarden herijken op basis van nieuw provinciaal beleid. Bron is hierbij met name de RLG Atlas 2005 van de provincie. Deze bron is gebruikt voor het Streekplan 2002 en het Reconstructieplan. Geconstateerd moet worden dat deze bron gedateerde gegevens beschikt.

Voorgesteld wordt om de aanpak en mogelijkheden van het vigerende plan over te nemen. Het betreft grotendeels extensieve mede gebruiksmogelijkheden. Uitzondering hierop vormen schuilgelegenheden. Over dit onderwerp verwijzen wij naar paragraaf 5.4.

Het Rijksbeleid heeft nog een nadere vertaling in de voorschriften. Het Habitatrichtlijn gebied heeft bescherming tegen externe invloeden. Dit betekent dat alle functionele ontwikkelingen die potentieel schade kunnen aanrichten aan het habitatgebied afgewogen moeten worden. Voor het bestemmingsplan betekent dit dat alle vrijstellingen en wijzigingsbevoegdheden een voorwaarde bevat die toeziet op een juiste afweging.

Op basis van de wetgeving (Flora- en Faunawet) geldt ook een onderzoeksverplichting. Als voorwaarde bij vrijstellingen en wijzigingsbevoegdheden moet opgenomen worden dat bij ontwikkelingen verplicht aandacht dient te worden geschonken aan de mogelijk aanwezige flora en fauna.

3.2 Bestaande landschapswaarden

Uitgangspunten

Voorgesteld wordt om een zelfde systematiek te hanteren als in het geldende bestemmingsplan. De bestaande landschappelijke waarden worden gekoppeld aan een aanlegvergunningstelsel.

Voor schuilgelegenheden wordt verwezen naar paragraaf 5.4.

3.3 Archeologie en cultuurhistorie

Uitgangspunten

Het provinciale beleid vraagt om een betere bescherming van archeologische en cultuurhistorische waarden. Bij de opstelling van het nieuwe plan wordt voornamelijk de beschikbare provinciale Cultuurhistorische Waardenkaart gehanteerd. De archeologische en cultuurhistorische waarden worden opgenomen op de plankaart en middels de planregels beschermt. Op termijn worden de archeologische en cultuurhistorische waarden van de provinciale Cultuurhistorische Waardenkaart vervangen door de waarden van de thans nog in ontwikkeling zijnde lokale Cultuurhistorische Waardenkaart. Een aanlegvergunningstelsel wordt gehanteerd om ongewenste werkzaamheden of ingrepen te voorkomen.

3.4 Natuurontwikkeling/ecologische verbindingzones

Uitgangspunten

Gebieden die bedoeld zijn voor de ontwikkeling van natuur of ecologische verbindingzone hebben in de huidige situatie nog geen actuele natuurwaarden. Deze gebieden zijn grotendeels in bezit van particulieren die de gronden voor andere doeleinden dan natuur gebruiken. Het is daarom niet mogelijk om deze gebieden rechtstreeks op de plankaart te bestemmen tot natuur. Mochten er reeds overeenkomsten gesloten zijn tussen grondeigenaren en de overheid waarbij bepaalde gebieden ontwikkeld worden voor natuur dan kunnen deze wel op de plankaart bestemd worden voor natuur.

Voor de overige gronden kan voorzien worden in het realiseren van nieuwe natuur door het opnemen van een wijzigingsbevoegdheid naar natuur.

In de gemeente is ook een Robuuste Ecologische Verbindingszone (REV) aangewezen. De beken Aa of Goorloop, Grootte Beerze en het Dalemstroompje vormen de kern van de REV. Het concreet begrenzen van de Robuuste Ecologische Verbindingszone is goed mogelijk aan de hand van de RLG-atlas. Voorgesteld wordt om als begrenzing aan te sluiten op hetgeen is opgenomen in de RLG-atlas. Op een aantal punten zal dit niet voldoende zijn en dient de begrenzing nader beoordeeld te worden. De provincie heeft in het rapport 'Groene schakels, ecologische verbindingzones voorbeeldenboek' de spelregels vastgelegd. Op grond hiervan kan een concrete en perceelsgerelateerde begrenzing opgesteld worden. De op deze wijze samengestelde zone zal op de plankaart opgenomen worden.

De in het bestemmingsplan op te nemen regels richten zich dan met name op het veiligstellen van de REV. Dit vertaalt zich naar het aanlegvergunningstelsel en de randvoorwaarden bij wijzigingsbevoegdheden en vrijstellingen.

3.5 Water

Uitgangspunten

Afhankelijk de uitkomst van het overleg dat met Waterschap de Dommel wordt het beleid van het waterschap gevolgd.

4. MILIEU

4.1 Externe veiligheid

Uitgangspunten

Op basis van de provinciale beleidslijnen dienaangaande een onderzoeksverplichting in de planvoorschriften van bestemmingsplan opnemen, zodat bij ontwikkelingen verplicht aandacht dient te worden geschonken aan de mogelijk aanwezige risico's van risicodragende bedrijven en activiteiten.

4.2 Geluid

Uitgangspunten

De gemeente gaat geen eigen geluidsbeleid formuleren. De hierna volgende aanpak wordt gevolgd:

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.).

Een klein gedeelte van de gemeente Bladel is aangewezen als stiltegebied. Er zijn twee stiltegebieden aangewezen, één in het noorden van de gemeente en één in het zuiden. In deze gebieden bestaat de ruimtelijke regelgeving uit het weren van niet-agrarische bebouwing en infrastructuur, het weren of reduceren van de geluidsbelasting van intensieve recreatie en het beperken van het gebruik van wegen door gemotoriseerd verkeer.

4.3 Luchtkwaliteit

Uitgangspunten

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.

4.4 Geurbeleid

Uitgangspunten

Bij aanvragen voor uitbreidingen, verplaatsingen en nieuwvestiging van agrarische bedrijven zal getoetst moeten worden of de gemeentelijke norm gehandhaafd blijft. Rondom de kernen is vanuit het reconstructieplan een extensiveringszone overig gelegen. In het bestemmingsplan kan deze zone overgenomen worden op de plankaart.

Bij wijzigings- en vrijstellingsbevoegdheden wordt als randvoorwaarde opgenomen dat als een agrarisch bedrijf gelegen is binnen de extensiveringszone overig, deze moet voldoen aan de extra gestelde gemeentelijke norm.

4.5 Bodemkwaliteit

Uitgangspunten

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).

5. FUNCTIES

5.1 Agrarische bedrijven en functies

5.1.1 Reconstructieplan en bouwvlakken (intensieve veehouderij)

Uitgangspunten

- *Bouwvlakken zullen zoveel mogelijk worden toegekend op basis van het reconstructieplan. De zoneringen zoals aangegeven in het reconstructieplan zullen overgenomen worden op de plankaart.*
- *Dit betekent dat intensieve veehouderijen gelegen binnen de zone extensiveringsgebied niet mogen uitbreiden tenzij de uitbreiding noodzakelijk is om te voldoen aan dierenwelzijnseisen. Ook hervestiging en nieuwvestiging is niet mogelijk binnen deze zone. Voor bouwblokken met toegekende rechten wordt een bouwblok op maat gehanteerd.*
- *Bestaande intensieve veehouderijen gelegen binnen het verwevingsgebied beschikken over een bouwblok van 1,5 ha. Hervestiging en omschakeling naar een intensieve veehouderij wordt door middel van een wijzigingsbevoegdheid mogelijk gemaakt, mits de duurzaamheid wordt aangetoond als voorwaarde van de wijzigingsbevoegdheid. Nieuwe bouwblokken ten behoeve van intensieve veehouderijen zijn niet toegestaan.*
- *Binnen de zone landbouwontwikkelingsgebied is hervestiging en omschakeling naar intensieve veehouderijen mogelijk door middel van een wijzigingsbevoegdheid. Als voorwaarde wordt wel opgenomen dat er sprake moet zijn van een volwaardig agrarisch bedrijf. De gemeente is bezig met het opstellen van een Landbouwontwikkelingsplan (LOP). In dit plan worden de mogelijkheden beschreven voor de intensieve veehouderij in de landbouwontwikkelingsgebieden. Het bestemmingsplan zal zoveel als mogelijk aan sluiten op het LOP. Of en zo ja ruimere mogelijkheden opgenomen worden in het bestemmingsplan is afhankelijk van de voortgang van het LOP.*

5.1.2 Ondergrens bestaand agrarisch bedrijf

Uitgangspunten

In het bestemmingsplan worden agrarische bedrijven positief bestemd door middel van een 'agrarisch bouwvlak'. Alleen bedrijven met meer dan 10 NGE krijgen een agrarische bestemming. Overige bedrijven worden voorzien van een woonbestemming. Een agrarisch bedrijf van 10 NGE is een reëel bedrijf. Daaronder is sprake van een hobbybedrijf.

Voor voorbeelden hiervan, zie onderstaande tabel.

Bedrijfstype		8 Nge	10 Nge	12 Nge
Veehouderij	melkkoeien	7	9	10
	paarden + pony's (3 jaar of ouder)	3 + 2	5 + 2	6 + 2
	vleesvarkens (mannelijk, • 50 kg)	185	230	275
Akkerbouw	suikerbieten	4 ha	5 ha	6 ha
	consumptieaardappelen op klei	4 ha	5 ha	6 ha
	zilveruitjes	3,5 ha	4,5 ha	5 ha
Vollegroonds tuinbouw	laan- en perkboomen (onderstammen)	0,6 ha	0,8 ha	1 ha
	prei	1,3 ha	1,7 ha	2 ha

(alle bovengenoemde aantallen uitgaande van Landbouwtellingsjaar 2007)

5.1.3 Methode en aanpak bouwkwaveltoekenning (bestaande bedrijven)

Uitgangspunten

- *Het bouwvlak wordt begrensd op de plankaart.*
- *Toekenning van het bouwvlak vindt plaats op basis van het bouwvlak volgens het geldend bestemmingsplan en zal 1,5 ha bedragen, met uitzondering van bestaande glastuinbouwbedrijven.*
- *Bij de toekenning van de bouwkwavels dient rekening gehouden te worden met de huidige, geldende bouwkwavel.*
- *Binnen het bouwvlak mag worden gebouwd ten behoeve van het agrarisch bedrijf, zoals bijvoorbeeld bedrijfsgebouwen en eventueel bedrijfswoning. Daarnaast zijn andere bouwwerken die nodig zijn voor de bedrijfsvoering toegestaan, zoals sleuf-, mest- en andere silo's, binnen het bouwvlak.*
- *Voor bedrijfswoningen geldt een maximaal toegestane inhoud van 750 m³, exclusief onderkeldering. Onderkeldering is alleen toegestaan direct onder de contouren van de woning. In de ontheffingsbevoegdheid voor vergroting wordt een maximale inhoud van 850 m³ opgenomen, mits sprake is van een sterke verbetering van de beeldkwaliteit op het perceel.*

5.1.4 Uitbreiding bestaande agrarische bedrijven

Uitgangspunten

- *Voor wat betreft de uitbreiding van intensieve veehouderijen is dit al uitgewerkt onder paragraaf 5.1.1.*
- *Glastuinbouwbedrijven krijgen de mogelijkheid om door middel van een wijzigingsbevoegdheid uit te breiden tot 3 ha netto glas, mits zij gelegen zijn binnen*

de bestemming 'Agrarisch gebied' of in het geval het 'Agrarisch gebied met landschappelijk of cultuurhistorische waarden' betreft.

- Voor niet-grondgebonden bedrijven, niet zijnde intensieve veehouderijen, zal geen mogelijkheid tot vergroting worden opgenomen.
- Voor grondgebonden agrarische bedrijven geldt dat het bouwvlak uitgebreid mag worden tot maximaal 1,25x de bestaande omvang.

5.1.5 Nieuwvestiging/verplaatsing agrarische bedrijven

Uitgangspunten / oplossingsrichting

- Voor wat betreft de nieuwvestiging/verplaatsing van intensieve veehouderijen is dit al uitgewerkt onder paragraaf 4.1.1.
- Voor overige grondgebonden bedrijven zal een wijzigingsbevoegdheid worden opgenomen om deze te verplaatsen/nieuwvestigen in een extensiverings- of verwevingsgebied. Deze verplaatsing/vestiging is alleen mogelijk als voldaan wordt aan de voorwaarden van de bevoegdheid zoals geen milieuhygiënische overlast voor natuur en/of andere gevoelige functies en er dient sprake te zijn van een reëel agrarisch bedrijf.
- Verplaatsing/nieuwvestiging van een grondgebonden bedrijf, binnen de zone landbouwontwikkelingsgebied is niet mogelijk.
- Nieuwvestiging/verplaatsing van glastuinbouwbedrijven en niet-grondgebonden bedrijven zal niet mogelijk worden gemaakt in het bestemmingsplan.

5.1.6 (tweede) bedrijfswoning

Uitgangspunten

In dit geval zal het geldende beleid worden gevolgd.

5.1.7 Teeltondersteunende voorzieningen (TOV)

Uitgangspunten

- Binnen bouwvlakken gelegen binnen de GHS zijn geen teeltondersteunende kassen toegestaan.
- Voor bouwvlakken binnen de AHS zal in het bestemmingsplan opgenomen worden dat teeltondersteunende kassen tot 5000 m² zijn toegestaan, mits dit ondergeschikt blijft en er geen sprake is van een glastuinbouwbedrijf.
- Tijdelijke teeltondersteunende voorzieningen zijn binnen de bestemming "Agrarisch gebied" rechtstreeks toegestaan en binnen de bestemming "Agrarisch gebied met meerwaarden" zal het oprichten van tijdelijke teeltondersteunende voorzieningen gekoppeld worden aan een aanlegvergunning.
- Voor de tijdelijke teeltondersteunende voorzieningen zullen regels omtrent maatvoering in het bestemmingsplan opgenomen worden.

- *In het bestemmingsplan zal een definitie opgenomen worden wat er onder een 'kas' verstaan wordt.*

5.1.8 Nevenactiviteiten op het agrarisch bedrijf

Uitgangspunten

- *Het gebruik van opstallen ten behoeve van zelfvoortgebrachte en/of streekeigen producten tot 100 m² vloeroppervlak of voor stalling van caravans zal rechtstreeks worden toegestaan in het bestemmingsplan, mits deze functie ondergeschikt blijft. Deze mogelijkheden worden rechtstreeks toelaatbaar geacht.*
- *Overige nevenactiviteiten zullen door middel van een vrijstellingsbevoegdheid met voorwaarden opgenomen worden in het bestemmingsplan.*
- *De nevenactiviteiten dienen wel in de bestaande bebouwing plaats te vinden.*

5.1.9 Vrijkomende agrarische bedrijfsbebouwing (VAB's)

Uitgangspunten

Het geldende beleid wordt gevolgd voor zover er geen strijdigheid optreedt met het provinciaal beleid:

- *ambachtelijke kleinschalige bedrijvigheid moet ingeperkt worden tot agrarisch verwante – en agrarisch technische hulpbedrijven.*
- *statische opslag is toegestaan tot maximaal 1000 m² per (voormalig) bouwblok. Dit betreft een verruiming ten opzichte van geldend beleid.*
- *indien binnen een bouwblok meerdere gebouwen voorkomen met cultuurhistorische waarden sluit het provinciaal beleid niet uit dat meerdere woningen terug mogen komen. Dit moet maatwerk zijn. Hiermee is dit niet binnen het plan te regelen, omdat dit locatie gebonden is.*

Daarnaast zal, zodra gebiedsvisie beschikbaar is, gekeken worden welke mogelijkheden nog meer opgenomen kunnen worden in het bestemmingsplan voor vrijkomende agrarische bedrijfsbebouwing.

Voor recreatieve hergebruiksmogelijkheden moet nog afstemming plaatsvinden met de Regionale beleidsvisie dag- en verblijfsrecreatie De Kempen. Zie paragraaf 5.7 voor meer informatie.

5.2 Huisvesting tijdelijke werknemers

Uitgangspunten

In het bestemmingsplan zal een vrijstellingsbevoegdheid opgenomen worden met voorwaarden waarmee onder bepaalde omstandigheden de huisvesting van tijdelijke werknemers mogelijk wordt gemaakt. In deze vrijstellingsbevoegdheid wordt onderscheid gemaakt tussen nieuwbouw en huisvesting in bestaande bebouwing conform de aanpak van de SRE (zie hieronder).

Tijdelijke huisvesting voor tijdelijke werknemers

Niet toegestaan in het buitengebied:

- *wooneenheden in gebouwencomplexen of grotere gebouwen in buitengebied;*
- *huisvesting op vakantieparken en campings;*
- *tenten op eigen bedrijf;*
- *toercaravans op eigen bedrijf.*

Wel toegestaan in het buitengebied:

- *huisvesting in bestaande complexen als kloosters en asielzoekerscentra, alleen als de oorspronkelijke bestemming ook huisvesting was;*
- *huisvesting op eigen bedrijf door logies in eigen bedrijfswoning;*
- *huisvesting op eigen bedrijf door verbouwen eigen bedrijfsgebouw;*
- *stacaravans op eigen bedrijf;*
- *woonunits op eigen bedrijf.*
- *De gemeente kan via een vrijstellingsregeling bij het bestemmingsplan regels geven voor bepaalde vormen van tijdelijke huisvesting.*

Structurele huisvesting van tijdelijke werknemers

- nieuwbouw van logiesgebouwen

- *De logiesgebouwen kunnen worden opgericht binnen een bebouwingsconcentratie;*
- *De nieuwe functie mag geen belemmering vormen voor de omliggende functies en er dienen voldoende garanties te zijn voor een goed woonmilieu;*
- *er dient sprake te zijn van gebruik door personen die elders hun hoofdverblijf hebben.*
- *logiesgebouwen in bestaande complexen*
- *voor een bestaand gebouw geldt de capaciteit waarvoor het gebouw van origine is ontworpen;*
- *er dient sprake te zijn van personen die elders hun hoofdverblijf hebben;*
- *er mag geen sprake zijn van bestaande bebouwing*
- *de betreffende bestemming dient gewijzigd te worden in een specifieke bestemming gericht op het bieden van nachtverblijf.*

- VAB

- *VAB gebouwen dienen binnen de bestaande kernen gelegen te zijn, bebouwingsconcentraties of in kernrandzones;*
- *Hergebruik van VAB's dient vergezeld te gaan van een bestemmingswijziging.*

Door de SRE wordt een nieuwe nota 'tijdelijke huisvesting van tijdelijke werknemers' opgesteld. Zodra deze beschikbaar zal de nota verwerkt worden in het bestemmingsplan.

5.3 Paardenhouderij

Uitgangspunten

- *Maneges zullen vooralsnog niet worden toegestaan in het bestemmingsplan. Indien de gebiedsvisie hierover iets anders bepaald, zal het bestemmingsplan hierop worden aangepast.*
- *Aangezien sprake is van een bijzondere vorm van bedrijfsvoering wordt in het plan een aparte bestemming "Paardenhouderij" opgenomen. Bij de uitwerking wordt de "Handreiking Paardenhouderij en Ruimtelijke Ordening" van de VNG als bouwsteen gebruikt.*

5.4 Schuilgelegenheden

Uitgangspunten

In het nieuwe plan wordt een ontheffingsbevoegdheid opgenomen voor het oprichten van schuilgelegenheden in het agrarisch gebied. Noodzakelijk ten dienste van een agrarisch bedrijf of paardenhouderij. Het ontheffingsbeleid stelt eisen aan de kwaliteit van het bouwwerk en aan de passendheid in de omgeving.

5.5 Niet-agrarische bedrijven (niet zijnde toeristisch-recreatief)

5.5.1 Bestaande niet agrarische bedrijven

Uitgangspunten

- *Bestaande niet-agrarische bedrijven zullen een passende bestemming krijgen afhankelijk van het type functie, zoals de bestemmingen 'Bedrijven', 'Detailhandel', 'Horeca' en 'Kantoor'.*
- *Niet-agrarische bedrijven zullen beperkte uitbreidingsmogelijkheden krijgen door middel van vrijstellings- en wijzigingsbevoegdheden. Hierbij wordt aangesloten bij de bestaande uitbreidingsmogelijkheden in het geldend bestemmingsplan.*
- *Voor paardenhouderijen stellen wij voor om, zoals in paragraaf 4.3 is aangegeven, een aparte bestemming op te nemen.*

5.5.2 Omschakeling niet-agrarische bedrijven

Uitgangspunten

- *Het oprichten van een nieuw niet-agrarisch bedrijf is niet toegestaan, met uitzondering van het oprichten van een niet-agrarisch bedrijf binnen vrijkomende agrarische bedrijfsbebouwing.*

- *Omschakeling van een niet-agrarisch bedrijf naar een ander niet-agrarisch bedrijf zal door middel van een wijzigingsbevoegdheid mogelijk worden gemaakt, mits dit niet leidt tot een verslechtering qua milieubelasting. Het type bedrijf mag hetzelfde blijven of de milieucategorie categorie 1 of 2 hebben.*
- *Onder omstandigheden kan het wenselijk zijn dat een niet-agrarisch bedrijf omschakelt naar een andere functie, maar gezien het feit dat dit zeer beperkt voorkomt en het lastig is om hiervoor algemene voorwaarden op te nemen, stellen wij voor om dit niet binnenplans te regelen.*

5.5.3 Detailhandel

Uitgangspunten

Bestaande detailhandelsfuncties zullen als "Detailhandel" worden bestemd en geen uitbreidingsmogelijkheden krijgen. De gemeente kan in hun gebiedsvisie voor BIO beslissen om binnen bepaalde gebieden nieuwvestiging van detailhandel toe te staan. Indien dit het geval is, zal gekeken worden hoe dit in het bestemmingsplan geregeld kan worden.

