



Bestemmingsplan

Toelichting

voorontwerp Buitengebied Best 2019

Gemeente Best

BESTEMMINGSPLAN

Buitengebied Best 2019

Gemeente Best

Inhoud	: Toelichting
IDN-nummer	: NL.IMRO.0753.bpBuitengebied-VO01
Projectnummer	: 152-007
Profitmanagernummer	: P171995
Opdrachtgever	: Gemeente Best
Opsteller	: ir. G. Willems
Status	: voorontwerp
Datum	: 6 februari 2019



Pouderoyen Compagnons vormgeving van stad en land is een handelsnaam van Pouderoyen BV

St. Stevenskerkhof 2
6511 VZ NIJMEGEN
tel: 024-3224579
fax: 024-3241240
e-mail: info@pouderoyen.nl
www.pouderoyen.nl

IBAN NL29 RABO 0154 8198 75
KVK 14 06 66 14
BTW NL 8104.81.996 B01

INHOUD

BLZ

1	INLEIDING.....	1
1.1	Aanleiding	1
1.2	Begrenzing plangebied	1
1.3	Kaders en voorgaande processtappen	3
1.4	Plan-m.e.r. (MilieuEffectRapportage)	3
1.5	Leeswijzer	4
2	BESCHRIJVING PLANGEBIED.....	5
2.1	Algemeen.....	5
2.2	Ruimtelijke structuur	5
2.3	Functionele structuur	7
3	BELEIDSKADER	8
3.1	Europees en nationaal beleid en regelgeving	8
3.2	Provinciaal beleid en regelgeving.....	11
3.3	Gemeentelijk beleid	22
4	GEBIEDSBESTEMMINGEN EN REGELINGEN.....	24
4.1	Algemeen.....	24
4.2	Vertaling in gebiedsbestemmingen	24
4.3	Regeling waterhuishoudkundige aspecten.....	38
5	BESTEMMINGSREGELING SOCIAAL ECONOMISCH GEBRUIK	40
5.1	Bestemmingswijze bestaande agrarische bedrijven	40
5.2	Ontwikkelingsmogelijkheden agrarische bedrijven.....	42
5.3	Overige agrarische aspecten.....	49
5.4	Bedrijfswoning	50
5.5	Nevenactiviteiten	52
5.6	Hergebruik van vrijkomende agrarische bedrijfsgebouwen	54
5.7	Wonen	56
5.8	Niet agrarische bedrijvigheid	59
5.9	Recreatie	62
5.10	Infrastructuur	63
6	MILIEU-ASPECTEN.....	66
6.1	Geluid	66
6.2	Geur	68
6.3	Luchtkwaliteit	70
6.4	Externe veiligheid	70
6.5	Plan-MER	74

7	JURIDISCHE TOELICHTING	76
7.1	Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen (SVBP 2012)	76
7.2	Verbeelding.....	77
7.3	Regeling.....	77
7.4	Wijze van toetsen	78
8	ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID	81
9	MAATSCHAPPELIJKE AANVAARDBAARHEID	82
9.1	Vooroverleg	82
9.2	Zienswijzen	82

BIJLAGE(N) bij toelichting

Bijlage 1	Quicksan cultuurhistorische waarden
Bijlage 2	Rapport externe veiligheid

1 INLEIDING

1.1 Aanleiding

Het gemeentelijk ruimtelijk beleid voor het buitengebied is vastgelegd in de 'Structuurvisie buitengebied' (vastgesteld in 2016). De juridisch-planologische regeling voor het buitengebied is ouder. De planologische mogelijkheden voor functies in het buitengebied zijn grotendeels vastgelegd in het vigerende bestemmingsplan Buitengebied Best 2006 (vastgesteld 21 januari 2008), dat in 2010 onherroepelijk is geworden. Voor een deel van de gronden gelden nog oudere bestemmingsplannen, onder andere doordat voor enkele onderdelen goedkeuring is onthouden door Gedeputeerde Staten van Provincie Noord-Brabant en enkele onderdelen zijn vernietigd naar aanleiding van een uitspraak van de Raad van State. Deze bestemmingsplannen zijn nog niet geactualiseerd omdat bij de actualisatie van bestemmingsplannen destijds prioriteit is gegeven aan andere bestemmingsplannen.

De regeling zoals opgenomen in het vigerende bestemmingsplan Buitengebied Best 2006 is inmiddels ingehaald door een reeks van ontwikkelingen in het landelijk gebied en sluit daarnaast onvoldoende aan op de Structuurvisie buitengebied. Ook heeft de provincie Noord-Brabant de Verordening ruimte Noord-Brabant vastgesteld, waarin nieuwe beleidsregels zijn opgenomen die moeten worden vertaald in het bestemmingsplan, onder andere met betrekking tot de ontwikkelingsmogelijkheden voor de veehouderij ('stalderingsregeling' en 'Brabantse Zorgvuldigheidsscore').

Daarnaast vragen diverse huidige maatschappelijke ontwikkelingen met betrekking tot de problematiek van toenemende vrijkomende agrarische bebouwing (VAB) en de toegenomen aandacht voor gezondheidseffecten van veehouderijen en voor duurzame energie(bronnen) in het buitengebied om actualisering van het beleid.

Gemeente Best is daarom gestart met een integrale herziening van het bestemmingsplan voor het buitengebied. In dit nieuwe bestemmingsplan worden ook de ouder geldende bestemmingsplannen (van voor 2006) in het buitengebied geïntegreerd. Samen met de Structuurvisie buitengebied heeft de gemeente Best hiermee straks een geactualiseerd beleids- en toetsingskader om regie te voeren op ontwikkelingen in het buitengebied.

1.2 Begrenzing plangebied

Het plangebied bestaat uit het buitengebied van Best en wordt begrensd door de gemeentegrens van Best. De volgende gebieden vallen buiten het plangebied:

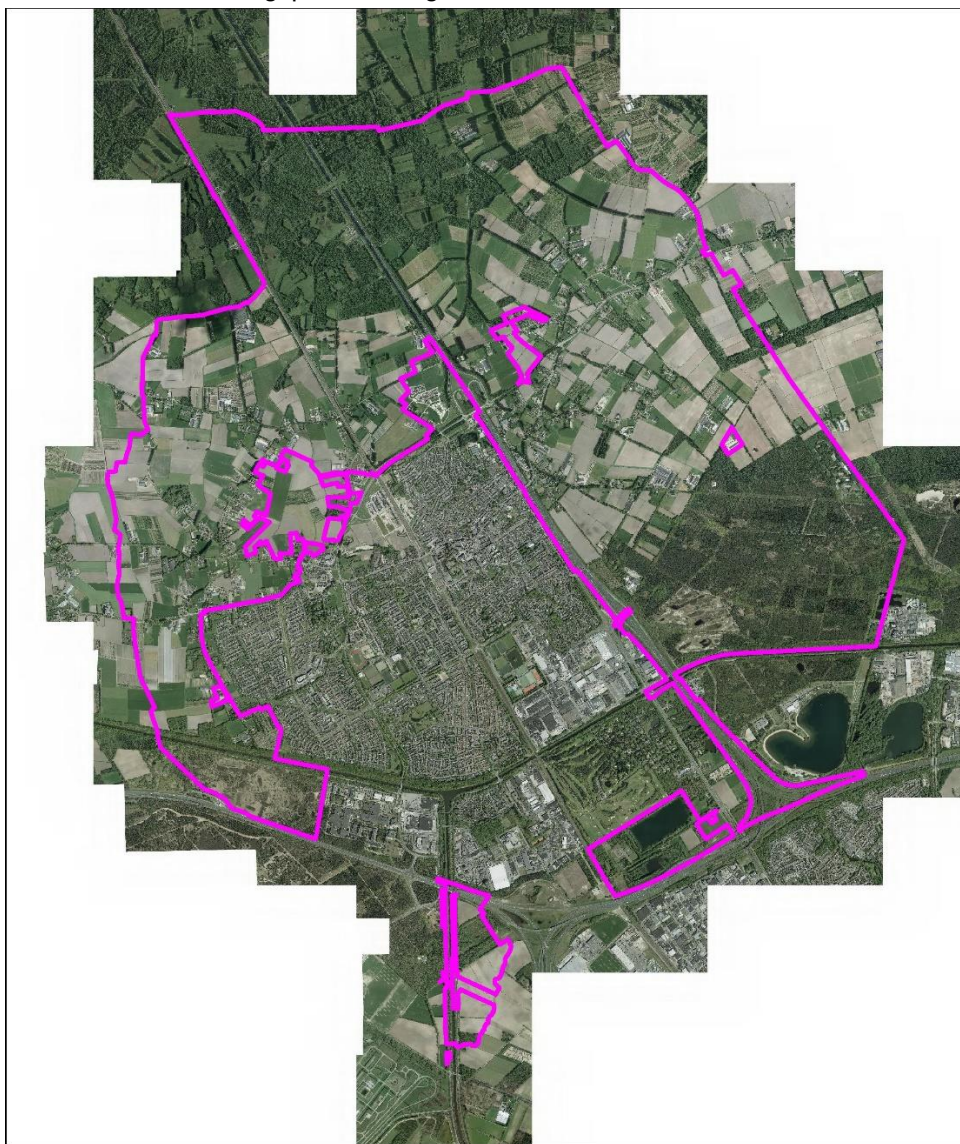
- De kern/bebouwde kom Best;
- Woningbouwproject Aarle (cf ontwerp bp 'Aerlseche Erven' d.d. 19 – 12 -2018);
- Woningbouwproject Steegsche Velden-Oost;
- Natuur- en recreatie gebied Ekkersweijer (Aquabest en omgeving).

Daarnaast maken enkele specifieke locaties geen onderdeel meer uit van het plangebied. Dit betreft locaties waar na de vaststelling van het huidige bestemmingsplan 'Buitengebied Best 2006' in een afzonderlijk zogeheten postzegelbestemmingsplan een

specifieke regeling is opgenomen. De gemeente wenst voor deze locaties de specifieke, veelal gedetailleerde regeling in stand te houden. Deze locaties zijn derhalve buiten het plangebied gehouden. Het gaat om de volgende plannen:

- Bestemmingsplan Van der Valk hotel Best;
- Uitbreiding BestZoo, De Vleut;
- Rotonde en parkeerweide Het Groene Woud;
- Oude Baan 36 (omschakeling naar een agrarisch loonbedrijf);
- Weginfrastructuur omgeving Eindhoven Noordwest, Oirschot en Best.

Een aantal overige (particuliere), meer algemene planherzieningen waarvoor een onherroepelijke vaststellingsprocedure is doorlopen, zijn wel zoveel mogelijk opgenomen in het plangebied. Dit betreft onder meer het museumpark, landgoed Kleinbroek, enkele Ruimte-voor-Ruimte ontwikkelingen en enkele wijzigingsplannen. Dat geldt ook voor het gebied ten zuiden van bedrijventerrein 'Bree-ven' en Rijksweg A58. Het plangebied van de Structuurvisie Groene Mantel met rode knopen maakt gedeeltelijk onderdeel uit van dit nieuwe bestemmingsplan Buitengebied.



Afbeelding globale planbegrenzing

1.3 Kaders en voorgaande processtappen

Het nieuwe bestemmingsplan is in hoofdzaak conserverend van aard en richt zich vooral op actualisering. Gegeven dit in hoofdzaak conserverende karakter is ervoor gekozen niet vooruit te lopen op de komst van de Omgevingswet. Dat geeft nu nog te veel onzekerheid, mede gegeven het feit dat nog steeds niet duidelijk is wanneer deze wet in werking treedt (de huidige verwachting is 1 januari 2021). Gekozen is om met deze actualisering eerst de basis goed op orde te brengen, wat in het belang is van bewoners en bedrijven in het buitengebied.

Ten behoeve van de actualisatie van het gemeentelijk bestemmingsplan is op 4 april 2016 door de gemeenteraad de Structuurvisie buitengebied Vitaal vooruitzicht vastgesteld. De structuurvisie is de inspiratiebron en vormt het algemeen visiekader voor het buitengebied.

Daarnaast dient het huidige provinciaal beleid door de gemeente te worden doorvertaald. Voor een aantal te actualiseren onderwerpen heeft de gemeente enige beleidsvrijheid. Dit heeft onder meer betrekking op navolgende onderwerpen:

1. Bescherming van lokale waarden op het gebied van natuur en landschap
2. Bouwvlaktoekenning en bestemmingswijze agrarische bedrijven en
3. Ontwikkelingsmogelijkheden veehouderijen
4. Mogelijkheden voor (vrijkomende) agrarische bebouwing
5. Ruimtelijk beleid voor duurzame energie opwekking in het buitengebied
6. Wijziging bestemmingsplanmethodiek woondoeleinden
7. Handhaving, vergunningverlening op locatie niveau.

Voor bovenstaande onderwerpen is expliciet aan de gemeenteraad om een keuze gevraagd op basis van de hiertoe opgestelde Nota van Uitgangspunten bestemmingsplan buitengebied – beslispunten. De concept nota van uitgangspunten is op 12 juni met een klankbordgroep besproken en vervolgens op 18 september 2017 door de gemeenteraad vastgesteld. De in de nota gemaakte keuzen dienen mede als basis voor dit bestemmingsplan.

Bovendien is ten behoeve van de actualisatie een inventarisatie uitgevoerd, waarbij de bestaande situatie met de vergunde en planologische situatie is vergeleken.

1.4 Plan-m.e.r. (MilieuEffectRapportage)

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

Daarnaast ligt de gemeente in de nabijheid van de Natura 2000-gebieden Kampina & Oisterwijkse Vennen alsmede Kempenland-West. Activiteiten waarvoor het bestemmingsplan een kader schept kunnen mogelijk significante gevolgen hebben voor het Natura 2000-gebied. Daarom is een passende beoordeling nodig. Deze dient te

worden opgenomen in het planMER. Zowel de discussies over stikstofbelasting van Natura 2000-gebieden als de discussies rondom de ontwikkelingsmogelijkheden van de veehouderij maken het belangrijk dat een zorgvuldige en transparante afweging wordt gemaakt waarbij de milieuaspecten een duidelijke plaats in het proces hebben.

Voor het nog geldende bestemmingsplan 'Buitengebied 2006' is geen planMER opgesteld. Derhalve zal ten behoeve van dit bestemmingsplan wel een planMER worden opgesteld. De plan-m.e.r. heeft tot doel de milieueffecten van de ontwikkelingsmogelijkheden, die worden geboden in het bestemmingsplan in beeld te brengen. De ontwerp planMER zal te zijner tijd tezamen met het ontwerp bestemmingsplan 'Buitengebied' ter inzage worden gelegd.

1.5 Leeswijzer

Deze toelichting kent de volgende opzet:

- hoofdstuk 2 omvat een globale, beknopte gebiedsbeschrijving van het plangebied;
- hoofdstuk 3 omvat een globale beschrijving van het relevant beleidskader, waar het nieuwe bestemmingsplan aan dient te voldoen;
- in hoofdstuk 4 is beschreven hoe de nieuwe gebiedsbestemmingen zijn toegekend alsmede de nieuwe beleidsuitwerking voor een aantal aspecten op het gebied van de omgevingskwaliteit (natuur, landschap, archeologie, cultuurhistorie en waterhuishouding).
- in hoofdstuk 5 is voor het sociaal-economisch gebruik voor een aantal specifieke beleidsthema's een nadere beleidsuitwerking met bijbehorende beschermingsregeling beschreven.
- hoofdstuk 6 omvat de milieuparagraaf.
- In hoofdstuk 7 is de juridische toelichting weergegeven. Hierin is aangegeven hoe de regels en verbeelding zijn opgebouwd.
- In hoofdstuk 8 wordt de economische (financiële) uitvoerbaarheid van het plan beschreven.
- In hoofdstuk 9 wordt de maatschappelijke aanvaardbaarheid van het bestemmingsplan beschreven.

2 BESCHRIJVING PLANGEBIED

2.1 Algemeen

Best ligt ten noordwesten van Eindhoven en grenst verder aan de gemeenten Oirschot, Boxtel, Sint-Oedenrode en Son en Breugel. Het maakt deel uit van landstreek De Meierij en grenst aan De Kempen. De gemeente Best maakt deel uit van de stedelijke regio Eindhoven. Verder is het onderdeel van nationaal landschap Het Groene Woud, gelegen binnen de stedendriehoek Tilburg-Den Bosch-Eindhoven. De gemeente Best heeft een oppervlakte van 3.512 hectare en telt op 1 januari 2018 bijna 12.500 woningen en bijna 29.500 inwoners. Zo'n 1.500 hectare van het grondgebied is (overwegend) agrarisch terrein, 750 hectare bos en open natuurlijk terrein en 80 hectare water. De rest is bebouwd c.q. verhard terrein.

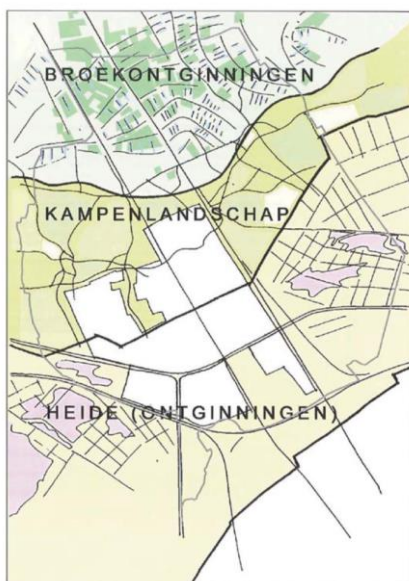
2.2 Ruimtelijke structuur

2.2.1 Ondergrond

De gemeente Best ligt op de zandgronden van het Brabants plateau. Een bepalend element in de regio is de Middenbrabantse dekzandrug, die ook in het zuiden van Best ligt. Deze hooggelegen gordel strekt zich uit van west naar oost en wordt onder meer gekenmerkt door de aanwezigheid van grote bos- en heidecomplexen zoals de Oostelbeerse Heide, Oirschotse Heide, Nieuwe Heide en Sonse Heide. Het hoogteverloop van zuid naar noord is ook goed herkenbaar door de in grote lijn noord/noordwest lopende beekdalen van de Beerze en de Dommel, beide net buiten het grondgebied van Best.

2.2.2 Natuur en landschap

Op basis van overeenkomsten in abiotische kenmerken, ontstaansgeschiedenis, karakteristiek en grondgebruik kan het buitengebied van Best worden onderverdeeld in grofweg drie landschappelijke eenheden:



- 1) het broekontginningslandschap in het noorden (moerassige gronden en blauwgraslanden);
- 2) het kampenlandschap in het midden (kleinschalige akkerlanden, omgeven door houtsingels en houtwallen;
- 3) het heidelandschap (heideontginnings- en heidebebossingslandschap) in het zuiden.

Broekontginningslandschap

De Mortelen en De Scheeken maken met de Pailjaart deel uit van het uitgestrekte broekontginningslandschap op een relatief laaggelegen deel van het dekzandgebied. Het deelgebied bestaat vooral uit een natte lemige bodem in de vorm van vlakvaag- en beekeerdgronden. De natste delen worden gekenmerkt door kwel vanaf de hogere gronden. 'Broek' betekent moerassig beekdal. Veel broeklanden waren voor landbouw onbruikbaar. Door een verbeterde manier van afwatering konden de gronden in de loop van de 19e eeuw worden ontgonnen. Ze werden ingezet als weilanden voor het vee. Zo ontstond het broekontginningslandschap. Door de bijzondere bodem en waterhuishouding en het vele groen is het gebied rijk aan natuurwaarden. Het gebied wordt onder andere gekenmerkt door waardevolle kwel- en bosvegetaties. Het gebied is rijk aan amfibieën en broedvogels. Het landschap wordt gekenmerkt door de kleinschalige afwisseling van (broek)bosjes, houtsingels, bomenrijen (van voornamelijk populieren) en kleinschalige graslanden tussen deze landschapselementen. Een aantal van de landschapselementen heeft een historische waarde, zoals De Kavelen. Dit in 1973 aangewezen Natuurmonument ligt in de oksel Koppelstraat-Kanterseveldenweg. Het bosperceel (in de volksmond: 'het vlinderbosje') is zo'n 1,78 hectare groot en eigendom van Staatsbosbeheer.

Een kenmerkend cultuurhistorisch aspect is de zeer kleinschalige afwisseling van (broek)bosjes, houtsingels, bomenrijen (vooral populieren) en kleine graslandjes. De indicatieve archeologische waarde is laag binnen nagenoeg het hele deelgebied. Binnen De Mortelen en De Scheeken is een aantal historisch geografische lijnen aanwezig en er is sprake van een aantal historische groenstructuren.

Kampenlandschap

Het Kampenlandschap ligt grotendeels op een vlakke dekzandrug. In de ondergrond zijn enkeerd- en laarpodzolgronden (oude akkerbodems) aanwezig. Waterhuishoudkundig wordt het gebied als 'intermediair' bestempeld. Dit houdt in dat hemelwater niet altijd direct in de bodem kan infiltreren. Vroeger was hier sprake van kleinschalige akkers en grasland omzoomd door houtsingels en houtwallen. Als gevolg van schaalvergroting in de landbouw is deze verkaveling nu nog beperkt aanwezig. De buurtschappen De Vleut en Aarle zijn specifieke eenheden binnen dit landschap.

Heidelandschap

De Nieuwe Heide in het zuidoosten van de gemeente is van oorsprong een relatief hooggelegen heideterrein op stuifzandruggen. De zandruggen zijn begroeid met droge heide en vliegdennen. In de laagtes liggen enkele vennen met in de oeverzone natte heide. De ondergrond bestaat uit droge veld- en haarpodzolgronden en op de hoogste verstoven delen uit duinvaaggronden. Hemelwater kan hier gemakkelijk in de bodem infiltreren. Het gebied is pas in de jaren dertig van de vorige eeuw ontgonnen en

grotendeels beplant met (productie)bos. Het landschap is besloten van karakter door de aanwezige naaldhoutbossen. In de bosgebieden ligt een aantal nieuwe open heideterreinen met vennen. Geheel in het westen van de Nieuwe Heide ligt het Langven. Het gehele heidegebied rond dit vennencomplex is circa 38 hectare groot. De heide en vennen zijn vanuit ecologisch en landschappelijk oogpunt waardevol.