5.6 Wonen

5.6.1 Bestaande woningen

Uitgangspunten

- *Bestaande woningen, niet zijnde bedrijfswoningen, zullen bestemd worden voor "Wonen". De maximaal toegestane inhoud bedraagt 600 m³, exclusief onderkeldering. Onderkeldering is alleen toegestaan direct onder de contouren van de woning.*
- *Op grond van gewijzigd provinciaal beleid zal in de ontheffingsbevoegdheid voor vergroting een maximale inhoud van 850 m³ worden opgenomen, mits sprake is van een sterke verbetering van de beeldkwaliteit op het perceel.*
- *Bijgebouwen tot maximaal 100 m² zullen toegestaan zijn. Hierbij wordt aangesloten bij het toekomstig provinciaal beleid. Vergroting tot 200 m² is mogelijk, mits sprake is van een sterke verbetering van de beeldkwaliteit op het perceel.*

5.6.2 Woningsplitsing

Uitgangspunten

De bestaande regeling in het geldende bestemmingsplan zal worden overgenomen.

5.6.3 Nieuwbouw burgerwoningen

Uitgangspunten

In het bestemmingsplan zal het niet mogelijk worden gemaakt om nieuwe burgerwoningen te bouwen.

Ruimte-voor-Ruimteregeling zal buiten het bestemmingsplan om geregeld worden.

5.6.4 Nieuwe landgoederen

Uitgangspunten

Gezien de voorwaarden die verbonden zijn aan het vestigen van nieuwe landgoederen, stellen wij voor om het realiseren van nieuwe landgoederen buiten het bestemmingsplan te laten.

5.6.5 Aan huis gebonden beroepen

Uitgangspunten

- *Binnen de bestemming “Wonen” wordt opgenomen dat aan-huis-gebonden-beroepen rechtstreeks mogelijk zijn tot 60 m² en zij ondergeschikt blijven aan de woning.*
- *Aan-huis-gebonden bedrijven kunnen door middel van een vrijstellingsbevoegdheid onder bepaalde voorwaarden gerealiseerd worden.*

5.6.6 Rustende boer/ inwonende ouders/ mantelzorg

Uitgangspunten

- *In het bestemmingsplan zal een ontheffingsbevoegdheid worden opgenomen die inwoning mogelijk maakt, mits voldaan wordt aan een aantal voorwaarden.*
- *In het bestemmingsplan zal een ontheffingsbevoegdheid worden opgenomen die mantelzorg mogelijk maakt, mits voldaan wordt aan een aantal voorwaarden. Bij de uitwerking wordt de “Voorbeeldregeling huisvesting ten behoeve van mantelzorg” van de provincie Noord-Brabant als bouwsteen gebruikt.*

5.7 Regionale beleidsvisie dag- en verblijfsrecreatie De Kempen

Uitgangspunten

Bepalingen uit alle geldende bestemmingsplannen ten behoeve bestaande recreatieve voorzieningen zullen overgenomen worden.

De gemeente heeft een TROP opgesteld. De elementen uit de TROP die voldoende concreet zijn, zullen wij opnemen in het bestemmingsplan bij de vrijstellings- en wijzigingsbevoegdheden. Onderdelen uit de TROP die onvoldoende concreet zijn, kunnen niet in de regels worden opgenomen. Deze onderdelen zullen in de toelichting als beleidskader opgenomen worden. In het bestemmingsplan zal onderscheid worden gemaakt tussen dag- en verblijfsrecreatie.

Daarnaast zullen door middel van een vrijstelling recreatieve nevenactiviteiten mogelijk gemaakt worden bij een agrarisch bedrijf onder bepaalde voorwaarden.

BIJLAGE
ONDERBOUWING NOTA VAN UITGANGSPUNTEN

3. WAARDEN

Het beleid van de provincie Brabant is met name gericht op de bescherming en verdere ontwikkeling van natuurwaarden binnen de, door het rijk vastgelegde, Ecologische Hoofdstructuur (EHS). Ook de ontwikkeling van de Groene Hoofdstructuur (GHS), een verdere uitwerking en verfijning van de EHS, vormt een belangrijk doel. Lokaal, op gemeentelijk niveau, zal deze verfijning nog verder plaatsvinden en zal de exacte begrenzing (kavelniveau) vastgelegd worden.

Uit het bovenstaande kan worden afgeleid dat de plankaart een belangrijk onderdeel vormt van het op te stellen bestemmingsplan "Buitengebied". Op de plankaart staan alle aanwezige natuur-, landschappelijke-, abiotische en cultuurhistorische waarden weergegeven die voorkomen in het plangebied (zoals opgenomen in de geldende beleidsplannen).

3.1 Bestaande natuurwaarden

Geldend gemeentelijk beleid

Bestaande natuurwaarden zijn vastgelegd op de geldende plankaart 1a.

Ten aanzien van deze natuurwaarden zijn in de voorschriften de hierna volgende bepalingen opgenomen.

In het algemeen geldt dat nieuwe bebouwing schadelijk kan zijn voor het landschapsbeeld en bepaalde natuurwaarden. Omdat bebouwing in de bestemming 'natuurgebied' in de regel niet noodzakelijk is en in het kader van het tegengaan van verstening zoveel mogelijk beperkt dient te worden, zijn directe bebouwingsmogelijkheden uitgesloten.

In uitzonderingsgevallen en onder nadere voorwaarden is voor specifieke omstandigheden via vrijstelling het bouwen van schuilgelegenheden of schuren met een beperkte omvang.

Omdat in enkele situaties sprake kan zijn van conflicterende belangen binnen deze bestemming, zijn bepaalde werken en werkzaamheden, i.v.m. het gebruik en beheer van gronden, gebonden aan een aanlegvergunning. De aanlegvergunning is gekoppeld aan de legenda eenheden van plankaart 1a. Hierdoor kan het gebruik worden afgewogen tegen de voorkomende waarden. Daarbij wordt in de voorschriften een nader onderscheidt gemaakt tussen de verschillende biotopen met bijbehorende toetsingscriteria.

Routegebonden recreatief medegebruik op bestaande paden is mogelijk. Bouwwerken ten behoeve van het recreatief medegebruik zijn bij recht toegestaan. Er is een

wijzigingsbevoegdheid opgenomen voor de ontwikkeling van (brede) recreatieve verbindingen en archeologische vindplaatsen.

Provinciaal beleid

Uit het Streekplan van de provincie Noord-Brabant blijkt dat in het plangebied een aantal waardevolle groene elementen en structuren voorkomen. Het betreft hierbij een groot aantal elementen, behorende tot de Groene Hoofdstructuur (GHS). De belangrijkste groene waarden worden gevormd door bos- en natuurgebieden en ecologische ontwikkelingszones. Tevens komen onder meer enkele beken met een specifiek ecologische functie voor in het plangebied.

Het provinciaal beleid richt zich op verbetering van de aanwezige groene waarden en versterking van de groenstructuren. De belangrijkste bestaande groene elementen komen ook terug op de plankaart en worden in het bestemmingsplan dan ook voldoende beschermd middels specifieke bestemmingen en/of een aanlegvergunningstelsel.

Rijksbeleid

De belangrijkste natuurwaarden zijn vastgelegd in gebiedsgericht beleid. Hiertoe zijn Habitatrichtlijngebieden, Vogelrichtlijngebieden en Natuurbeschermingswetgebieden aangewezen. In de gemeente Bladel komt een Habitatrichtlijngebied voor, namelijk de Bos- en natuurgebieden Misperleindse-, Neterselse en Landschotse Heide. Kuikeindse-, Oirschotse- en Buikheide. Met de bepalingen uit deze wet en regelgeving moet voor het buitengebied van Bladel dan ook rekening gehouden te worden. Daarnaast beperkt de bescherming zich uitsluitend tot soortenbescherming (Flora- en Faunawet).

Uitgangspunten

Opnemen van bestaande natuurwaarden op de plankaart. De natuurwaarden herijken op basis van nieuw provinciaal beleid. Bron is hierbij met name de RLG Atlas 2005 van de provincie. Deze bron is gebruikt voor het Streekplan 2002 en het Reconstructieplan. Geconstateerd moet worden dat deze bron gedateerde gegevens beschikt.

Voorgesteld wordt om de aanpak en mogelijkheden van het vigerende plan over te nemen. Het betreft grotendeels extensieve mede gebruiksmogelijkheden. Uitzondering hierop vormen schuilgelegenheden. Over dit onderwerp verwijzen wij naar paragraaf 4.4.

Het Rijksbeleid heeft nog een nadere vertaling in de voorschriften. Het Habitatrichtlijn gebied heeft bescherming tegen externe invloeden. Dit betekent dat alle functionele ontwikkelingen die potentieel schade kunnen aanrichten aan het habitatgebied afgewogen moeten worden. Voor het bestemmingsplan betekent dit dat

alle vrijstellingen en wijzigingsbevoegdheden een voorwaarde bevat die toeziet op een juiste afweging.

Op basis van de wetgeving (Flora- en Faunawet) geldt ook een onderzoeksverplichting. Als voorwaarde bij vrijstellingen en wijzigingsbevoegdheden moet opgenomen worden dat bij ontwikkelingen verplicht aandacht dient te worden geschonken aan de mogelijk aanwezige flora en fauna.

Reactie Klankbordgroep:

- **ZLTO:** het huidige bestemmingsplan bevat waarden die er niet zijn of niet actief beheerd worden. Dit dient te veranderen of er zou financieel gecompenseerd moeten worden.
- **Burgers:** In algemene zin wordt gesteld dat de waarden goed ge-update moeten worden, opnemen waar waarden aanwezig zijn en laten vervallen waar dit niet het geval is.

Reactie commissie:

Met betrekking tot de waarden die van de RLG atlas komen, moet de meest actuele versie van de RLG atlas gebruikt worden.

standpunt college:

In grote lijnen zijn (potentiële) waarden hetzelfde gebleven. Dit betekent dat handhaving er van niet leidt tot schade. Als er duidelijke aanleiding is om op bepaalde plaatsen waarden aan te passen (positief of negatief) naar aanleiding van concrete gegevens dan zullen we dat beoordelen. Bij nieuwe ontwikkelingen wordt er door initiatiefnemers verplicht aandacht besteed aan flora en fauna.

Geen aanpassing uitgangspunt.

3.2 Bestaande landschapswaarden

Geldend gemeentelijk beleid

Landschappelijke waarden zijn aangeduid op de geldende plankaart 1. Ten aanzien van deze landschappelijke waarden zijn in de voorschriften de hierna volgende bepalingen opgenomen.

Directe bebouwingmogelijkheden zijn uitgesloten. In uitzonderingsgevallen en onder nadere voorwaarden is voor specifieke omstandigheden via vrijstelling het bouwen van schuilgelegenheden of schuren met een beperkte omvang mogelijk. Omdat er sprake kan zijn van conflicterende belangen binnen deze bestemming, met name tussen landbouw en landschappelijke waarden, zijn bepaalde werken en werkzaamheden i.v.m. het gebruik en beheer van gronden, gebonden aan een aan-

legvergunning. Het stelstel van aanlegvergunningen is gekoppeld aan de op de plankaart aangegeven waarde.

Uitgangspunten

Voorgesteld wordt om een zelfde systematiek te hanteren als in het geldende bestemmingsplan. De bestaande landschappelijke waarden worden gekoppeld aan een aanlegvergunningstelsel.

Voor schuilgelegenheden wordt verwezen naar paragraaf 5.4.

Reactie Klankbordgroep:

Ingestemd wordt met de voorgestelde aanpak.

Standpunt college:

Het uitgangspunt blijft gehandhaafd.

3.3 Archeologie en cultuurhistorie

Geldend gemeentelijk beleid

De gemeente heeft in het geldende bestemmingsplan een dubbelbestemming toegevoegd aan de gebiedsbestemming (m.u.v. de bouwblokken). Bebouwing is in deze bestemming niet mogelijk. Bepaalde werkzaamheden i.v.m. gebruik en beheer, zijn gebonden aan een aanlegvergunning.

De in het plangebied aanwezige archeologische, cultuurhistorische, bouwkundige en historische geografische waarden mogen niet verloren gaan.

In het buitengebied zijn een groot aantal Rijksmonumenten, gemeentelijke monumenten, archeologische monumenten en diverse andere waardevolle terreinen en gebouwen aanwezig.

De gemeente Bladel wenst gebouwen die een cultuurhistorische waarde (geen monumentale gebouwen) te beschermen. Er is een lijst gemaakt van boerderijen e.d. die zo'n waarde vertegenwoordigen.

Provinciaal beleid.

De provincie heeft een Cultuurhistorische Waardenkaart opgesteld. Op deze kaart worden de elementen benoemd die door de provincie als belangrijk en beschermingswaardig worden beschouwd.

Uitgangspunten

Het provinciale beleid vraagt om een betere bescherming van archeologische en cultuurhistorische waarden. De Cultuurhistorische Waardenkaart is een goede bron om te hanteren in het nieuwe plan. De Archeologische en cultuurhistorische waarden worden opgenomen op de plankaart en middels de planvoorschriften beschermt. Een aanlegvergunningstelsel zal ook gehanteerd worden om ongewenste werkzaamheden of ingrepen te voorkomen.

Reactie Klankbordgroep:

- **ZLTO:** het bewerken van de grond tot 50 cm onder maaiveld is normaal agrarisch gebruik. Dit gebruik zou niet belemmerd moeten als gevolg van deze waarden.
- **Algemeen** de vertegenwoordigers van de natuur en archeologische belangen zouden meer met elkaar moeten praten om betere en gezamenlijke paden te bewandelen. Het gevoel heerst dat er afspraken gemaakt worden die vervolgens niet nagekomen worden. Het wordt daarom betreurd dat de vertegenwoordigers van natuur-, milieu en archeologische waarden verstek laten gaan.

standpunt college:

Algemeen uitgangspunt bij archeologische studies is dat bewerkingen dieper dan 30 cm een te grote kans op versterking geeft. Pas op basis van onderzoek kan (eventueel per gebied) een afwijkende maat worden gehanteerd. Het verdrag van Malta verplicht hiertoe.

Het uitgangspunt blijft gehandhaafd.

3.4 Natuurontwikkeling/ecologische verbindingzones

Geldend gemeentelijk beleid

In het huidige bestemmingsplan zijn natuurontwikkelingsgebieden (als onderdeel GHS) en ecologische verbindingzones opgenomen op de geldende plankaart 3. Voor deze gebieden wordt ontwikkeling nagestreefd, gericht op het bereiken van een doorgaande ecologische verbinding tussen natuurkerngebieden.

Provinciaal beleid

De provincie streeft ernaar om natuurgebieden met elkaar te verbinden middels ecologische verbindingzones. Op deze manier worden de natuurwaarden in de provincie versterkt. Dit komt terug in de GHS-landbouw, subzone natuurontwikkeling en GHS-natuur, subzone ecologische verbindingzone.

Uitgangspunten

Gebieden die bedoeld zijn voor de ontwikkeling van natuur of ecologische verbindingzone hebben in de huidige situatie nog geen actuele natuurwaarden. Deze

gebieden zijn grotendeels in bezit van particulieren die de gronden voor andere doeleinden dan natuur gebruiken. Het is daarom niet mogelijk om deze gebieden rechtstreeks op de plankaart te bestemmen tot natuur. Mochten er reeds overeenkomsten gesloten zijn tussen grondeigenaren en de overheid waarbij bepaalde gebieden ontwikkeld worden voor natuur dan kunnen deze wel op de plankaart bestemd worden voor natuur.

Voor de overige gronden kan voorzien worden in het realiseren van nieuwe natuur door het opnemen van een wijzigingsbevoegdheid naar natuur.

In de gemeente is ook een Robuuste Ecologische Verbindingszone (REV) aangewezen. De beken Aa of Goorloop, Grootte Beerze en het Dalemstroompje vormen de kern van de REV. Het concreet begrenzen van de Robuuste Ecologische Verbindingszone is goed mogelijk aan de hand van de RLG-atlas. Voorgesteld wordt om als begrenzing aan te sluiten op hetgeen is opgenomen in de RLG-atlas. Op een aantal punten zal dit niet voldoende zijn en dient de begrenzing nader beoordeeld te worden. De provincie heeft in het rapport 'Groene schakels, ecologische verbindingzones voorbeeldenboek' de spelregels vastgelegd. Op grond hiervan kan een concrete en perceelsgerelateerde begrenzing opgesteld worden. De op deze wijze samengestelde zone zal op de plankaart opgenomen worden.

De in het bestemmingsplan op te nemen regels richten zich dan met name op het veiligstellen van de REV. Dit vertaalt zich naar het aanlegvergunningstelsel en de randvoorwaarden bij wijzigingsbevoegdheden en vrijstellingen.

Reactie Klankbordgroep:

Ingestemd wordt met de voorgestelde aanpak.

standpunt college:

Het uitgangspunt blijft gehandhaafd.

3.5 Water

Het waterbeleid wordt primair gezien als taak van het waterschap. Bij nieuwe ontwikkelingen en/ of uit te voeren werkzaamheden in het landelijk gebied vormt het beleid van het waterschap een belangrijk uitgangspunt. Het waterschap de Dommel streeft bij uitbreiding van de bebouwing en / of verharding naar 100% afkoppeling van het hemelwater. De hiertoe benodigde maatregelen dienen reeds in het kader van het planologisch traject meegenomen te worden, de zogenaamde watertoets. In het kader van het op te stellen bestemmingsplan "Buitengebied" wordt overleg gevoerd met het waterschap de Dommel.

Het plangebied is verdeeld in infiltratiegebieden, kwelgebieden en intermediaire gebieden. Infiltreren is niet op elke locatie mogelijk.

Waterschap de Dommel heeft een handreiking 'water in bestemmingsplannen buitengebied' opgesteld. Deze handleiding geeft zo concreet mogelijke input voor het adviseren bij en toetsen van een bestemmingsplan buitengebied. De handleiding is gericht op het gebruik door de planvormers van Waterschap De Dommel. In een ander document is alleen die informatie opgenomen die aan de gemeenten kan worden doorgegeven. De teksten zijn zo opgesteld dat ze direct opgenomen kunnen worden in het Bestemmingsplan buitengebied. Er dient wel op gelet te worden dat het adviesbureau / de gemeente de gebiedsspecifieke zaken (goed) aanvult.

Uitgangspunten

Afhankelijk de uitkomst van het overleg dat met Waterschap de Dommel wordt het beleid van het waterschap gevolgd.

reactie Klankbordgroep:

Ingestemd wordt met de voorgestelde aanpak. ZLTO verzoek wel om op de hoogte gehouden te worden van de ontwikkelingen.

reactie commissie:

Kun je gebieden vrijwaren om te voorkomen dat een combinatie van een waterwingebied en agrarisch bedrijf in een gebied niet voorkomt?

standpunt college:

Overleg met de ZLTO vindt periodiek plaats.

De locaties van bedrijven en van het waterwingebied zijn een gegeven. Nieuwvestiging in een waterwingebied kan voorkomen worden of onder zeer strikte voorwaarden mogelijk gemaakt worden.

Het uitgangspunt blijft gehandhaafd.

4. MILIEU

4.1 Externe veiligheid

Geldend gemeentelijk beleid

Bij het opstellen van het moederplan was externe veiligheid nog geen onderwerp dat om aandacht vroeg. Het geldende bestemmingsplan bevat hierover geen regels.

Provinciaal beleid

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 enz. Aan de hand van deze Risicokaart (www.brabant.nl) is nagegaan of er risico's aanwezig zijn in de gemeente Bladel. Uit de 1^e scan is gebleken dat er een aantal risicodragende bedrijven in of nabij het plangebied van de gemeente Bladel aanwezig is.

Uitgangspunten

Op basis van de provinciale beleidslijnen dienaangaande een onderzoeksverplichting in de planvoorschriften van bestemmingsplan opnemen, zodat bij ontwikkelingen verplicht aandacht dient te worden geschonken aan de mogelijk aanwezige risico's van risicodragende bedrijven en activiteiten.

Reactie Klankbordgroep:

Ingestemd wordt met de voorgestelde aanpak.

standpunt college:

Het uitgangspunt blijft gehandhaafd.

4.2 Geluid

Geldend gemeentelijk beleid

In het geldende plan wordt aandacht besteedt aan het akoestisch milieu. De wetgeving is sindsdien aangepast. De gemeente is tegenwoordig het bevoegd gezag.

Uitgangspunten

De gemeente gaat geen eigen geluidsbeleid formuleren. De hierna volgende aanpak wordt gevolgd:

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 verkeerslawaaï, indien binnen het plan nieuwe geluidsgevoelige bestemmingen worden geprojecteerd (te denken valt aan agrarische bedrijfswoningen, boerderijsplitsing e.d.).

Een klein gedeelte van de gemeente Bladel is aangewezen als stiltegebied. Er zijn twee stiltegebieden aangewezen, één in het noorden van de gemeente en één in het zuiden. In deze gebieden bestaat de ruimtelijke regelgeving uit het weren van niet-agrarische bebouwing en infrastructuur, het weren of reduceren van de geluidsbelasting van intensieve recreatie en het beperken van het gebruik van wegen door gemotoriseerd verkeer.

Reactie Klankbordgroep:

Ingestemd wordt met de voorgestelde aanpak.

standpunt college:

Het uitgangspunt blijft gehandhaafd.