De Aarlesche Heide ligt ook op een stuifzandrug en wordt gekenmerkt door landduinen. De ondergrond bestaat uit veldpodzol- en duinvaaggronden. Ook hier kan hemelwater gemakkelijk in de bodem infiltreren. Ruimtelijk gezien is de Aarlesche Heide (half) open van karakter.

2.3 Functionele structuur

2.3.1 Grondgebruik

De bebouwingsstructuur houdt vanouds verband met de ligging op de dekzandrug. Een bewoonde strook lag in het overgangsgebied van de hoger gelegen zandgronden in het zuiden naar de lager gelegen broekgronden in het noorden. Het kerkdorp Best bestond uit een kort bebouwingslint langs een hoofdweg. Belangrijke historische structuren zijn nog grotendeels herkenbaar in de huidige ruimtelijke hoofdstructuur. Landbouwgebieden komen voor in het (noord)westen van de gemeente en ten oosten van de A2. De recreatievoorzieningen zijn hoofdzakelijk in het zuiden en oosten van de gemeente gesitueerd.

2.3.2 Infrastructuur

Van oorsprong bestond er een sterke relatie tussen de wegenstructuur en het natuurlijk landschap. In het landschap valt op dat met name in de eerste helft van de twintigste eeuw op grote schaal naaldbossen in de Nieuwe Heide zijn aangeplant. Doorgaande wegen werden op de hogere gronden aangelegd. De Oirschotseweg en Sint-Oedenrodeseweg liepen bijvoorbeeld min of meer parallel aan de hoogtelijnen. Langs de primaire wegen was de bebouwing gesitueerd. De secundaire wegen waren voornamelijk noord-zuid georiënteerd en vormden de verbindingen naar de lager gelegen broekgronden en de hoger gelegen heidegronden.

Best ligt nu te midden van een uitgebreid infrastructureel netwerk, mede door de ligging in stedelijk gebied Eindhoven. De historische routes zijn grotendeels opgenomen in de huidige wegenstructuur. De belangrijkste structuurdragers nu zijn de autosnelwegen A2 en A58. Deze vertonen geen samenhang met het natuurlijk landschap en zijn als 'gebiedsvreemde lijnen' te beschouwen. Ditzelfde geldt voor de spoorlijn Eindhoven-Den Bosch, het Wilhelminakanaal (aanleg gestart in 1910 en afgerond in 1923) en de hoogspanningsleidingen, die de gemeente van oost naar west doorsnijden. Ten zuiden vormt het Beatrixkanaal (aanleg gestart 1930 en afgerond in 1939) een deel van de grens van de gemeente.

3 BELEIDSKADER

Bij het bepalen van het beleid voor het buitengebied moet de gemeente rekening houden met het kaderstellende beleid van rijk en provincie. Het ruimtelijke beleid van de provincie Brabant vormt het belangrijkste toetsingskader. In dit hoofdstuk worden de hoofdlijnen van het nieuwe beleid op provinciale en gemeentelijke niveau beknopt weergegeven.

3.1 Europees en nationaal beleid en regelgeving

3.1.1 Natura 2000 / Wet natuurbescherming

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

Zowel de verplichtingen voor bescherming van natuurgebieden als de bescherming van planten en dieren is opgenomen in de Wet Natuurbescherming. Activiteiten die negatieve gevolgen voor de natuurwaarden kunnen hebben (zoals uitbreiding van een camping of bouwactiviteiten in of nabij een beschermd gebied), mogen bijvoorbeeld niet plaatsvinden zonder vergunning. Er wordt alleen een vergunning verleend indien:

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

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

Indien van een plan daadwerkelijk significante gevolgen worden verwacht is regeling binnen het voorliggende bestemmingsplan niet mogelijk. Dan zal er voor het plan een afzonderlijke procedure gevolgd dienen te worden.

Binnen het plangebied bevinden zich geen Natura 2000 gebieden gelegen. Het plangebied is gelegen op ca. 5 km afstand ten zuidoosten van het Natura 2000 gebied

Kampina & Oisterwijkse Vennen. Daarnaast is het plangebied gelegen op ca. 6 km afstand ten noordoosten van het Natura 2000 gebied Kempenland-West.

In het kader van de uit te voeren MER zal een passende beoordeling worden uitgevoerd, waarin de mogelijke negatieve effecten van het plan worden onderzocht.

3.1.2 *Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte*

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

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

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

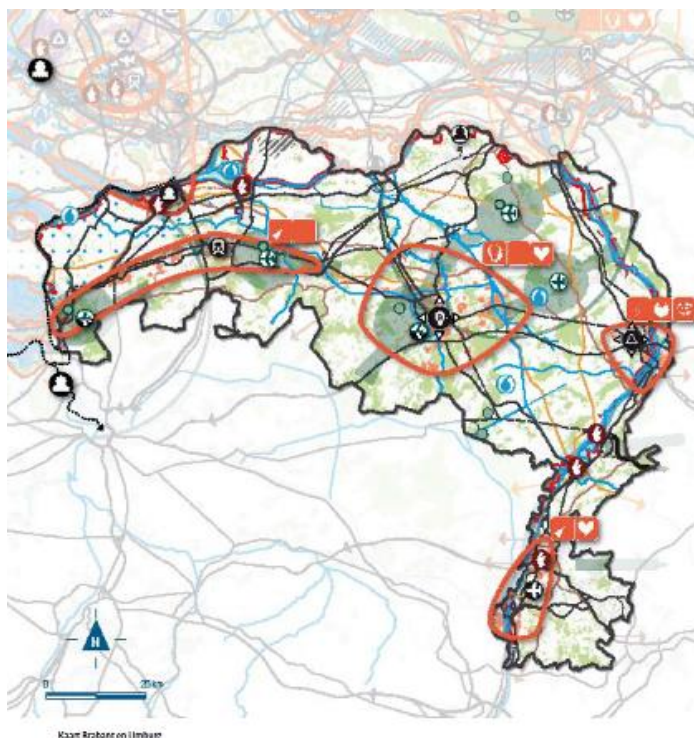
1. Het vergroten van de concurrentiekracht van Nederland door het versterken van de ruimtelijk- economische structuur van Nederland;
2. Het verbeteren, instandhouden en ruimtelijk zekerstellen van de bereikbaarheid waarbij de gebruiker voorop staat;
3. Het waarborgen van een leefbare en veilige omgeving waarin unieke natuurlijke en cultuurhistorische waarden behouden zijn.

Een leefbare en veilige samenleving vraagt om een goede milieukwaliteit, waterveiligheid en zoetwatervoorziening, bescherming van cultureel erfgoed, unieke natuurlijke waarden en locaties voor landsverdediging.

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

- Het tot stand brengen en beschermen van het (herijkte) NNB.

De herijking van het NNB is vastgelegd in de provinciale Verordening Ruimte.



Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte: Brabant en Limburg

3.1.3 Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro)

In het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro), beter bekend als de Algemene Maatregel van Bestuur (AMvB) Ruimte, zijn dertien nationale belangen opgenomen die juridische borging vereisen. Het Barro is gericht op doorwerking van de nationale belangen in gemeentelijke bestemmingsplannen en is deels opgebouwd uit hoofdstukken afkomstig van de 'oude' ontwerp AMvB Ruimte die in 2009 al aan inspraak is onderworpen, en deels uit nieuwe onderwerpen.

Het Barro is op 30 december 2011 deels in werking getreden en met enkele onderwerpen aangevuld per 1 oktober 2012. Het betreft de volgende nationale belangen uit de SVIR: 1) Rijkswaardwegen, 2) Project Mainportontwikkeling Rotterdam, 3) Kustfundament, 4) Grote Rivieren, 5) Waddenzee en waddengebied, 6) Defensie, 7) Hoofdwegen en landelijke spoorwegen, 8) Elektriciteitsvoorziening, 10) Ecologische Hoofdstructuur, 11) Primaire waterkeringen buiten het kustfundament, 12) IJsselmeergebied (uitbreidingsruimte) en 13) Erfgoederen van uitzonderlijke universele waarde.

De hierboven besproken beleidsstukken van het Rijk hebben geen concrete, inhoudelijke gevolgen voor voorliggend bestemmingsplan.

3.2 Provinciaal beleid en regelgeving

3.2.1 Provinciale structuurvisie ruimtelijke ordening – partiële herziening 2014

Op 7 februari 2014 hebben Gedeputeerden Staten de Structuurvisie RO 2010 – partiële herziening 2014 vastgesteld, die op 19 maart 2014 in werking is getreden.

De structuurvisie geeft de hoofdlijnen van het beleid tot 2025. In de structuurvisie is het landelijk gebied van de hele provincie gezoneerd. De zonering is bepalend voor de ontwikkelingsmogelijkheden van de diverse functies in het buitengebied zoals landbouw, natuur en recreatie, voor zover deze het provinciaal belang aangaan. De zonering is op zichzelf niet bindend voor gemeentelijke bestemmingsplannen. Dit geldt echter niet voor de doorvertaling van deze zonering in de Verordening ruimte Noord-Brabant 2014, want die is wel bindend voor een bestemmingsplan.

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

- groenblauwe structuur;
- het landelijk gebied;
- stedelijke structuur;
- infrastructuur.

Het buitengebied van de gemeente Best ligt deels in het landelijk gebied en deels binnen de groenblauwe structuur. De Groenblauwe structuur omvat de samenhangende gebieden in Noord-Brabant waar natuur- en waterfuncties behouden en ontwikkeld worden. Het landelijk gebied daarentegen omvat die agrarische gebieden die niet tot de groenblauwe structuur behoren.

Groenblauwe structuur

Kerngebied groenblauw (EHS)

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

Groenblauwe mantel

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

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

Het landelijk gebied

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

Naast ruimte voor de land- en tuinbouw is hier ook ruimte voor de ontwikkeling van niet-agrarische functies, zoals toerisme, recreatie, kleinschalige bedrijvigheid, zorgfuncties etc. Dit kan door verbreding van agrarische activiteiten maar ook als zelfstandige functie, met name op vrijkomende locaties. Rondom steden, dorpen en natuur is er in de meeste gevallen feitelijk sprake van een gemengde plattelandseconomie. In de gebieden rondom dorpen is daarbij meer ruimte voor de ontwikkeling van functies die zich richten op de inwoners van die kernen, in de gebieden rondom de groenblauwe structuur is de ontwikkeling van functies meer afgestemd op het ondernemen in een groene omgeving en de versterking van natuur- en landschapswaarden.

Bestaande ontwikkelingsmogelijkheden van in het gebied voorkomende functies worden gerespecteerd. In het gebied is een toenemende menging van wonen, voorzieningen en kleinschalige bedrijvigheid mogelijk. Nieuwe ontwikkelingen dienen wel rekening te houden met hun omgeving en bij te dragen aan een versterking van de gebiedskwaliteiten.

De provincie wil daarnaast ruimte bieden voor de verdere ontwikkeling van de land- en tuinbouw, mits deze bijdraagt aan een verdere verduurzaming van de sector. Belangrijke aspecten daarbij zijn zorgvuldig ruimtegebruik, volksgezondheid, dierenwelzijn, een afname van de milieubelasting, duurzame energieopwekking en efficiënt energiegebruik. Vanuit de denklijn 'Ontwikkelruimte moet je verdienen en is niet onbegrensd' wil de provincie stimuleren dat de veehouderij op een verantwoorde manier verbonden is met de sociale en fysieke omgeving. De beleidslijn maakt geen onderscheid naar veesector en geldt voor alle veehouderijen. De denklijn verloopt langs drie lijnen:

- ontwikkelruimte is alleen mogelijk als dit op bedrijfsniveau bijdraagt aan een verdere verduurzaming door het treffen van extra maatregelen;
- de som van het effect van alle bedrijven in een gebied kan de draagkracht van een gebied te boven gaan;
- door het bieden van een economisch perspectief aan de landbouw en agrofood door meer toegevoegde waarde van het product, transparantie en nieuwe verdienmodellen.

Ontwikkelruimte betekent niet automatisch dat er verdere schaal-vergroting of forse groei van bedrijven plaatsvindt. De ontwikkeling richt zich juist op de inpassing in de omgeving en een transitie richting duurzame en zorgvuldige veehouderij.

Hiertoe heeft de provincie samen met de partners de Brabantse Zorgvuldigheidsscore Veehouderij (BZV) ontwikkelt. De BZV is een flexibel instrument dat een duurzame bedrijfsvoering objectieveert door maatregelen te benoemen die bijdragen aan een verbetering van de fysieke leefomgeving, volksgezondheid, dierenwelzijn en -gezondheid. Waar mogelijk wordt aangesloten bij certificeringssystemen. Via een puntensysteem bepaalt de individuele ondernemer welke maatregelen hij toepast. Door de BZV regelmatig bij te stellen aan de meest moderne inzichten ontstaat er een trapsgewijze transitie richting 2020.

De provincie wil voorkomen dat er nieuwe overbelastingen ontstaan op het gebied van geurhinder, fijnstof en ammoniak. Daarnaast wil de provincie een afname van bestaande overbelastingen realiseren. Om een goede leefomgeving te waarborgen, stelt de provincie daarom op gebiedsniveau normen vast voor geur en fijn stof.

Voor de sociale binding van de veehouderij met diens omgeving is het voeren van een dialoog belangrijk. De dialoog is er op gericht in een vroegtijdig stadium aandachtspunten met de omgeving te bespreken waardoor die betrokken worden bij de concrete planontwikkeling.

Gebiedspaspoort

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

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

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

Best maakt onderdeel uit van gebiedspaspoort Meierij, dat wordt gekenmerkt als 'kleinschalig mozaïek aan de benedenloop van beken, rijk aan populieren'.

De provincie wil het karakter van de Meierij als groen hart van Brabant versterken. Onder meer door mogelijkheden te bieden voor menging van functies in het buitengebied en verbreding van de landbouw, het versterken en verbinden van Het Groene Woud met andere natuurgebieden, in te zetten op een duurzame waterhuishouding en het versterken van de recreatieve structuur. De ontwikkeling van dorpen, steden en de intensieve landbouw (zoals veehouderij en boomteelt) vindt plaats in samenhang met het versterken van landschapselementen die bijdragen aan de biodiversiteit en het groene,

kleinschalige karakter van de Meierij; zoals poelen, houtwallen, open graslanden, bomenlanen en onverharde wegen.

Omgevingsvisie 'De kwaliteit van Brabant'

Vooruitlopend en anticiperend op de in werking treding van de nationale Omgevingswet in 2021 hebben Provinciale Staten op 14 december 2018 de Brabantse omgevingsvisie vastgesteld. Met deze omgevingsvisie geeft de provincie richting aan wat zij voor Brabant wil bereiken en biedt daarmee handvatten voor haar handelen in de praktijk.

De Omgevingsvisie bevat de belangrijkste provinciale ambities voor de fysieke leefomgeving voor de komende jaren. Conform de Omgevingswet staan de waarden veiligheid, gezondheid en duurzame omgevingskwaliteit centraal. De Brabantse Omgevingsvisie voegt daar ambities aan toe voor vier hoofdpogingen: de energietransitie, een klimaatproof Brabant, Brabant als slimme netwerkstad en een concurrerende, duurzame economie. De visie geeft daarbij richting aan deze opgaven vanwege de ingrijpende veranderingen waarmee zij gepaard gaan. Daarnaast geeft de Omgevingsvisie ook aan op welke nieuwe manieren de provincie met betrokkenen wil samenwerken aan omgevingsvraagstukken en welke waarden daarbij centraal staan.

De omgevingsvisie is verplicht, maar uitsluitend zelfbindend voor de provincie. De visie zal komende jaren nader worden uitgewerkt in diverse programma's en een provinciale omgevingsverordening.

3.2.2 Verordening ruimte Noord-Brabant

De Verordening ruimte 2014 is op 19 maart 2014 in werking getreden, maar op 10 juli 2015 opnieuw geheel vastgesteld. De later genomen besluiten voor specifieke aanpassingen zijn opgenomen in de geconsolideerde versie van 31 juli 2018. In deze planologische verordening zijn op basis van de provinciale structuurvisie algemene regels opgenomen voor verschillende ruimtelijke en planologische onderwerpen, waar de gemeenten rekening mee moeten houden bij het opstellen van bestemmingsplannen.

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

- a. Bevordering ruimtelijke kwaliteit;
- b. Natuur Netwerk Brabant;
- c. Groenblauwe Mantel;
- d. Agrarisch gebied;
- e. Ontwikkelingsmogelijkheden veehouderij;
- f. Cultuurhistorie;
- g. Niet-agrarische ontwikkelingen buiten bestaand stedelijk gebied;
- h. Stedelijke ontwikkeling.

Ad a) Bevordering ruimtelijke kwaliteit

De provincie wil de ruimtelijke kwaliteit van Brabant bevorderen. Het gaat hierbij om aandacht voor de kwaliteit van een nieuwe ruimtelijke ingreep en om aandacht voor de ontwikkeling van de locatie. Het provinciale beleidsuitgangspunt voor de bevordering van de ruimtelijke kwaliteit uit de provinciale structuurvisie is in de Vr doorvertaald. Ruimtelijke kwaliteit is in de Vr gedefinieerd als: de kwaliteit van een gebied die bepaald

wordt door de mate waarin sprake is van gebruikswaarde, belevingswaarde en toekomstwaarde. Hier zijn vervolgens in de Vr twee specifieke artikelen voor opgenomen, artikel 3.1 'zorgplicht voor ruimtelijke kwaliteit' en artikel 3.2. 'kwaliteitsverbetering van het landschap'. De twee begrippen liggen in elkaars verlengde. Met zorgplicht dienen bestaande kwaliteiten behouden te blijven, met kwaliteitsverbetering wordt geborgd dat met de ruimtelijke ingreep tevens een verbetering van de kwaliteit ontstaat.

Op basis van de **zorgplicht** dient ieder plan dat voorziet in een ruimtelijke ontwikkeling buiten bestaand stedelijk gebied te verantwoorden op welke wijze wordt bijgedragen aan de zorg voor het behoud en de bevordering van de ruimtelijke kwaliteit van het daarbij betrokken gebied en de naaste omgeving, in het bijzonder aan het principe van zorgvuldig ruimtegebruik.

Daarnaast is in de Verordening het beleidsvoornemen opgenomen met betrekking tot **kwaliteitsverbetering van het landschap**. Op basis van de vereiste kwaliteitsverbetering dienen ruimtelijke ontwikkelingen in het buitengebied te worden gekoppeld aan een concrete tegenprestatie gericht op een verbetering van de kwaliteit van het landschap. Onder een kwaliteitsverbetering worden begrepen alle projecten die zijn gericht op een aantoonbare en uitvoerbare verbetering van structuren of waarden op het vlak van natuur, water, landschap of cultuurhistorie. Ook verbeteringen van de recreatieve mogelijkheden van die omgeving behoren hiertoe. Bij kwaliteitsverbetering van het landschap kan in het bijzonder worden gedacht aan concrete tegenprestaties gericht op de verbetering van de volgende landschapsaspecten: bodem (aardkunde) en water, natuur- en landschapselementen, cultuurhistorische elementen incl. archeologie, recreatieve toegankelijkheid van het landschap, sloop en ontstening. Investerings in het landschap betreffen nieuw te ontwikkelen structuren en elementen en/of het herstel van bestaande structuren en elementen. Ook kan een koppeling worden gelegd met de realisering van de ecologische hoofdstructuur en ecologische verbindingzones. In het plan dient verantwoord te worden op welke wijze de vereiste **kwaliteitsverbetering** wordt verzekerd.

De gemeente onderschrijft het principe van het beleidsvoornemen dat ruimtelijke ontwikkelingen bij moeten dragen aan een kwaliteitsverbetering van het landschap. Hiertoe zijn in de juridische regeling van het Bestemmingsplan toetsingscriteria opgenomen, waarmee bij eventuele toekomstige ruimtelijke ontwikkelingen behoud en ontwikkeling van de ruimtelijke kwaliteit in het bestemmingsplan nader verankerd is. Bij toetsing van verzoeken wordt onder meer gebruikt gemaakt van de geactualiseerde gemeentelijke 'Landschapsinvesteringsregeling gemeente Best' (LIR). Deze regeling geeft concrete handvaten voor de invulling van de ruimtelijke kwaliteitswinst.

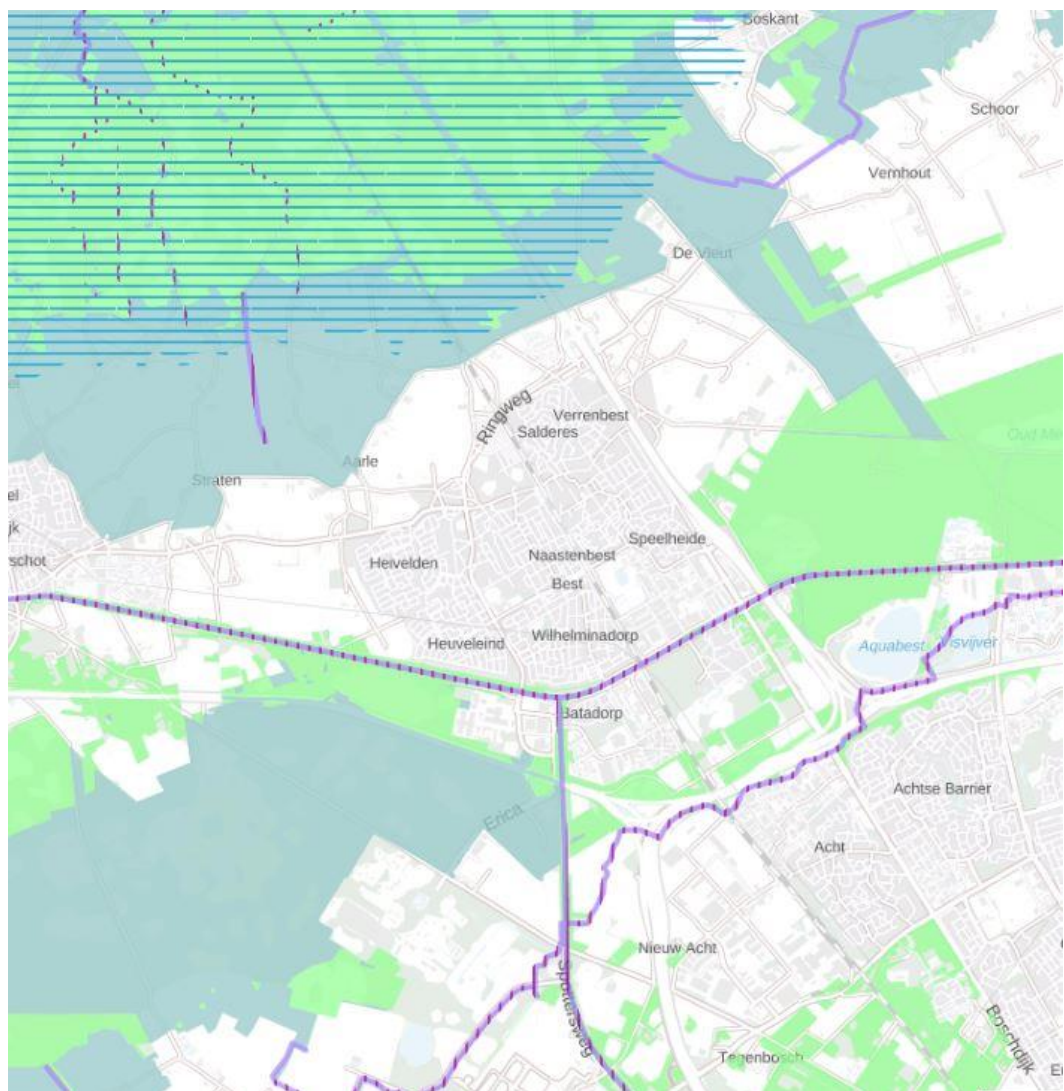
Ad b) Natuur Netwerk Brabant

Het beleid rond het Natuur Netwerk Brabant heeft betrekking op:

- Bestaande en nog te realiseren natuur- en bosgebieden;
- Gerealiseerde nieuwe natuur: dit zijn gronden die met subsidie op grond van het Natuurbeheerplan zijn gerealiseerd als nieuwe natuur en waar de landbouwfunctie of een andere niet-natuurbestemming is verdwenen;

- Nog niet gerealiseerde nieuwe natuur: dit zijn meestal agrarische gronden, die in het Natuurbeheerplan zijn aangewezen als nieuwe natuur maar waar de landbouwfunctie of een andere niet-natuurbestemming nog aanwezig is.
- Ecologische verbindingszones;
- Ruimte voor herstel en behoud van watersystemen;
- Attentiegebied NNB.

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



Uitsnede kaart Natuur en landschap, Verordening ruimte

In de Verordening zijn diverse ecologische verbindingszones als zoekgebied opgenomen en voorzien van een beschermingsregeling die gemeenten in hun bestemmingsplan

dienen over te nemen. Voor deze ecologische verbindingzones geldt een beperkt beschermingsregime.

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

De begrenzing van de nieuwe gebiedsbestemmingen is afgestemd op de begrenzing van het NNB, zie paragraaf 4.1 en 4.2.

De zoekgebieden voor (nog) niet gerealiseerde ecologische verbindingzones zijn middels een aanduiding op de verbeelding opgenomen. Het attentiegebied NNB is als dubbelbestemming op de verbeelding opgenomen.

Ad c) Groenblauwe mantel

Een aantal agrarische gronden, direct grenzend aan de bestaande natuur- en bosgebieden is aangeduid als Groenblauwe mantel (Gbm). De groenblauwe mantel bestaat overwegend uit grondgebonden agrarisch gebied, met belangrijke nevenfuncties voor natuur, water en (niet-bezoekersintensieve) recreatie. Door in de groenblauwe mantel in te zetten op het behoud en ontwikkeling van natuur en water(beheer) wordt bijgedragen aan de bescherming van de waarden in het aanliggende kerngebied groenblauw.

Nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen binnen de mantel zijn mogelijk, als ze een positief effect hebben op de bestaande en te ontwikkelen natuur- en landschapswaarden en/of op het bodem- en watersysteem in het gebied. De waarden in de groenblauwe mantel zijn vaak gekoppeld aan het bodem- watersysteem (zoals de aanwezigheid van kwel), aan landschapselementen (zoals houtwallen en heggen), en de aanwezigheid van bijzondere planten en dieren. Het beleid is er ook op gericht dat de belevingswaarde en de recreatieve waarde van het landschap toeneemt.

De begrenzing van de nieuwe gebiedsbestemmingen is afgestemd op de begrenzing van de Groenblauwe mantel, zie paragraaf 4.1 en 4.2.

Ad d) Agrarisch gebied

Het agrarisch gebied betreft de agrarische gronden, gelegen buiten de groenblauwe structuur. Het gebied biedt een multifunctionele gebruikruimte voor land- en tuinbouw, natuur, water, recreatie, toerisme en kleinschalige stedelijke functies. Land- en tuinbouw zijn daarbij de grootste ruimtegebruikers. In het gebied worden de agrarische functies in samenhang met de andere functies uitgeoefend. Voor wat betreft het agrarisch gebied vraagt de provincie aan gemeenten om aan te geven welke ontwikkelmogelijkheden er zijn voor een gevarieerde plattelandseconomie. Functies die niet passen bij het gewenste ontwikkelingsperspectief moeten in het bestemmingsplan worden uitgesloten.

Voor alle veehouderijbedrijven zijn voor de ontwikkelingsmogelijkheden stringente randvoorwaarden opgenomen, zie navolgende paragraaf. Voor (vollegroonds)teeltbedrijven en overige agrarische bedrijven (waaronder paardenfokkerijen, vissen- en champignonkwekerijen) gelden deze stringente randvoorwaarden niet. Voor overige agrarische bedrijven geldt een bouwvlak maximum

van 1,5 ha. Voor (vollegronds)teeltbedrijven is geen specifiek maximum opgenomen voor de toegestane bouwvlak omvang.

Mede gelet op de nabijheid van kernen en grootschalige bos- en natuurgebieden, het veelal kleinschalig karakter van het gebied en het meer besloten landschap wordt voor de hele gemeente een gemengde plattelandseconomie voorgestaan.

Ad e) Ontwikkelingsmogelijkheden veehouderij

In de Verordening ruimte zijn afzonderlijke regels opgenomen voor de ontwikkeling van veehouderij bedrijven. Deze regels zijn tevens opgenomen in een rechtstreeks werkende regel, zodat deze bij iedere nieuwe aanvraag voor een omgevingsvergunning betrokken dienen te worden, ook als het geldende bestemmingsplan nog niet op deze regels uit de Verordening is aangepast. De beleidsregels voor de veehouderij komen voort uit de vastgestelde denklijn 'Ontwikkelruimte moet je verdienen en is niet onbegrensd' (maart 2013). Er is daarbij besloten dat er alleen nog ontwikkelruimte wordt geboden aan veehouderijen, als daarmee de ontwikkeling naar een zorgvuldige veehouderij in gang wordt gezet. GS hebben nadere regels opgesteld over de inzet van maatregelen die bijdragen aan de ontwikkeling naar zorgvuldige veehouderij. Deze nadere regels staan inmiddels bekend als de **Brabantse Zorgvuldigheidsscore Veehouderij (BZV)** (versie 2.0; vastgesteld door GS op 25 september 2017, geconsolideerde versie 9 februari 2018).

Hoofregel is dat veehouderijbedrijven in beginsel niet groter groeien dan 1,5 ha. Bovendien wordt het gebruik van etage stallen verboden, behoudens in geval van legkippen. Daarnaast worden randvoorwaarden gesteld aan de toename van de bestaande bebouwingsoppervlakte van dierenverblijven (ook binnen het agrarisch bouwperceel) of het in gebruik nemen van bebouwing die eerder niet voor de veehouderij in gebruik was. Een dierenverblijf betreft een gebouw van het houden van landbouwhuisdieren, inclusief de daarbij behorende voorzieningen. In de Verordening zijn onder meer normen voor geur en fijn stof opgenomen op gebiedsniveau. Deze normen geven invulling aan de grenzen die vanuit gebiedsniveau aan individuele ontwikkelruimte gesteld worden.

Concreet betreft het navolgende randvoorwaarden waaraan voldaan dient te worden bij ontwikkelingen die voorzien in een uitbreiding, vestiging of omschakeling naar een veehouderij:

- 1) Er dient te worden geborgd dat ter plaatse alleen een veehouderij is toegestaan, waar maatregelen worden getroffen en in stand gehouden die invulling geven aan een **zorgvuldige veehouderij** ¹.

¹ Een zorgvuldige veehouderij is in de Verordening gedefinieerd als 'een veehouderij, die door het treffen van maatregelen, onder andere gericht op landschap, het verder sluiten van kringlopen op lokaal niveau, emissiebeperking en gezondheid voor mens en dier, ruimtelijk en maatschappelijk optimaal is ingepast in zijn omgeving'.

Hiertoe dient een veehouderij ten minste 7,25 punten te behalen overeenkomstig de bij de nadere regels horende BZV, waarbij geldt dat ten minste 0,2 punten behaald moet worden via de pijler Certificaten en minimaal 0,6 punten via de pijler Inrichting & Omgeving.

De score van een ruimtelijke ontwikkeling van een veehouderij wordt in de BZV deels bepaald aan de hand van reeds bestaande certificaten (met name gericht op managementmaatregelen voor de thema's dierenwelzijn, diergezondheid en in beperkte mate fosfaatefficiëntie). Omdat de huidige beschikbare certificaten slechts beperkt betrekking hebben op de fysieke inrichting van een bedrijf in relatie tot omgevingsfactoren en de risico's voor volksgezondheid is dit apart in beeld gebracht in de BZV via acht maatlatten: gezondheid, geuremissie, geurimpact, emissie&impact fijn stof en endotoxinen, ammoniak, mineralen kringlopen, verbinding en biodiversiteit.

- 2) De ontwikkeling dient vanuit een goede leefomgeving en gelet op de algemene zorgplicht voor ruimtelijke kwaliteit inpasbaar te zijn in de omgeving.
- 3) De kans op cumulatieve geurhinder (achtergrondbelasting) op geurgevoelige objecten in het buitengebied dient niet meer dan 20% te bedragen, tenzij er – indien blijkt dat de achtergrondbelasting hoger is dan voorgenomen percentages – maatregelen worden getroffen door de veehouderij die tot een daling leiden van de achtergrondbelasting, welke ten minste de eigen bijdrage compenseert.

De **geurnorm** is opgenomen om ervoor te zorgen dat er op gebiedsniveau, geen nieuwe overbelastingen voor geurhinder ontstaan en om bij te dragen aan een afname van de belasting waar deze cumulatief te hoog is. Door voor het aspect geurhinder onder voorwaarde van een proportionele bijdrage aan de afname van geurhinder ontwikkelingen toe te staan neemt de overbelasting af.

- 4) De achtergrondconcentratie dient, vermeerderd met de bijdrage van het initiatief, een jaargemiddelde fijnstofconcentratie (PM10) op gevoelige objecten te veroorzaken van maximaal 31,2 $\mu\text{g}/\text{m}^3$.

De regels die zijn opgenomen voor fijn stof beogen om op gebiedsniveau verdere overschrijdingen van de wettelijke norm tegen te gaan. Gebleken is dat de landelijke normstelling voor fijn stof (nog) onvoldoende sturing geeft om op gebiedsniveau een overbelaste situatie te voorkomen.

- 5) De toelichting op een bestemmingsplan dient een verantwoording te bevatten over dat er een **zorgvuldige dialoog** is. Deze dialoog is er specifiek op gericht om in een vroegtijdig stadium (nog voordat het concrete plan vastligt) kennis te nemen van eventuele bezwaren, wensen en belangen van omwonenden zodat die bij de uitwerking kunnen worden betrokken. Het gaat er om dat inzicht bestaat in de wensen van de omgeving in relatie tot de mogelijkheden die de ondernemer heeft. De gemeente beslist of de dialoog op een (voldoende) zorgvuldige wijze is gevoerd.

Er wordt in de Verordening niet langer een onderscheid gemaakt tussen categorieën dieren die tot de intensieve of niet-intensieve veehouderij worden gerekend.

Bovenstaande ruimtelijke regels gelden voor alle veehouderijen ongeacht of het varkens, kippen, melkrundvee of geiten zijn. Daarnaast is de eerder geldende zonering in landbouw-ontwikkelingsgebieden, verwevingsgebieden en extensiveringsgebieden (conform de Reconstructiewet) ingetrokken. Voor gebieden rondom kernen en natuur gelden echter nog wel beperkingen. Hiervoor is de aanduiding 'Beperking veehouderij' opgenomen in de Verordening. Binnen deze aanduiding is iedere uitbreiding van bestaande bebouwing (peildatum 21 september 2013) van veehouderijen niet toegestaan, tenzij sprake is van een 'grondgebonden veehouderij', zoals opgenomen in nadere regels van de Verordening ruimte, zie verder paragraaf 5.2.

Voor hokdierhouderijen (= een veehouderij met uitzondering van nertsenhouderij, melkrundveehouderij en schapenhouderij) gelden cf de Vr aanvullende stalderingseisen. **Staldering** betekent dat een ondernemer die een dierenverblijf wil oprichten danwel uitbreiden of die een bestaand gebouw als dierenverblijf in gebruik wil nemen binnen het bestaand bouwperceel, bewijs moet overleggen dat er elders 110% bestaand dierenverblijf² is gesaneerd door sloop of herbestemming. De regeling geldt in alle gevallen waarbij de oppervlakte dierenverblijf van de hokdierhouderij toeneemt, dus ook als een bestaande stal wordt vergroot qua oppervlakte of met een aanbouw.

Omdat er voor nertsenhouderijen ook landelijke maatregelen gelden die de omvang sturen, geldt de stalderingsregeling niet voor nertsen.

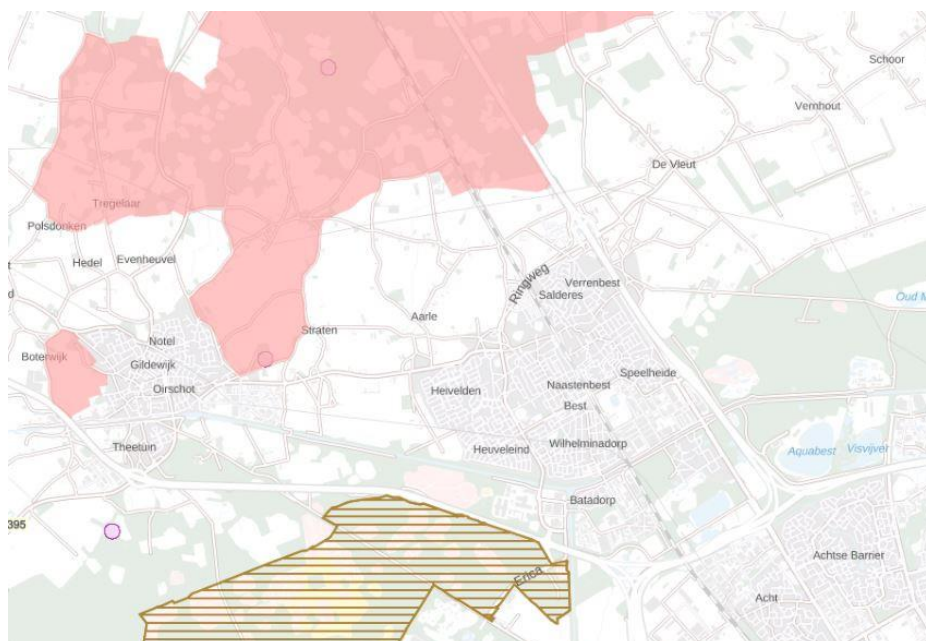
Op een bouwperceel voor een veehouderij is uitsluitend **mestbewerking** mogelijk van ter plaatse geproduceerde mest. De bewerking van ter plaatse geproduceerde mest maakt deel uit van de agrarische bedrijfsvoering. Mestbewerking van niet ter plaatse geproduceerde mest (of mestbewerking voor derden) dient in beginsel plaats te vinden op een daartoe geschikt middelzwaar tot zwaar bedrijventerrein.

In het bestemmingsplan zijn betreffende beleidsregels met betrekking tot een zorgvuldige veehouderij, staldering en mestbewerking overeenkomstig de Vr doorvertaald alsmede de aanvullende gemeentelijke beleidsuitgangspunten met betrekking tot de ontwikkelingsmogelijkheden van de veehouderij binnen de gemeente.

Ad g) Cultuurhistorie

Door de provincie is een cultuurhistorisch vlak in de gemeente aangeduid. Het doel is het behoud en de bescherming van deze waarden te verzekeren.

² Bestaande dierenverblijven betreffen dierenverblijven die uitgaande van de peildatum van 17 maart 2017 in de drie daaraan voorafgaande jaren legaal en onafgebroken bedrijfsmatig zijn gebruikt voor het houden van dieren.



Uitsnede kaart Cultuurhistorie, Verordening ruimte

Dit cultuurhistorisch vlak is op de verbeelding opgenomen en voorzien van een adequate beschermingsregeling, zie par. 4.4 en 4.5.

Ad h) Niet-agrarische ontwikkelingen

In de Verordening zijn tevens specifieke regels opgenomen met betrekking tot een aantal niet-agrarische ontwikkelingen in het buitengebied, bijvoorbeeld functiewijziging naar recreatie en ontwikkelingsmogelijkheden van bedrijven. De regels zijn erop gericht om een kader te geven voor de aard en omvang van de ontwikkelingen, waarbinnen de gemeente haar eigen ruimtelijke afweging kan maken. Algemeen uitgangspunt is dat gebruik dient te worden gemaakt van bestaande bebouwing en de mogelijkheden uit het geldende bestemmingsplan.

In het bestemmingsplan zijn aanvullende beleidsregels met betrekking tot niet-agrarische ontwikkelingen overeenkomstig de Vr overgenomen voorzover anders in de geldende juridische regeling strijd met de Verordening zou ontstaan, zie paragraaf 5.2 tot en met paragraaf 5.5.

Ad i) Stedelijke ontwikkeling

De provincie handhaaft haar beleid dat is gericht op het bundelen van verstedelijking. Het leeuwendeel van de woningbouw, bedrijventerreinen, voorzieningen en infrastructuur dient plaats te vinden in het bestaand stedelijk gebied. Nieuw ruimtebeslag buiten deze gebieden (in zoekgebieden voor verstedelijking) kan alleen plaatsvinden als inbreiding of herstructurering niet mogelijk is. In geval van dergelijke grootschalige ontwikkelingen zal een bestemmingsplanherziening noodzakelijk zijn.

Het bestemmingsplan biedt geen beleidsruimte voor grootschalige stedelijke ontwikkelingen.

3.3 Gemeentelijk beleid

3.3.1 Structuurvisie buitengebied (2016)

De Structuurvisie Best 2030 geeft aan wat de overkoepelende doelen zijn voor de gemeente Best. De structuurvisie voor het buitengebied maakt keuzes op basis van actuele ontwikkelingen in het landelijke gebied (zoals wonen en werken, veehouderij, milieu) en gaat specifiek in op onderwerpen als landschap, landbouw en recreatie. Dit is noodzakelijk omdat de dynamiek in het landelijk gebied onverminderd hoog blijft. Sommige ontwikkelingen en veranderingen in het buitengebied zijn voorzienbaar. Andere niet.

De Structuurvisie buitengebied geeft richting aan de door het gemeentebestuur gewenste ontwikkelingen in het landelijke gebied. Het document schetst het ontwikkelperspectief, zonder de concrete invulling vast te leggen. Hiermee vormt het een inspiratiebron voor ruimtelijke initiatieven. Initiatieven die passen in de visie kunnen rekenen op een positieve grondhouding van de gemeente.

De functie van het buitengebied is drieledig:

- 1) Productiegebied: Met name de landbouw- en recreatiesector verdienen hun boterham in het buitengebied. Zowel landbouw als recreatie komen in verschillende vormen voor, van kleinschalig en extensief tot grootschalig en intensief.
- 2) Verblijfsgebied: Inwoners van de bebouwde kom maar ook steeds meer van buiten (bijvoorbeeld uit de stadsregio Eindhoven) verblijven en recreëren in het Bestse buitengebied.
- 3) Natuurlijk kapitaal: Het landschap, de natuurwaarden en de ondergrond met de waterhuishouding vormen het natuurlijk kapitaal van het buitengebied waar we zuinig op zijn. Deze waarden bepalen de kaders waarbinnen ontwikkelingen mogelijk zijn en waaraan we toetsen of een ontwikkeling toelaatbaar is.

De gemeente staat dus open voor nieuwe initiatieven ('nodigt uit'), maar stelt tegelijk eisen aan (het behoud en de versterking van) de omgevingskwaliteit. Het uitbreiden van bestaande of toekennen van nieuwe functies dient gepaard te gaan met een kwaliteitsverbetering van het landschap. Hiervoor geldt het adagium 'voor wat, hoort wat'. Dat betekent dat het initiatief een bijdrage levert aan de economische, ecologische, ruimtelijke en sociaal-maatschappelijke vitaliteit van het buitengebied. Als leidraad hiervoor dient de 'Landschapsinvesteringsregeling Best'.