4.3 Luchtkwaliteit

Geldend gemeentelijk beleid

Bij het opstellen van het moederplan was luchtkwaliteit nog geen onderwerp dat om aandacht vroeg. Het geldende bestemmingsplan bevat hierover geen regels.

Wetgeving

Sinds 15 november 2007 staan de hoofdlijnen voor regelgeving rondom luchtkwaliteitseisen beschreven in de Wet milieubeheer (hoofdstuk 5 Wm). Hiermee is het Besluit luchtkwaliteit 2005 vervallen.

Uitgangspunten

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.

Reactie Klankbordgroep:

Ingestemd wordt met de voorgestelde aanpak.

standpunt college:

Het uitgangspunt blijft gehandhaafd.

4.4 Geurbeleid

Geldend gemeentelijk beleid

De gemeente Bladel heeft een gebiedsvisie en verordening op laten stellen in het kader van de Wet geurhinder en veehouderij (Wgv). De gemeente Bladel heeft besloten om af te wijken van de wettelijke individuele norm van 3 ou_e/m³ in een tweetal situaties. Een individuele norm van 2 ou_e/m³ wordt gehanteerd op delen van de woonkernen Bladel en Hapert. Op deze manier worden deze kernen afdoende beschermd tegen te hoge geurbelasting. Hiermee blijft de gemiddelde achtergrondbelasting op alle woonkernen onder de streefwaarde van 10 ou_e/m³.

In de gebiedsvisie wordt geconcludeerd dat door het stellen van een aangescherpte norm (2 ou_e/m³) op delen van de woonkernen Bladel en Hapert, de veehouderijen rondom deze woonkernen beperkt worden in hun ontwikkelingsmogelijkheden. Dit heeft tot gevolg dat achtergrondbelasting in een zone rondom de kernen niet te hoog kan oplopen en onder de streefwaarde van 10 ou_e/m³ zal blijven. Daarmee worden plangebieden voor woningbouw nabij de kernen beschermd tegen zowel een te hoge achtergrondbelasting, als een te hoge voorgrondbelasting (individuele geurbelasting).

Op het overige grondgebied van de gemeente Bladel worden de wettelijke standaardnormen gehanteerd (14 ou_e/m³).

Wetgeving

De gemeente Bladel heeft in het kader en ter voldoening aan de Wet geurhinder en veehouderij een gebiedsvisie en bijbehorende verordening opgesteld.

Uitgangspunten

Bij aanvragen voor uitbreidingen, verplaatsingen en nieuwvestiging van agrarische bedrijven zal getoetst moeten worden of de gemeentelijke norm gehandhaafd blijft. Rondom de kernen is vanuit het reconstructieplan een extensiveringszone overig gelegen. In het bestemmingsplan kan deze zone overgenomen worden op de plankaart.

Bij wijzigings- en vrijstellingsbevoegdheden wordt als randvoorwaarde opgenomen dat als een agrarisch bedrijf gelegen is binnen de extensiveringszone overig, deze moet voldoen aan de extra gestelde gemeentelijke norm.

Reactie Klankbordgroep:

- **Recreatie:** de recreatieve sector heeft zelf een visie opgesteld over geurhinder in relatie tot de toeristisch-recreatieve sector. Dit rapport 'Recreatie en toerisme en de Wet geurhinder en veehouderij (Wvg): handreiking "Geurgevoelig object"' is te downloaden van de www.topbrabant.nl. Deze visie moet meege-nomen worden.

reactie commissie:

- Hoe wordt omgegaan met het beleid van geur zoals door de recreatie-organisatie is aangegeven?
- Hoe verhoudt de recreatievisie zich tot de geurverordening?
- Recreatie en agrarische bedrijven m.n. stankhinder gaan niet samen. Daarom is het goed de nota voor geur m.b.t. recreatie mee te nemen.

standpunt college:

Op 22 mei 2008 heeft de raad de Geurverordening en bijbehorende gebiedsvisie vastgesteld. Er is voorzien in een periodieke evaluatie van dit beleid. Bij deze evalua-tie zal ook rekening worden gehouden met de geurbelasting ten opzichte van re-creatieve sector. Hierbij zullen eventuele wetswijzigingen, jurisprudentie en gewij-zigde inzichten mee genomen worden.

Met de vaststelling van de geurverordening is voor wat betreft de recreatie sector aangesloten bij het gestelde in de Geurwet. Binnen de gemeente Bladel geniet de recreatieve sector waarbij hoofdzakelijk gebruik wordt gemaakt van bebouwing (bungalowpark Vennenbos en de Tipmast) dezelfde bescherming als de bebouwde kom. De recreatieve terreinen (campings) hebben dezelfde bescherming als het bui-tengebied. De gebouwen bestemd voor menselijk verblijf worden hierbij aange-merkt als geurgevoelig object en niet de grens van het terrein.

In de geurverordening is geen rekening gehouden met het genoemde rapport. Dit rapport is na de zienswijze periode bij de gemeente Bladel ingekomen.

Het uitgangspunt blijft gehandhaafd.

4.5 Bodemkwaliteit

Geldend gemeentelijk beleid

Het geldende beleid vraagt niet om een beoordeling van de bodemkwaliteit bij toe-passing van wijzigingsbevoegdheden ed.

Wetgeving

De kwaliteit van de bodem is niet op alle plekken binnen het plangebied gelijk. Vooral (voormalige) vestigingen van niet-agrarische bedrijven kunnen de bodem-

kwaliteit negatief beïnvloeden. Bij nieuwe ontwikkelingen is het van belang om zicht te hebben op de kwaliteit van de bodem op de te ontwikkelen locatie.

Uitgangspunten

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).

Reactie Klankbordgroep:

Ingestemd wordt met de voorgestelde aanpak.

standpunt college:

Het uitgangspunt blijft gehandhaafd.

5. FUNCTIES

5.1 Agrarische bedrijven en functies

5.1.1 Reconstructieplan en bouwvlakken (intensieve veehouderij)

Geldend gemeentelijk beleid

Op grond van het geldende bestemmingsplan is bepaald dat de maximale oppervlakte van een globaal bouwblok 1,5 ha mag bedragen, tenzij het bestaande bouwblok groter is. Dan mag de bestaande vorm en omvang gehandhaafd blijven.

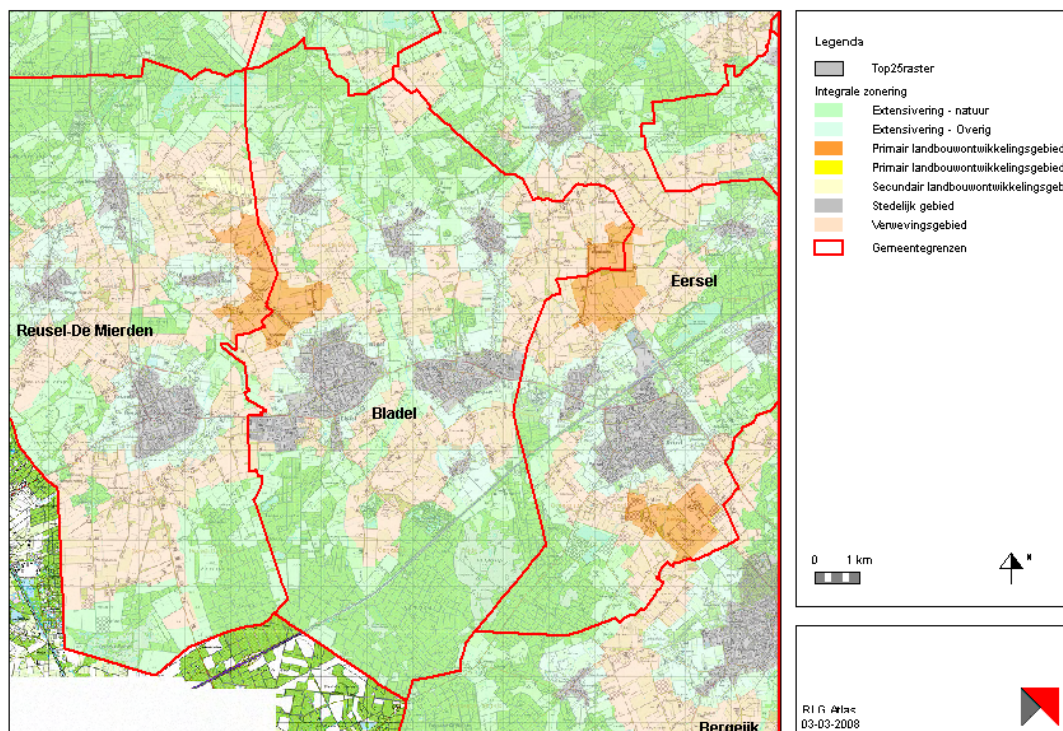
Onder een globaal bouwblok wordt het gedeelte van het bouwperceel verstaan met een maximum breedte van 150 meter met inbegrip van de bestaande bebouwing en een maximum diepte uit de weg van 200 meter.

Provinciaal beleid

In het reconstructieplan Beerze-Reusel wordt een integrale zonering gehanteerd. Deze integrale zonering geeft mogelijkheden en beperkingen ten aanzien van de intensieve veehouder in het buitengebied. De zonering bestaat uit 4 zones, te weten:

- Extensivering (onderverdeelt in het primaat natuur en het primaat wonen (overig));
- Landbouwontwikkelingsgebied (primair en secundair);
- Verwevingsgebied

In figuur 1 is de integrale zonering weergegeven voor de gemeente Bladel



Figuur 1. Uitsnede integrale zonering reconstructieplan Beerze-Reusel

Voor elk van deze gebieden heeft de provincie aparte regels opgesteld ten aanzien van bouwvlakken van intensieve veehouderijbedrijven.

Voor elk gebied geldt het volgende beleid, behoudens voorzover er overwegende bezwaren bestaan vanuit ruimtelijke-, landschappelijke-, maatschappelijke en/of milieuhygiënische optiek:

Bouwblok op maat

Het bouwblok op maat principe gaat uit van de normaal te voorziene ontwikkelingsmogelijkheden binnen een planperiode met een afweging naar de kwaliteiten van het omliggende gebied en de concrete bedrijfseconomische omstandigheden. Hierbij worden de bestaande bebouwing en voorzieningen vervat in een bouwvlak, wordt rekening gehouden met een uitbreiding van ca 15%

Extensiveringsgebieden

Bestaand

Aan bestaande intensieve veehouderijen wordt een 'bouwvlak op maat' toegekend. Het vertrekpunt hierbij is het respecteren in het geldende bestemmingsplan toegekende bouwrechten.

Uitbreiding

Uitbreiding van intensieve veehouderijen is in extensiveringsgebieden niet toegestaan. Uitbreiding is alleen mogelijk ten behoeve van dierenwelzijn.

Nieuwvestiging (inclusief omschakeling)

Nieuw- of hervestiging is in extensiveringsgebieden niet toegestaan. Omschakeling naar een vorm van intensieve veehouderij evenmin toegestaan.

Verweingsgebieden

Bestaand

Op duurzame locaties zijn bouwvlakken tot 1,5 hectare, met inachtneming van de voorwaarden zoals geformuleerd onder toekenning van bouwvlakken mogelijk. De toekenning van bouwvlakken boven de 1,5 hectare tot het maximum van 2,5 hectare is niet rechtstreeks mogelijk.

Een locatie voor een intensieve veehouderij is duurzaam, tenzij de omgevingskwaliteiten anders uitwijzen. De handleiding duurzame locaties en duurzame projectlocaties voor de intensieve veehouderij (bijlage 5.1 van het reconstructieplan, hierna te noemen "de handleiding") dient hierbij als toetsingskader.

Indien er sprake is van een duurzame locatie kan er met toepassing van de handleiding een bouwvlak van maximaal 2,5 hectare worden toegekend indien er al sprake is van een groter bouwvlak dan 2,5 hectare zal maatwerk worden geleverd waarbij zuinig ruimtegebruik uitgangspunt moet zijn.

Uitbreiding

Op duurzame locaties zijn bouwvlakken tot 1,5 hectare mogelijk. De uitbreiding van bouwvlakken boven de 1,5 hectare in het kader van dierenwelzijn is toelaatbaar. Uitbreiding tot maximaal 2,5 hectare is mogelijk mits het een duurzame locatie betreft.

Nieuwvestiging en omschakeling

Nieuwe bouwvlakken zijn niet toegestaan. Hervestiging en omschakeling naar een intensieve veehouderij binnen een bestaand bouwvlak is mogelijk, mits de locatie kan worden aangemerkt als duurzaam. Een locatie voor een intensieve veehouderij is duurzaam, tenzij de omgevingskwaliteiten anders uitwijzen. De handleiding dient hierbij als toetsingskader.

Landbouwontwikkelingsgebieden

Bestaand

Bestaande bedrijven krijgen een beoordeling volgens het 'bouwvlak op maat' principe, waarbij de maximale bouwvlakomvang 3 hectare bedraagt. Indien er reeds sprake is van een groter bouwvlak dan 3 ha zal maatwerk worden geleverd waarbij zuinig ruimtegebruik uitgangspunt is.

Uitbreiding

Uitbreiding van bouwvlakken boven de 2,5 hectare is niet rechtstreeks mogelijk. Uitbreiding van bouwvlakken is met inachtneming van relevante wet- en regelgeving mogelijk tot een maximum van 3 ha. Dit voor zover nodig, gezien de beoogde bedrijfsomvang en opzet (bouwvlak op maat).

Nieuwvestiging (inclusief omchakeling)

Toekenning van nieuwe bouwvlakken gebeurt op één van de volgende manieren:

- Toekenning van een nieuw bouwvlak geschiedt onder de voorwaarde dat door middel van onderzoek is aangetoond dat binnen een straal van 10 km van de beoogde nieuwvestigingslocatie geen reële mogelijkheid bestaat om het bedrijf te (her)vestigen op een bestaande of voormalige agrarische bedrijfslocatie, of op een niet-agrarische locatie.
- Toekenning van nieuwe bouwvlakken is mogelijk indien toepassing wordt gegeven aan een door GS geaccordeerd Ontwikkelingsplan.
- Nieuwe bouwvlakken zijn mogelijk op basis van een aantal voorwaarden. Een nieuw bouwvlak is enkel mogelijk voor de vestiging van een volwaardig intensief veehouderijbedrijf. Omschakeling van een agrarisch bouwvlak naar een bouwvlak voor niet-agrarische bedrijvigheid of burgerwoningen is niet toegestaan.

Uitgangspunten

- *Bouwvlakken zullen zoveel mogelijk worden toegekend op basis van het reconstructieplan. De zonerings zoals aangegeven in het reconstructieplan zullen overgenomen worden op de plankaart.*
- *Dit betekent dat intensieve veehouderijen gelegen binnen de zone extensive-ringsgebied niet mogen uitbreiden tenzij de uitbreiding noodzakelijk is om te voldoen aan dierenwelzijnseisen. Ook hervestiging en nieuwvestiging is niet mogelijk binnen deze zone. Voor bouwblokken met toegekende rechten wordt een bouwblok op maat gehanteerd.*
- *Bestaande intensieve veehouderijen gelegen binnen het verwevingsgebied beschikken over een bouwblok van 1,5 ha. Hervestiging en omschakeling naar een intensieve veehouderij wordt door middel van een wijzigingsbevoegdheid mogelijk gemaakt, mits de duurzaamheid wordt aangetoond als voorwaarde van de wijzigingsbevoegdheid. Nieuwe bouwblokken ten behoeve van intensieve veehouderijen zijn niet toegestaan.*
- *Binnen de zone landbouwontwikkelingsgebied is hervestiging en omschakeling naar intensieve veehouderijen mogelijk door middel van een wijzigingsbevoegdheid. Als voorwaarde wordt wel opgenomen dat er sprake moet zijn van een volwaardig agrarisch bedrijf. De gemeente is bezig met het opstellen van een Landbouwontwikkelingsplan (LOP). In dit plan worden de mogelijkheden beschreven voor de intensieve veehouderij in de landbouwontwikkelingsgebieden. Het bestemmingsplan zal zoveel als mogelijk aan sluiten op het LOP. Of en zo ja ruimere mogelijkheden opgenomen worden in het bestemmingsplan is afhankelijk van de voortgang van het LOP.*

Reactie Klankbordgroep:

- **ZLTO:** vraagt om mogelijkheden te bieden voor mestverwerkingsinstallaties bij agrarische bedrijven in het landbouwontwikkelingsgebied.

vragen commissie:

Wanneer komt het LOP?

standpunt college:

Bedrijven kunnen tot een omvang van 25.000 m³ en hoofdzakelijk bedoeld voor eigen mestverwerking op bedrijfsniveau een mestverwerkingsinstallatie realiseren. Het college wil niet mee werken aan grotere installaties omdat die niet doelmatig worden geacht. Stichting Biorecycling De Kempen (BRK) heeft verzocht om medewerking aan een mestverwerking installatie van 200.000 m³ op het Kempisch Bedrijvenpark. Het college acht dit een duurzamer initiatief dan meerdere relatief kleinere installaties. Vanwege het schaalniveau kunnen milieumaatregelen en afzet beter georganiseerd worden.

Het landbouwontwikkelplan is in december 2007 door het college vastgesteld. Naar verwachting wordt het voor de zomer goedgekeurd door de provincie. Wij zullen u in het 3^e kwartaal nader informeren.

Het uitgangspunt blijft gehandhaafd.

5.1.2 Ondergrens bestaand agrarisch bedrijf

Geldend gemeentelijk beleid

In de voorschriften wordt aangegeven dat er sprake moet zijn van een volwaardig agrarisch bedrijf om bestemd te zijn als 'Agrarische bedrijven'. In de begripsbepaling wordt aangegeven dat onder een volwaardig agrarisch bedrijf een agrarisch bedrijf wordt verstaan dat de arbeidsomvang van tenminste één volledige arbeidskracht en waarvan het behoud ook op langere termijn in voldoende mate en op duurzame wijze is verzekerd, dat wil zeggen in zowel bedrijfseconomisch opzicht als op milieuhygiënisch verantwoorde wijze. In de toelichting is aangegeven dat in principe activiteiten met een economische omvang van minder dan 10 Nge in de regel als niet (meer) bedrijfsmatig maar hobbymatig worden aangemerkt.

Provinciaal beleid

n.v.t.

Uitgangspunten

In het bestemmingsplan worden agrarische bedrijven positief bestemd door middel van een 'agrarisch bouwvlak'. Alleen bedrijven met meer dan 10 NGE krijgen een agrarische bestemming. Overige bedrijven worden voorzien van een woonbestemming. Een agrarisch bedrijf van 10 NGE is een reëel bedrijf. Daaronder is sprake van een hobbybedrijf. Voor een voorbeelden hiervan, zie onderstaande tabel.

Bedrijfstype		8 Nge	10 Nge	12 Nge
Veehouderij	melkkoeien	7	9	10
	paarden + pony's (3 jaar of ouder)	3 + 2	5 + 2	6 + 2
	vleesvarkens (mannelijk, • 50 kg)	185	230	275
Akkerbouw	suikerbieten	4 ha	5 ha	6 ha
	consumptieaardappelen op klei	4 ha	5 ha	6 ha
	zilveruitjes	3,5 ha	4,5 ha	5 ha
Vollegronds tuinbouw	laan- en perkbomen (onderstammen)	0,6 ha	0,8 ha	1 ha
	prei	1,3 ha	1,7 ha	2 ha

(alle bovengenoemde aantallen uitgaande van Landbouwtellingsjaar 2007)

Reactie Klankbordgroep:

Ingestemd wordt met de voorgestelde aanpak.

reactie commissie:

- Waarom is er gekozen voor een ondergrens van 10 NGE? Met een paar koeien erbij is er sprake van een agrarisch bedrijf.
- De ondergrens van 10 NGE moet verlaagd worden.

standpunt college:

Gekozen is voor voortzetting van de norm uit het geldende bestemmingsplan. Er zijn geen redenen hiervan af te wijken. De praktijk is dat particulieren niet snel dieren gaan houden om als agrariër aangemerkt te worden. In theorie is dit wel mogelijk.

Het uitgangspunt blijft gehandhaafd.

5.1.3 methode en aanpak bouwkwaveltoekenning (bestaande bedrijven)*Uitgangspunten*

- *Het bouwvlak wordt begrensd op de plankaart.*
- *Toekenning van het bouwvlak vindt plaats op basis van het bouwvlak volgens het geldend bestemmingsplan en zal 1,5 ha bedragen, met uitzondering van bestaande glastuinbouwbedrijven.*
- *Bij de toekenning van de bouwkwavels dient rekening gehouden te worden met de huidige, geldende bouwkwavel.*
- *Binnen het bouwvlak mag worden gebouwd ten behoeve van het agrarisch bedrijf, zoals bijvoorbeeld bedrijfsgebouwen en eventueel bedrijfswoning. Daarnaast zijn andere bouwwerken die nodig zijn voor de bedrijfsvoering toegestaan, zoals sleuf-, mest- en andere silo's, binnen het bouwvlak.*

Reactie Klankbordgroep:

Ingestemd wordt met de voorgestelde aanpak.

standpunt college:

Het uitgangspunt blijft gehandhaafd.

5.1.4 Uitbreiding bestaande agrarische bedrijven*Geldend gemeentelijk beleid*

In het geldende bestemmingplan is een wijzigingsbevoegdheid ex artikel 11 Wet op de Ruimtelijke Ordening opgenomen om het bouwvlak van agrarische bedrijven te vergroten.