Natuur

In eerste instantie wordt gestreefd naar behoud en versterking van de aanwezige natuur- en landschapswaarden binnen de gemeente Best. Vooral ecologische, visueel-ruimtelijke en cultuurhistorische aspecten spelen daarbij een rol. Recreatief medegebruik vergroot de belevingswaarde van de natuur en het landschap. Verder wordt ingezet op ontwikkeling van nieuwe landschapselementen, o.a. door de realisatie van het Nationaal Natuur Netwerk, versterking van ecologische verbindingszones, bevordering van

agrarisch natuur- en landschapsbeheer en landschappelijke investeringen bij particuliere initiatieven.

Landbouw

In het gemeentelijk ruimtelijk beleid houden we rekening met ontwikkelingen in de agrarische sector en sluiten we aan bij het provinciale beleid voor de landbouw. Een aantal bedrijven zal hierdoor kunnen groeien, andere bedrijven zullen hun agrarische activiteiten beëindigen of nevenactiviteiten ontplooien.

Verbreiding van agrarische activiteiten verdient mogelijkheden om enerzijds extra inkomsten te bieden aan 'ondernemers in de groene ruimte' en anderzijds om recreatieve kansen, duurzame en innovatieve ontwikkelingen en zorg- en educatieve functies te stimuleren en letterlijk de ruimte te geven. Dit uiteraard binnen de kaders die er zijn vanuit beleid, wet- en regelgeving. Deze ontwikkelingen zullen wel moeten passen in het landschap van het buitengebied van Best. Die voorwaarde geldt ook voor de locaties waar de agrarische bedrijven juist stoppen of afbouwen en gebruik maken van het beleid voor functieverandering waarmee woningen of (kleine) bedrijven worden gerealiseerd. Vanzelfsprekend dienen ook recreatieve functies bij te dragen aan een fraai en herkenbaar landschap. Het landschap is namelijk een voorname drager van nieuwe ontwikkelingen.

Recreatie

De karakteristiek van het Bestse buitengebied is kleinschalig, overwegend agrarisch en rustiek. Grootschalige verblijfsvoorzieningen die dit karakter aantasten, zoals bungalowparken, grote camping of hotels, passen hier niet. Accommodaties voor overnachtingen als bed and breakfast, pensions, trekkershutten, slapen bij de boer en camperplaatsen zijn op passende plekken wel mogelijk. Het is ongewenst om alle vrijkomende agrarische bebouwing (stallen, loodsen en kassen) om te bouwen tot recreatieverblijven. Het aantal recreatieve voorzieningen moet in verhouding zijn met andere economische activiteiten en die niet in de weg staan.

4 GEBIEDSBESTEMMINGEN EN REGELINGEN

4.1 Algemeen

De functies landbouw, natuur en landschap vormen de grondslag voor de gebiedsbestemmingen in het bestemmingsplan. Het karakter van deze functies is niet gelijk: landbouw en natuur zijn gekoppeld aan bepaalde gebieden, het landschap is in het hele buitengebied aanwezig. Het landschap weerspiegelt de ontginningsgeschiedenis c.q. wijze waarop mens en natuur met elkaar omgaan. Waar nodig wordt ingezet op een scheiding van de functies landbouw en natuur. Dit vanwege de spanningen die er zijn tussen de productiefunctie landbouw (met de bijbehorende schaalvergroting en intensivering) en de kwetsbare natuurfunctie. In de agrarische gebieden worden zo weinig mogelijk beperkingen opgelegd aan de landbouw, in de natuurgebieden die deel uitmaken van het natuurnetwerk brabant kan de natuur zich verder ontwikkelen.

Waar mogelijk wordt ook gekozen voor verweving van de functies landbouw en natuur. Dit omdat ontwikkelingen in de landbouw enerzijds en natuur (en landschap) anderzijds elkaar ook kunnen versterken. Zo is het duurzaam voortbestaan van de grondgebonden landbouw een essentiële voorwaarde voor het behoud van het cultuurhistorisch waardevolle landschap. Ook verbreding van de agrarische bedrijfsvoering en agrarisch natuurbeheer kunnen een gunstig effect hebben op natuur en landschap.

4.2 Vertaling in gebiedsbestemmingen

Voor de toekenning van de gebiedsbestemmingen geldt de indeling uit het bestemmingsplan 'Buitengebied Best 2006' als uitgangspunt. Daarnaast heeft echter afstemming plaats gevonden met de gebiedszoneringen zoals opgenomen in de Verordening ruimte Noord-Brabant. De oorspronkelijke onderverdeling in een agrarische en een groene hoofdstructuur en een nog verdere onderscheiding in subcategorieën is deels losgelaten. In plaats van de groene hoofdstructuur is in de Verordening ruimte sprake van een onderverdeling in het Natuurnetwerk Brabant en de groenblauwe mantel, naast het gemengd landelijk gebied.

In de juridische regeling is voor de afzonderlijke gebiedsbestemmingen aangegeven welke gebruiksfuncties binnen de gebiedsbestemming mogelijk zijn. Dit is mede afhankelijk van de aanwezige landschaps- en of natuurwaarden. Hiertoe zijn in de bestemmingsregeling bepalingen opgenomen in het stelsel van omgevingsvergunningen voor het uitvoeren van werken en werkzaamheden. Bepaalde bodemingrepen en werkzaamheden dienen vooraf nader te worden getoetst aan eventuele effecten op de omgeving.

4.2.1 Regeling voor natuur- en bosgebieden

Natuur

Deze bestemming is toegekend aan de gronden en wateren die als natuurgebied functioneren en in het bestemmingsplan uit 2006 als Natuur bestemd waren. Het beleid

binnen deze bestemming is zoveel mogelijk gericht op behoud, bescherming en ontwikkeling van natuur- en landschapswaarden.

Bos

Deze bestemming is toegekend aan de gronden waarop bos en/of opgaande beplanting (bosje) aanwezig is. Het betreft zowel bossen met de hoofdfunctie natuur als multifunctionele bossen. Met deze bestemming wordt het bos en de waarden die de bestemming vertegenwoordigt, gehandhaafd. Binnen deze bestemming is bescherming, behoud, herstel en/of ontwikkeling van het bos en bosgroeiplaats, landschappelijke, natuur- en hydrologische waarden het doel.

Het betreft bosgebieden en houtopstanden, waarvan de aanwezige natuurwaarden minder kwetsbaar zijn dan in de 'Natuur' en/of waar tevens houtproductie wordt toegestaan. Betreffende gebieden waren in het bestemmingsplan 'Buitengebied 2006', bestemd als Bos.

Groen

Het betreft hier veelal landschapselementen zoals laanbeplanting. Deze elementen hebben een hoge landschappelijke, cultuurhistorische en/of ecologische waarde. Daarnaast is deze bestemming ook opgenomen voor gronden, die specifiek zijn bestemd voor de landschappelijke inpassing van toegestane ruimtelijke ontwikkelingen. Ten behoeve van de bescherming van deze elementen geldt een omgevingsvergunningstelsel voor werken en werkzaamheden.

Het merendeel van bovenstaande gronden maken onderdeel uit van het Nationale Natuurnetwerk (voorheen de Ecologische hoofdstructuur). Voor de duidelijkheid zijn de gronden die zijn gelegen binnen het Natuur Netwerk Brabant zoals opgenomen in de Vr op de verbeelding voorzien van de specifieke aanduiding '**overige zone –natuur netwerk brabant**'.

4.2.2 Regeling voor agrarische gebieden

Het agrarisch gebied is conform het geldend bestemmingsplan onderverdeeld in drie bestemmingen, te weten :

- 1) Agrarisch;
- 2) Agrarisch met waarden - landschapswaarden;
- 3) Agrarisch met waarden - natuur- en landschapswaarden.

Agrarisch

De bestemming **Agrarisch** omvat het 'reguliere' agrarische gebied, zonder specifieke natuur- en landschapswaarden met uitzondering van enkele landschapselementen.

De gronden zijn geschikt voor agrarische bedrijven maar ook de ontwikkeling van (agrarische) nevenactiviteiten, recreatie en nieuwe economische dragers zoals beschreven in het geldende bestemmingsplan. Aan bestaande agrarische bedrijven kan onder voorwaarden ontwikkelingsruimte worden geboden (met betrekking tot uitbreiding), maar daarnaast worden ook mogelijkheden voor functieverandering geboden.

Deze bestemming is toegekend conform de geldende bestemming uit het bestemmingsplan Buitengebied 2006 met uitzondering van de agrarische gronden die in de Verordening ruimte zijn aangeduid als 'groenblauwe mantel'. Dit betreft de agrarische gronden ten noorden van de Sint-Antoniusstraat en ten westen van de Aarleseweg alsmede de agrarische gronden ten oosten van de Oude Baan. Deze gronden zijn conform de Nota van Uitgangspunten nu bestemd als 'Agrarisch met waarden – landschapswaarden'.

Agrarisch met waarden – Landschapswaarden

Dit betreft gronden die in agrarisch gebruik zijn, maar tevens over landschapswaarden beschikken. Deze gronden waren in de huidige bestemmingsregeling reeds voorzien van de bestemming 'Agrarisch met landschapswaarden', met uitzondering van de hierboven genoemde agrarische gronden ten noorden van de Sint-Antoniusstraat, ten westen van de Aarleseweg en ten oosten van de Oude Baan.

Een gedeelte van deze gronden maakt tevens onderdeel uit van de provinciaal aangeduide groenblauwe mantel. Dit betreft agrarische gronden grenzend aan en rondom kerngebieden natuur en water die bijdragen aan de bescherming van de waarden in het natuurkerngebied. Gronden gelegen binnen deze aanduiding vervullen zowel een bufferfunctie als een verbindende functie tussen de afzonderlijke meest waardevolle natuurgebieden.

Gronden die zijn gelegen binnen de provinciale groenblauwe mantel, zoals opgenomen in de Vr zijn op de verbeelding voorzien van de specifieke aanduiding '**overige zone – groenblauwe mantel**'.

Binnen deze bestemming kan het huidige agrarisch gebruik worden voortgezet, mits aanwezige specifieke landschapswaarden, van bijzonder gemeentelijk belang, niet onevenredig worden aangetast. Hiertoe zijn in de bestemmingsregeling bepalingen opgenomen in het stelsel van omgevingsvergunningen voor het uitvoeren van werken en werkzaamheden. Bepaalde bodemingrepen en werkzaamheden dienen vooraf nader te worden getoetst aan eventuele effecten op de omgeving. Dit geldt ondermeer ook voor in gebruik name van gronden/percelen voor boomteelt. Bestaande boomteeltpercelen binnen deze bestemming zijn op de verbeelding aangeduid met de aanduiding 'boomteelt'. Voor nieuwe percelen wordt gelet op de hier aanwezige landschaps- en natuurwaarden een nadere afweging op mogelijke negatieve effecten wenselijk geacht.

Agrarisch met waarden – Natuur- en landschapswaarden

Agrarische gronden, waar tevens natuur- en landschapswaarden aanwezig zijn zijn bestemd als **Agrarisch met waarden – Natuur- en landschapswaarden**.

Dit betreft onder meer de gronden die nog in agrarisch gebruik zijn, maar onderdeel uitmaken van het **Natuur Netwerk Brabant**. Betreffende gronden zijn voorzien van de nadere aanduiding 'overige zone – natuur netwerk brabant'. Deze gronden waren in het geldend plan veelal reeds bestemd als *Agrarisch gebied met landschappelijke waarden danwel Agrarisch gebied met landschappelijke en natuurwaarden*. De exacte begrenzing van de bestemming is afgestemd op de begrenzing van het NNB zoals is opgenomen in de meest recente Vr. Het huidige agrarisch gebruik van deze gronden kan worden

gecontinueerd, mits aanwezige specifieke natuur- en of landschapswaarden, van bijzonder gemeentelijk belang, niet onevenredig worden aangetast. Hiertoe zijn in de bestemmingsregeling bepalingen opgenomen in het stelsel van omgevingsvergunningen voor het uitvoeren van werken en werkzaamheden. Bepaalde bodemingrepen en werkzaamheden dienen vooraf nader te worden getoetst aan eventuele effecten op de omgeving. Daarnaast is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen, die omzetting van de agrarische bestemming naar een natuurbestemming mogelijk maakt.

De overige gronden binnen deze bestemming maken onderdeel uit van de provinciale groenblauwe mantel en zijn conform de geldende bestemmingsregeling voorzien van de nadere aanduiding '**overige zone - kwetsbare soorten**' danwel '**overige zone - struweelvogels**'.

De aanduiding 'overige zone - kwetsbare soorten' heeft betrekking op het voorkomen van zeldzame planten of dieren die hoge eisen stellen aan de inrichting en het gebruik van de omgeving. Het gaat hier onder meer om weidevogels, ganzen en zwanen, amfibieën en reptielen, dagvlinders en bijzondere planten.

De aanduiding 'overige zone – struweelvogels' heeft betrekking op het voorkomen van vogelsoorten die als overeenkomst hebben dat ze leven in kleinschalige, besloten of halfopen landschapschappen. Voorbeelden zijn geelgors, winterkoning, roodborst, zwartkop en heggenmus.

Binnen deze bestemming kan het huidige agrarisch gebruik worden voortgezet, mits aanwezige specifieke natuur- en of landschapswaarden, van bijzonder gemeentelijk belang, niet onevenredig worden aangetast. Hiertoe zijn in de bestemmingsregeling bepalingen opgenomen in het stelsel van omgevingsvergunningen voor het uitvoeren van werken en werkzaamheden. Bepaalde bodemingrepen en werkzaamheden dienen vooraf nader te worden getoetst aan eventuele effecten op de omgeving. Dit geldt ondermeer ook voor in gebruik name van gronden/percelen voor boomteelt. Bestaande boomteeltpercelen binnen deze bestemming zijn op de verbeelding aangeduid met de aanduiding 'boomteelt'. Voor nieuwe percelen wordt gelet op de hier aanwezige landschaps- en natuurwaarden een nadere afweging op mogelijke negatieve effecten wenselijk geacht.

Beperkingen veehouderij

Doel van de aanduiding is om een verdere intensivering vanwege ontwikkelingen in de veehouderij in de aangeduide gebieden tegen te gaan. In dit gebied gelden (vergaande) beperkingen voor alle veehouderijen. Binnen de aanduiding mag er in beginsel geen toename meer plaatsvinden van de bestaande bebouwing (het zogenaamde 'slot op de muur'). Er wordt nog wel een uitzondering gemaakt voor uitbreiding van bebouwing ten behoeve van grondgebonden veehouderijen, zoals gedefinieerd in de nadere regels van de Verordening, zie verder paragraaf 5.2.

Voor de begrenzing is aangesloten bij de begrenzing van het eerdere extensiveringsgebied rondom kernen en natuur conform de Reconstructiewet.

Ecologische verbindingzones

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

Binnen de gemeente zijn enkele ecologische verbindingzones geprojecteerd. Dit betreffen met name de gronden langs het Wilhelmina kanaal en Beatrixkanaal. Deze gronden zijn tevens voorzien van een bosbestemming. Daarnaast is ook een ecologische verbindingzone ten noorden van de De Vleut voorzien.

Voor de zoekgebieden voor ecologische verbindingzones is een afzonderlijke aanduiding '**overige zone –ecologische verbindingzone**' opgenomen. Hier is in de juridische regeling een stelsel van omgevingsvergunningen voor het uitvoeren van werken en werkzaamheden opgenomen. De Vr ruimte schrijft namelijk voor dat aan stedelijke, agrarische en recreatieve ontwikkelingen, in het bijzonder wat betreft bebouwing en verharding, beperkingen dienen te worden gesteld, zodat de strook niet minder geschikt wordt voor toekomstige realisering van een ecologische verbindingzone. Hiertoe is het aanbrengen van oppervlakteverhardingen of verharde oppervlakten van meer dan 100 m² gekoppeld aan een omgevingsvergunning.

Daarnaast is conform het geldende bestemmingsplan in de juridische regeling binnen de agrarische gebiedsbestemmingen ter plaatse van de aanduiding 'overige zone – ecologische verbindingzone' een wijzigingsbevoegdheid naar de bestemming Natuur opgenomen.

Zoekgebied voor behoud en herstel watersystemen

De gronden naast het Wilhelminakanaal en Beatrixkanaal waterlopen, zijn in de Verordening ruimte tevens aangeduid als zoekgebied voor behoud en herstel van watersystemen. Dit betreft gebieden waarbinnen gestreefd wordt naar behoud, herstel en ontwikkeling van het natuurlijk watersysteem (beken en kreken) en de daaraan gekoppelde natuur- en landschapswaarden. Deze doelstelling geldt als randvoorwaarde voor ontwikkelingen binnen deze gebieden. In deze gebieden gelden ruimtelijke beperkingen aan activiteiten die het realiseren van watersysteemherstel belemmeren of onnodig kostbaar maken. Het zoekgebied voor behoud en herstel van watersystemen binnen de gemeente overlapt in zijn geheel met de gebieden die in de Vr zijn aangewezen als zoekgebied voor ecologische verbindingzone.

Gelet op de hier reeds geldende bosbestemming wordt in dit bestemmingsplan ter plaatse geen extra beschermingsregeling opgenomen. Ter plaatse zijn geen kapitaalintensieve functies aanwezig en deze worden in het plan ter plaatse ook niet mogelijk gemaakt.

Landschapselementen

De in het gebied voorkomende elementen die landschappelijk of natuurwetenschappelijk waardevol zijn, zijn veelal als *'Bos'* of *'Natuur'* conform het bestemmingsplan 'Buitengebied 2006' op de verbeelding opgenomen. Elementen, solitaire bomen en/of poelen die binnen een bouwvlak zijn gelegen worden tot de erfbeplanting gerekend en zijn niet specifiek opgenomen.

Daarnaast zijn overige verspreid in het buitengebied gelegen waardevolle landschapselementen zoals houtwallen, laanbeplanting, bosschages en poelen conform het bestemmingsplan 'Buitengebied 2006' op de verbeelding opgenomen als **'Groen'**.

Van een aantal ruimtelijke ontwikkelingen is op basis van eerder doorlopen planologische procedures medewerking verleend, mits een goede landschappelijke inpassing werd gerealiseerd. Betreffende locaties zijn hiertoe op de verbeelding eveneens voorzien van de bestemming **'Groen'**. In de regels van het bestemmingsplan is voor deze 5 locaties een juridische regeling opgenomen die voorziet in de instandhouding van de landschappelijke inpassing middels opgenomen voorwaardelijke verplichtingen.

Attentiegebied NNB

Om te voorkomen dat de huidige hydrologische situatie van hydrologisch kwetsbare natuurgebieden (voorheen natte natuurepaleis genoemd) verder verslechtert wordt er een beschermingsbeleid gevoerd. Het beleid in deze gebieden is gericht op het verbeteren van de condities voor de natuur in de natte natuurepaleis en een externe bescherming tegen ingrepen die een ongewenste beïnvloeding van deze natuurwaarden kunnen hebben. Er is een hydrologisch standstill van toepassing in deze gebieden en in de beschermingszone er omheen. Er mogen in het gebied of in de omgeving geen activiteiten plaatsvinden die een verslechtering van de hydrologische situatie in de natte natuurepaleis tot gevolg hebben. Dit wordt geregeld via de provinciale Verordening Water, Waterschapskeur en bestemmingsplannen. Maatregelen voor hydrologisch herstel zijn bijvoorbeeld het dichten en verondiepen van waterlopen, het verhogen van het peil, het plaatsen van stuwen en het voorkomen van de aanleg van drainagemiddelen.

Conform het bepaalde in de Vr is in onderhavig bestemmingsplan voor betreffende gronden de aanduiding 'overige zone – attentiegebied natuur netwerk brabant' opgenomen. Betreffende gronden zijn voorzien van een omgevingsvergunningplicht. Dit betreft werkzaamheden en ingrepen, die mogelijk van invloed kunnen zijn op de waterhuishouding, zoals grondverzet, aanleg van nieuwe drainage en de aanleg van verharde oppervlakten. Agrarische bouwvlakken worden, uitgezonderd van deze omgevingsvergunningplicht.

Het betreft navolgend, reeds geldend omgevingsvergunningstelsel voor werken en/of werkzaamheden.

- het verzetten van grond van meer dan 100 m³ of op een diepte van meer dan 60 cm onder maaiveld, een en ander voor zover geen vergunning vereist is in het kader van de Ontgrondingenwet;
- de aanleg van drainage ongeacht de diepte tenzij het gaat om vervanging van een reeds bestaande drainage;

- het verlagen van de waterstand anders dan door middel van het graven van sloten of het toepassen van drainagemiddelen met uitzondering van grondwateronttrekkingen;
- het aanbrengen van niet-omkeerbare verhardingen en/of verharde oppervlakten van meer dan 100 m² anders dan een bouwwerk.

Ruimtelijke kwaliteitsverbetering

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

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

De gemeente onderschrijft het principe van het beleidsvoornemen dat ruimtelijke ontwikkelingen bij moeten dragen aan een kwaliteitsverbetering van het landschap. Hiertoe is door de gemeente een landschapsinvesteringsregeling opgesteld 'Landschapsinvesteringsregeling gemeente Best', die in onderhavig bestemmingsplan is doorvertaald. In de regels wordt voor diverse afwijkings- en wijzigingsbevoegdheden voor ruimtelijke ontwikkelingen een verwijzing opgenomen naar het LIR. In de regeling kunnen, rekening houdend met de impact op de omgeving, drie categorieën van ruimtelijke ontwikkelingen (met de bijbehorende kwaliteitsverbetering) worden onderscheiden:

1. Categorie 1: ruimtelijke ontwikkelingen, die geen (extra) kwaliteitsverbetering van het landschap vereisen

Dit betreft ontwikkelingen die geen wezenlijke ruimtelijke impact hebben, omdat de ontwikkeling in zichzelf reeds een kwaliteitsverbetering is danwel de ontwikkeling een dusdanig geringe ruimtelijke invloed heeft (veelal binnen bestaande bebouwing), dat een substantiële kwaliteitsverbetering disproportioneel zou zijn. Dit betreft onder meer aanleg van natuur- en landschapselementen en voorzieningen ten behoeve van extensieve recreatieve mogelijkheden alsmede ontplooiing van nevenactiviteiten binnen bestaande bebouwing (mantelzorg, bed & breakfast, kleinschalige bedrijvigheid, omschakeling van een bedrijfswoning naar een plattelands- of burgerwoning), maar ook vergroting bijgebouwen tot ma. 150 m² en oprichting van

tijdelijke teeltondersteunende voorzieningen. Voor deze categorie ontwikkelingen wordt geen specifieke aanvullende kwaliteitsverbetering vereist.