- De omvang van het bouwblok na vergroting mag niet meer bedragen dan 1,25 x de bestaande omvang. In het geval bouwblokken zijn gekoppeld, mag de vergroting alleen op het globale deel van het bouwblok plaatsvinden.
- Van het te vergroten bouwblok dient ten minste 55% reeds bebouwd te zijn.
- In het geval er sprake is van een glastuinbouwbedrijf mag de gezamenlijke oppervlakte van permanente kassen, hoge tunnels of hoge nadere teeltvoorzieningen per glastuinbouwbedrijf niet meer bedragen dan 3 ha.

Provinciaal beleid

Grondgebonden agrarische bedrijven:

- In de GHS-natuur, subzone natuurparel en overig bos- en natuurgebied mogen agrarische bouwblokken worden uitgebreid
- In en nabij de GHS-natuur, subzone ecologische verbindingzone, mogen agrarische bouwblokken worden uitgebreid, mits het functioneren van de ecologische verbinding voorop staat;
- Grondgebonden agrarische bedrijven in de GHS-landbouw en de AHS-landschap mogen hun bouwblok uitbreiden met 15% of tot een omvang van 1,5 hectare als het bouwblok na toepassing van dit uitbreidingspercentage kleiner zou zijn.

Glastuinbouw:

De provincie heeft een aantal vestigingsgebieden en mogelijke doorgroeilocaties aangewezen waar glastuinbouw zich kan ontwikkelen. In de gemeente Bladel is geen vestigingsgebied en geen doorgroeilocatie aangewezen. Dat betekent het volgende voor uitbreidingen van glastuinbouwbedrijven in de gemeente Bladel:

- Glastuinbouwbedrijven in de GHS mogen hun bouwblok niet uitbreiden;
- Glastuinbouwbedrijven in de AHS-landschap mogen hun bouwblok uitbreiden tot een maximale netto glasopstand van drie hectaren, mits dit in overeenstemming is met de natuurlijke, landschappelijke, cultuurhistorische, water- en bodemhuishoudkundige of milieuhygiënische kwaliteiten van het gebied;

Overige niet-grondgebonden agrarische bedrijven:

- Overige niet-grondgebonden agrarische bedrijven mogen hun bouwblok niet uitbreiden in de GHS-landbouw en de AHS-landschap;
- In het leefgebied dassen, buiten de RNLE's, is uitbreiding toegestaan tot door Gedeputeerde Staten te bepalen maxima.

Uitgangspunten

- *Voor wat betreft de uitbreiding van intensieve veehouderijen is dit al uitgewerkt onder paragraaf 5.1.1.*
- *Glastuinbouwbedrijven krijgen de mogelijkheid om door middel van een wijzigingsbevoegdheid uit te breiden tot 3 ha netto glas, mits zij gelegen zijn binnen de bestemming 'Agrarisch gebied' of in het geval het 'Agrarisch gebied met landschappelijk of cultuurhistorische waarden' betreft.*

- Voor niet-grondgebonden bedrijven, niet zijnde intensieve veehouderijen, zal geen mogelijkheid tot vergroting worden opgenomen.
- Voor grondgebonden agrarische bedrijven geldt dat het bouwvlak uitgebreid mag worden tot maximaal 1,25x de bestaande omvang.

Reactie Klankbordgroep:

Ingestemd wordt met de voorgestelde aanpak.

reactie commissie:

- Als 1,5 ha toestaan wordt, waarom mag er dan nog 25% erbij. In dat geval kan er beter voor gekozen worden om dit rechtstreeks toe te staan.
- Bij de bouw van nieuwe stallen blijkt in de praktijk dat de oude stal blijft staan. De sloop van deze oude stallen moet bevorderd worden.

standpunt college:

Grondgebonden agrarische bedrijven (vaak rundveehouderijen) hebben veel oppervlakte nodig voor opslag en verharding. Deze dienen binnen het bouwblok gesitueerd te worden een mogelijkheid tot uitbreiding is daarom wenselijk, om te voorkomen dat telkens een herziening van het bestemmingsplan noodzakelijk is. Per situatie dient beoordeeld te worden of dit ter plaatse passend is vanwege de (verschillende) gebiedswaarden.

Bedrijven maken in beginsel zelf uit welke stallen gehandhaafd worden. Als uitbreiding van het bouwblok aan de orde is, wordt wel nagegaan of dat voorkomen kan worden door het perceel efficiënter in te richten en eventueel bestaande stallen te slopen.

Het uitgangspunt blijft gehandhaafd.

5.1.5 Nieuwvestiging/verplaatsing agrarische bedrijven

Geldend gemeentelijk beleid

- Hervestiging van agrarische (niet glastuinbouw)bedrijven op bestaande agrarisch bouwblokken is altijd mogelijk.
- In het geldende bestemmingsplan is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen ten behoeve van de verplaatsing van een agrarisch bedrijf naar een bouwblok van een niet-agrarisch bedrijf. De nieuwvestiging is alleen mogelijk binnen de gebiedsbestemmingen 'agrarisch gebied' en 'agrarisch gebied met landschappelijke waarden' (niet zijnde glastuinbouwbedrijf). Daarnaast moet sprake zijn van een volwaardig agrarisch bedrijf en het moet milieuhygiënisch inpasbaar zijn.
- Alleen wanneer er een voor alle functies een groot belang aanwezig is en knelpunten voor diverse functies worden opgelost kan via planherziening hervestiging/nieuwvestiging op een nieuwe locatie plaatsvinden.

Provinciaal en/of Rijksbeleid

- In de GHS-natuur, de GHS-landbouw en de AHS-landschap is nieuwvestiging van een agrarisch bedrijf uitgesloten.
- Nieuwvestiging van grondgebonden agrarische bedrijven is in principe mogelijk in verwevingsgebieden.
- Om de intensieve veehouderij bedrijven hun ontwikkeling te gunnen is het voor grondgebonden agrarische bedrijven niet mogelijk om zich te nieuwvestigen in landbouwontwikkelingsgebieden (LOG's), zie hiervoor ook paragraaf 4.1.1.
- In extensiveringszones kan nieuwvestiging of verplaatsing plaatsvinden mits deze bedrijven geen milieuhygiënische overlast vormen voor natuur en/of andere gevoelige functies.

Omschakeling agrarische bedrijven

Binnen een agrarisch bouwblok is omschakeling naar een grondgebonden agrarisch bedrijf toegestaan. Daarnaast zijn er beperkte mogelijkheden om binnen een agrarisch bouwblok om te schakelen naar een intensieve veehouderij. Omschakeling naar een intensieve veehouderij wordt geregeld in het reconstructieplan (zie paragraaf 4.1.1.).

Binnen een niet-agrarisch bouwblok mag in de GHS-landbouw en in de AHS-landschap worden omgeschakeld naar een grondgebonden agrarisch bedrijf.

Omschakeling naar, of nieuwvestiging van een glastuinbouwbedrijf buiten een vestigingsgebied glastuinbouw is uitgesloten.

Uitgangspunten / oplossingsrichting

- *Voor wat betreft de nieuwvestiging/verplaatsing van intensieve veehouderijen is dit al uitgewerkt onder paragraaf 4.1.1.*
- *Voor overige grondgebonden bedrijven zal een wijzigingsbevoegdheid worden opgenomen om deze te verplaatsen/nieuwvestigen in een extensiverings- of verwevingsgebied. Deze verplaatsing/vestiging is alleen mogelijk als voldaan wordt aan de voorwaarden van de bevoegdheid zoals geen milieuhygiënische overlast voor natuur en/of andere gevoelige functies en er dient sprake te zijn van een reëel agrarisch bedrijf.*
- *Verplaatsing/nieuwvestiging van een grondgebonden bedrijf, binnen de zone landbouwontwikkelingsgebied is niet mogelijk.*
- *Nieuwvestiging/verplaatsing van glastuinbouwbedrijven en niet-grondgebonden bedrijven zal niet mogelijk worden gemaakt in het bestemmingsplan.*

Reactie Klankbordgroep:

Ingestemd wordt met de voorgestelde aanpak.

standpunt college:

Het uitgangspunt blijft gehandhaafd.

5.1.6 (tweede) bedrijfswoning

Geldend gemeentelijk beleid

- Op grond van het geldende bestemmingsplan zijn alleen de bestaande bedrijfswoningen toegestaan.
- Daarnaast is er een binnenplanse vrijstelling opgenomen voor het oprichten van een bedrijfswoning. De bedrijfswoning mag opgericht worden onder de voorwaarde dat de eerste of tweede bedrijfswoning noodzakelijk is voor een doelmatige bedrijfsvoering. Daarnaast dient er sprake te zijn van een volwaardig agrarisch bedrijf.

Provinciaal beleid

Nieuwbouw van bedrijfswoningen is volgens het Streekplan 2002, slechts toegestaan voor aan het buitengebied gebonden bedrijven, als dat noodzakelijk is voor de bedrijfsvoering. Bij een tweede bedrijfswoning zal dan ook aangetoond moeten worden waarom de noodzaak bestaat dat deze naast de eerste bedrijfswoning toezicht dient te houden op het bedrijf.

Uitgangspunten

In dit geval zal het geldende beleid worden gevolgd.

Reactie Klankbordgroep:

- **Recreatie:** tweede bedrijfswoningen zijn, vanuit het oogpunt van veiligheid, ook nogal eens wenselijk bij recreatieve bedrijven.

reactie commissie:

- Vaak wordt een agrarisch bedrijf verkocht zonder de bedrijfswoning. In deze bedrijfswoning blijft de rustende boer wonen. Is het mogelijk om het oprichten van een tweede bedrijfswoning toe te staan en dat deze woning gekoppeld blijft aan het agrarische bedrijf?
- Een tweede bedrijfswoning mag slechts onder zware voorwaarden worden toegestaan.

standpunt college:

Met tweede bedrijfswoningen bij agrarische bedrijven wordt zeer terughoudend omgegaan. Bij recreatieve bedrijven is een tweede woning niet mogelijk. Dit kan wel gerealiseerd worden met een herziening van het bestemmingsplan. Er zijn slechts enkele recreatieve bedrijven die hiervoor in aanmerking kunnen komen. Voor het college is bespreekbaar dat de vrijstellingsbepaling vervalt en dat 2e bedrijfswoningen alleen via een herziening mogelijk worden gemaakt. Mede vanwege ook de veel kortere procedures in de nieuwe Wro.

Verkoop van bedrijfswoningen los van het bedrijf is niet te voorkomen. Planologisch blijven de woning en het bedrijf binnen één bestemming in het bestemmingsplan

gesitueerd. Dit levert voor de nieuwe eigenaar dan problemen op bij handhaving (strijdig gebruik) en het verbouwen van de woning. Het uitgangspunt blijft gehandhaafd.

5.1.7 Teeltondersteunende voorzieningen (TOV)

Geldend gemeentelijk beleid

- Voor het bouwen van permanente kassen, hoge tunnels of hoge andere teeltvoorzieningen geldt dat de gezamenlijke oppervlakte per bedrijf, niet zijnde een glastuinbouwbedrijf, niet meer dan 1000 m² mag bedragen. Bij een glastuinbouwbedrijf is de bestaande oppervlakte toegestaan.
- In de voorschriften is ook een binnenplanse vrijstelling opgenomen voor het oprichten van teeltondersteunende voorzieningen met een grotere oppervlakte dan 1000 m². De noodzaak vanuit een doelmatige bedrijfsvoering of –ontwikkeling voor het oprichten van permanente kassen of hoge tunnels moet aanwezig zijn. De oppervlakte mag niet meer gaan bedragen dan voor een doelmatige bedrijfsvoering of –ontwikkeling noodzakelijk is. Er mag geen sprake zijn van een omschakeling of doorgroei naar een glastuinbouwbedrijf.
- Daarnaast is er nog een binnenplanse vrijstelling opgenomen voor tijdelijke ondersteunende bouwwerken. Kassen, hoge tunnels, lage tunnels en andere teeltvoorzieningen mogen worden opgericht binnen de bestemming ‘agrarisch gebied met landschappelijke waarden’. Deze mogen alleen worden gebouwd indien het tijdelijke teeltondersteunende voorzieningen betreft. De oppervlakte mag niet meer bedragen dan voor een doelmatige bedrijfsvoering of –ontwikkeling noodzakelijk is.

Provinciaal beleid

Beleidsnota teeltondersteunende voorzieningen (TOV) 17 september 2007

In de beleidsnota wordt onderscheid gemaakt tussen teeltondersteunende kassen, die overgeheveld zijn naar de Beleidsnota Glastuinbouw (2006) en teeltondersteunende voorzieningen. De nota gaat over de laatste groep en bestaat uit permanente voorzieningen, tijdelijke voorzieningen en overige voorzieningen.

Permanente voorzieningen

- In de GHS zijn geen teeltondersteunende kassen toegestaan.
- In de AHS-landbouw en AHS-landschap is tot 5000 m² teeltondersteunende kas toegestaan.
- In een aantal nog aan te wijzen gebieden in de AHS-landbouw is onder een aantal voorwaarden een verruiming tot 1,5 ha mogelijk.
- Permanente voorzieningen mogen alleen op het bouwblok worden opgericht.

Tijdelijke voorzieningen¹

- *Agrarisch gebied zonder meerwaarden* Alle tijdelijke voorzieningen zijn in principe overal buiten het bouwblok zonder aanlegvergunning vereiste toegestaan, tenzij de gemeente dit anders wil reguleren. Wij geven hiervoor ook geen maximummaatvoering voor de voorziening aan.
- *Agrarisch gebied met landschappelijke waarden of met natuurwaarden.* Voor tijdelijke teeltondersteunende voorzieningen geldt dat moet worden aangetoond dat het oprichten van de teeltondersteunende voorziening geen onevenredige effecten heeft op de natuur- en/of landschapswaarden.
- *Bestaand Natuurgebied.* In deze gebieden zijn geen teeltondersteunende voorzieningen toegestaan

Overige voorzieningen²

Overige voorzieningen zijn teeltondersteunende voorzieningen die een permanente staat hebben en niet op het bouwblok geplaatst worden. Voor overige voorzieningen worden dezelfde mogelijkheden geboden als voor de tijdelijke voorzieningen.

Uitgangspunten

- *Binnen bouwvlakken gelegen binnen de GHS zijn geen teeltondersteunende kassen toegestaan.*
- *Voor bouwvlakken binnen de AHS zal in het bestemmingsplan opgenomen worden dat teeltondersteunende kassen tot 5000 m² zijn toegestaan, mits dit ondergeschikt blijft en er geen sprake is van een glastuinbouwbedrijf.*
- *Tijdelijke teeltondersteunende voorzieningen zijn binnen de bestemming "Agrarisch gebied" rechtstreeks toegestaan en binnen de bestemming "Agrarisch gebied met meerwaarden" zal het oprichten van tijdelijke teeltondersteunende voorzieningen gekoppeld worden aan een aanlegvergunning.*
- *Voor de tijdelijke teeltondersteunende voorzieningen zullen regels omtrent maatvoering in het bestemmingsplan opgenomen worden.*
- *In het bestemmingsplan zal een definitie opgenomen worden wat er onder een 'kas' verstaan wordt.*

Reactie Klankbordgroep:

Ingestemd wordt met de voorgestelde aanpak.

standpunt college:

Het uitgangspunt blijft gehandhaafd.

¹ Ten behoeve van tijdelijke voorzieningen is er onderscheid gemaakt dat aansluit bij de bestemmingsplanmethodiek.

² Onder de overige teeltondersteunende voorzieningen vallen de voorzieningen die niet in één van de bovenstaande categorieën geplaatst kunnen worden.

5.1.8 Nevenactiviteiten op het agrarisch bedrijf

Gemeentelijk beleid

- Bij het agrarisch bedrijf is op grond van de geldende voorschriften rechtstreeks toegestaan dat zelfvoortgebrachte en/of streekeigen producten tot maximaal 50 m² in bestaande opstallen mogen worden verkocht of caravanstalling in bestaande bebouwing mag plaatsvinden, mits deze functie ondergeschikt blijft.
- Daarnaast is er een binnenplanse vrijstellingsbevoegdheid opgenomen voor recreatief medegebruik, in de vorm van dag- en verblijfsrecreatieve nevenactiviteiten. Dit is alleen mogelijk als de gronden zijn aangeduid als 'kernranden, linten en clusters' of 'recreatief ontwikkelingsgebied'. De maximale oppervlakte bedraagt 200 m² en detailhandel mag niet plaatsvinden.

Provinciaal beleid

De provincie beoordeelt nevenfuncties als zijnde vervolgfuncties. Hieruit volgt dat alleen functies die ingevolge het Streekplan, en de beleidsregels die in de nota 'buitengebied in ontwikkeling', als vervolgfunctie kunnen worden toegelaten, als nevenfunctie kunnen worden ontplooid. De provincie verwacht dat de gemeenten een bij de functie passende maximale maatvoering opnemen.

Een specifieke vorm van nevenfuncties betreft de verbrede landbouw. De 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. Agro-toerisme, waaronder minicampings, agrarisch natuurbeheer, bewerking en waardevermeerdering van ter plaatse geproduceerde producten, de verkoop van streekeigen producten en zorgboerderijen zijn voorbeelden van 'verbrede landbouw'.

Voorwaarden ten behoeve van de ontwikkeling van nevenactiviteiten:

- De ontwikkeling van verbrede landbouwactiviteiten is als specifieke nevenfunctie in beginsel op alle bestaande agrarische bouwblokken toelaatbaar mits de ontwikkelingsmogelijkheden van omliggende agrarische bedrijven niet worden beperkt.
- De activiteiten mogen geen afbreuk doen aan de aanwezige waarden in het gebied maar zijn er op gericht de ruimtelijke kwaliteit te versterken.
- Functies die ingevolge het Streekplan 2002 en/of de beleidslijn 'buitengebied in ontwikkeling' specifiek in bepaalde gebieden zijn uitgesloten, kunnen niet worden opgestart als verbrede landbouwactiviteit. Voor het toelaten van verbrede landbouwactiviteiten op het bouwblok dient een passende maximale maatvoering te worden gesteld. Indien de verbrede landbouwactiviteit de hoofdfunctie wordt, past dit immers niet meer binnen de bestemming van het agrarische bedrijf.

- uitbreiding van het agrarisch bouwblok ten behoeve van het opstarten van nevenfuncties is niet wenselijk/mogelijk
- Een (verdere) groei van de nevenfunctie naar hoofdfunctie (omschakeling) is mogelijk na wijziging van de bestemming binnen de randvoorwaarden die daartoe zijn gesteld in het Streekplan (zie paragraaf 4.1.5.) en de beleidslijn 'buitengebied in ontwikkeling' (VAB beleid, zie paragraaf 4.1.9).
- Voor de verkoop van ter plaatse vervaardigde producten is een maximale bedrijfsvloeroppervlakte van circa 100 m² in het algemeen toelaatbaar.

Uitbreiding van gebouwen (verstening) is niet mogelijk.

Uitgangspunten

- *Het gebruik van opstallen ten behoeve van zelfvoortgebrachte en/of streekeigen producten tot 100 m² vloeroppervlak of voor stalling van caravans zal rechtstreeks worden toegestaan in het bestemmingsplan, mits deze functie ondergeschikt blijft. Deze mogelijkheden worden rechtstreeks toelaatbaar geacht.*
- *Overige nevenactiviteiten zullen door middel van een vrijstellingsbevoegdheid met voorwaarden opgenomen worden in het bestemmingsplan.*
- *De nevenactiviteiten dienen wel in de bestaande bebouwing plaats te vinden.*

Reactie Klankbordgroep:

Ingestemd wordt met de voorgestelde aanpak.

standpunt college:

Het uitgangspunt blijft gehandhaafd.

5.1.9 Vrijkomende agrarische bedrijfsbebouwing (VAB's)

Gemeentelijk beleid

- In de voorschriften is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen om de bestemming 'agrarische bedrijven' te wijzigen in de bestemming 'recreatiebedrijven'. De gronden moeten gelegen zijn binnen de aanduiding 'kernranden, linten en clusters' of 'recreatief ontwikkelingsgebied'. Agrarisch hergebruik moet niet meer haalbaar zijn. De milieuvergunning dient te worden ingetrokken. Volledige sanering kan niet geëist worden. Daarnaast dient de milieubelasting geringer te zijn (maximaal categorie 2). Maximaal 400 m² mag voor recreatieve doeleinden worden gebruikt en de overige bebouwing dient te worden gesloopt.
- De bestemming 'agrarische bedrijven' kan gewijzigd worden ten behoeve van statische opslag (bijvoorbeeld caravanstalling) tot een maximale oppervlakte van 400 m² in de bestemming 'niet-buitengebied gebonden bedrijven'. Kleine ambachtelijke bedrijvigheid welke milieuhygiënisch aanvaardbaar is tot een maximale oppervlakte van 400 m² in de bestemming 'niet buitengebied gebonden bedrijven'. Agrarische loonwerkbedrijven zijn toegestaan tot 1250 m². 'Agrarisch

verwante bedrijven' en 'buitengebied gebonden bedrijven' zijn toegestaan tot een maximale oppervlakte van 400 m². Voor al de hierboven genoemde wijzigingsbevoegdheden is opgenomen dat aangetoond dient te worden dat agrarisch hergebruik redelijkerwijs niet haalbaar is. De wijziging is alleen mogelijk als de gronden zijn aangeduid als 'kernranden, linten en clusters'. Voormalige bedrijfsgebouwen met een groter oppervlak dan volgende de specifieke functie zijn toegestaan, moeten worden gesloopt en de agrarische bedrijvigheid wordt beëindigd.

- De bestemming 'agrarische bedrijven' kan gewijzigd worden in de bestemming 'woningen'. Bezien moet worden of agrarisch hergebruik nog mogelijk is. Indien dit niet het geval is, dient bekeken te worden of herbezetting met een andere aan het buitengebied gebonden activiteit mogelijk is, indien antwoord negatief dan dient bekeken te worden of in redelijkheid volledige sanering verlangd kan worden. Indien dit niet het geval is, kan gezien worden of op deze locatie wonen kan worden toegelaten. Het bedrijf dient zijn activiteiten (intrekking milieuv vergunning) te staken. Daarnaast mogen er geen beperkingen voor agrarische bedrijven, zowel in de bestaande bedrijfsvoering als de eventueel aanwezige uitbreidings- en ontwikkelingsmogelijkheden optreden. Alle overtollige bedrijfsbebouwing dient te worden gesloopt.
- de bestemmingen 'agrarische loonwerkbedrijven', 'agrarisch verwante bedrijven', 'buitengebied gebonden bedrijven', 'horecabedrijven', 'recreatiebedrijven', 'niet-buitengebied gebonden bedrijven' en 'woningen' al dan niet in combinatie met een omliggende gebiedsbestemming te wijzigen ten behoeve van de verplaatsing of functieverandering ten behoeve van een bestaand agrarisch bedrijf.

Provinciaal beleid

Volgens de provinciale nota 'buitengebied in ontwikkeling' moet de verruiming van hergebruiksmogelijkheden van VAB's in het buitengebied passen binnen de functies die aan het buitengebied worden toebedeeld, te weten landbouw, natuur en recreatie en stedelijk uitloopgebied.

Algemeen

- Als de agrarische bestemming kan worden gehandhaafd, of als de locatie gebruikt kan worden voor de opvang van te verplaatsen agrarische bedrijven is hergebruik voor niet-agrarische / niet aan het buitengebied gebonden bedrijvigheid niet mogelijk. De locatie dient wel buiten de GHS te zijn gelegen in een bebouwingsconcentratie.
- Een belangrijke voorwaarde is dat er een bijdrage geleverd wordt aan de ruimtelijke kwaliteit. Dat betekent voornamelijk dat ontstening plaats dient te vinden³ en aandacht besteed wordt aan de landschappelijke inpassing.

³ Met uitzondering van cultuurhistorische waardevolle panden.

Recreatie en Toerisme

- Hergebruik van VAB's ten behoeve van recreatieve voorzieningen is toegestaan.
- Voorwaarde is dat de ontwikkelingsmogelijkheden van omliggende agrarische bedrijven niet worden beperkt en dat de aanwezige waarden niet worden aangetast en worden versterkt.
- Bezoekersintensieve- en bovenregionale functies zijn niet toelaatbaar in Bladel, omdat de gemeente niet in een stedelijke regio is gelegen
- Kleinschalige bezoekersextensieve en met andere functies vermengbare⁴ recreatieve en toeristische voorzieningen zijn wel toegestaan.

Cultuurhistorisch waardevolle bebouwing

- Met betrekking tot cultuurhistorische waardevolle bebouwing is het mogelijk om deze voor wonen te benutten, mits de ontwikkelingsmogelijkheden van agrarische bedrijven in de omgeving niet worden beperkt en er geen afbreuk wordt gedaan aan de cultuurhistorische bebouwing.
- Splitsing van cultuurhistorische bebouwing is mogelijk (maximaal 2 woningen), mits aantoonbaar is gemaakt dat de bebouwing zich qua omvang leent voor splitsing en het behoud van de bebouwing anderszins niet haalbaar is.
- Indien binnen een bouwblok meerdere gebouwen voorkomen met cultuurhistorische waarden moet maatwerk worden geleverd. De provincie acht het vanuit stedenbouwkundige optiek niet wenselijk dat er verspreid over een bouwblok een grote hoeveelheid woningen ontstaat.

Opslag

- Hergebruik van VAB's in het buitengebied ten behoeve van statische opslagactiviteiten is toegestaan, mits:
- er geen afbreuk wordt gedaan aan de natuurlijke-, landschappelijke en cultuurhistorisch waardevolle kwaliteiten en het hergebruik gepaard gaat met een verbetering van de ruimtelijke kwaliteit;
- de VAB niet is gelegen in de GHS-natuur;
- opslag die ten dienste staat van een elders gevestigd niet-agrarisch bedrijf is uitgesloten;
- alleen opslag van naar hun aard statische goederen is toegestaan;
- de opslag beperkt blijft tot maximaal 1000 m² per (voormalig) bouwblok;
- er geen buitenopslag plaats vindt;
- de effecten op de mobiliteit beperkt zijn;
- detailhandel is uitgesloten;
- de overige bedrijfsbebouwing zonder cultuurhistorische waarden, wordt gesloopt.

⁴ Het gaat hier om het combineren van functies die elkaar niet beperken

Uitgangspunten

Het geldende beleid wordt gevolgd voor zover er geen strijdigheid optreedt met het provinciaal beleid:

- *ambachtelijke kleinschalige bedrijvigheid moet ingeperkt worden tot agrarisch verwante – en agrarisch technische hulpbedrijven.*
- *statische opslag is toegestaan tot maximaal 1000 m² per (voormalig) bouwblok. Dit betreft een verruiming ten opzichte van geldend beleid.*
- *indien binnen een bouwblok meerdere gebouwen voorkomen met cultuurhistorische waarden sluit het provinciaal beleid niet uit dat meerdere woningen terug mogen komen. Dit moet maatwerk zijn. Hiermee is dit niet binnen het plan te regelen, omdat dit locatie gebonden is.*

Daarnaast zal, zodra gebiedsvisie beschikbaar is, gekeken worden welke mogelijkheden nog meer opgenomen kunnen worden in het bestemmingsplan voor vrijkomende agrarische bedrijfsbebouwing.

Voor recreatieve hergebruiksmogelijkheden moet nog afstemming plaatsvinden met de Regionale beleidsvisie dag- en verblijfsrecreatie De Kempen. Zie paragraaf 5.7 voor meer informatie.

Reactie Klankbordgroep:

- **ZLTO:** gewezen wordt op de provinciale nota 'Buitengebied in ontwikkeling'. ZLTO geeft de voorkeur aan het loslaten van maatvoering en meer aan te sluiten op de omvang van de bestaande situatie. Voorkomen moet worden dat gebouwen slechts voor de helft gebruikt kunnen worden.
- **Recreatie:** gevraagd wordt meer aandacht te besteden aan de recreatieve hergebruiksmogelijkheden.

reactie commissie:

Als de agrarische functie verdwijnt, hoe wordt dan omgegaan met de recreatieve nevenactiviteiten? Mogen deze dan wel aanwezig blijven?

standpunt college:

Ook de recreatieve nevenactiviteiten moeten dan beëindigd worden. Het uitgangspunt blijft gehandhaafd.

5.2 Huisvesting tijdelijke werknemers

Gemeentelijk beleid

n.v.t.

Provinciaal beleid

(ontwerp paraplunota ruimtelijke ordening september 2007)

Er wordt in de paraplunota verschil gemaakt tussen twee type typen tijdelijke werknemers, namelijk tijdelijke arbeidsplaatsen (tot 6 maanden) en structurele arbeidsplaatsen (langer dan 6 maanden).

Tijdelijke arbeidplaatsen

- Tijdelijke huisvesting op het agrarisch bedrijf in het buitengebied is mogelijk.
- Het oprichten van zelfstandige wooneenheden op het agrarisch bedrijf is niet mogelijk. Een slaapvoorziening met voor het overige gemeenschappelijke ruimten volstaat om in de behoefte te voorzien.

Structurele arbeidsplaatsen

- Uitgangspunt is dat dit niet plaatsvindt op het bedrijf of elders in het buitengebied.
- In bebouwingsconcentraties is het mogelijk om structurele huisvestingsmogelijkheden te realiseren, bijvoorbeeld door hergebruik van voormalige agrarische bedrijfslocaties of in voormalige complexen als kloosters en asielzoekerscentra.
- De opvang van tijdelijke werknemers (zowel de tijdelijke opvang als structurele opvang) in recreatiecomplexen is niet gewenst omdat daardoor de recreatieve functie wordt gehinderd.

Uitgangspunten

In het bestemmingsplan zal een vrijstellingsbevoegdheid opgenomen worden met voorwaarden waarmee onder bepaalde omstandigheden de huisvesting van tijdelijke werknemers mogelijk wordt gemaakt. In deze vrijstellingsbevoegdheid wordt onderscheid gemaakt tussen nieuwbouw en huisvesting in bestaande bebouwing conform de aanpak van de SRE (zie hieronder).

Tijdelijke huisvesting voor tijdelijke werknemers

Niet toegestaan in het buitengebied:

- *wooneenheden in gebouwencomplexen of grotere gebouwen in buitengebied;*
- *huisvesting op vakantieparken en campings;*
- *tenten op eigen bedrijf;*
- *toercaravans op eigen bedrijf.*

Wel toegestaan in het buitengebied:

- *huisvesting in bestaande complexen als kloosters en asielzoekerscentra, alleen als de oorspronkelijke bestemming ook huisvesting was;*
- *huisvesting op eigen bedrijf door logies in eigen bedrijfswoning;*
- *huisvesting op eigen bedrijf door verbouwen eigen bedrijfsgebouw;*
- *stacaravans op eigen bedrijf;*
- *woonunits op eigen bedrijf.*
- *De gemeente kan via een vrijstellingsregeling bij het bestemmingsplan regels geven voor bepaalde vormen van tijdelijke huisvesting.*

Structurele huisvesting van tijdelijke werknemers

- nieuwbouw van logiesgebouwen

- *De logiesgebouwen kunnen worden opgericht binnen een bebouwingsconcentratie;*
- *De nieuwe functie mag geen belemmering vormen voor de omliggende functies en er dienen voldoende garanties te zijn voor een goed woonmilieu;*
- *er dient sprake te zijn van gebruik door personen die elders hun hoofdverblijf hebben.*

- logiesgebouwen in bestaande complexen

- *voor een bestaand gebouw geldt de capaciteit waarvoor het gebouw van origine is ontworpen;*
- *er dient sprake te zijn van personen die elders hun hoofdverblijf hebben;*
- *er mag geen sprake zijn van bestaande bebouwing*
- *de betreffende bestemming dient gewijzigd te worden in een specifieke bestemming gericht op het bieden van nachtverblijf.*

- VAB

- *VAB gebouwen dienen binnen de bestaande kernen gelegen te zijn, bebouwingsconcentraties of in kernrandzones;*
- *Hergebruik van VAB's dient vergezeld te gaan van een bestemmingswijziging.*

Door de SRE wordt een nieuwe nota 'tijdelijke huisvesting van tijdelijke werknemers' opgesteld. Zodra deze beschikbaar zal de nota verwerkt worden in het bestemmingsplan.

Reactie Klankbordgroep:

Ingestemd wordt met de voorgestelde aanpak.

standpunt college:

Het uitgangspunt blijft gehandhaafd.

5.3 Paardenhouderij

Gemeentelijk beleid

n.v.t.

Provinciaal beleid

Paardenhouderijen kennen een grote verscheidenheid aan bedrijfsvormen, al dan niet gemengd. Zo kan een paardenfokkerij worden beschouwd als een agrarisch bedrijf, indien het fokken van paarden hoofdonderdeel uitmaakt van de bedrijfsvoering. Voorts zijn er paardenhouderijen waarbij de nadruk ligt op het africhten van paarden, en zijn er paardentransportbedrijven, paardenhandelsbedrijven en

paardenpensions (agrarisch verwante bedrijven). Tot slot zijn er op het publiek gerichte paardenhouderijen, zoals maneges (recreatieve bedrijven).

Bestaande paardenhouderijen

- Bij paardenhouderijen waar de nadruk op fokken en africhten van paarden ligt is de bouw van een rijhal in beginsel toegestaan;
- Bij overige paardenhouderijen (paardenpensions e.d.) is een rijhal overbodig;
- Paardenhouderijen krijgen in beginsel uitbreidingsruimte van maximaal 25% van het in het bestemmingsplan opgenomen bestemmingsvlak, of maximaal 25% van de volgens het bestemmingsplan of verleende vrijstellingen toegestane bebouwingsoppervlakte.

Nieuwe paardenhouderijen

- Ligt de nadruk op het aantrekken van publiek in een rijhal (manege), dan horen ze in de kernrandzone thuis.
- In de professionele paardensport, waarbij geen sprake is van een agrarisch bedrijf en het aantrekken van publiek geen hoofddoel is, moet maatwerk uitkomst bieden.

Buiten 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 'ruimte-voor-ruimte' is vestiging op een voormalige agrarische bedrijfslocatie toegestaan. Daarbij gelden de volgende voorwaarden:

- Vestiging in de GHS-natuur is uitgesloten;
- Vestiging in de GHS-landbouw is toegestaan, mits het hergebruik zich beperkt tot de voormalige agrarische bedrijfslocatie, de rijhal een oppervlakte heeft van ten hoogste 1.000 m² en er geen publieks- en/of verkeersaantrekkende voorzieningen worden gebouwd en/of aangelegd;
- In geval van vestiging in de AHS en in bebouwingsconcentraties kan bij gebleken noodzaak de voormalige agrarische bedrijfslocatie uitgebreid worden tot een maximum van 1,5 hectare;
- De vestiging van paardenhouderijen met publieks- en/of verkeersaantrekkende voorzieningen (maneges e.d.) dient bij voorkeur plaats te vinden binnen bebouwingsconcentraties;
- Paardenbakken moeten binnen het bouwblok worden opgericht;
- Bij afweging van een voorgenomen vestiging dienen zich geen overwegende bezwaren van natuurlijke, landschappelijke, cultuurhistorische, water- en bodemhuishoudkundige of milieuhygiënische aard voor te doen;
- Er wordt zorggedragen voor een goede landschappelijke inpassing.
- Overtollige bebouwing wordt gesloopt, behoudens voor zover deze cultuurhistorische waarden bezit.

Uitgangspunten

- *Maneges zullen vooralsnog niet worden toegestaan in het bestemmingsplan. Indien de gebiedsvisie hierover iets anders bepaald, zal het bestemmingsplan hierop worden aangepast.*
- *Wij stellen voor om een aparte bestemming "Paardenhouderij" op te nemen aangezien sprake is van een bijzondere vorm van bedrijfsvoering en onder voorwaarden meer uitbreidingsmogelijkheden zijn toegestaan.*

Reactie Klankbordgroep:

- **ZLTO:** geeft een paar aandachtspunten. Graag zouden we zien dat een mogelijkheid opgenomen wordt om een paardenhouderij terug te kunnen wijzigen naar een bestemming voor een grondgebonden agrarisch bedrijf. Indien dit niet gebeurd worden er teveel bebouwde locatie onttrokken aan het agrarisch gebruik terwijl die daar prima geschikt voor zijn. Bij paardenhouderijen ontstaat ook steeds vaker een behoefte om logies te bieden. Op zich heeft het ZLTO daar geen bezwaar tegen zolang deze activiteit geen belemmering oplevert voor omliggende agrarische bedrijven. Met name het aspect geurhinder kan hier een probleem vormen.

Reactie commissie:

Op welke basis is bepaald om te kiezen voor een aparte bestemming paardenhouderij? Is dit op basis van het VNG-model?

standpunt college:

De nota Buitengebied in ontwikkeling kent een apart gedeelte over paardenhouderijen. De volgende tekst is daaraan ontleent. Paardenhouderijen kennen een grote verscheidenheid aan bedrijfsvormen, al dan niet gemengd. Ook zijn er op het publiek gerichte paardenhouderijen, zoals maneges.

Gelet op de grote diversiteit van de verschillende bedrijfs- en mengvormen is het feitelijk vrijwel onmogelijk gebleken een categorisering te hanteren waarbinnen de diverse vormen van paardenhouderijen zijn onder te brengen. Kenmerkend voor alle paardenhouderijen is dat er een bepaalde mate van grondgebondenheid vereist is. Onderscheidend voor de verschillende bedrijfsvormen zijn de omvang van de bebouwing, in het bijzonder de rijhallen, en de publieks- en verkeersaantrekkende werking.

Vestiging is in zijn algemeenheid toegestaan op een voormalige agrarische bedrijfslocatie. Daarbij gelden de volgende voorwaarden:

- vestiging in de GHS-natuur is uitgesloten;
- vestiging in de GHS-landbouw is toegestaan, mits het hergebruik zich beperkt tot de voormalige agrarische bedrijfslocatie, de rijhal een oppervlakte heeft van ten hoogste 1.000 m² en er geen publieks- en/of verkeersaantrekkende voorzieningen worden gebouwd en/of aangelegd;

- in geval van vestiging in de AHS en in bebouwingsconcentraties kan bij gebleken noodzaak de voormalige agrarische bedrijfslocatie uitgebreid worden tot een maximum van 1,5 hectare;
- de vestiging van paardenhouderijen met publieks- en/of verkeersaantrekkende voorzieningen (maneges e.d.) dient bij voorkeur plaats te vinden binnen bebouwingsconcentraties;
- paardenbakken moeten binnen het bouwblok worden opgericht;
- bij afweging van een voorgenomen vestiging dienen zich geen overwegende bezwaren van natuurlijke, landschappelijke, cultuurhistorische, water- en bodemhuishoudkundige of milieuhygiënische aard voor te doen.
- er wordt zorggedragen voor een goede landschappelijke inpassing.
- overtollige bebouwing wordt gesloopt, behoudens voor zover deze cultuurhistorische waarden bezit.

De maneges worden als recreatie gezien en krijgen een aparte bestemming. Vestiging ervan wordt getoetst aan het recreatief beleid.

Tegen de mogelijkheid om een paardenhouderij om te zetten naar een grondgebonden agrarisch bedrijf bestaan geen bezwaren.

Het uitgangspunt blijft ongewijzigd:

5.4 Schuilgelegenheden

Gemeentelijk beleid

In het vigerende bestemmingsplan is een vrijstellingsbevoegdheid opgenomen voor het oprichten van schuilgelegenheden, veld- en opslagschuren. Van deze vrijstelling kan gebruik gemaakt worden indien de gronden zijn gelegen binnen agrarisch gebied.

Uitgangspunten

Gekozen wordt om geen vrijstellingsbevoegdheid op te nemen voor het oprichten van schuilgelegenheden in het agrarisch gebied.

Reactie Klankbordgroep:

Ingestemd wordt met de voorgestelde aanpak.

Burgers:

Schuilgelegenheden voor dieren rechtstreeks toestaan. Kleine oppervlakte, eventueel alleen tijdens de zomerperiode (simpele voorzieningen met palen en zeil)

reactie commissie:

Mogen er ook schuilgelegenheden ten behoeve van andere dieren opgericht worden?

Schuilgelegenheden zouden alleen toegestaan moeten zijn onder strikte voorwaarden bijvoorbeeld voor een bepaald type functie en de beeldkwaliteit niet wordt aangetast.

standpunt college:

Een verscheidenheid aan schuilgelegenheden leidt tot een aantasting van het landschap en tot versnippering van percelen ten behoeve van gebruik anders agrarisch of natuurlijk/landschap.

Het uitgangspunt blijft gehandhaafd.

5.5 Niet-agrarische bedrijven (niet zijnde toeristisch-recreatief)

5.5.1 Bestaande niet agrarische bedrijven

Gemeentelijk beleid

In het geldende bestemmingsplan zijn een aantal verschillende bestemmingen opgenomen voor niet-agrarische bedrijven namelijk 'agrarische loonwerkbedrijven', 'agrarisch verwante bedrijven', 'buitengebied gebonden bedrijven', 'horecabedrijven' en 'niet buitengebied gebonden bedrijven'. Het gaat hier om bestaande functies. Per niet-agrarisch bedrijf is in een tabel aangegeven of het bedrijf uitbreidingsruimte krijgt en het maximale toegestane oppervlakte aan gebouwen.

Provinciaal beleid

- Bestaande agrarisch-technische hulpbedrijven en agrarisch verwante bedrijven, krijgen een uitbreidingsruimte van maximaal 25% van het in het bestemmingsplan opgenomen bestemmingsvlak, of maximaal 25% van de volgens het bestemmingsplan of verleende vrijstellingen toegestane bebouwingsoppervlakte.
- Bestaande andere niet aan het buitengebied gebonden bedrijven krijgen een uitbreidingsruimte van maximaal 15% van de volgens het bestemmingsplan of verleende vrijstellingen toegestane bebouwingsoppervlakte.

Uitgangspunten

- *Bestaande niet-agrarische bedrijven zullen een passende bestemming krijgen afhankelijk van het type functie, zoals de bestemmingen 'Bedrijven', 'Detailhandel', 'Horeca' en 'Kantoor'.*
- *Niet-agrarische bedrijven zullen beperkte uitbreidingsmogelijkheden krijgen door middel van vrijstellings- en wijzigingsbevoegdheden. Hierbij wordt aangesloten bij de bestaande uitbreidingsmogelijkheden in het geldend bestemmingsplan.*
- *Voor paardenhouderijen stellen wij voor om, zoals in paragraaf 4.3 is aangegeven, een aparte bestemming op te nemen.*

Reactie Klankbordgroep:

Ingestemd wordt met de voorgestelde aanpak.

standpunt college:

Het uitgangspunt blijft gehandhaafd.