2. Categorie 2: ruimtelijke ontwikkelingen, waarbij de kwaliteitsverbetering van het landschap wordt vormgegeven door te voorzien in een goede landschappelijke inpassing

Dit betreft ruimtelijke ontwikkelingen die een relatief beperkte invloed op de omgeving hebben en passend worden geacht in het landelijk gebied. Het ruimtelijk effect van de ontwikkeling blijft veelal beperkt tot het eigen erf en heeft slechts in een beperkt aantal gevallen een beperkt visueel-ruimtelijk effect heeft op de directe omgeving (het betreft toename van bebouwing binnen de reeds bestaande bestemmingsvlakken). Dit betreft onder meer vormverandering van (agrarische) bestemmingsvlakken, aanleg van paardenbakken aan het bouwvlak, huisvesting seizoensarbeiders in woonunits, ondergeschikte (buitenpandige) nevenactiviteiten en omschakeling naar een grondgebonden melkveehouderij, schapenhouderij of paardenhouderij. Voor deze ontwikkelingen bestaat de vereiste kwaliteitsverbetering uit een goede landschappelijke inpassing op eigen erf en/of direct aansluitend aan eigen erf. De exacte invulling van de landschappelijke inpassing dient nader te worden vastgelegd in een door de gemeente goedgekeurd landschappelijk inrichtingsplan, waaruit blijkt hoe en met welke (natuur- en landschaps)elementen de landschappelijke inrichting wordt vormgegeven, waarbij gebruik dient te worden gemaakt van inheemse soorten, zoals opgenomen in de Beplantingslijst bij de LIR. Hierbij geldt de vereiste goede landschappelijke inpassing voor het gehele bouwvlak/bestemmingsvlak en niet alleen voor de beoogde ruimtelijke ontwikkeling/ingreep.

3. Categorie 3: ruimtelijke ontwikkelingen waarbij de basisinspanning voor kwaliteitsverbetering wordt genormeerd in euro's (op basis van forfaitaire bedragen)

Dit betreft ruimtelijke ontwikkelingen die wel ruimtelijk inpasbaar zijn, maar die een beduidende invloed kunnen hebben op de omgeving. Dit betreft in ieder geval vergrotingen van agrarische bouwvlakken, toevoegen van een nieuwe bedrijfswoning, uitbreiding van niet-agrarische en recreatie bedrijven, uitbreiding van de inhoud van een (bedrijfs)woning boven de 1.000 m³, omschakeling van een agrarisch bouwvlak of woonbestemming naar een niet-agrarische bestemming en het realiseren van zonnevelden. De noodzakelijke basisinspanning wordt genormeerd, waarbij de investeringsverplichting bij voorkeur met een adequate landschappelijke inpassing wordt voldaan. In een aantal gevallen zal een aanvullende investering worden vereist. Voor de berekening hiervan wordt gebruik gemaakt van navolgende standaardbedragen per m²:

- Uitbreiding bestemmingsvlak/ bouwvlak/ bebouwing: € 2,-/ m²;
- Uitbreiding bestemmingsvlak/ bouwvlak/ bebouwing niet-agrarisch bedrijf (niet zijnde recreatie, agrarisch-technisch hulpbedrijf, agrarisch verwant bedrijf, maatschappelijke voorziening, statische opslag): € 5,-/ m²;
- Uitbreiding bestemmingsvlak (onbebouwd): € 1,-/ m²;
- Functiewijziging zonder uitbreiding bestemmingsvlak/ bouwvlak/ bebouwing: €1,- /m².

De kwaliteitstoevoeging dient bij voorkeur op of in de nabijheid van het initiatief plaats te vinden en kan op meerdere manieren plaats vinden: landschappelijke inpassing, aanleg en herstel van natuur- en landschapselementen, aanleg van recreatieve voorzieningen ten behoeve van extensief recreatief medegebruik, fysieke inrichtingsmaatregelen gericht op behoud en herstel van cultuurhistorie en archeologie, sloop van niet cultuurhistorisch waardevolle gebouwen en verwijderen van verharding, een fysieke bijdrage aan realisering van het Natuurnetwerk Brabant en maatregelen ten behoeve van klimaatadaptatie.

Maatwerk

Niet elke ontwikkeling is bij voorbaat te vangen in één van bovenstaande categorieën. Initiatieven kunnen daarvoor te complex zijn, hebben door bijzondere omstandigheden minder financieel draagvlak of dragen op geheel andere wijze bij aan de kwaliteit van het landschap. Ook kan een project een zeer grote of juist vrijwel geen impact op de omgeving hebben. Dat maakt het noodzakelijk om de vrijheid te houden maatwerk te leveren.

4.2.3 Regeling archeologie

In 2011 is de gemeentelijke archeologiekkaart met bijbehorend rapport en bijlagen vastgesteld door de gemeenteraad. Deze kaart vormt samen met het archeologisch beleidsplan de grondslag voor het gemeentelijk archeologiebeleid. De archeologiekkaart uit 2011 is in 2014 geactualiseerd, waarbij nieuwe archeologische vindplaatsen, uitgevoerde archeologische onderzoeken en bodemverstorende werkzaamheden (nieuwbouw, ontgroningen e.d.) zijn geraadpleegd, geanalyseerd en verwerkt. Deze geactualiseerde archeologiekkaart is vervolgens opgenomen in het paraplubestemmingsplan Parkeernormen en Archeologie, dat op 9 maart 2017 door de gemeenteraad is vastgesteld.

Het hierin opgenomen beleid voor de gebieden met archeologische verwachtingswaarden is overeenkomstig in dit nieuwe plan opgenomen.

De verschillende gebieden zijn door middel van dubbelbestemmingen overgenomen in het bestemmingsplan, waarbij regels gelden om het bodemarchief te beschermen. Omdat de rijksbeschermden archeologische monumenten (categorie 1) zijn beschermd via de Monumentenwet, is voor deze monumenten geen aanvullende beschermende regeling opgenomen in de regels van het bestemmingsplan. Deze zijn overigens ook niet gesitueerd in het plangebied. Voor gebieden zonder archeologische verwachting (categorie 7) gelden geen beperkingen ten aanzien van archeologie, zodat het opnemen van een dubbelbestemming voor deze categorie niet zinvol is. Voor gebieden met een lage archeologische verwachting geldt voor het bouwen, aanleggen en slopen ook geen onderzoeksplicht, derhalve is deze categorie (6) ook niet opgenomen. De dubbelbestemmingen voor de overige categorieën (categorie 2 tot en met 5) bevatten een beschermende regeling. Ter bescherming van de archeologische waarden kunnen burgemeesters en wethouders, als daar op basis van een archeologisch onderzoek aanleiding toe bestaat, voorwaarden verbinden aan de omgevingsvergunning voor het bouwen. Dit kan in de vorm van het treffen van technische maatregelen, het doen van een opgraving of archeologische begeleiding van werkzaamheden. Daarnaast is een

omgevingsvergunningenstelsel voor werken en/of werkzaamheden opgenomen. Per dubbelbestemming gelden ondergrenzen voor wat betreft de oppervlakte en diepte van de verstoring. Voor verstoringen met een beperkt oppervlak of een beperkte verstoringsdiepte is archeologisch onderzoek niet noodzakelijk. De ondergrenzen variëren, overeenkomstig het erfgoedplan, per dubbelbestemming. Hierna is een overzicht opgenomen met de dubbelbestemmingen die in voorliggend bestemmingsplan voorkomen.

Per dubbelbestemming is aangegeven wat de ondergrenzen voor de oppervlakte en diepte van de verstoring zijn:

- Waarde-Archeologie 2 (cat. 2): onderzoeksverplichting voor oppervlakte groter dan 100m² en dieper dan 0,3m;
- Waarde-Archeologie 3 (cat. 3): onderzoeksverplichting voor oppervlakte groter dan 250m² en dieper dan 0,3m;
- Waarde-Archeologie 4 (cat. 4): onderzoeksverplichting voor oppervlakte groter dan 500m² en dieper dan 0,3m;
- Waarde-Archeologie 5 (cat. 5): onderzoeksverplichting voor oppervlakte groter dan 2.500m² en dieper dan 0,3m;

Ter plaatse van de op de verbeelding opgenomen aanduiding 'overige zone - esdekken agrarisch' gelden de opgenomen bepalingen in de dubbelbestemmingen 'Waarde - Archeologie 4' en 'Waarde - Archeologie 5' slechts bij een verstoringsdiepte van meer dan 0,5 meter ten opzichte van het maaiveld, vanwege het aanwezige esdek (in de regel een plaggendek van 50 cm dik).

4.2.4 *Regeling cultuurhistorie*

Bij de opstelling en uitvoering van ruimtelijke plannen moet met de cultuurhistorische (landschaps)waarden van bovenlokaal belang rekening worden gehouden.

Cultuurhistorisch vlak 'Broekgebieden bij Best'

De provincie heeft in haar Verordening zogeheten cultuurhistorische vlakken aangeduid. Deze vlakken verdienen specifieke aandacht vanwege de onvervangbaarheid van de aanwezige waarden. Gemeenten dienen de cultuurhistorische waarden en kenmerken van deze gebieden te behouden, herstellen en/of duurzaam te ontwikkelen. Ruimtelijke ontwikkelingen kunnen hier enkel worden toegestaan, indien zij de wezenlijke kenmerken en waarden van het gebied niet aantasten. Binnen de gemeente is door de provincie een cultuurhistorisch vlak aangewezen, te weten: 'de Broekgebieden bij Best'.

Dit gebied bestaat uit landbouwgronden en bossen in het vroegere broekgebied ten noorden van Best. Dit gebied was in 1850 nog maar ten dele ontgonnen. De onontgonnen delen zijn in cultuur gebracht in de periode 1840-1860. Parallel aan en loodrecht op de oude straatweg Eindhoven - 's-Hertogenbosch werd een patroon van wegen en waterlopen aangelegd. Binnen dit raster zijn percelen uitgezet die rond 1900 voornamelijk als grasland in gebruik waren. Op enkele plekken liggen restanten van oudere verkaveling.

De te beschermen waarden van het gebied betreffen onder meer:

- De plaatselijk kleinschalige percelering en de (restanten van) elzensingels ;
- De Nieuwe Dijk/Broekdijk;
- De Ginkeldijk;
- De strookvormige percelering;
- De zandwegen.

De betreffende percelen zijn voorzien van een gebiedsaanduiding 'overige zone – cultuurhistorisch waardevol vlak', waarmee de specifieke cultuurhistorische waarden van het aangeduide gebied beschermd worden.

Wederopbouwgebied De Scheeken

Direct ten oosten van de A2 bevindt zich daarnaast het gebied 'De Scheeken'. Ruilverkavelingsgebied De Scheeken is in de Visie Erfgoed en Ruimte (VER; 2010) door het Rijk aangewezen. De VER is bedoeld om de cultuurhistorische belangen van nationale betekenis te verbinden met gebieds- en ontwikkelingsgerichte opgaven. Met het thema 'Wederopbouw' wil het rijk dat de periode 1940 – 1965 in de toekomstige inrichtingen van Nederland herkenbaar aanwezig blijft op gebiedsniveau. Het gebied betreft 1 van de 30 door het Rijk geselecteerde wederopbouwgebieden uit de periode 1949-1965. De gebieden worden beschouwd als toonbeelden van de wederopbouwperiode. Ze onderscheiden zich nationaal of zelfs internationaal, bijvoorbeeld vanwege de kwaliteit van de architectuur of als bijzonder voorbeeld van stedenbouw of landschapsinrichting. De Scheeken is een vroeg voorbeeld van een ruilverkaveling waarbij een landschapsplan werd opgesteld met veel aandacht voor de bestaande kwaliteiten van het gebied.

Dit gebied is op basis van de volgende drie kenmerken aangewezen als gebied van nationaal belang:

- kleinschalig landschap met weiden, bos, akkerlanden en boomkwekerij;
- een door gevarieerde boomlinten verkamerd landschap;
- perifere zwermen van wederopbouw en oudere bebouwing.

Van oudsher is De Scheeken een bosrijk en schilderachtig gebied met een besloten karakter en een fijnmazige structuur van beplanting. Oorspronkelijk was De Scheeken een nat gebied op een lemige, slecht doorlatende ondergrond. In de winter en het voorjaar waren er hoge grondwaterstanden. Alleen de hoger gelegen randen werden bewoond en in het centrale deel stonden uitgestrekte elzenbroekbossen. Er woonden weinig mensen, de percelen waren klein en het bezit versnipperd. Andere nadelen waren de slechte ontsluiting en de gebrekkige ontwatering. Met de voorgenomen ruilverkaveling werd vooral beoogd om doodlopende weggetjes met elkaar te verbinden en een samenhangend afwateringssysteem aan te leggen. Na de oorlog werd rondom de blokvormige kavels opgaand groen gerealiseerd en werd de deels nieuwe paden- en lanenstructuur nadrukkelijk zichtbaar gemaakt met gevarieerde beplanting. De nieuwe kavels werden omzoomd met populieren, langs de wegen werden voornamelijk eiken geplant. Kenmerkend voor het landschap is dat het is ingedeeld in 'kamers': graslandpercelen die zijn omkaderd met bomenrijen, singels of hagen. Door de ruilverkaveling is de ontsluiting verbeterd, maar is geen afbreuk gedaan aan de karakteristieke, kleinschalige inrichting. In het gebied zijn ook enkele

wederopbouwboerderijen te vinden, waarvan het langgevelboerderijtype het meest voorkomt.

Er heeft een schaalvergroting in de oorspronkelijke, kleinschalige kamerstructuur plaatsgevonden waarbij een langwerpige kamerstructuur is ontstaan. De kamers zijn strak en hoogopgaand afgebakend doordat zij zijn omzoomd met populieren. Er is eveneens een schaalvergroting in de kavelstructuur doorgevoerd waarbij groter kavels zijn gerealiseerd. De oorspronkelijke onregelmatige verkaveling is hierbij herkenbaar gebleven. Zowel de hoofdstructuur van de wegen als die van de waterlopen is gebaseerd op de oorspronkelijke, veelal kronkelige structuur. Het hiërarchische wegenpatroon is herkenbaar aan de boomsoortkeuze voor de laanbeplanting waarbij eik is toegepast langs de hoofdweegen en populier langs de overige wegen. Van enkele bestaande wegen is het tracé aangepast dan wel rechtgetrokken. In de Wederopbouwperiode is een samenhangend afwateringssysteem aangelegd met de Grote Waterloop als centrale as. Het slotenpatroon is grootschaliger geworden en meer gerationaliseerd.

De betreffende percelen zijn eveneens voorzien van de gebiedsaanduiding 'overige zone – cultuurhistorisch waardevol vlak', waarmee de specifieke cultuurhistorische waarden van het aangeduide gebied beschermd worden. Beplanting, verkaveling, percelering en bebouwing dienen hier behouden te blijven.

Cultuurhistorisch dijklichaam 'het Walkamps Dijkje

Op de grens van de gemeenten Best en Son en Breugel is een historisch dijklichaam gesitueerd, behorend tot het lokaal cultuurhistorisch erfgoed van de gemeente. Ter voorkoming van eventuele afgraving is deze dijk in dit bestemmingsplan voorzien van een beschermingsregeling, in afstemming op de regeling zoals opgenomen in het aangrenzende bestemmingsplan van de gemeente Son en Breugel. Hiertoe is het gedeelte van dijk binnen het plangebied op de verbeelding voorzien van de dubbelbestemming 'Waarde – Cultuurhistorie'.

Cultuurhistorische monumenten

De rijks- en gemeentelijke monumenten zijn in de rijks- en gemeentelijke monumentenlijst vastgelegd.

Daarnaast bevinden zich in de gemeente nog diverse overige cultuurhistorisch waardevolle panden. Hiertoe heeft de gemeente een quickscan cultuurhistorische waarden laten uitvoeren op basis waarvan ca. 75 panden in het buitengebied zijn geselecteerd. Deze quickscan is als bijlage bij de toelichting opgenomen.

De monumenten en gemeentelijke cultuurhistorisch waardevolle panden zijn op de verbeelding opgenomen met de functieaanduiding 'cultuurhistorische waarden' en worden planologisch beschermd. Sloop van deze panden is niet toegestaan.

Via afwijking kunnen deze panden wel in aanmerking komen voor eventuele woningsplitsing. Randvoorwaarden betreffen onder meer dat de splitsing dient bij te dragen aan het in stand houden en versterken van de aanwezige cultuurhistorische waarden (middels een bouwhistorisch onderzoek aan te tonen, waarover advies wordt gevraagd aan terzake deskundigen, zoals de Monumentencommissie), het bestaande

architectonische karakter en de daaraan te onderkennen cultuurhistorische waarden niet wezenlijk worden aangetast en landschappelijke inpassing plaats vindt.

4.2.5 *Omgevingsvergunningen voor werken en/of werkzaamheden*

De op de verbeelding aangegeven gebiedsbestemmingen en nadere aanduidingen zijn afgestemd op de aanwezige waarden en kwaliteiten in het plangebied. Aangezien het beleid gericht is op behoud en ontwikkeling van deze specifieke waarden, zullen regels nodig zijn om dit beleid te realiseren. Een voor de realisering van het ruimtelijk beleid belangrijk onderdeel van het bestemmingsplan buitengebied is het aanlegvergunningstelsel.

Het doel van dit stelsel is het voorkomen dat bepaalde specifieke waarden die het gebied herbergt als gevolg van bepaalde activiteiten op onevenredige wijze worden geschaad. Dit speelt met name in die gebieden waar sprake is van verweving van functies, zoals in het 'Agrarisch met waarden –Landschap' en 'Agrarisch'.

Voor het uitvoeren van bepaalde werken of werkzaamheden moet een vergunning worden afgegeven door Burgemeester en Wethouders voordat met die werken of werkzaamheden kan worden begonnen. Bij het afgeven wordt getoetst aan de in het bestemmingsplan opgenomen criteria. Hierbij kan een ter zake deskundige worden gehoord.

Uitgangspunt van het opgenomen stelsel vormt het eerdere vergunningstelsel dat is opgenomen in het bestemmingsplan 'Buitengebied 2006'. Dit is zonodig aangepast aan de eisen, die worden gesteld door de Vr.

Het stelsel van een omgevingsvergunning voor werken en/of werkzaamheden wordt opgenomen ter bescherming van onder meer de volgende waarden:

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

Afwegingskader

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

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

vollegrondstuinbouw en fruitteelt vragen een directere relatie met de bedrijfsgebouwen).

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

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

GRONDEN / WERKZAAMHEDEN	a	b	c	d	e	f	g	h	i
Bestemmingen									
Bestemming A (agrarisch)	+								
Bestemming AW-L (agrarische met waarden - landschaps waarden)	+	+				+	+		+
Bestemming AW-LN (agrarische met waarden – natuur- en landschapswaarden)	+	+	+	+	+	+	X		+
Bestemming B (bos)	+	+	+						
Bestemming N (natuurgebied)	+	+	+			+			
Dubbelbestemmingen									
Archeologie - 2 /5	+	+	+	+	+	+		+	
Leidingen	+	+	+		+	+			
Attentiegebied NNB	+	+	+	+					
Waarden/aanduidingen (op A of AW)									
Overige zone natuurnetwerk brabant	+	+	+	+		+	X		
Overige zone groenblauwe mantel	+	+				+	+		
Overige zone evz	+								
Overige zone cultuurhistorisch waardevol vlak	+	+	+		+	+	+	+	
Overige zone kwetsbare soorten	+	+				+	+		
Overige zone struweelvogels	+	+				+	+		

Werkzaamheden (buiten bouwvlakken):

- aanleggen van oppervlakteverhardingen (afwegingskader: voorkomen van aantasting van landschapswaarden);
- afgraven, vergraven, ophogen en egaliseren van de bodem; (afwegingskader: voorkomen van aantasting van archeologische waarden, natuur- en landschapswaarden);
- het graven en dempen van poelen, sloten en greppels; (afwegingskader: voorkomen van aantasting van grondwaterafhankelijke natuur EN waterberging);
- aanleggen drainage; (afwegingskader: voorkomen van aantasting van grondwaterafhankelijke natuur EN waterberging);
- beplanten van gronden met hoogopgaande beplanting / houtgewas; (afwegingskader: voorkomen van aantasting van de landschappelijk waardevolle openheid);
- vellen of rooien van houtgewas; (afwegingskader: voorkomen van aantasting bestaande waardevolle landschaps- en natuurwaarden);
- aanleg van (hoge) tijdelijke teeltondersteunende voorzieningen , met een omvang van > 3 ha (afwegingskader: voorkomen van aantasting van landschapswaarden);

- h. het wijzigen van de perceelsindeling, zoals door sloten, greppels en beplantingselementen is aangegeven; (afwegingskader: voorkomen van aantasting van een karakteristieke historische verkavelingsstructuur);
- i. gebruik van gronden voor boomteelt; (afwegingskader: voorkomen van aantasting van landschappelijk waardevolle openheid en/of negatieve gevolgen voor waterhuishouding).

4.3 Regeling waterhuishoudkundige aspecten

Hydrologisch neutraal ontwikkelen

In het “Nationaal bestuursakkoord water” is de verplichting opgenomen om hydrologisch neutraal te bouwen. Onderhavig bestemmingsplan is beheersmatig van aard en maakt geen grootschalige ontwikkelingen mogelijk die een significante impact hebben op de waterhuishouding.

Voor de geboden ruimtelijke ontwikkelingen geldt dat de uitgangssituatie van het watersysteem door de ruimtelijke ingreep niet mag verslechteren. Op basis van het principe van hydrologisch neutraal ontwikkelen dient te worden voorkomen dat door bebouwing en verharding een versnelde waterafvoer plaatsvindt. De gemeente streeft naar het vasthouden van gebiedseigen water door benutting van de natuurlijke bergingscapaciteit van bodem en oppervlaktewater. Transport van schoon hemelwater via de riolering moet worden vermeden. Het hemelwater dient zoveel mogelijk te worden afgekoppeld van het rioleringsstelsel en op eigen terrein worden verwerkt. Indien dit niet mogelijk is kan in overleg met het waterschap worden bekeken in hoeverre vertraagde afvoer naar het oppervlakte water mogelijk is. Indien een voornemen leidt tot een verhardingstoename van meer dan 2.000 m² wordt er door het waterschap extra compensatie vereist.

Waterlopen

In het buitengebied komen vele waterlopen voor. In dit bestemmingsplan zijn de hoofdwatgangen (zgn. A-watgangen volgens de legger watgangen van het waterschap) op de verbeelding opgenomen en tot ‘**Water**’ bestemd. Betreffende gronden mogen enkel in overeenstemming met hun functie gebruikt worden. De bijbehorende beschermingszone (5 meter aan weerszijde van de waterloop) wordt reeds voldoende geregeld in de Keur en Legger en is derhalve niet apart in de regels van dit bestemmingsplan opgenomen.

Waterwingebied / Boringsvrije zone

In het oosten van het plangebied bevindt zich een gedeelte van een waterwingebied, dat voor het overige gedeelte is gelegen binnen de gemeente Son en Breugel, waar zich ook het pompstation bevindt. Het gedeelte van het waterwingebied binnen het plangebied is op de verbeelding voorzien van de bestemming ‘**Natuur - Waterwingebied**’. Hiervoor is conform het geldende bestemmingsplan alsmede de provinciale milieuverordening een specifieke beschermingsregeling opgenomen in het bestemmingsplan. Deze gronden zijn voorbehouden aan functies, die ten dienste staan van de openbare watervoorziening. Daarnaast is ook een natuur- of bosbestemming mogelijk.

Rondom het waterwingebied is een boringsvrije zone ingesteld, die ook deels binnen onderhavig plangebied is gesitueerd. Deze zone is als zodanig conform het provinciaal milieu- en waterplan op de verbeelding opgenomen '**overige zone – boringsvrije zone**'. In de boringsvrije zones gaat het erom dat fysieke aantastingen van de bodem worden vermeden, met name om de afdichtende kleilagen heel te houden.

Rioolleidingen

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

5 BESTEMMINGSREGELING SOCIAAL ECONOMISCH GEBRUIK

5.1 Bestemmingswijze bestaande agrarische bedrijven

5.1.1 *Volwaardigheid agrarisch bedrijf (volwaardig – klein of voormalig agrarisch bedrijf)*

In de afgelopen jaren hebben veel veranderingen plaatsgevonden bij agrarische bedrijven. Agrarische bedrijven zijn gegroeid, gestopt, verbreed of hebben andere wijzigingen doorgemaakt. Deze wijzigingen zijn niet allemaal planologisch zijn vastgelegd, waardoor er nu de nodige afwijkingen bestaan tussen de feitelijke situatie en de planologische situatie van diverse (voormalige) agrarische bedrijfslocaties in Best.

Het is belangrijk dat in dit nieuwe bestemmingsplan de feitelijke situatie met de planologische situatie overeen komt. Tegelijkertijd is het belangrijk om hierbij in overweging te nemen welk type ontwikkeling op welke locatie wenselijk is. Niet overal is bijvoorbeeld een wijziging van een voormalig agrarisch bedrijf naar een woonfunctie wenselijk. Datzelfde geldt voor het hergebruik van een nu kleinschalige locatie door een andere grote agrarische ondernemer.

In dit bestemmingsplan is derhalve met betrekking tot volwaardigheid conform de Nota van Uitgangspunten een onderverdeling gehanteerd.

1. Volwaardige agrarische bedrijven: cf het geldend bestemmingsplan is sprake van een volwaardig agrarisch bedrijf als sprake is van > 35 Nge (dat is 0,5 fte). Deze bedrijven zijn voorzien van de geldende bestemming 'Agrarisch – agrarisch bedrijf';
2. Kleinschalige agrarische bedrijven: dit betreft agrarische veehouderijbedrijven met minder dan 35 NGE. Deze bedrijven zijn eveneens voorzien van de geldende bestemming 'Agrarisch – agrarisch bedrijf', maar hebben daarnaast de extra aanduiding 'kleinschalig bedrijf'; uitbreiding is hier niet zonder meer toegestaan. Uitbreiding/vormverandering van het bouwvlak is niet mogelijk en uitbreiding van de bestaande oppervlakte aan dierenverblijven is hier slechts toegestaan met maximaal 15%.
3. Voormalige agrarische bedrijven: dit betreft bedrijfslocaties, die voorheen nog waren bestemd als 'agrarisch bedrijf', maar waar nu geen sprake meer is van bedrijfsmatige agrarische activiteiten. Wanneer herbestemming (nog) niet mogelijk is voor deze locaties is de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch – vrijkomende agrarische bebouwing' opgenomen. Hiermee wordt ter plaatse gebruik ten behoeve van burgerwoning toegestaan.

5.1.2 *Wijze toekenning agrarische bestemmingsvlakken*

Conform het huidige bestemmingsplan 'Buitengebied 2006' is voor de bestaande agrarische bedrijven het geldend bestemmingsvlak opgenomen.

Voor de begrenzing van de agrarische bestemmingsvlakken is in beginsel uitgegaan van de huidig geldende begrenzing van de bestemmingsvlakken, zoals opgenomen in het bestemmingsplan 'Buitengebied 2006' danwel conform een hiervoor reeds doorlopen

planologische planprocedure (bestemmingsplan herziening danwel binnenplanse wijziging).

Alle voorzieningen (sleufsilos, mestsilos, bestrating, mestzakken e.d.) dienen in het bestemmingsvlak te zijn gesitueerd, met uitzondering van de verharde ontsluiting naar de openbare weg. Daar waar legale voorzieningen en/of gebouwen buiten het geldend bestemmingsvlak zijn gelegen heeft waar mogelijk vormverandering van het bestemmingsvlak plaats gevonden (bv. aan de voorzijde).

Voor bestaande, legale voorzieningen buiten het toegekend bestemmingsvlak bij een omvang > 1,5 ha is een zogeheten differentiatievlak opgenomen met de nadere aanduiding 'overige zone – voorziening buiten bouwvlak'. Ter plaatse zijn de bestaande voorzieningen toegestaan, maar is oprichten van gebouwen niet mogelijk.

5.1.3 Type agrarische bedrijf – onderscheid diersoorten

Vanwege het verschil in de ontwikkelingsmogelijkheden en mogelijke omgevingseffecten (milieu-impact) van de diverse type agrarische bedrijven is conform de Nota van Uitgangspunten van ieder agrarisch bedrijf het bedrijfstype / diersoort op de verbeelding opgenomen. Met het nader aanduiden van het type agrarisch bedrijf kan door de gemeente meer regie worden gehouden op mogelijke effecten van deze bedrijven en eventuele milieu-impact.

Ter plaatse van de bestemming 'Agrarisch – agrarisch bedrijf' mag bij recht een vollegrondsteeltbedrijf, (zoals akkerbouw, boomteelt en tuinbouw) worden uitgeoefend. Dit betreft agrarische bedrijven, die zich richten op het telen van gewassen met een bedrijfsvoering, die geheel of in overwegende mate niet in gebouwen plaatsvindt; Betreffende bedrijven zijn niet voorzien van een specifieke aanduiding op de verbeelding.

Daarnaast is -al dan niet in combinatie met een vollegrondsteeltbedrijf- tevens een ander type agrarisch bedrijf als hoofd- danwel neventak toegestaan. Deze overige ter plaatse toegestane agrarische activiteiten zijn middels aanduidingen op de verbeelding opgenomen. Hierbij wordt onderscheid gemaakt in:

- grondgebonden veehouderij bedrijven/bedrijfstak: veehouderij(tak) waarvan het voer en de mest voor het overgrote deel gewonnen respectievelijk aangewend worden op gronden die in gebruik zijn van de veehouderij en die in de directe omgeving liggen van de bedrijfslocatie; deze bedrijven/bedrijfstak zijn op basis van de recente bedrijfsvergunningsgegevens aangeduid als 'specifieke vorm van agrarisch – melk-/rundvee';
- intensieve veehouderij-/hokdierbedrijven/bedrijfstak: agrarisch bedrijven met een in hoofdzaak niet-grondgebonden agrarische bedrijfsvoering/-bedrijfstak die gericht is op het houden van dieren, zoals een stieren-, varkens-, vleeskalveren-, pluimvee-, nertsenhouderij of een combinatie van deze bedrijfstakken, alsmede naar de aard daarmee gelijk te stellen bedrijfstakken; hierbij is middels een specifieke aanduiding op basis van de recente bedrijfsvergunningsgegevens nader onderscheid gemaakt in een varkenshouderij ('specifieke vorm van agrarisch – varkens'), vleeskalverenhouderij ('specifieke vorm van agrarisch – vleeskalveren'), stierenhouderij ('specifieke vorm van

agrarisch – stierenij'), pluimveehouderij ('specifieke vorm van agrarisch – pluimvee') en nertsenhouderij ('specifieke vorm van agrarisch – nertsen').

- paardenhouderijbedrijven: de bestaande paardenhouderij bedrijven binnen de gemeente betreffen gemengde bedrijven, die niet overwegend zijn gericht op het fokken van paarden, maar waar ook sprake is van het africhten van paarden, paardenhandel, transport, stallen en instructielessen. Dergelijke gebruiksgerichte bedrijven hebben veelal een andere ruimtelijke uitstraling en een grotere publieks- en verkeersaantrekkende werking dan een regulier agrarisch bedrijf. Deze bedrijven zijn conform de vereisten van de provinciale Verordening voorzien van de bestemming 'Bedrijf – paardenhouderij', zie paragraaf 5.8. In het plangebied bevindt zich 1 bestaande manege, die is conform de wettelijke digitaliseringsvoorschriften voorzien van de bestemming 'Sport'.

5.2 Ontwikkelingsmogelijkheden agrarische bedrijven

5.2.1 Nieuwvestiging

Onder nieuwvestiging wordt verstaan vestiging op een locatie waar in het huidig geldende bestemmingsplan geen bestemmingsvlak/bouwwak is gelegen. Nieuwvestiging van agrarische bedrijven is overeenkomstig de Vr niet toegestaan.

Het is onder stringente voorwaarden wel mogelijk om met een afzonderlijke planprocedure in het kader van een verplaatsing nieuwvestiging van een (agrarisch) bedrijf toe te staan, mits sprake is van een groot openbaar belang, waarbij hervestiging niet mogelijk is. In voorkomend geval is een individuele afweging noodzakelijk en zal een afzonderlijke planologische planprocedure gevolgd dienen te worden.

5.2.2 Omschakeling

Bedrijf naar agrarisch

Omschakeling van een niet-agrarisch bedrijf naar een vollegrondsteeltbedrijf kan op gronden die geheel of grotendeels worden omgeven door 'agrarisch gebied' en 'agrarisch gebied met landschapswaarden' onder voorwaarden via een wijzigingsbevoegdheid worden toegestaan.

Wonen naar agrarisch

Omschakeling van een burgerwoning naar een agrarisch bedrijf wordt binnen dit bestemmingsplan niet mogelijk gemaakt. In voorkomende gevallen dient hiervoor een afzonderlijke planologische procedure te worden doorlopen.

Wijziging agrarisch bedrijfstype / diersoort

Voor omschakeling van het ene agrarische bedrijfstype naar het andere gelden navolgende regels:

- Omschakeling naar een vollegrondsteeltbedrijf is voor alle bestaande agrarische bedrijven rechtstreeks toegestaan;
- Omschakeling naar een overig agrarisch bedrijf, niet zijnde een veehouderij, paardenhouderij of glastuinbouwbedrijf (bv. champignonteeltbedrijf) kan voor alle bestaande agrarische bedrijven via een binnenplanse afwijking onder

- voorwaarden worden toegestaan (niet gelegen in 'agrarisch met waarden – natuur- en landschapswaarden', positief advies AAB, een goed woon- en leefklimaat en een goede landschappelijke inpassing);
- Via een wijzigingsbevoegdheid kan uitsluitend voor bestaande veehouderijbedrijven omschakeling naar een andere diersoort (niet zijnde pluimvee, geiten of nertsen) worden toegestaan onder diverse nadere randvoorwaarden (max. 1.5 ha, niet in agrarisch met waarden – natuur- en landschapswaarden, landschappelijke inpassing);
- Omschakeling van een bestaande veehouderij naar pluimvee, geiten of nertsen alsmede omschakeling van niet-veehouderijbedrijven naar een veehouderij wordt in dit plan niet toegestaan, gelet op de mogelijke milieu impact en gezondheidsrisico's voor omwonenden (waaronder emissie van geur, fijn stof en endotoxinen); in voorkomende gevallen dient een afzonderlijke buitenplanse planologische procedure te worden doorlopen;
- Omschakeling naar een glastuinbouwbedrijf is conform de regels van de provinciale Verordening in dit bestemmingsplan ook niet mogelijk.

5.2.3 *Uitbreiding bebouwing*

Niet veehouderij bedrijven

Bebouwingsuitbreiding binnen het agrarisch bestemmingsvlak is hier in beginsel rechtstreeks toegestaan.

Veehouderijbedrijven

Oprichting van voorzieningen en bedrijfsgebouwen, die geen uitbreiding van oppervlakte dierenverblijf betreffen kunnen overeenkomstig de reguliere rechtstreekse bouwmogelijkheden binnen een agrarisch bestemmingsvlak opgericht, benut en gebruikt worden.

Voor uitbreiding van het oppervlak van dierenverblijven binnen het agrarisch bestemmingsvlak voor alle veehouderijen geldt dat in het kader van een **zorgvuldige veehouderij** voldaan dient te worden aan de randvoorwaarden zoals opgenomen in de Vr, waaronder de Brabantse Zorgvuldigheidsscore Veehouderij (BZV) en **stalderingsregeling**. Daarnaast dient als gevolg van de Wet natuurbescherming tevens te worden voldaan aan de **stikstofgebruiksbeplanning**.

Indien sprake is van een aangeduid 'kleinschalig agrarisch bedrijf' mag de bestaande bebouwde oppervlakte dierenverblijf slechts met maximaal 15% worden vergroot. Indien verdere uitbreiding is gewenst, zal dit buitenplans moeten plaatsvinden. Tenslotte geldt op basis van rechtstreeks werkende regels van de Vr dat uitbreiding van oppervlakte dierenverblijf voor een **geitenhouderij** is uitgesloten.

Zorgvuldige veehouderij

Om nadere sturing te kunnen geven aan de ontwikkelingen van de veehouderij geldt voor uitbreiding van het bestaande oppervlakte aan dierenverblijven (dd. maart 2017) (> 100 m²) dat dient te worden voldaan aan diverse randvoorwaarden conform de vereisten van de Vr om te kunnen voldoen aan een **zorgvuldige veehouderij**. Dit betreft navolgende randvoorwaarden:

- Er worden maatregelen getroffen en in stand gehouden die invulling geven aan een zorgvuldige veehouderij, dit betreft 7,25 punten conform de Brabantse Zorgvuldigheidsscore Veehouderij, die in nadere regels van de Verordening door Gedeputeerde Staten zijn vastgesteld.
- Er is aangetoond dat de kans op cumulatieve geurhinder (achtergrondbelasting) op geurgevoelige objecten in de bebouwde kom niet hoger is dan 12% en in het buitengebied niet hoger is dan 20%, tenzij er – indien blijkt dat de achtergrondbelasting hoger is dan voornoemde percentages- maatregelen worden getroffen door de veehouderij die tot een daling leiden van de achtergrondbelasting welke tenminste de eigen bijdrage aan de overschrijding van de achtergrondbelasting compenseert.
- Er is aangetoond dat de achtergrondconcentratie vermeerderd met de bijdrage van het initiatief een jaargemiddelde fijnstofconcentratie (PM₁₀) op gevoelige objecten veroorzaakt van maximaal 31,2 µg/m³;
- Er is een zorgvuldige dialoog gevoerd, gericht op het betrekken van de belangen van de omgeving in de planontwikkeling.
- De locatie is niet gelegen binnen de aanduiding 'beperking veehouderij; binnen deze aanduiding is iedere uitbreiding van bestaande bebouwing (peildatum 21 september 2013) van veehouderijen niet toegestaan, tenzij sprake is van een 'grondgebonden veehouderij', zoals opgenomen in nadere regels van de Verordening ruimte. Een veehouderij is conform de BZV 2.0 grondgebonden wanneer het voldoet aan één van de volgende criteria:
 - o De veebezetting bedraagt niet meer dan 2.75 GVE/ha, berekend over de grond die blijkt de gecombineerde opgave bij het bedrijf in gebruik is, voor zover gelegen binnen 15 kilometer van de bedrijfslocatie.
 - o Tenminste 75% van de op het bedrijf geproduceerde mest, uitgedrukt in fosfaat, wordt aangewend op grond die blijkt de gecombineerde opgave bij het bedrijf in gebruik is, voor zover gelegen binnen 15 kilometer van de bedrijfslocatie. Een veehouder toont via de jaarlijkse gecombineerde opgave aan dat de veehouderij aan dit criterium voldoet.
 - o Tenminste 95% van het ruwvoer (gras en mais), uitgedrukt in fosfaat, wordt gewonnen op grond die blijkt de gecombineerde opgave bij het bedrijf in gebruik is, voor zover gelegen binnen 15 kilometer van de bedrijfslocatie. Daarbij is tenminste 50% van het fosfaat in het rantsoen afkomstig uit ruwvoer (gras en mais). Een veehouder toont via een jaarlijkse rapportage uit BEX aan dat de veehouderij aan dit criterium voldoet.
 - o Indien in de veehouderij dieren worden gehouden uitsluitend of in hoofdzaak ten behoeve van natuurbeheer.

Bovenstaande randvoorwaarden mbt een zorgvuldige veehouderij zijn als extra voorwaarde aan de wijzigingsbevoegdheden voor uitbreiding van oppervlakte dierenverblijven toegevoegd.

Stalderingsregeling

Voor hokdierhouderijen (= een veehouderij met uitzondering van nertsenhouderij, melkrundveehouderij en schapenhouderij) gelden cf de Vr aanvullende stalderingseisen.

Staldering betekent dat een ondernemer die een dierenverblijf (=gebouw voor het houden van landbouwhuisdieren, inclusief de daarbij behorende voorzieningen) wil oprichten danwel uitbreiden of die een bestaand gebouw als dierenverblijf in gebruik wil nemen binnen het bestaand bouwperceel, bewijs moet overleggen dat er elders 110% bestaand dierenverblijf³ is gesaneerd door sloop of herbestemming. De regeling geldt in alle gevallen waarbij de oppervlakte dierenverblijf van de hokdierhouderij toeneemt, dus ook als een bestaande stal wordt vergroot qua oppervlakte of met een aanbouw.

Omdat er voor nertsenhouderijen ook landelijke maatregelen gelden die de omvang sturen, geldt de stalderingsregeling niet voor nertsen.

De stalderingsregeling is in dit bestemmingsplan als extra voorwaarde aan de wijzigingsbevoegdheid voor uitbreiding van oppervlakte dierenverblijven toegevoegd.

Ammoniakemissie/stikstofdepositie plafond

De Wet natuurbescherming verplicht dat ontwikkelingen geen negatieve gevolgen mogen hebben op Natura 2000- gebieden. Met name stikstof (voor veehouderijen met name bestaande uit ammoniak) heeft grote negatieve gevolgen voor Natura 2000-gebieden. Middels het Programma Aanpak Stikstof (PAS), een uitwerkingsprogramma van de Wet natuurbescherming, is voor deze natuurgebieden een kritische depositiegrens vastgesteld met betrekking tot stikstofdepositie. Wanneer deze grens is bereikt, kan een ondernemer niet meer verder uitbreiden met stikstofgevoelige activiteiten. Om grip te krijgen op de kritische depositieruimte kan een depositiegrens per veehouderijbedrijf worden vastgelegd. Dit kan gedaan worden door het vastleggen van de natuurbeschermingswetvergunning of melding via het PAS van een (veehouderij)bedrijf. Wanneer een bedrijf niet beschikt over een vergunning of melding, dient de feitelijke situatie die vergund is met een milieuvergunning aan een (veehouderij)bedrijf vastgelegd te worden. Op deze manier zijn negatieve gevolgen voor Natura 2000-gebieden uit te sluiten.

In het bestemmingsplan is een gebruiksregeling opgenomen, waarmee een toename van de ammoniakemissie en stikstofdepositie niet is toegestaan. Deze regeling zorgt ervoor dat voor ontwikkelingen die binnen de gebruiksregel passen (geen of nauwelijks toename van de emissie van stikstof) passen, geen aparte procedures nodig zijn. Bijvoorbeeld als er wordt ontwikkeld in combinatie met het toepassen van technieken om de emissie van stikstof extra te beperken. Voor ontwikkelingen die het verbaal geregelde stikstofplafond wel overschrijden, is een aparte procedure noodzakelijk, waarin de mogelijk negatieve effecten op de omliggende natuurgebieden nader beoordeeld kunnen worden.

³ Bestaande dierenverblijven betreffen dierenverblijven die uitgaande van de peildatum van 17 maart 2017 in de drie daaraan voorafgaande jaren legaal en onafgebroken bedrijfsmatig zijn gebruikt voor het houden van dieren.