5.5.2 Omschakeling niet-agrarische bedrijven

Gemeentelijk beleid

- Op grond van het bestemmingsplan is het mogelijk om het niet-agrarisch bedrijf te veranderen in een ander niet-agrarisch bedrijf. Het veranderen van de soort bedrijvigheid is mogelijk binnen de bestemming 'agrarisch verwante bedrijven', 'buitengebied gebonden bedrijven' en 'niet-buitengebied gebonden bedrijven'.
- Daarnaast is er een wijzigingsbevoegdheid opgenomen voor hergebruik van voormalige niet-buitengebied gebonden bedrijfsbebouwing in de bestemming 'recreatiebedrijven'. Deze wijziging is alleen mogelijk als de gronden zijn aangeduid als 'kernranden, linten en clusters' of 'recreatief ontwikkelingsgebied'.
- Ook is het mogelijk om de soort bedrijvigheid binnen de bestemmingen 'agrarisch verwante bedrijven', 'buitengebied gebonden bedrijven' en 'niet-buitengebied gebonden bedrijven' te wijzigen in een ander soort/categorie binnen dezelfde bestemming.
- De bestemmingen 'buitengebied gebonden bedrijven' en 'niet-buitengebied gebonden bedrijven' kunnen worden gewijzigd in de bestemming 'agrarisch verwant bedrijf'.

Provinciaal beleid

n.v.t.

Uitgangspunten

- *Het oprichten van een nieuw niet-agrarisch bedrijf is niet toegestaan, met uitzondering van het oprichten van een niet-agrarisch bedrijf binnen vrijkomende agrarische bedrijfsbebouwing.*
- *Omschakeling van een niet-agrarisch bedrijf naar een ander niet-agrarisch bedrijf zal door middel van een wijzigingsbevoegdheid mogelijk worden gemaakt, mits dit niet leidt tot een verslechtering qua milieubelasting. Het type bedrijf mag hetzelfde blijven of de milieucategorie categorie 1 of 2 hebben.*
- *Onder omstandigheden kan het wenselijk zijn dat een niet-agrarisch bedrijf omschakelt naar een andere functie, maar gezien het feit dat dit zeer beperkt voorkomt en het lastig is om hiervoor algemene voorwaarden op te nemen, stellen wij voor om dit niet binnenplans te regelen.*

Reactie Klankbordgroep:

- ZLTO: indien een niet-agrarisch bedrijf omschakelt naar een ander type niet-agrarisch bedrijf mag er in de nieuwe situatie geen belemmerende werking uitgaan voor omliggende agrarische bedrijven.

vragen commissie:

Detailhandel is onder bepaalde omstandigheden toegestaan als ondergeschikte activiteit. Kan kleine ondersteunende horeca bij een agrariër worden toegestaan?

standpunt college:

In de huidige regeling moet de milieubelasting van een nieuw bedrijf niet hoger zijn dan categorie en 1 of 2. Ook in de situatie dat het vertrekkende bedrijf een zwaardere milieubelasting kende. De milieuregelgeving kent inmiddels een handelwijze dat de nieuwe functie geen hogere bescherming krijgt dan de vervallen functie.

Detailhandel in het buitengebied blijft in beginsel ongewenst. Afhankelijk van het soort gebied zijn verbrede of nevenactiviteiten toelaatbaar. (Zie notitie "Doorvertaling visie recreatie en toerisme in bestemmingsplan buitengebied en APV.)

Het uitgangspunt blijft gehandhaafd.

5.5.3 Detailhandel

Gemeentelijk beleid

n.v.t.

Provinciaal beleid

- Volgens het Streekplan is detailhandel niet toegestaan in het buitengebied, behalve als ondergeschikte nevenfunctie (bijv. boerderijwinkel).
- Detailhandelsfuncties zijn in kernrandzones mogelijk, maar maatwerk is geboden.
- Kleinschalige detailhandel (verkoop aan huis) is mogelijk volgens het reconstructieplan in het buitengebied, mits deze kleinschalig zijn en de niet hinderlijk zijn voor de primaire functies in het landelijk gebied.
- Volgens de notitie 'Buitengebied in ontwikkeling' moeten gemeenten zelf een beleid opstellen ten aanzien van nieuwe functies in het landelijk gebied.

Uitgangspunten

Bestaande detailhandelsfuncties zullen als "Detailhandel" worden bestemd en geen uitbreidingsmogelijkheden krijgen. De gemeente kan in hun gebiedsvisie voor BIO beslissen om binnen bepaalde gebieden nieuwvestiging van detailhandel toe te staan. Indien dit het geval is, zal gekeken worden hoe dit in het bestemmingsplan geregeld kan worden.

Reactie Klankbordgroep:

Ingestemd wordt met de voorgestelde aanpak.

standpunt college:

Het uitgangspunt blijft gehandhaafd.

5.6 Wonen

5.6.1 Bestaande woningen

Gemeentelijk beleid

- Woningen mogen een maximale inhoud van 600 m³ hebben, met uitzondering van woningen die reeds een grotere inhoud hebben. Hiervoor geldt de bestaande inhoud als maximale inhoud, tenzij op de plankaart de maximale toegestane inhoud is aangeduid. Bij woonboerderijen mag de inhoud niet meer bedragen dan de totale inhoud van de bestaande woonboerderij.
- Bijgebouwen zijn toegestaan tot 90 m².
- In het geldende bestemmingsplan is een vrijstelling opgenomen voor het vergroten van de inhoud van woningen tot maximaal 750 m³ en de maximale oppervlakte aan bijgebouwen tot 200 m² als beloning voor de sloop van overtollige bebouwing.

Provinciaal beleid

- woningen mogen worden vergroot tot een maximum van 600 m³;
- ingeval de vergroting leidt tot verhoging van bestaande beeldbepalende kwaliteiten in de omgeving kunnen deze maxima worden overschreden;
- bij vergroting van karakteristieke woningen, zoals dijkhuizen en voormalige landarbeiderswoningen, moet worden aangesloten bij de karakteristieke kenmerken;
- woningen van ondermaatse omvang en kwaliteit (noodwoningen en dergelijke) moeten gesaneerd of positief bestemd worden. Positief bestemmen is alleen toegestaan als zicht bestaat op een verhoging van de beeldkwaliteit van woning en woonomgeving.
- Vervangende nieuwbouw van een burgerwoning in het buitengebied is toegestaan. Een voorwaarde hierbij is wel dat dit moet plaatsvinden op de bestaande fundamenteën.
- Terugbouw van burgerwoningen die moeten worden gesloopt voor de uitvoering van infrastructurele werken elders in het buitengebied, is in beperkte, door Gedeputeerde Staten nader te bepalen mate, toegestaan.
- In artikel 19 lid 2-beleid van de provincie Noord-Brabant is een mogelijkheid opgenomen op bestaande woningen te vergroten tot 850 m³ in het buitengebied.

Bijgebouwen

Voor bijgebouwen geldt dat er een maximum van 80 m² aan bijgebouwen bij een burgerwoning aanwezig mag zijn.

Uitgangspunten

- *Bestaande woningen zullen bestemd worden voor "Wonen". De maximaal toegestane inhoud bedraagt 600 m³.*
- *Aangezien in het geldende bestemmingsplan reeds een vrijstellingsbevoegdheid is opgenomen om de inhoud te vergroten tot 750 m³, zal deze bevoegdheid ook in het nieuwe bestemmingsplan worden opgenomen. Op grond van gewijzigd provinciaal beleid zal in de vrijstellingsbevoegdheid voor vergroting een maximale inhoud 850 m³ worden opgenomen.*
- *Bijgebouwen tot maximaal 100 m² zullen toegestaan zijn. Hierbij wordt aangesloten bij het toekomstig provinciaal beleid. Vergroting tot 200 m² is mogelijk als beloning voor de sloop van overtollige bebouwing.*
- *In de wijze van meten zal de bestaande regel van de gemeente overgenomen worden met betrekking tot onderkeldering.*

Reactie Klankbordgroep:

Ingestemd wordt met de voorgestelde aanpak.

Burgers:

- geen verschil tussen agrarische bedrijfswoningen en burgerwoningen
- extra bouwmogelijkheden vanwege sloop heeft een averechts effect. Daardoor blijven overbodige gebouwen juist staan, dus afschaffen
- in combinatie met hiermee, rechtstreeks meer bouwmogelijkheden in het buitengebied bieden voor burgers. Voorstel 150 m² voor bijgebouwen en 850 m³ voor woningen. Eventueel kunnen bouwmogelijkheden toenemen naarmate de oppervlakte van het kavel toeneemt (staffelen). Het gaat bijna altijd om bestaande bebouwing.
- onderkeldering moet onbeperkt mogelijk zijn

reactie commissie:

- De inhoud van woningen moet niet beperkt worden.
- Wat telt mee bij de inhoud van de woningen? Een carport, bijgebouwen en onderkeldering?
- Het meerekenen van de onderkeldering bij de inhoud van de woning zou opgeheven moeten worden. Onderkeldering zou onbeperkt toegestaan moeten worden, mits onder de woning.
- Het standpunt van de burgers in het buitengebied wordt gedeeld om de bonus malus-regeling op te heffen en direct 850 m³ toe te staan. Eventueel zou dit wel gekoppeld kunnen worden aan de grote van het perceel of eisen van beeldkwaliteit stellen.

- | |
|---|
| <p>- Moet de strikte maat van 850 m³ voor woningen worden opgenomen? Is het niet beter om te kijken naar beeldkwaliteit?</p> |
|---|

standpunt college:

In de 5e herziening is opgenomen dat woningen maximaal 600 m³ bovengronds mogen zijn, exclusief kelders van maximaal 150 m³. De totale inhoud bedraagt daarom maximaal 750 m³. Met de bonusregeling kan dit nog verder worden vergroot naar 850 m³.

In het provinciaal beleid is de norm 600 m³. Volgens het principe "voor wat, hoort wat" is uitbreiding mogelijk tot 850 m³, exclusief kelders.

Bij nader inzien voelt het college er veel voor om dit uitgangspunt te verruimen en om dit aan minder regels te binden. Het college is van mening dat de inhoud van een woning in het buitengebied tot 850 m³ mag gaan mits voldaan wordt aan een op te stellen beeldkwaliteitplan (het moet de kwaliteit in het buitengebied ten goede komen door bijvoorbeeld sloop van stallen etc.). Verder worden kelders niet meegerekend bij de inhoud mits ze zijn gesitueerd binnen de contouren van de woning en volledig ondergronds zijn (dus niet vanwege de lichtinval gedeeltelijk boven het maaiveld).

Voor bijgebouwen zoals garages gelden aparte regels, tenzij deze niet los van de bouwmassa kunnen worden gezien, zoals bijvoorbeeld kantoren.

Het uitgangspunt wordt aangepast.

5.6.2 Woningsplitsing

Gemeentelijk beleid

In het bestemmingsplan is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen voor het splitsen van een bestaande woning. De woning moet aangeduid zijn als 'woonboerderij' en de gronden moeten gelegen zijn binnen de aanduiding 'kernranden, linten en clusters' of de woning is voorzien van de aanduiding 'cultuurhistorisch waardevol'.

Provinciaal beleid

- Het splitsen van woningen is alleen toegestaan wanneer het gaat om beeldbepalende panden.
 - Hierbij geldt als voorwaarde dat de bijbehorende bedrijfsgebouwen worden gesloopt, tenzij ze monumentale kwaliteiten bezitten.
 - Er dient rekening gehouden te worden met geurhindercircels.
 - Toevoeging van burgerwoningen door splitsing van karakteristieke gebouwen die in gebruik waren voor zorg of religieuze doeleinden is eveneens toegestaan.
- De toevoeging van burgerwoningen dient te worden gerealiseerd binnen de toegestane woningbouwaantallen per stedelijke of landelijke regio. Zie ook paragraaf 4.1.9

Uitgangspunten

De bestaande regeling in het geldende bestemmingsplan zal worden overgenomen.

Reactie Klankbordgroep:
Ingestemd wordt met de voorgestelde aanpak.

standpunt college:

Het uitgangspunt blijft gehandhaafd.

5.6.3 Nieuwbouw burgerwoningen

Gemeentelijk beleid

n.v.t.

Provinciaal beleid

- Nieuwbouw van burgerwoningen in het buitengebied is volgens het Streekplan in beginsel niet toegestaan, met uitzondering van de realisatie van een nieuwe burgerwoning middels de Ruimte-voor-ruimteregeling;
- De rood-voor-groenconstructie kan alleen gebruikt worden om een nieuwe woning te realiseren in bebouwingsconcentraties, gekoppeld aan een Ruimte-voor-ruimteontwikkeling.

Uitgangspunten

In het bestemmingsplan zal het niet mogelijk worden gemaakt om nieuwe burgerwoningen te bouwen.

Ruimte-voor-Ruimteregeling zal buiten het bestemmingsplan om geregeld worden.

Reactie Klankbordgroep:
Ingestemd wordt met de voorgestelde aanpak.

standpunt college:

Het uitgangspunt blijft gehandhaafd.

5.6.4 Nieuwe landgoederen

Gemeentelijk beleid

n.v.t.

Provinciaal beleid

Nieuwe landgoederen kunnen worden aangelegd in het buitengebied.

- Een landgoed moet een verbetering van de landschappelijke, natuurlijke en recreatieve kwaliteiten van het gebied ten gevolg hebben;
- Een nieuw landgoed moet een minimale omvang van 10 hectare hebben;

- In een landelijke regio (gemeente Bladel) moet het landgoed minimaal uit 7,5 hectare bos- of natuurgebied bestaan.
- De aanleg mag niet plaatsvinden in de GHS;
- Aanleg van een nieuw landgoed dat niet groter is dan 15 hectare, is alleen toelaatbaar als gebruik wordt gemaakt van een bestaand (agrarisch) bouwblok;
- De bebouwing mag worden vervangen door, of uitgebreid tot maximaal drie wooneenheden, eventueel met kantoor- of atelierruimte;
- Cultuurhistorische bebouwing mag niet worden gesloopt;
- Het landgoed moet passen in de ruimtelijke structuur van de gemeente;
- De openbaarheid van wegen en paden op het landgoed moet verzekerd zijn;
- Bestaande of voorziene agrarische bedrijven mogen niet in hun ontwikkelingsmogelijkheden worden beperkt
- Voor nieuwe landgoederen groter dan vijftien hectaren formuleren Gedeputeerde Staten aparte beleidslijnen. Hierbij wordt onder andere ingegaan op het aantal hectaren nieuw aan te leggen natuur, mede in relatie tot het aantal en de locatie van de wooneenheden.

Uitgangspunten

Gezien de voorwaarden die verbonden zijn aan het vestigen van nieuwe landgoederen, stellen wij voor om het realiseren van nieuwe landgoederen buiten het bestemmingsplan te laten.

Reactie Klankbordgroep:

- **ZLTO:** pleit ervoor om nieuwe landgoederen niet toe te laten in de agrarische hoofdstructuur (AHS) en / of in de landbouwontwikkelingsgebieden (LOG). Alle ontwikkelingen in het buitengebied gaan altijd ten koste van agrarische productiegronden. Hierdoor wordt de schaarste aan agrarische gronden groter.

reactie commissie:

Met nieuwe landgoederen dient zorgvuldig en terughoudend omgegaan worden.

standpunt college:

Per situatie wordt een initiatief beoordeeld. In het plan worden geen directe realisatiemogelijkheden opgenomen.

Het uitgangspunt blijft gehandhaafd.

5.6.5 Aan huis gebonden beroepen

Gemeentelijk beleid

n.v.t.

Provinciaal beleid

Onder de 'aan huis gebonden beroepen' wordt in het algemeen verstaan: het uitoefenen van een beroep of het beroepsmatig verlenen van diensten op administratief, juridisch, medisch, therapeutisch, kunstzinnig, ontwerptechnisch of hiermee gelijk te stellen gebied, dat door zijn beperkte omvang in een woning of daarbij behorend bijgebouw, met behoud van de woonfunctie, kan worden uitgeoefend⁵. Detailhandel is alleen toegestaan als ondergeschikte nevenactiviteit bij bedoelde vormen van aan huis gebonden dienstverlening.

Uitgangspunten

- *Binnen de bestemming "Wonen" wordt opgenomen dat aan-huis-gebonden-beroepen rechtstreeks mogelijk zijn tot 60 m² en zij ondergeschikt blijven aan de woning.*
- *Aan-huis-gebonden bedrijven kunnen door middel van een vrijstellingsbevoegdheid onder bepaalde voorwaarden gerealiseerd worden.*

Reactie Klankbordgroep:

Ingestemd wordt met de voorgestelde aanpak.

Burgers:

Geen vaste maatvoering voor deze bedrijvigheid, maar kengetallen hanteren die relatie hebben met het gebruik van het perceel en de effecten, zoals oppervlakte en parkeerdruk.

reactie commissie:

Voor aan huis gebonden beroepen is 60 m² klein. Kan er niet voor gekozen worden om 100 m² rechtstreeks toe te staan?

standpunt college:

Belangrijk is dat de hoofdfunctie van een woning in stand blijft.

Het uitgangspunt blijft gehandhaafd

5.6.6 Rustende boer/ inwonende ouders/ mantelzorg

Gemeentelijk beleid

Inwoning is toegestaan, mits geen extra woning wordt toegevoegd. Inwoning dient plaats te vinden binnen de woning en in eventueel aangebouwde aan- en bijgebouwen. De volgende voorwaarden zijn opgenomen:

- De inhoud van een woning mag niet meer bedragen dan de totale inhoud van de bestaande woning (max. 600 m³).

⁵ Jurisprudentie, Kb 25 juni 1993 (Waalre) BR 1993, blz 711

- Er mag geen tweede woning ontstaan en om dit te voorkomen mogen ten behoeve van de inwoning maximaal 3 van de 4 volgende voorzieningen worden gerealiseerd: keuken, badkamer, toilet, achteringang.
- Per woning kan maar éénmaal gebruik worden gemaakt van de inwoningsregeling.
- Een eigen voordeur, hetzij aan de voorgevel, hetzij aan de zijgevel is niet toegestaan.
- Alle bijgebouwen/verbouwingen dienen te voldoen aan de ten tijde van de aanvraag geldende eisen van het bouwbesluit en de bouwverordening.
- Ten behoeve van de inwoning mag geen aparte aansluiting op de nutsvoorzieningen worden aangelegd. Hiervoor moet gebruik worden gemaakt van de reeds bestaande aansluiting.
- Het gedeelte dat ten behoeve van inwoning wordt aangewend dient direct aansluitend aan de woning een onderlinge verbinding te hebben met de woning, niet zijnde een verbinding buitenom.

Provinciaal beleid

Volgens de provincie zijn er twee opties met betrekking tot mantelzorg, namelijk:

- inwoning;
- zelfstandige woonvorm (aangebouwd of vrijstaand bijgebouw)

Onder strikte voorwaarden ziet de provincie mogelijkheden om een tijdelijke woonvorm toe te staan. Belangrijkste voorwaarde is dat er sprake is van een zorgvraag die van tijdelijke aard is. Een regeling hiervoor dient bij voorkeur op basis van artikel 15 van de WRO te worden opgenomen in het bestemmingsplan.

De provincie ziet alleen mogelijkheden voor een dergelijke regeling onder een aantal voorwaarden.

- Er moet sprake zijn van noodzaak van mantelzorg;
- Voor die gevallen in het buitengebied wordt de vrijstelling gekoppeld aan een verklaring van geen bezwaar van Gedeputeerde Staten;
- De regeling dient binnen de bestaande bestemmingsplanregeling te worden uitgevoerd. Er worden voor mantelzorg dus geen extra bouwmogelijkheden geboden. Wel dient er een maximale omvang van de bebouwing te worden aangegeven. De provincie stelt een oppervlak van 60 tot 80 m² redelijk te vinden.
- De woning dient een ruimtelijke eenheid te vormen met de woning. Hiervoor zou in de bestemmingsplanregeling een maximale afstand van het bijgebouw ten opzichte van de woning te kunnen worden opgenomen.
- In de belangenafweging dient meegenomen te worden dat het gebruik van het bijgebouw als afhankelijke woonruimte niet mag leiden tot een onevenredige aantasting van de omgeving. Tevens moet er rekening worden gehouden met aspecten als veiligheid en milieu.
- Er dient een actieve opstelling van de gemeente te zijn om de tijdelijkheid van de afhankelijke woonruimte te kunnen waarborgen.

Uitgangspunten

In het bestemmingsplan zal een vrijstellingsbevoegdheid worden opgenomen die inwoning en mantelzorg mogelijk maakt, mits voldaan wordt aan een aantal voorwaarden.

Reactie Klankbordgroep:

Ingestemd wordt met de voorgestelde aanpak.

Burgers:

mantelzorg moet geregeld worden, zonder dat er sprake is van woningsplitsing. Goede voorziening op basis van inwoning. Geen sloop na beëindiging van de mantelzorg. Zowel sociaal als economisch zeer positief.

reactie commissie:

Onder welke voorwaarden wordt mantelzorg toegestaan?

standpunt college:

Wij sluiten aan bij de regeling in de bebouwde kom. Binnen bestaande woningen is mantelzorg sowieso geen probleem. Vrijstaande bijgebouwen mogen niet worden gebruikt voor mantelzorg. Op basis van een inwoonregeling zijn voorzieningen mogelijk zonder dat er een apart adres ontstaat. Wel gemeenschappelijke voorzieningen en toegangen.

Tijdelijke gebouwen (zoals woonzorgcontainers) zijn alleen mogelijk in specifieke situaties als sprake is van aantoonbare zeer tijdelijke behoefte. De Wro voorziet dan ook in een vrijstellingsmogelijkheid.