5.2.4 *Uitbreiding danwel vormverandering bestemmingsvlak*

Ten behoeve van een voorgenomen bedrijfsontwikkeling, waarbij vormverandering en/of vergroting van het bestaande agrarisch bestemmingsvlak noodzakelijk is, is in het bestemmingsplan eveneens een wijzigingsbevoegdheid opgenomen. Voor de uitbreiding van een agrarisch bestemmingsvlak gelden een aantal algemene randvoorwaarden, die gelden voor alle type bedrijven. Dit betreft onder meer:

- dat de vergroting van het bouwvlak noodzakelijk dient te zijn uit oogpunt van een doelmatige agrarische bedrijfsvoering van een volwaardig agrarisch bedrijf. Hierover kan advies worden aangevraagd bij een agrarisch deskundige;
- Uitbreiding is alleen toegestaan als hiermee eventuele negatieve effecten op de omgeving kunnen worden uitgesloten, waarbij:
 - de in het gebied aanwezige waarden niet mogen worden aangetast;
 - er geen onevenredige aantasting plaats vindt van de in geding zijnde belangen van omwonenden en omliggende (agrarische) bedrijven..
- Conform de provinciale verordening dient een ruimtelijke kwaliteitsverbetering te worden gerealiseerd; de noodzakelijke landschappelijke inpassing mag onderdeel uitmaken van de kwaliteitsverbeteringsmaatregel.
- Er dient sprake te zijn van hydrologische neutraal bouwen; bij toename van bebouwing of verharding dient aangegeven te worden hoe met hemelwater wordt omgegaan.

Daarnaast is de omvang van de uitbreidingsmogelijkheden mede afhankelijk van het agrarische bedrijfstype:

1) Overige agrarische bedrijven

Uitbreiding is onder voorwaarden mogelijk tot een omvang van maximaal 1,5 ha;

2) Vollegrondsteeltbedrijven (inclusief boomteeltbedrijven)

Uitbreiding is mogelijk tot een omvang van 2,0 ha; indien het bestaande bouwvlak reeds 2,0 ha bedraagt, mag dit bouwvlak worden vergroot met max. 20%.

3) Melkveehouderij bedrijven

Uitbreiding en vormverandering van het agrarisch bestemmingsvlak ten behoeve van een melkveehouderij is mogelijk tot maximaal 1,5 ha; hierbij dient te worden voldaan aan de stikstofgebruiksbepalingen en gelden tevens de gestelde eisen voor een zorgvuldige veehouderij, cf de Vr. Deze aanvullende randvoorwaarden hebben betrekking op:

- Het treffen van maatregelen die invulling geven aan een zorgvuldige veehouderij, conform de Brabantse Zorgvuldigheidsscore Veehouderij;
- De ontwikkeling vanuit een goede leefomgeving inpasbaar is in de omgeving;

- Er is aangetoond dat de kans op cumulatieve geurhinder (achtergrondbelasting) op geurgevoelige objecten in de bebouwde kom niet hoger is dan 12% en in het buitengebied niet hoger is dan 20%, tenzij er – indien blijkt dat de achtergrondbelasting hoger is dan voornoemde percentages- maatregelen worden getroffen door de veehouderij die tot een daling leiden van de achtergrondbelasting welke tenminste de eigen bijdrage aan de overschrijding van de achtergrondbelasting compenseert.
- Er is aangetoond dat de achtergrondconcentratie vermeerderd met de bijdrage van het initiatief een jaargemiddelde fijnstofconcentratie (PM₁₀) op gevoelige objecten veroorzaakt van maximaal 31,2 µg/m³;
- De landschappelijke inpassing minimaal 10% van de omvang van het perceel bedraagt;
- Er is een zorgvuldige dialoog gevoerd, gericht op het betrekken van de belangen van de omgeving in de planontwikkeling;
- De locatie is niet gelegen binnen de aanduiding 'beperking veehouderij; binnen deze aanduiding is iedere uitbreiding van bestaande bebouwing (peildatum 21 september 2013) van veehouderijen niet toegestaan, tenzij sprake is van een veebezetting van niet meer dan 2.75 GVE/ha, voorzover gelegen binnen 15 km van de bedrijfslocatie, conform de definitie zoals opgenomen in de Nadere regels van de Verordening ruimte.

Via een specifieke wijzigingsbevoegdheid kan zo nodig (boven de 1,5 ha) opslag van ruwvoer buiten het bouwvlak worden toegestaan, middels toevoeging van een differentiatievlak ('overige zone – ruwvoerdervoorziening') tot maximaal 0,5 ha, mits dit noodzakelijk is voor de bedrijfsvoering, dit niet met een reguliere bouwvlakvergroting binnen het bouwvlak van maximaal 1,5 ha gerealiseerd kan worden en de omvang van het differentiatievlak met het bouwvlak gezamenlijk niet meer dan 2,0 ha bedraagt.

In een aantal bijzondere situaties kan eveneens een verdere vergroting dan 1,5 ha worden toegestaan, op basis van de provinciale Verordening:

- Indien de veehouderij blijvend beschikt over voldoende grond sprake voor een veebezetting van 2,0 GVE per hectare grond of minder;
- Indien sprake is van de sanering van een overbelaste situatie, waarbij er elders een veehouderij feitelijk en juridisch wordt opgeheven en er per saldo geen groei plaats vindt van het vergunde aantal dieren;
- Indien dit conform een deskundigen advies noodzakelijk is vanwege een vernieuwend bedrijfsconcept.

Dit betreft evenwel uitzonderingssituaties. In voorkomende gevallen wordt een afzonderlijk planologische procedure vereist.

4) Hokdierbedrijven

Uitbreiding en vormverandering van het agrarisch bestemmingsvlak van een hokdierbedrijf (varkenshouderij, , stierenhouderij, vleeskalverenhouderij of pluimveehouderij) kan onder stringente randvoorwaarden worden toegestaan tot max.

1,5 ha. Bij de uitbreiding dienen de voorwaarden, zoals gelden bij uitbreiding van oppervlakte dierenverblijven in het kader van een zorgvuldige veehouderij, de stalderingsregeling en het stikstofdepositieplafond in acht te worden genomen.

5) Geitenhouderij en nertsenhouderij

Op basis van landelijke en provinciale regelgeving is uitbreiding van oppervlakte aan dierenverblijven van een nertsenhouderij en geitenhouderij niet toegestaan.

5.2.5 *Teeltondersteunende voorzieningen*

Teeltondersteunende kassen

Oprichting van teeltondersteunende kassen binnen een agrarisch bouwvlak wordt overeenkomstig het bestemmingsplan 'Buitengebied 2006' binnen de bestemming 'Agrarisch gebied' bij recht toegestaan tot maximaal 5.000 m² binnen een agrarisch bestemmingsvlak;

Binnen de aanduiding 'overige zone – groenblauwe mantel' en de aanduiding 'overige zone – natuurnetwerk brabant' en/of bestemming 'Agrarisch met waarden – Natuur- en landschapswaarden' wordt de oprichting van teeltondersteunende kassen conform de Vr niet toegestaan.

Permanente teeltondersteunende voorzieningen

Permanente voorzieningen zijn teeltondersteunende voorzieningen die voor onbepaalde tijd gebruikt worden, dit betreft zowel hoge voorzieningen (bakken op stellingen en regenkapten) als lage voorzieningen (containervelden). Vanwege de relatief grote ruimtelijke uitstraling, de duurzaamheid van de voorziening en het ontbreken van een directe relatie met het grondgebruik dienen deze permanente voorzieningen conform het bestemmingsplan 'Buitengebied 2006' binnen het bestemmingsvlak te worden opgericht.

Als het bestemmingsvlak te klein is om de permanente voorzieningen te realiseren kan een vergroting van het bestemmingsvlak worden aangevraagd ten behoeve van de teeltondersteunende voorzieningen. In het bestemmingsplan kunnen zonodig differentiatievlakken worden aangegeven (bv containervelden), zodat ter plaatse in een later stadium geen bedrijfsgebouwen opgericht kunnen worden.

Reeds bestaande, vergunde voorzieningen buiten het bestemmingsvlak zijn aangegeven met de nadere aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch – teeltondersteunende voorziening'.

Tijdelijke teeltondersteunende voorzieningen

Tijdelijke voorzieningen betreffen voorzieningen die op dezelfde locatie worden gebruikt zo lang de teelt dit vereist, met een maximum van 8 maanden. Deze tijdelijke voorzieningen hebben een directe relatie met het grondgebruik. Aangezien de ruimtelijke impact van dergelijke voorzieningen minder groot wordt geacht is oprichting van deze voorzieningen buiten het agrarisch bestemmingsvlak:

- gronden binnen de bestemming 'Agrarisch' bij recht toegestaan.
- binnen de aanduidingen 'overige zone – groenblauwe mantel', 'leefgebied struweelvogels' en 'leefgebied kwetsbare soorten' alsmede de aanduiding 'overige zone – cultuurhistorisch vlak' is oprichting van hoge (>1,5 meter)

tijdelijke teeltondersteunende voorzieningen met een omvang van > 3 ha alleen toegestaan via een omgevingsvergunning;

- binnen de aanduiding 'overige zone – natuurnetwerk brabant' is oprichting van teeltondersteunende voorzieningen buiten het bouwvlak niet toegestaan.

5.3 Overige agrarische aspecten

5.3.1 Mestbewerking

De bewerking van eigen mest op dezelfde bedrijfslocatie van het agrarische bedrijf binnen het agrarische bestemmingsvlak maakt deel uit van de agrarische bedrijfsvoering en wordt dan ook rechtstreeks toegestaan.

De bewerking van mest van andere agrarische bedrijven of van andere locaties van hetzelfde bedrijf is in dit bestemmingsplan niet toegestaan. Dit kan op basis van de Vr uitsluitend onder stringente randvoorwaarden op specifieke locaties worden toegestaan.

5.3.2 Huisvesting tijdelijke werknemers

De gemeente voert een terughoudend beleid met betrekking tot uitbreiding van de woonfunctie in het buitengebied. Dit geldt in beginsel ook voor arbeidsmigranten. Voor de tijdelijke huisvesting van seizoensarbeiders is een gemeentelijke beleidsnotitie Huisvesting arbeidsmigranten (dd. 17 december 2014) opgesteld. Hierin zijn ook beleidsregels opgenomen voor huisvesting van arbeidsmigranten in het buitengebied. In dit bestemmingsplan is bij deze beleidsregels aangesloten.

Via een afwijking kan onder meer onder navolgende voorwaarden huisvesting van arbeidsmigranten worden toegestaan in bestaande bedrijfsgebouwen / bedrijfswoning:

- Huisvesting vindt plaats in een bedrijfswoning of binnen andere bedrijfsgebouwen;
- Het betreft uitsluitend wisselende groepen mensen die tijdelijke arbeidsplaatsen vervullen;
- De huisvesting is uitsluitend toegestaan ten behoeve van de arbeidsbehoefte van het eigen agrarisch bedrijf, uitsluitend op de hoofdkavel;
- Aangetoond dient te worden dat voldaan wordt aan de relevante (milieuhygienische) wet- en regelgeving;
- De huisvesting mag niet leiden tot een onevenredige aantasting van belangen van de omgeving, waaronder de bedrijfsbelangen van omliggende bedrijven;
- Er dient te worden voorzien in een goede landschappelijke inpassing.

In afwijking van de geldende bestemmingsregeling is in dit bestemmingsplan geen mogelijkheid opgenomen voor het plaatsen van stacaravans cq. woonunits ten behoeve van huisvesting van arbeidsmigranten.

Realisering van permanente voorzieningen voor huisvesting van tijdelijke werknemers is binnenplans niet mogelijk. Via een afzonderlijke planologische procedure kan permanente huisvesting (bv in de vorm van pensions) in specifieke omstandigheden onder voorwaarden worden toegestaan.

5.3.3 *Agrarische spuitvrije zones*

In de gebruiksregels van het bestemmingsplan is opgenomen dat binnen een afstand van 50 meter (conform de huidige gangbare normen met betrekking tot spuitvrije zones) tot de bestemmingsgrens van voor gewasbeschermingsmiddelen gevoelige functies (wonen, bedrijf, maatschappelijk, recreatie en sport) het gebruik van gronden ten behoeve van boomteelt uitsluitend via afwijking tot minimaal 5 afstand tot bestemmingsvlakken van gevoelige functies kan worden toegestaan, zodat kan worden getoetst of nieuwe boomteelt niet tot onevenredige afbreuk aan het woon- en leefklimaat leidt.

5.3.4 *Paardenbak voor hobbymatig agrarisch gebruik*

Paardenbakken dienen in beginsel binnen het bestemmingsvlak te worden opgericht. Indien dit niet mogelijk is kunnen via een binnenplanse afwijking paardenbakken (uitsluitend ten behoeve van hobby-matig gebruik), onder voorwaarden (waaronder landschappelijke inpassing) ook aansluitend aan het bestemmingsvlak worden gerealiseerd, mits gelegen in de bestemming 'Agrarisch' danwel 'Agrarisch met waarden – Landschapswaarden'. De omvang van de paardenbak mag maximaal 800 m² bedragen (20 bij 40 meter). Het is verder niet toegestaan om ten behoeve van de paardenbakken buiten het bestemmingsvlak bouwwerken zoals lichtmasten, schuurtjes ed. op te richten.

5.4 **Bedrijfswoning**

5.4.1 *Agrarische bedrijfswoningen*

De bestaande bedrijfswoningen zijn positief bestemd. Bedrijven waar (nog) geen bedrijfswoning aanwezig is zijn op de verbeelding voorzien van de aanduiding "geen bedrijfswoning toegestaan". Via afwijking is conform het bestemmingsplan 'Buitengebied 2006', de mogelijkheid opgenomen om alsnog een bedrijfswoning te kunnen bouwen, indien het een volwaardig bedrijf betreft en de noodzaak van een bedrijfswoning is gebleken.

De inhoud van de agrarische bedrijfswoning mag conform het bestemmingsplan 'Buitengebied 2006' maximaal 750 m³ bedragen, tenzij de woning bij vaststelling van dit bestemmingsplan al een grotere omvang heeft. In dat geval geldt deze inhoud als maximale inhoud.

Indien een bedrijfswoning onderdeel is van een bestaand woonboerderijpand, dan is verbouw en gebruik van de voormalige agrarische inpandige stalgedeelten ten behoeve van de bedrijfswoning toegestaan; bij eventuele herbouw hiervan mag de maximale inhoud van de nieuw te bouwen bedrijfswoning niet meer bedragen dan 750 m³.

5.4.2 *Afhankelijke woonruimte (mantelzorg)*

Om in de zorgbehoefte te voorzien is conform de geldende regeling in het bestemmingsplan 'Buitengebied 2006' voorzien in een afwijkingsmogelijkheid om een tijdelijke zelfstandige woonruimte te kunnen gebruiken ten behoeve van mantelzorg. De bijbehorende randvoorwaarden betreffen onder meer dat de afhankelijke woonruimte binnen de bestaande bebouwingsregeling wordt ingepast met een maximale oppervlakte van 80 m² en er geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden en bouwwerken. Bovendien dient de behoefte met een verklaring van een huisarts of andere medisch adviseur aangetoond te kunnen worden.

Op basis van aangepaste landelijke wetgeving kunnen dergelijke voorzieningen onder voorwaarden (deels) ook vergunningsvrij worden gerealiseerd. Voor situaties die niet vergunningsvrij kunnen worden gerealiseerd wordt ten behoeve van eventuele sturing op een goed woon- en leefklimaat is de regeling ook in het bestemmingsplan opgenomen.

5.4.3 *Meergeneratiewoning*

Conform vastgesteld gemeentelijk beleid kan via een afwijkingsmogelijkheid het gebruik van een deel van de bedrijfswoning tot maximaal 80 m² ten behoeve van een tweede huishouden worden toegestaan. Randvoorwaarden betreffen onder meer dat er sprake is van wonen van meerdere generaties bij elkaar, uitsluitend in familieverband en een van de partijen de AOW-gerechtigde leeftijd heeft bereikt.

Voor gebruik van een deel van een ander gebouw gelden aanvullende randvoorwaarden onder meer met betrekking tot beperking van omliggende bedrijven, waarborging van een goed woon- en leefklimaat en een goede landschappelijke inpassing.

5.4.4 *Tweede agrarische bedrijfswoning*

Conform het provinciaal beleid dient versterking in het buitengebied zoveel mogelijk te worden voorkomen en is oprichting van een nieuwe tweede bedrijfswoning niet meer toegestaan.

In het bestemmingsplan 'Buitengebied 2006' werd de oprichting van een tweede bedrijfswoning ook al niet toegestaan. Als gevolg van het nieuwe provinciale beleid is dit echter ook niet mogelijk via een aparte planprocedure.

Woningen die in het geldende bestemmingsplan als tweede bedrijfswoning zijn aangeduid zijn als zodanig gehandhaafd. Betreffende locaties zijn specifiek op de verbeelding opgenomen, middels de bouwaanduiding 'maximum aantal wooneenheden'.

5.4.5 *Plattelandswoning*

Sinds 2013 is specifieke wetgeving in werking getreden ten aanzien van de 'plattelandswoning', die een oplossing kan bieden voor de afsplitsing van voormalige agrarische bedrijfswoningen van de bijbehorende bedrijfsgebouwen. Deze wetgeving

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

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

In het bestemmingsplan is een wijzigingsmogelijkheid opgenomen die het mogelijk maakt om een agrarische bedrijfswoning te laten gebruiken als burgerwoning door personen die geen functionele binding (meer) hebben met het binnen hetzelfde bestemmingsvlak gelegen agrarische bedrijf door toevoeging van de aanduiding 'specifieke vorm van wonen-plattelandswoning', onder navolgende randvoorwaarden:

- De aanduiding lost een probleemsituatie op van strijdig gebruik van een voormalige 2^e agrarische bedrijfswoning, dat is ontstaan voor 1 januari 2013;
- herbestemming tot de bestemming 'Wonen' is uitsluitend niet mogelijk vanwege de milieusituatie van het bijbehorende eigen bedrijf;
- er wordt onderbouwd dat de situatie voldoet aan de wettelijke kaders, geur en geluid uitgezonderd;
- er is sprake van een legale situatie, zowel voor de bedrijfswoning (bouw) als het agrarisch bedrijf;
- er is sprake van een bestaand agrarisch bedrijf,
- de milieueffecten van de omliggende bedrijven mogen gelet op het woon- en leefklimaat, geen belemmering vormen voor een eventuele omzetting naar burgerwoning op een later moment.

5.5 Nevenactiviteiten

Nevenactiviteiten kunnen een bijdrage leveren aan de sociaal economische positie van de agrariërs, derhalve wordt de ontplooiing van dergelijke activiteiten in dit bestemmingsplan ook toegestaan.

5.5.1 *Rechtstreeks toegestane activiteiten*

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

1. ondergeschikte detailhandel tot 100 m² verkoopvloeroppervlak;.

Dit betreft het “aan huis” verkopen van streekgebonden producten en agrarisch gerelateerde producten als ondergeschikte nevenactiviteit van het agrarisch bedrijf. Deze activiteiten zijn uitsluitend toegestaan in bestaande bebouwing en mogen nadrukkelijk niet de vorm van volwaardige detailhandel aannemen. Dit betekent dat er geen bebouwing voor de verkoopactiviteiten mag worden opgericht en dat de verkoop geen hoofdkomen mag betreffen.

2. aan huis verbonden beroep aan huis, voorzover opgenomen in de lijst zoals opgenomen in bijlage 4 van de regels, tot max. 40% van de gezamenlijke oppervlakte van de bebouwing tot een maximum van 100 m²;
3. inpandige statische opslag (binnen bestaande bebouwing) tot max 1.000 m²;
4. paarden pensionstalling tot maximaal 500 m²;
5. educatie: dit betreft educatie die betrekking heeft op de agrarische bedrijfsvoering, natuur, landschap of het buitenleven; educatie kan worden toegestaan tot maximaal 4 keer per jaar, mits geen sprake is van een geurgevoelig object (educatie dient hiervoor in meer dan 1 ruimte plaats te vinden)
6. kleinschalig kamperen tot 15 kampeermiddelen (binnen bestemmingsvlak), waaronder maximaal 1 trekkershut; waarbij de afstand tot de bedrijfswoning of tuin van derden minimaal 50 m dient te bedragen;

De gezamenlijke vloeroppervlakte van bovenstaande nevenactiviteiten mag niet meer bedragen dan 50% van de bestaande oppervlakte van bedrijfsgebouwen tot maximaal 500 m², uitgezonderd statische opslag en minicampings.

5.5.2 *Via afwijking toegestane nevenactiviteiten*

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

1. kleinschalige bedrijvigheid tot max. 40% van de gezamenlijke oppervlakte van de bebouwing tot een maximum van 100 m²; ten behoeve van een kleinschalige bedrijfsactiviteit die is opgenomen in bijlage 5 van de regels;
2. extensieve vormen van dag- en verblijfsrecreatieve voorzieningen, zoals een kinderboerderij, theetuin, verhuur van fietsen/huifkarren, organiseren van rondleidingen, workshops en exposities;
3. zorgvoorzieningen.
4. ondersteunende horeca;
5. niet-agrarisch / agrarisch verwante bedrijvigheid;

Als randvoorwaarden gelden hiervoor onder meer:

- de agrarische hoofdfunctie blijft op het perceel als hoofdfunctie aanwezig en herkenbaar;
- in totaal (in geval van meerdere nevenactiviteiten) geldt een toegestane oppervlakte aan nevenactiviteiten van 50% van de bestaande oppervlakte van bedrijfsgebouwen met een maximum van 500 m², uitgezonderd statische opslag en kleinschalig kamperen.
- de in het gebied aanwezige waarden mogen niet onevenredig worden aangetast;

- de nevenactiviteit mag niet leiden tot een onevenredige aantasting van belangen van de omgeving, waaronder de bedrijfsbelangen van omliggende bedrijven;
- de verkeersaantrekkende werking dient afgestemd te zijn op de feitelijke ontsluitingssituatie;
- er dient te worden voldaan aan de randvoorwaarden uit de LIR.