Het voorkomen van problemen met handhaving is mede de basis voor de regeling.

Het uitgangspunt blijft gehandhaafd.

5.7 Regionale beleidsvisie dag- en verblijfsrecreatie De Kempen

Bestaande recreatieve bedrijven

Alle bestaande dag- en verblijfsrecreatieve voorzieningen in de gemeente zijn positief bestemd. Hiervoor gelden verschillende bestemmingsplannen. De verblijfsrecreatieve terreinen 'Het vennenbos', 'Hoeve Biestheuvel' en 'Tipmast' worden nu ook integraal opgenomen in het bestemmingsplan buitengebied.

Nieuw gemeentelijk beleid

De gemeente Bladel hanteert de zonerings die in het reconstructieplan is opgenomen met betrekking tot recreatie en hier invulling aangegeven. Omdat niet alle zoneringsstypen in de gemeente Bladel voorkomen is de volgende typering opgenomen:

- Egyptische Poort (valt buiten het bestemmingsplan)
- intensief recreatief gebied;
- LOG's;

- overig landelijk gebied, met als subcategorie stiltegebied.

De gemeente Bladel heeft voor een aantal recreatieve activiteiten specifiek beleid ontwikkeld. Hieronder is het specifieke beleid weergegeven:

- lawaaisport – geen uitbreidingsmogelijkheden, nieuwe locaties niet toegestaan;
- watersport – geen uitbreidingsmogelijkheden, nieuwe mogelijkheden niet toegestaan;
- golfbanen – geen mogelijkheid voor nieuwvestiging;
- routegebonden, extensieve recreatie – niet rechtstreeks mogelijk (vrijstellingsregeling);
- verbrede landbouw – in principe mogelijk onder voorwaarden op elk agrarisch bedrijf;
- evenementen –structurele evenementen dienen positief bestemd te worden;
- wild kamperen – niet mogelijk;
- kamperen voor eigen gebruik – mogelijk onder voorwaarden;
- groepskamperen – mogelijk mits bestemd (medebestemd);
- kamperen in het kader van evenementen – mogelijk mits bestemd (medebestemd);
- solitaire vakantiewoning – in principe niet mogelijk;
- gereguleerde overnachtingsplaats voor kampeerauto's op openbare parkeerplaatsen – mogelijk op eigen terrein onder voorwaarden.

Het zoneringsbeleid geldt voor alle overige niet hierboven genoemde recreatieve activiteiten. Ten aanzien van recreatieve activiteiten is er een typering gemaakt. Deze typering is hieronder in een tabel weergegeven.

Tabel 1: typering recreatieve activiteiten

	Grootschalig	Kleinschalig
Intensief	Hier komen veel mensen tegelijkertijd samen op een groot oppervlakte/in een groot gebouw. De activiteiten zijn vaak intern gericht. Er is een behoorlijke uitstraling naar de omgeving. <i>Pretpark, groepsaccommodatie > 50 bedden, reguliere camping, bungalowpark, evenemententerrein, etc.</i>	Hier komen redelijk veel mensen tegelijkertijd samen op een klein oppervlakte/ in een klein gebouw. De activiteiten zijn voornamelijk intern gericht. Er is een beperkte uitstraling naar de omgeving. <i>Groepsaccommodatie tot 50 bedden, speelboerderij/speeltuin, café/restaurant, etc.</i>
extensief	Hier komen relatief weinig mensen verspreid over een groot oppervlakte. De activiteiten zijn voornamelijk extern gericht. Er is een beperkte uitstraling naar de omgeving. <i>Landschapscamping, golfbaan, pitch & puttbaan, boerengolf, etc.</i>	Hier komen weinig mensen tegelijkertijd samen op een kleine oppervlakte/in een klein gebouw. De activiteiten zijn voornamelijk intern gericht. Er is een zeer beperkte uitstraling naar de omgeving. <i>Kaasboerderij, kleinschalig kamperen tot 25 plaatsen, bed&breakfast, kleinschalige horeca, bezoekerscentrum, etc.</i>

Er wordt per zonering aangegeven welke type recreatieve activiteiten er mogelijk zijn. In onderstaande tabellen is per zone aangegeven welke mogelijkheden er zijn. In de gebiedszone LOG zijn, met uitzondering van verbrede landbouw en extensieve routegeboden recreatie, recreatieve ontwikkelingen in beginsel niet toegestaan. In de gebiedszone stiltegebied is alleen kleinschalige, extensieve dagrecreatie mogelijk.

Tabel 2: toegestane nieuwe recreatieve activiteiten in intensief recreatief gebied

Streekplancategorie	Toegestane activiteit
GHS-natuur	Geen
GHS-landbouw, subzone kwetsbare natuur	Kleinschalig en extensief
GHS-landbouw, subzone natuurontwikkelingsgebied	Kleinschalige en extensief Grootschalig en extensief
AHS, subzone RNLE landschapsdeel, AHS landbouw	Kleinschalig en extensief Kleinschalig en intensief Grootschalig en extensief

Tabel 3: toegestane nieuwe recreatieve activiteiten in overig landelijk gebied

GHS-natuur	Geen
GHS-landbouw, subzone kwetsbare soorten	Kleinschalig en extensief
GHS-landbouw, subzone struweelvogels en natuurontwikkelingsgebied	Kleinschalig en extensief
AHS	

Voorstel aanpak

Uitgangspunten

Bepalingen uit alle geldende bestemmingsplannen ten behoeve bestaande recreatieve voorzieningen zullen overgenomen worden.

De gemeente heeft een TROP opgesteld. De elementen uit de TROP die voldoende concreet zijn, zullen wij opnemen in het bestemmingsplan bij de vrijstellings- en wijzigingsbevoegdheden. Onderdelen uit de TROP die onvoldoende concreet zijn, kunnen niet in de regels worden opgenomen. Deze onderdelen zullen in de toelichting als beleidskader opgenomen worden. In het bestemmingsplan zal onderscheid worden gemaakt tussen dag- en verblijfsrecreatie.

Daarnaast zullen door middel van een vrijstelling recreatieve nevenactiviteiten mogelijk gemaakt worden bij een agrarisch bedrijf onder bepaalde voorwaarden.

Reactie Klankbordgroep:

- **Recreatie:** gemist wordt de uitbreidings- en omschakelingsmogelijkheden voor bestaande bedrijven. Graag meer aandacht hiervoor. Recreatieve bedrijven in landbouwontwikkelingsgebieden moeten niet toegelaten worden. In dit licht wordt nogmaals verwezen naar de handreiking van TOP Brabant in het kader van de geurvoeligheid van recreatieve voorzieningen.

reactie commissie:

- Bij recreatieve activiteiten moeten gekeken worden dat de huidige agrarische bedrijven niet belemmerd worden.
- Dag- en verblijfsrecreatieve voorzieningen zijn niet compleet. Er is geen aandacht voor een landschapswemvijver.
- Waarom is Bladel-Zuid uit het plangebied gelaten?

standpunt college:

Er wordt rekening gehouden met recreatieve mogelijkheden op bestaande bedrijven en omschakeling.

De provinciale nota "Brabant in Ontwikkeling" is hiervoor in beginsel het kader. In de bijlage 2 zijn de mogelijkheden in kaart gebracht.

Nieuwe recreatieve ontwikkelingen betekenen bijna per definitie dat bestaande mogelijkheden worden uitgebreid of worden omgezet. Het is onmogelijk deze ontwikkelingen te voorzien. Om te voorkomen dat rechten al ontstaan zonder dat daarvoor een tegenprestatie is geleverd in de vorm van sanering gebouwen en verbetering landschap/natuur, worden deze mogelijkheden vervat in vrijstellingen en wijzigingsbevoegdheden. Uitgangspunt is dat bestaande agrarische bedrijven niet belemmerd worden.

Als een landschapsvijver met zwemmogelijkheid wordt voorgestaan is dat een apart project. Vooralsnog is hiervoor geen initiatief of locatie bekend en heeft er geen beoordeling van de mogelijkheden plaatsgevonden. Een dergelijk project dient te zijner tijd via een aparte herzieningsprocedure te worden verwerkt in het bestemmingsplan.

Ook Bladel-Zuid (project Egyptische Poort) is een apart project. Als blijkt dat het project positief beoordeeld wordt en alle onderzoeken tijdig beschikbaar zijn, kan het alsnog worden meegenomen. Anders geldt ook hiervoor dat een herzieningsprocedure kan worden gevolgd.

Het uitgangspunt blijft gehandhaafd.

Bijlage 6:
Monumentenlijst

lijst van 62 monumentale en beeldbepalende panden in de gemeente Bladel,

door het college vastgesteld, d.d. 2 februari 2010

Nr.	adres	omschrijving	datering	voorlopige waardering	cat.
BLADEL					
01	Bleijenhoek 12 – 12a	dubbel woonhuis	XIXb	40,0	3
02	Bossingel nabij nr. 4	luchtwachttoren	1950	40,0	3
03	Bredasebaan 20	boerderij	1937	40,0	3
04	Bredasebaan 23	boerderij met schuur	XVIII	42,0	3
05	Burg. Goossensstraat 36 - 42	twee woonhuisblokken	1938	41,5	3
06	Burg. v. Houdtplein 22 en Mariahof 2 – 14	voormalig klooster	1898	42,5	3
07	Franse Hoef 11	schuur	XIX	42,0	3
08	Helleneind 1	woonhuis	XIX	43,0	3
09	Helleneind 11	woonhuis	1934	43,5	3
10	Helleneind 24	daggelderswoning	XIXd	40,5	3
11	Industrieweg 3	voormalige melkfabriek	1916	43,5	3
12	Molenweg ong.	kapel		42,5	3
13	Muggenhool 1	woonhuis	1933	42,0	
14	Muggenhool ong.	aardappelbewaarplaats	XX	44,5	2
15	Neterselseweg 7	boerderij	XVIII	45,0	3
16	Neterselseweg 10	boerderij	1927	40,0	3
17	Oranje Nassaulaan ong.	begraafplaats		46,0	2
18	Sniederslaan 14	voormalige dokterswoning	XXa	44,0	3
19	Sniederslaan 46 – 48	pastorie		51,0	1
20	Sniederslaan 50	woonhuis	1903	41,0	3
21	Sniederslaan 51	voormalige jongensschool		47,5	2
22	Sniederslaan 54	woonhuis	XXa	43,0	3
23	Sniederslaan 67	woonhuis	XXa	41,5	3
24	Sniederslaan 73	woonhuis	XXa	41,0	3
25	Sniederslaan 80-82	dubbel woonhuis	1949	43,0	3
26	Sniederslaan 89 – 99	voormalige arbeiderswoningen	1919	43,0	3
27	Ten Vorseel 3	boerderij	1936	40,0	3
28	Van Dissellaan 20	woonhuis	1928	40,5	3
29	Van Dissellaan 25 - 27	dubbel woonhuis	XIX	40,0	3
30	Zwartakkers 16	boerderij	1934	41,0	3
CASTEREN					
31	Dorpsstraat 7	boerderij	1920	41,5	3
32	Dorpsstraat 24	boerderij	1915	40,5	3
33	Driehuis 7	boerderij	1798	45,0	2
34	Heistraat 3	boerderij	1825	41,5	3
35	Hoogeind 1	boerderij	1935	40,0	3
36	Hoogeind 12	boerderij	XIXa	42,5	3
37	Kerkstraat 29	pastorie	1909	48,5	2
38	Kerkstraat 31	kerk	1908	51,5	1
HAPERT					
39	Ganzenstraat 25	kapel	1954	40,5	3
40	Kerkstraat 1	pastorie	1926	44,0	3

41	Kerkstraat 3	kerk	1922	47,0	2
42	Oude Provincialeweg 32	woonhuis, behorende bij smidse	1930	43,5	3
43	Oude Provincialeweg 48	villa	1937	46,0	2
44	Oude Provincialeweg 69	villa	1934	44,5	2
45	Oude Provincialeweg 83-85	voormalige tramhalte	XXa	41,5	3
	HOOGELOON				
46	De Hoef 19	boerderij		47,0	2
47	Dijkstraat 2	boerderij	XIXa	41,5	3
48	Hoofdstraat 45	voormalige onderwijzerswoning	1927	41,0	3
49	Hoofdstraat 49	voormalige burgemeesterswoning	1902	41,0	3
50	Hoogcasteren 10	boerderij	1936	40,0	3
51	Hoogcasteren 23	schuur	XIX	40,0	3
52	Hoogcasterseweg 3	kapel	1940	42,0	3
53	Ir. Metropweg nabij nr. 5	oorlogsbunker	XXb	40,5	3
54	Landrop 9	boerderij	1900	40,0	3
55	Vessemseweg 7a	voormalige directeurswoning	1919	40,5	3
	NETERSEL				
56	De Hoeve 4	kerk	1948/1949	53,0	1
57	De Hoeve 6	pastorie	1932	46,0	2
58	De Lei 15	boerderij	XIX	41,5	3
59	F. v.d. Heijdenstraat 49	boerderij	XIX	40,0	3
60	F. v.d. Heijdenstraat ong.	kapel	1945	41,0	3
61	Latestraat 12	boerderij	1778	47,0	2
62	Latestraat 14	boerderij	1927	40,5	3

Bijlage 7:

**Lijst met panden die een cultuurhistorische
waarde vertegenwoordigen**

gemeente Bladel

P L A A T S	STRAAT Bladel 1	H U I S N R	POST- CODE	M O N U M E N T	NAAM BOERDERIJ	TYPE BOERDERIJ	ENTREE	BOUW- JAAR	HUIDIGE FUNCTIE	BIJGEBOUW	O N D E R H O U D	C A T E G O R I E	V O L G N R	V O L G N R A a n t e k
Bl	Akkerweg	2	5531 NT		Akkerzicht	Langgevel	Lange zijde		WB		G	C	1	
Bl	Akkerweg	4	5531 NT	J	Gelderse Hoeve	Langgevel	Korte zijde	1910	WB	S	G	C	2	1)
Bl	Berschotten	1	5531 NW	J		Langgevel	Lange zijde	XIXb	WB		M	E	3	
Bl	Bleijenhoek	20	5531 BM			Langgevel	Lange zijde	1929	WB		G	E	4	
Bl	Bleijenhoek	73	5531 BL			Langgevel	Lang zijde	1926	WB		M	E	5	
Bl	Het Bosch	14	5531 PJ			Langgevel	Lange zijde	1935	AB		M	E	6	
Bl	Het Bosch	15	5531 PJ					1927		S L	S	E	7	2)
Bl	Het Bosch	17	5531 PJ			Langgevel	Korte zijde	1932	AB		G	C	8	
Bl	Het Bosch	23	5531 PJ			Langgevel	Korte zijde	1939	AB		G	E	9	
Bl	Bredasebaan	20	5531 NB	J		Kopromp	Korte zijde	1937	AB		G	E	10	
Bl	Bredasebaan	21	5531 NB			Langgevel	Lange zijde	XIXa	WB		G	C	11	
Bl	Bredasebaan	23	5531 NB	J	Hooiberg	Langgevel	Lange zijde	1931	AB	S S	M	E	12	3)
Bl	Bredasebaan	24	5531 NB			Korte gevel	Korte zijde	1934	AB		G	E	13	
Bl	Bredasebaan	34	5531 NC			Langgevel	Lange zijde	1933	WB		G	C	14	
Bl	Bredasebaan	37	5531 NC		Maandonkshoeve	Langgevel	Korte zijde		AB		G	D	15	
Bl	Den Houw	7	5531 PK			Langgevel	Lange zijde	v. 1941	WB		M	D	16	
Bl	De Elsten	1	5531 NT			Korte gevel	Korte zijde	1933	AB		M	D	17	
X Bl	Egyptischedijk	12	5531 NE			Langgevel	Lange zijde	1934	WB		M	D	18	4)
Bl	Franse Hoef	10	5531 PD	J		Langgevel	Lange zijde	XIXa	WB		G	E	19	
Bl	Franse hoef	15	5531 PD			Langgevel	Lange zijde		AB		M	D	20	
Bl	Franse Hoef	16	5531 PD			Langgevel	Lange zijde	1930	AB		G	C	21	
Bl	Groot Terkooijen	4	5531 NV			Langgevel	Lange zijde	XIXa	WB		G	D?	22	
Bl	Hofstad	56	5531 GB			Langgevel	Lange zijde		WB		G	D	23	

X Egyptischedijk 22.

langgevel.

P L A A T S	STRAAT Bladel 2	H U I S N R	POST- CODE	M O N U M E N T	NAAM BOERDERIJ	TYPE BOERDERIJ	ENTREE	BOUW- JAAR	HUIDIGE FUNCTIE	BIJGEBOUW	O N D E R H O U D	C A T E G O R I E	V O L G N R	V O L G N R A a n t e k
Bl	Neterselseweg	3	5531 PH			Langgevel	Lange zijde	Xxa	WB	S	G	C	24	
Bl	Heeleind	99	5531 CB	J		Kophalsromp	Voorgevel	Xxa	WB		M	E	25	
Bl	Helleneind	26	5531 BV			Langgevel	Lange zijde	1930	WB		G	C	26	
Bl	Helleneind	28	5531 BV			Langgevel	Lange zijde	1959	WB		G	C	27	
Bl	Helleneind	32a	5531 PG			Langgevel	Korte zijde	1948	WB kantoor		G	C	28)
Bl	Hofstad	23	5531 GB			Langgevel	Lange zijde		AB	S	S	E	29	
Bl	Hofstad	27 - 29	5531 GB			Langgevel	Lange zijde	XXa	WB		G	C	30	
Bl	Hofstad	56	5531 GD			Langgevel	Lange zijde		WB		G	B	31	
Bl	Hofstad	58	5531 GD			Langgevel	Lange zijde	1927	WB		M	C	32	
Bl	Hofstad	62	5531 GD			Langgevel	Lange zijde	1851	Horeca		G	C	33	
Bl	Hulselseweg	7	5531 PE			Langgevel	Lang zijde	v. 1963	AB		M	D	34	
Bl	Leemskuilen	16	5531 NL			Langgevel	Lange zijde	1941	AB		M	D	35	
Bl	Leemskuilen	20	5531 NL			Langgevel	Korte zijde	XIXA	WB		G	C	36	
Bl	Leemskuilen	22	5531 NL			Langgevel	Lange zijde	XIX d	WB		G	B	37	
Bl	Neterselseweg	5	5531 PH	J		Langgevel	Lange zijde	1903	WB	Regenput	G	D	38	
Bl	Neterselseweg	7	5531 PH	J		Langgevel	Lange zijde	1926	AB	S Put	G	E	40	
Bl	Neterselseweg	10	5531 PH	J		Langgevel	Lange zijde	1927	AB		G	E	41	
Bl	Neterselseweg	13	5531 PH			Langgevel	Korte zijde	1933	WB		M	D	42	
Bl	Neterselseweg	15	5531 PH	J		Langgevel	Korte zijde	XXB	AB		S	E	43	
Bl	Neterselseweg	16	5531 PH			Langgevel	Lange zijde		AB		M	C	44	
Bl	Neterselseweg	20	5531 PH			Langgevel	Lange zijde	1954	AB		G	D	45	
Bl	Raamloop	5	5531 PC			Langgevel	Lang zijde		WB		G	D?	46	
Bl	Ter Vorsel	3	5531 ND			Langgevel	Korte zijde	1936	AB		G	C	47	
Bl	Ter Vorsel	4	5531 ND			Langgevel	Lange zijde		WB		G	C	48	
Bl	Sniederslaan	85	5531 EM			Langgevel	Lange zijde	1896	WB		M	C	49	
Bl		87												
Bl	Molenweg	6	5531 PN			Langgevel	Lange zijde	1957	LS		E	F	50	
Bl	Helleneind	34	5541 PG			Langgevel	Lange zijde	+/-1955	WB		S	E	51	

P L A A T S	STRAAT Bladel 3	H U I S N R	POST- CODE	M O N U M E N T	NAAM BOERDERIJ	TYPE BOERDERIJ	ENTREE	BOUW- JAAR	HUIDIGE FUNCTIE	BIJGEBOUW	O N D E R H O U D	C A T E G O R I E	V O L G N R	V O L G N R Aa n t e k
B1	De Uitgang	1	5531 NM			Langgevel	Korte zijde	1933	AB		M	C	51	
B1	De Uitgang	2	5531 NM			Langgevel	Korte zijde		AW		M	D	52	
B1	De Uitgang	9	5531 NM			Langgevel	Lange zijde	v.1953	WB		G	D	53	
B1	Zwartakkers	7	5531 BP			Langgevel	Korte zijde	1950	WB		S	C	54	
B1	Zwartakkers	16	5531 PB			Langgevel	Lange zijde	1934	WB		G	E	55	
B1	Zwartakkers	28	5531 PB			Langgevel	Korte zijde	1931	WB		G	B	56	

- | | |
|----------------------|--|
| 1) Akkerweg 4 | Voorzijde nog in de oorspronkelijke staat |
| 2) Het Bosch 15 | Allen de schuur is nog aanwezig |
| 3) Bredasebaan 23 | Schuur afgebroken, stallen in gebruik als speelboerderij |
| 4) Egyptischedijk 12 | Boerderij in de oorlog verwoest. Wederopbouwboerderij |
| 5) Helleneind 32a | Voorgevel oorspronkelijk |
| 6) Hofstad 62 | Restanten van een oude varkensstal aanwezig |
| 7) Hulselseweg 7 | Wederopbouwboerderij |
| 8) Neterselseweg 13 | Restanten varkensstal |
| 9) Neterselseweg 20 | Wederopbouwboerderij |
| 10) Ter Vorsel 4 | Kampeerboerderij |

Gemeente Blaclel

P L A A T S	G Casteren	H	POST- CODE	M O N U M E N T	NAAM BOERDERIJ	TYPE BOERDERIJ	ENTREE	BOUW- JAAR	HUIDIGE FUNCTIE	BIJGEBOUW	O N D E R H O U D	C A T E G O R I E	V O L G N R	V O L G N R Aa n t e k
C	De Bucht	1	5529 NA			Langgevel	Lange zijde	XIX	WB		G	D	1	
C	Dorpstraat	3	5529 AV	J		Langgevel	Lange zijde	1840	WB		G	E	2	1)
C	Dorpstraat	7	5529 AV	J		Langgevel	Lange zijde	1922	WB	S	G	E	3	
C	Dorpstraat	16	5529 AW	J		Langgevel	Lange zijde	1910	WB		G	C	4	
C	Dorpstraat	17	5529 AV	J		Langgevel	Lange zijde	1915	WB		G	C	5	
C	Dorpstraat	23	5529 AV	J		T.Boerderij	Lange zijde	1948	WB		G	C	6	2)
C	Dorpstraat	24	5529 AW	J		Langgevel	Lange zijde	1915	WB	S	G	D	7	
C	Dorpstraat	26	5529 AW			Langgevel	Lange zijde	1915	WB		G	C	8	
C	Heistraat	1	5529 NC			Langgevel	Lange zijde		WB		G	C	9	
C	Heistraat	3	5529 NC	J		Langgevel	Lange zijde	1825	WB		M	B	10	
C	Heistraat	14	5529 NC			Langgevel	Lange zijde	*1941	WB		G	B	11	
C	Heistraat	18	5529 NC	J		Langgevel	Lange zijde	1922	AB		S	E	12	3)
C	Heistraat	20	5529			Langgevel	Korte zijde	1951	AB		G	E	13	4)
C	Heistraat	24	5529 NC			Langgevel	Lange zijde	1925	WB		G	C	14	5)
C	Hoogeind	1	5529 NB	J		Langgevel	Lange zijde	1920	WB		G	E	15	
C	Hoogeind	3	5529 NB			Langgevel	Lang zijde		WB		G	C	16	
C	Hoogeind	4	5529 NB			Langgevel	Lange zijde	1952	WB		G	C	17	6)
C	Hoogeind	5a	5529 NB	J		Langgevel	Lange zijde	1868	WB		G	D	18	7)
C	Hoogeind	8	5529 NB			Langgevel	Lange zijde	XXb	WB		M	D	19	
C	Hoogeind	9	5529 NB	J		Langgevel	Lange zijde	1938	WB		G	C	20	
C	Hoogeind	15	5529 NB			Langgevel	Lange zijde	1920	WB		G	E	21	
C	Kerkstraat	19	5529 AL			Langgevel	Lange zijde	1931	AB		M	E	22	8)
C	Kerkstraat	21	5529 AK	J		Langgevel	Lange zijde		WB		G	C	23	
C	Kerkeneind	32	5529 AC			Langgevel	Lange zijde	1875	WB		G	E	24	
C	Kranenberg	2c	5529 NC			Langgevel	Lange zijde	1956	AB		M	C	25	9)
C	Kranenberg	4	5529 NC			Langgevel	Lange zijde		AB		G	D	26	
E	Kranenberg					Langgevel	Lange zijde		WB		G	E	27	

C	Kranenberg	6	5529 NC			Langgevel	Lange zijde	1959	AB		G	D	28	10)
C	Wagenbroeken	6-8	5529 AA	J	Mariahoeve	Langgevel	Lange zijde	XIX	WB		G	D	29	
C	Driehuis	7	5529 NA	J		Langgevel	Lange zijde	1798	WB		G	E	30	11)
C	Hoogeind	12	5529 NB	J		Langgevel	Lange zijde	Xxa	WB	S	G	C	31	12)

- 1) Keuterboerderij
- 2) Wederopbouw boerderij. Het linkse gedeelte is gesloopt.
- 3) Ontginning 1910
- 4) Wederopbouw boerderij
- 5) Ontginning 1910
- 6) Wederopbouw boerderij
- 7) Keuterboerderij
- 8) Deze boerderij is voor 1931 gebouwd
- 9) Deze boerderij is voor 1956 gebouwd
- 10) Deze boerderij is voor 1959 gebouwd.
- 11) Keuterboerderij
- 12) Keuterboerderij
- 13)

gemeente Bladert

P L A A T S	STRAAT Hapert	H U I S N R	POST- CODE	M O N U M E N T	NAAM BOERDERIJ	TYPE BOERDERIJ	ENTREE	BOUW- JAAR	HUIDIGE FUNCTIE	BIJGEBOUW	O N D E R H O U D	C A T E G O R I E	V O L G N R	V O L G N R A a n t e k
Ha	Oude Provincialeweg	71	5527AM			Langgevel	Lang zijde		WB winkel		G	C	1	1)
Ha	Oude Provincialew	83	5527 AM	J	Oude Tramhalte	Langgevel	Lange zijde	1900	WB		M	E	2	
Ha	Castersedijk	23	5527 JR	J		Langgevel	Lange zijde	1950	AB		G	E	3	2)
Ha	Castersedijk	20	5527 JS			Langgevel	Lange zijde	1939	AB		G	D	4	
Ha	Castersedijk	26	5527 JS			Kop hals romp	Kopse zijde		AB		M	C	5	
Ha	Lemel	4-6	5527 GM			Langgevel	Lange zijde	1938	WB		G	C	6	
Ha	Lemel	2 2a	5527 GM			Langgevel	Lange zijde	1933	WB		G	C	7	
Ha	Ganzestraat	23	5527 JA			Langgevel	Kopse zijde		AB		G	D	8	
Ha	Ganzestraat	34	5527 JA			Langgevel	Kopse zijde	1936	WB		M	C	9	
Ha	Ganzestraat	27a	5527 JA			Langgevel	Lange zijde	1958	WB		M	C	10	
Ha	Ganzestraat	29	5527 JA			Langgevel	Lang zijde	1935	WB		G	C	11	
Ha	De Pan	9	5527 PA			Langgevel	Kopse zijde	*1968	AB	S	S	C	12	
Ha	Dalem	25	5527 JE	J	Los Hoes	Langgevel	Lange zijde	1910 - 1920			G	D	13	3)
Ha	Dalem	24	5527 JG			T boerderij		1953	AB	S S	M	C	14	
Ha	Dalem	18	5527 JG			Langgevel	Lange zijde		WB		G	C	15	
Ha	Schouwberg	8	5527 JH			Langgevel	Lange zijde		AB		M	C	16	
Ha	De Pals	1	5527 PA		De Pals	Kophalsromp	Korte zijde	1939	AB		M	E	17	
Ha	Dalem	25	5527 JE			Langgevel	Lange zijde		WB	S			18	

1) Voormalig kaffee en boerderij

2) Wederopbouw boerderij

2) Jeugdhonk

* = voor

P L A A T S	STRAAT Hoogeloon 1	H U I S N R	POST- CODE	M O N U M E N T	NAAM BOERDERIJ	TYPE BOERDERIJ	ENTREE	BOUW- JAAR	HUIDIGE FUNCTIE	BIJGEBOUW	O N D E R H O U D	C A T E G O R I E	V O L G N R	V O L G N R A a n t e k
H	Akkerstraat	10	5528 CG	J		Langgevel	Lange zijde	1910	AB		M	E	1	
H	Breestraat	3	5528 AA			Langgevel	Lange zijde	*1936	WB		G	B	2	
H	Breestraat	7	5528 AA	J		Langgevel	Lange zijde	*1959	WB		G	D	3	
H	Breestraat	9	5528 AA			Langgevel	lange zijde	*1949	WB		G	D	4	
H	Broekenseind	2A	5528 NL			Langgevel	lange zijde		WB	S	G	C	5	1)
H	Broekenseind	3	5528 NL			Langgevel	Lange zijde	?	WB		S	C	6	
H	Broekenseind	4	5528 NL	J		langgevel	lange zijde	?	WB		G	C	7	
H	Broekenseind	5a	5528 NL			Kopromp	lange zijde	?	AB		M	C	8	
H	Broekenseind	6	5528 NL			Langgevel	lange zijde	*1930	WB		G	E	9	
H	Broekenseind	10	5528 NL			Langgevel	Lange zijde	*1955	AB		M	E	10	2)
H	Broekenseind	11	5528 NL			langgevel	lange zijde	*1954	AB		M	C	11	3)
H	Broekenseind	12	5528 NL			Langgevel	Lange zijde	*1955	AB		M	C	12	4)
H	Dijkstraat	1	5528 AC			Langgevel	Lange zijde	* 1952	AB		M	C	13	5)
H	Dijkstraat	2	5528 AC	J	Hoeve Marjolein	langgevel	lange zijde	XIXa	WB		G	E	14	
H	Dijkstraat	29	5528 AC	J		langgevel	lange zijde	1935	WB				15	
H	Groenstraat	2a	5528 BD			langgevel	lange zijde	Xxa	WB	S	G	D	16	
H	Groenstraat	6	5528 BD			langgevel	lange zijde	1953	AB		G	D	17	6)
H	Groenstraat	7	5528 BD			Langgevel	Lange zijde	* 1953	AB		M	C	18	
H	Heieind	1	5528 NK			langgevel	lange zijde	* 1958	AB		M	E	19	
H	Heieind	3	5528 NK			langgevel	lange zijde	* 1938	AB		M	D	20	
H	Heuvel	7	5528 NH			Langgevel	Lange zijde	1929	AB		M	C	21	
H	Heuvel	8	5528 NH			langgevel	lange zijde	* 1935	AB		M	D	22	
H	Heuvel	9	5528 NH			Langgevel	Lange zijde	* 1944	WB		G	D	23	
H	Heuvel (12-14)	12	5528 NJ			Langgevel	Kopse zijde	*. 1960	AB		M	C	24	
H	Heuvel	14	5528 NJ			Langgevel	Lange zijde	*. 1954	AB		M	C	25	
H	De Hoef	2	5528 CA	J		Langgevel	Lange zijde	1847	WB	B	M	E	26	
H	Broekenseind	9a	5528 NL	J		Langgevel	Lange zijde		WB		G	C	27	
H	Heuvelseweg	22a	5528 NJ			Langgevel	Lange zijde		WB		G	C	28	

P L A A T S	STRAAT Hoogeloon 2	H U I S N R	POST- CODE	M O N U M E N T	NAAM BOERDERIJ	TYPE BOERDERIJ	ENTREE	BOUW- JAAR	HUIDIGE FUNCTIE	E O N D E R H O U D	C A T E G O R I E	V O L G N R	V O L G N R A a n t e k
H	De Hoef (15+17)	15	5528 CA			Langgevel	Lange zijde	v. 1960	WB	M	C	28	
H	De Hoef	19	5528 CA	J		Langgevel	Lange zijde	1900	LS	S	E	29	
H	De Hoef	21	5528 CA			Langgevel	Lange zijde		WB	G	C	30	
H	Hoofdstraat (1+1a)	1	5528 AG	J		Langgevel	Lange zijde	1960	WB	M	C	31	
H	Hoofdstraat	2	5528 AJ			Langgevel	lange zijde		WB	M	C	32	
H	Hoofdstraat	7	5528 AG			Langgevel	Lange zijde	1941	AB ?	M	D	33	
H	Hoofdstraat	44	5528 AK			Langgevel	Lange zijde		WB	G	D	34	8)
H	Hoofdstraat	59	5528 AH			L. vormig	Lange zijde	XVII	WB	M	E	35	
H	Hoofdstraat	71	5528 AH	J		Langgevel	Lange zijde	1889	WB	G	E	36	9)
H	Hoogcasteren	1	5528 NN			Langgevel	Lange zijde	1935	AB	G	C	37	
H	Hoogcasteren	6	5528 NN	J		Langgevel	Lange zijde	1850	WB	G	D	38	10)
H	Hoogcasteren	7	5528 NN			Langgevel	Lange zijde	8 1959	WB	G	C	39	
H	Hoogcasteren	8	5528 NN		D'n Dorsberg	Langgevel	Lange zijde	1951	WB	G	C	40	
H	Hoogcasteren	10	5528 NN	J		Langgevel	Lange zijde	1925	AB	G	D	41	
H	Hoogcasteren	13	5528 NN	J		Langgevel	Lange zijde	1920	AB	M	E	42	
H	Hoogcasteren	14	5528 NP			Langgevel	Lange zijde	* 1951	AB	M	C	43	
H	Hoogcasteren	17	5528 NP			Langgevel	Lange zijde	XVIII XIXD	WB	M	E	44	
H	Hoogcasteren	23	5528 NP	J	Linde Hoeve	Langgevel	Lange zijde	XIX	WB	S M	C	45	11)
H	Hoogcasteren	25	5528 NP		Hoeve Biestheuvel	Langgevel	Lange zijde	* 1931	WB	G	C	46	
H	Hoogcasteren	27	5528 NP			Langgevel	Lange zijde	* 1951	WB	G	C	47	
H	Landrop	9	5528 NA			Langgevel	Lange zijde	1900	WB	S G	D	48	
H	Landrop	10	5528 NB			Langgevel	Lange zijde	*. 1952	WB bedrijf	M	D	49	
H	Landrop	13	5528 NA			Langgevel	Lange gevel	*. 1955	AB	M	D	50	12)

P L A A T S	STRAAT Hoogeloon 3	H U I S N R	POST- CODE	M O N U M E N T	NAAM BOERDERIJ	TYPE BOERDERIJ	ENTREE	BOUW- JAAR	HUIDIGE FUNCTIE	BIJGEBOUW	O N D E R H O U D	C A T E G O R I E	V O L G N R	
H	Landrop	20	5528 NB		D'n Dries	Kopromp	Kopse zijde	* 1963	AB		G	D	51	
H	Landrop	25	5528 NA			Langgevel	Lange zijde	* 1953	WB		G	C	52	12
H	De Leemvelden	2	5528 CG	J		Langgevel	Lange zijde	1910	WB		M	D	53	
H	Molenweg	3	5528 NG			Langgevel	Lange zijde		WB		M	E	54	
H	Vessemseweg	34	5528 CC			Langgevel	Lange zijde	* 1957	WB bedrijf		M	C		
H	De Els	1	5528 NE			Langgevel	Lange zijde	* 1967	WB		G	D?	56	
H	Landrop	15	5528 NA			Langgevel	Lange zijde	* 1939	AB		M	D	57	
H	Landrop	17	5528 NA			Langgevel	Lange zijde	* 1952	WB		M	C	58	

- | | |
|--------------------|--|
| 1) Broekenseind 2a | Keuterboerderij |
| 2) Broekenseind 10 | Wederopbouwboerderij |
| 3) Broekenseind 11 | Wederopbouwboerderij |
| 4) Broekenseind 13 | Wederopbouwboerderij |
| 5) Dijkstraat 1 | Wederopbouwboerderij |
| 6) Groenstraat 6 | Wederopbouw boerderij |
| 7) De Hoef 2 | Voormalige boerderij |
| 8) Hoofdstraat 44 | Wederopbouw boerderij |
| 9) Hoofdstraat 71 | Keuterboerderij |
| 10) Hoogcasteren 6 | Keuterboerderij |
| 11) Hoogcasteren | Historische schuur tussen nr. 23 en 25 |
| 12) Landrop 13 | Wederopbouw boerderij |
| 13) Landrop 25 | Wederopbouw |

gemeente Bladel

P L A A T S	STRAAT Netersel 1	H U I S N R	POST- CODE	M O N U M E N T	NAAM BOERDERIJ	TYPE BOERDERIJ	ENTREE	BOUW- JAAR	HUIDIGE FUNCTIE	BIJGEBOUW	O N D E R H O U D	C A T E G O R I E	V O L G N R	V O L G N R Aa n t e k
N	De Lei	1	5534 AN			Langgevel	Lange zijde	1961	NB	S, S	G	C	1	
N	De Lei	2	5534 AN			Langgevel	Lange zijde	1952	WB	S	G	B	2	
N														
N	De Lei	15	5534 AN	J		Langgevel	Lange zijde	1750- 1800 en 1870	WB	S, S	G	D	3	
N	De Lei	21	5534 AN			Kopgevel	Korte zijde		WB	S	G	E	4	1)
N	Latestraat	9	5534 AM	J		Langgevel	Lange zijde		LS	S	S	B	5	2)
N	Latestraat	11	5534 AM	J		Langgevel	Lange zijde	XIXd	WB		G	E	6	3)
N	Latestraat	12	5534 AM	J ?		Langgevel	Lange zijde	1778	AB	S, S	S	E	7	
N	Latestraat	14	5534 AM	J		Langgevel	Lange zijde	XVIII + 1927	AB	S	G	E	8	
N	Carolus Simplexplein	2/2a	5534 AJ			Langgevel	Lange zijde	± 1950	WB		G	C	9	4)
N	Carolus Simplexplein	5a	5534 AJ			Langgevel	Lange zijde	1900	WB		G	C	10	
N	Carolus Simplexplein	9	5534 AJ	J		Langgevel	Lange zijde	XIX	WB		G	D	11	
N	Carolus Simplexplein	10	5534 AJ			Langgevel	Lange zijde	* 1955	NB		G	E	12	5)
N	Carolus Simplexplein	31	5534 AK			Langgevel	Lange zijde	* 1967	WB		G	D	13	
N	Carolus Simplexplein	33	5534 AK			Langgevel	Lange zijde	1930	WB		G	D	14	
N	Muilen	3	5534 AA			Langgevel	Lange zijde	1933	AB	S	G	E	15	
N	De Hoeve	1a	5534 AC		De Hoeve	Kopgevel	Korte zijde		NB		G	B	16	6)
N	De Hoeve	7/7a	5534 AC			Langgevel	Korte zijde	1945	WB	S	G	D	17	7)
N	De Hoeve	11	5534 AC			Langgevel	Lange zijde	± 1900	WB	S	G	C	18	
N	De Hoeve	22	5534 AD			Langgevel	Lange zijde	* 1956	WB	S	G	D	19	
N	De Hoeve	28	5534 AD			Langgevel	Lange zijde	* 1946	WB	S	G	C	20	
N	De Hoeve	34	5534 AD	J		Langgevel	Lange zijde	XXa	WB	S	G	E	21	
N	De Hoeve	36	5534 AD			Langgevel	Lange zijde	± 1900	WB	S	G	C	22	
N	Fonds v.d. Heijdenstraat	2	5534 AV			Langgevel	Lange zijde	± 1930	NB		G	C	23	8)

N	Hoenderberg	4a	5534 AX			Hoekgevel	Korte zijde	* 1859	AB	S	M	D	42	

* = voor

- 1) Wederopbouw boerderij. recent uitwendig verbouwd.
- 2) ± 1960 omgebouwd tot varkensstal. Momenteel leegstaand in zeer slechte staat.
- 3) Boerderij met bijhorend (aan overzijde straat) oud schopje in vervallen staat.
- 4) Wederopbouw boerderij
- 5) Wederopbouw boerderij
- 6) Café boerderij
- 7) Wederopbouw boerderij. Gesplitst.
- 8) Voormalig pakhuis. Momenteel winkel
- 9) Wederopbouw boerderij
- 10) Tot woonhuis verbouwde schuur
- 11) Wederopbouw boerderij
- 12) Wederopbouw boerderij

Bijlage 8:
Literatuur

Centraal Bureau voor de Statistiek
Landbouwtellingen 1997

Streekplan 'Brabant in Balans' en herzieningen en uitwerkingen
Interimstructuurvisie ruimtelijke ordening 1 juli 2008

Digital Atlas, provincie Noord-Brabant (2005)

Reconstructieplan Beerze - Reusel (2006)

Samenwerkingsverband Regio Eindhoven
Regionaal Structuurplan voor de regio Eindhoven (2004)

Waterschap de Dommel
Handreiking BPB versie gemeenten definitief maart 2008

www.kich.nl

Bijlage 9:
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 10:
Retrospectieve toets

Retrospectieve toets ontwerpbestemmingsplan Buitengebied Bladel (2010)

d.d. 31 oktober 2009

Toelichting

Huidige bestemming:	Bestemming in het plan Buitengebied 1998 en 1e herziening 2002
4e herziening:	Bestemming in 4e herziening voor zover anders dan aangegeven in huidige bestemming
5e herziening:	Bestemming in 5e herziening voor zover anders dan aangegeven in huidige bestemming
Artikel 11:	Er staat een "x" als er een artikel 11 van toepassing is
Artikel 19:	Er staat een "x" als er een artikel 19 van toepassing is

Een woonboerderij is aangeduid als WB in de lijst; op de plankaart is Sw-Wo vermeld.

Een getal op de plankaart geeft aan dat er sprake is van een gesplitste woonboerderij.

In de tabel is dit aangegeven met WB met een cijffer, bijv WB 2 of WB 2

Bouwblok begrenst wil zeggen dat in het geldende plan al dan niet sprake is van een begrensd bouwblok

Een (1e) bedrijfswoning is toegestaan binnen een bestemming. Deze is niet vermeld in de lijst.

Op de plankaart is aangegeven als er een 2e bedrijfswoning aanwezig/toegestaan is.

Ook is aangegeven als er geen bedrijfswoning is toegestaan.

Regels