5.6 Hergebruik van vrijkomende agrarische bedrijfsgebouwen

Als gevolg van diverse ontwikkelingen in de landbouwsector komen veel agrarische bedrijfsgebouwen vrij. Beëindiging van het agrarisch gebruik kan leiden tot verloedering van (cultuurhistorisch waardevolle) bebouwing en aantasting van de ruimtelijke kwaliteit. Indien hergebruik samen gaat met sloop van (niet cultuurhistorisch waardevolle) bebouwing kan dit bijdragen aan ruimtelijke kwaliteitsverbetering. Bovendien kan hergebruik een impuls leveren aan de versterking van de leefbaarheid op het platteland en kan het kapitaalvernietiging voorkomen.

Gezien de agrarische hoofdfunctie van het merendeel van het buitengebied heeft bij hergebruik van vrijkomende agrarische bebouwing agrarisch hergebruik de voorkeur. In het bestemmingsplan zijn conform het geldende plan regels opgenomen teneinde verschillende vormen van functieverandering te faciliteren. Dit betreft mogelijkheden voor locaties, waar de bedrijfsmatige activiteiten recent of in de nabije toekomst worden beëindigd. Conform provinciaal beleid en de Nota van Uitgangspunten behoeft hergebruik ten behoeve van een bedrijfsfunctie niet meer beperkt te blijven tot locaties binnen een aangeduide bebouwingsconcentratie, maar is dit binnen de gehele gemeente toegestaan.

5.6.1 Wonen

Hergebruik voor de bestemming Wonen is in het hele buitengebied mogelijk. Voorwaarden betreffen onder meer dat:

- agrarisch hergebruik redelijkerwijs niet meer mogelijk is;
- overtollige stallen en andere voormalige bedrijfsgebouwen worden gesloopt tot 100 m², met uitzondering van cultuurhistorisch waardevolle gebouwen;
- de woning geen onevenredige beperking oplevert voor de bedrijfsvoering van omliggende agrarische bedrijven;
- er wordt voldaan aan de relevante milieuhygiënische wet- en regelgeving;
- er is sprake van een zorgvuldige landschappelijke inpassing en er wordt voldaan aan de gemeentelijke landschapsinvesteringsregeling.

5.6.2 Agrarisch verwant en technisch hulpbedrijf of paardenhouderij

Een voormalige agrarisch bedrijfslocatie kan ook worden hergebruikt door een agrarisch verwant of technisch hulpbedrijf of paardenhouderij.

Hiervoor gelden onder meer navolgende voorwaarden:

- hergebruik ten behoeve van een agrarisch bedrijf is niet langer mogelijk;

- het bestemmingsvlak mag niet worden vergroot en mag niet groter zijn dan 1,5 ha; voor locaties gelegen binnen de groenblauwe mantel geldt een absoluut maximum van 5.000 m²;
- overtollige bebouwing dient te worden gesloopt;
- er zijn ter plaatse van de aanduiding 'overige zone – groenblauwe mantel' uitsluitend bedrijven in categorie 1 en 2 toegestaan;
- buitenopslag is niet toegestaan;
- er dient een zorgvuldige landschappelijke inpassing plaats te vinden en er dient te worden voldaan aan de gemeentelijke landschapsinvesteringsregeling.

5.6.3 *Niet aan het buitengebied gebonden agrarisch bedrijf*

Ook de hervestiging van niet-agrarische bedrijven, waaronder ook opslag bedrijven kan in vrijkomende agrarische bedrijfsgebouwen worden toegestaan onder navolgende randvoorwaarden:

- hergebruik ten behoeve van een agrarisch bedrijf is niet langer mogelijk;
- het bestemmingsvlak mag niet worden vergroot en mag niet groter zijn dan 5.000 m²;
- overtollige bebouwing dient te worden gesloopt met uitzondering van cultuurhistorisch waardevolle bebouwing;
- buitenopslag is niet toegestaan;
- de milieu categorie van het bedrijf mag niet meer bedragen dan categorie 1 of 2;
- de beoogde ontwikkeling mag niet leiden tot een zelfstandige kantoorvoorziening met een baliefunctie;
- er dient een zorgvuldige landschappelijke inpassing plaats te vinden alsmede te worden voldaan aan de gemeentelijke landschapsinvesteringsregeling.

5.6.4 *Recreatie*

Daarnaast kan hervestiging van recreatieve bedrijven in vrijkomende agrarische bedrijfsgebouwen worden toegestaan. Hiervoor gelden onder meer navolgende voorwaarden:

- hergebruik ten behoeve van een agrarisch bedrijf is niet langer mogelijk;
- het bestemmingsvlak mag niet worden vergroot; voor locaties gelegen geldt daarnaast een absoluut maximum van 1,5 ha;
- de overtollige bebouwing wordt gesloopt;
- de in het gebied aanwezige waarden mogen niet onevenredig worden aangetast;
- hergebruik mag niet leiden tot een onevenredige aantasting van belangen van de omgeving, waaronder de bedrijfsbelangen van omliggende bedrijven;
- er dient sprake te zijn van een goed woon-, leef- en verblijfsklimaat;
- er dient een zorgvuldige landschappelijke inpassing plaats te vinden alsmede te worden voldaan aan de gemeentelijke landschapsinvesteringsregeling.

5.6.5 *Maatschappelijke zorgvoorzieningen*

Tenslotte kan functieverandering plaatsvinden naar een bestemming ten behoeve van een maatschappelijke zorgvoorziening onder navolgende randvoorwaarden:

- hergebruik ten behoeve van een agrarisch bedrijf is niet langer mogelijk;
- het bestemmingsvlak mag niet worden vergroot en mag niet groter zijn dan 1,5 ha;
- overtollige bebouwing dient te worden gesloopt,;
- buitenopslag is niet toegestaan;
- de milieu categorie van het bedrijf mag niet meer bedragen dan categorie 1 of 2;
- de beoogde ontwikkeling mag niet leiden tot een zelfstandige kantoorvoorziening met een baliefunctie;
- er dient een zorgvuldige landschappelijke inpassing plaats te vinden alsmede een kwaliteitsverbetering.

5.7 Wonen

5.7.1 Bestaande burgerwoningen

Toekenning bestemmings- en bouwvlakken bestaande woningen

In het vigerende bestemmingsplan was sprake van zogenaamde verbale bouwvlakken. Op de verbeelding was per woning een 'stip' opgenomen. Ter plaatse van de 'stip' was wonen als medebestemming toegestaan. Naast de agrarische gebiedsbestemming was ook de bestemming wonen toegestaan tot een maximum oppervlakte van 1.500 m² per ruimtelijke eenheid.

In dit bestemmingsplan is conform de Nota van Uitgangspunten voor iedere woning een apart bestemmingsvlak opgenomen, met daarbinnen een bouwvlak. De bestemmingsvlakken zijn bepaald op basis van luchtfoto's, waarbij verhardingen en tuin ook binnen het bestemmingsvlak dienen te worden opgenomen. Agrarische (onbebouwde) gronden binnen een contour van 50 m rondom en aansluitend aan een woonbestemmingsvlak, mogen hobbymatig gebruikt worden (stalling van paard, fruitboomgaard etc.). Binnen het bouwvlak dient alle bebouwing te zijn geconcentreerd. De maximale omvang van het bouwvlak bedraagt 1.500 m².

Omvang burgerwoning

Voor de toegestane omvang van bestaande burgerwoningen geldt, dat:

- De inhoudsmaat is verruimd naar 750 m³ conform de afspraken die zijn gemaakt in het Regionaal Ruimtelijk Overleg (RRO), waarbij geen onderscheid wordt gemaakt in bedrijfs- of burgerwoning. Bestaande burgerwoningen mogen dus bij recht worden vergroot tot een maximum inhoud van 750 m³ (zonder ruimtelijke kwaliteitsverbeteringseisen);
- Verdere vergroting van de inhoud tot maximaal 1.000 m³ kan via afwijking worden toegestaan, mits dit gepaard gaat met sloop van overtollige bijgebouwen en/of voormalige bedrijfsgebouwen ((inhoudsvergroting van 50 m³ extra per sloop van 200 m² aan bebouwing). In voorkomend geval kan deze sloop van overtollige bebouwing niet tevens worden benut voor vergroting van het toegestane oppervlakte aan bijgebouwen; Vergroting van de inhoud tot maximaal 1.000 m³ kan ook met een andere ruimtelijke kwaliteitsverbetering (dan sloop van overtollige bebouwing) worden toegestaan en/of verbetering van de cultuurhistorische kwaliteit en/of investering in duurzaamheid e.d.. Dit betreft echter altijd maatwerk en zal derhalve dan via een afzonderlijke buitenplanse procedure dienen te worden geregeld;

- Het vergroten van de inhoud van een woning boven de 1.000 m³ alleen buitenplannen en onder strikte voorwaarden mogelijk is;
- Indien een woning deel uitmaakt van een bestaand woonboerderijpand mag het gehele bestaande woonboerderijpand worden benut voor de woonbestemming.

Herbouw burgerwoning

- Vervangende nieuwbouw van een burgerwoning in het buitengebied wordt in principe uitsluitend toegestaan op de plaats van bestaande fundamenteën; via afwijking kan onder randvoorwaarden echter ook herbouw elders op het perceel worden toegestaan;
- indien sprake is van herbouw van een gesplitst woonboerderijpand gelden extra randvoorwaarden t.b.v. het bestaande architectonische karakter van de boerderij en de daaraan te onderkennen cultuurhistorische waarden.

5.7.2 *Omvang bijgebouwen*

De toegestane omvang van de bijgebouwen bij burgerwoningen is ten opzichte van de huidige regeling vergroot tot maximaal 100 m². Wanneer sprake is van meer dan 100 m² aan oppervlakte legale bijgebouwen bij een woning, dan is dit oppervlak middels een bouwaanduiding vastgelegd.

Daarnaast kan eveneens een grotere oppervlakte aan bijgebouwen worden toegestaan, indien het bestaande bijgebouwen betreft, die reeds op 14 april 2001 aanwezig waren blijkens de luchtfoto's van 14 april 2001, zoals ook opgenomen als bijlage bij de regels. Herbouw hiervan is evenwel uitsluitend mogelijk binnen het op de verbeelding opgenomen bouwvlak.

Daarnaast kan via afwijking de toegestane oppervlakte van bijgebouwen worden vergroot tot maximaal 300 m², mits wordt voldaan aan enkele aanvullende randvoorwaarden (met betrekking tot sloop van overtollige bebouwing (uitbreiding met 20 % van de te slopen bebouwing (bijgebouwen / voormalige bedrijfsgebouwen)), landschappelijke inpassing, overige ruimtelijke kwaliteitsverbetering). In voorkomend geval kan deze sloop van overtollige bebouwing niet tevens worden benut voor vergroting van het toegestane inhoud van de woning. Vergroting van de toegestane oppervlakte aan bijgebouwen tot maximaal 300 m² kan ook met een andere ruimtelijke kwaliteitsverbetering (dan sloop van overtollige bebouwing) worden toegestaan en/of verbetering van de cultuurhistorische kwaliteit en/of investering in duurzaamheid e.d.. Dit betreft echter altijd maatwerk en zal derhalve dan via een afzonderlijke buitenplanse procedure dienen te worden geregeld.

5.7.3 *Woning (boerderij) splitsing*

Conform de huidige regeling kan bij woonboerderijpanden ten behoeve van het behoud van de panden onder voorwaarden splitsing worden toegestaan.

Cultuurhistorische bebouwing is in dit bestemmingsplan op basis van een quickscan aangeduid op de verbeelding ('cultuurhistorische waarden'). Deze aangeduide panden komen derhalve mogelijk in aanmerking voor woningsplitsing.

Provinciale randvoorwaarde is dat met de splitsing het belang van het behoud of herstel van deze waardevolle bebouwing is gediend. Hiertoe dient inzicht te worden gegeven in de cultuurhistorische waarden van bebouwing. Er dient aangetoond te worden dat de splitsing bijdraagt aan de instandhouding of het versterken van de aanwezige cultuurhistorische waarden en het bestaande architectonische karakter en de daaraan te onderkennen cultuurhistorische waarden niet wezenlijk aangetast worden. Hiertoe kan het bevoegd gezag advies vragen aan terzake deskundigen, zoals de Monumentencommissie.

In de Structuurvisie buitengebied is reeds opgenomen dat splitsing van een woning alleen mogelijk is wanneer sprake is van cultuurhistorische bebouwing, een beeldbepalend pand of een karakteristiek pand.

De inhoud van de gesplitste woningen mag per woning niet minder dan 350 m³ bedragen. De maximaal toegestane omvang van de bijgebouwen per gesplitste woning bedraagt maximaal 100 m², eventueel resterende bijgebouwen dienen te worden gesloopt. Daarnaast mag de woningsplitsing niet leiden tot onevenredige beperkingen van de bedrijfsbelangen van omliggende (agrarische) bedrijven. Bovendien dient de woning uit een oogpunt van een milieuhygiënisch verantwoord woon- en leefklimaat aanvaardbaar te zijn.

5.7.4 *Afhankelijk wonen (mantelzorg)*

Om in de zorgbehoefte te voorzien is conform de geldende regeling in het bestemmingsplan 'Buitengebied 2006' voorzien in een afwijkingsmogelijkheid om een tijdelijke zelfstandige woonruimte te kunnen gebruiken ten behoeve van mantelzorg. De bijbehorende randvoorwaarden betreffen onder meer dat de afhankelijke woonruimte binnen de bestaande bebouwingsregeling wordt ingepast met een maximale oppervlakte van 80 m² en er geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden en bouwwerken.

Op basis van aangepaste landelijke wetgeving kunnen dergelijke voorzieningen onder voorwaarden (deels) ook vergunningsvrij worden gerealiseerd. Voor situaties die niet vergunningsvrij kunnen worden gerealiseerd wordt ten behoeve van eventuele sturing op een goed woon- en leefklimaat is de regeling conform de agrarische bedrijfswoning ook in het bestemmingsplan opgenomen.

5.7.5 *Aan huis verbonden beroepen of kleinschalige bedrijvigheid*

Conform de gemeentelijke regeling voor aan huis verbonden beroep en kleinschalige bedrijvigheid kunnen aan huis verbonden beroepen rechtstreeks worden toegestaan, voor zover de activiteit is opgenomen in bijlage 4 van de regels onder voorwaarden tot

max. 40% van de gezamenlijke oppervlakte van de bebouwing tot een maximum van 100 m².

Daarnaast kan via afwijking kleinschalige bedrijvigheid worden toegestaan tot max. 40% van de gezamenlijke oppervlakte van de bebouwing tot een maximum van 100 m²; ten behoeve van een kleinschalige bedrijfsactiviteit die is opgenomen in bijlage 5 van de regels;

5.7.6 *Schuilhutten*

Bestaande, legaal gebouwde opstallen en/of overkappingen worden toegestaan, mits die reeds aanwezig waren ten tijden van 14 april 2001 blijkens de luchtfoto's, zoals ook opgenomen als bijlage bij de regels.

Onder randvoorwaarden kan tevens herbouw van deze opstallen worden toegestaan via een afwijkingsbevoegdheid, mits de locatie niet is gelegen in het natuur netwerk brabant en er onder meer sprake is van ruimtelijke kwaliteitswinst. Herbouw in de vorm van containers en herbouw van containers is niet toegestaan.

Nieuwe schuilhutten kunnen via een binnenplanse afwijkingsmogelijkheid worden toegestaan tot max. 90 m², mits gesitueerd in een bebouwingsconcentratie.

5.7.7 *Paardenbakken voor hobbymatig gebruik*

Paardenbakken dienen in beginsel binnen het woonbestemmingsvlak te worden opgericht. Indien dit niet mogelijk is kunnen via een binnenplanse afwijking paardenbakken (ten behoeve van hobby-matig gebruik), onder voorwaarden (waaronder landschappelijke inpassing) ook aansluitend aan het bestemmingsvlak worden gerealiseerd, mits gelegen in de bestemming 'Agrarisch ' danwel 'Agrarisch met waarden – Landschapswaarden'. De omvang van de paardenbak mag maximaal 800 m² bedragen (20 bij 40 meter). Het is verder niet toegestaan om ten behoeve van de paardenbakken buiten het bestemmingsvlak bouwwerken zoals lichtmasten, schuurtjes ed. op te richten.

5.8 **Niet agrarische bedrijvigheid**

Bedrijven zonder functionele binding met het buitengebied horen in principe thuis binnen de bebouwde kom of op een bedrijventerrein. De bestaande niet-agrarische bedrijven zijn daarom positief bestemd, maar met de uitbreiding van de bedrijven wordt terughoudend omgegaan. Nieuwe niet-agrarische bedrijven zijn alleen zeer kleinschalig en onder strikte voorwaarden mogelijk.

5.8.1 *Bestaande niet buitengebied gebonden bedrijvigheid*

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

andere typen bedrijvigheid zijn beperkt.

In dit bestemmingsplan is hiertoe aangesloten bij de huidige bestemmingsregeling. Alle positief bestemde bedrijven zijn conform hun huidige functie vastgelegd. De bedrijven mogen uitsluitend worden uitgeoefend op de plaats waar ze gelokaliseerd zijn. Per bedrijf is de omvang van de huidige toegestane bebouwing verbaal in de regels vastgelegd.

Eventuele verdere uitbreiding van bebouwing wordt binnen dit bestemmingsplan niet toegestaan. Hiervoor is een afzonderlijke afweging en ro-procedure noodzakelijk.

Omschakelingsmogelijkheden

Omschakeling naar een ander type niet-agrarisch bedrijf kan via een afwijking onder voorwaarden worden toegestaan in het gehele buitengebied, mits onder andere het bestemmingsvlak alsmede de oppervlakte bedrijfsbebouwing niet wordt vergroot en het nieuw te vestigen type bedrijf niet leidt tot meer milieuhinder voor de omgeving. Conform de provinciale Verordening en de geldende bestemmingsregeling mag het nieuwe bedrijf uitsluitend tot milieucategorie 1 of 2 behoren.

Indien het bestaande bedrijfsbestemmingsvlak groter is dan 5.000 m² is de niet-agrarische functieverandering alleen via wijziging mogelijk en geldt hierbij als aanvullende voorwaarde dat het nieuwe bestemmingsvlak dient te worden verkleind tot 5.000 m². (voor agrarisch verwante bedrijven geldt een maximale omvang van 1,5 ha)

Omschakeling naar een burgerwoning is in het hele buitengebied toegestaan, mits overtollige bebouwing wordt gesloopt;

Omschakeling naar een agrarische bedrijf wordt in dit bestemmingsplan niet toegestaan, met uitzondering van omschakeling naar een vollegrondsteeltbedrijf, waarvoor een wijzigingsbevoegdheid in het plan is opgenomen.

5.8.2 Paardenhouderij bedrijven

De 3 bestaande paardenhouderij bedrijven binnen de gemeente betreffen gemengde bedrijven, die niet overwegend zijn gericht op het fokken van paarden, maar waar ook sprake is van het africhten van paarden, paardenhandel, transport, stallen en instructielessen. Dergelijke gebruiksgerichte bedrijven hebben veelal een andere ruimtelijke uitstraling en een grotere publieks- en verkeersaantrekkende werking dan een regulier agrarisch bedrijf. Deze bedrijven zijn voorzien van de specifieke bestemming 'Bedrijf – paardenhouderij'.

Conform de bestemmingsregeling voor bedrijven is per bedrijf de omvang van de huidige toegestane bebouwing in de regels vastgelegd.

Eventuele verdere uitbreiding van bebouwing wordt binnen dit bestemmingsplan niet toegestaan. Hiervoor is een afzonderlijke afweging en ro-procedure noodzakelijk.

Middels een wijzigingsbevoegdheid kan de bedrijfsbestemming desgewenst onder voorwaarden worden gewijzigd naar onder meer een andere bedrijfsbestemming, een woonbestemming of een recreatie bestemming.

5.8.3 Nuts-voorzieningen

Het bestaande nutsbedrijf is conform de bestaande bestemmingsregeling voorzien van een afzonderlijke bestemming 'Bedrijf – nutsvoorziening'. Bedrijfsbebouwing is uitsluitend binnen het op de verbeelding opgenomen bouwvlak toegestaan.

Binnen het plangebied bevinden zich ook enkele overige, kleinschalige nutsvoorzieningen. Deze voorzieningen zijn eveneens bestemd als 'Bedrijf – nutsvoorziening' en voorzien van een adequate planologische regeling.

5.8.4 Horeca-voorzieningen

Horecabedrijven passen in het plangebied vanwege hun ondersteunende functie voor het recreatief medegebruik van het buitengebied. Deze bedrijven waren in het huidige bestemmingsplan 'Buitengebied 2006' nog voorzien van de bestemming 'Bedrijf', maar zijn in onderhavig bestemmingsplan conform de landelijke digitaliseringseisen (het SVBP) opgenomen binnen de bestemming 'Horeca'. Per bedrijf is de toegestane bebouwing in de regels vastgelegd.

Verdere uitbreiding van deze bebouwing is conform de bestaande regeling niet toegestaan

Nieuwvestiging van horeca-bedrijven wordt niet toegestaan. Wel kunnen kleinschalige horecavoorzieningen worden toegestaan als ondergeschikte niet-agrarische nevenactiviteit.

5.8.5 Maatschappelijk

Binnen het plangebied bevinden zich ook enkele maatschappelijke voorzieningen. Dit betreft onder andere een buurthuis, dierenbegraafplaats, scouting en een kapel.

Betreffende voorzieningen zijn voorzien van een specifieke bestemmingsregeling conform de huidige regeling. Deze voorzieningen zijn op de verbeelding bestemd als 'Maatschappelijk'. De toegestane bebouwing van deze locaties is in de regels vastgelegd.

Verdere uitbreiding van deze bebouwing is conform de bestaande regeling niet toegestaan.

Militair oefenterrein

In het zuidwesten van het plangebied bevindt zich een militair oefenterrein. Dit terrein is conform de bestaande regeling voorzien van een specifieke bestemming

‘Maatschappelijk – militair oefenterrein’. Dit terrein maakt onderdeel uit van het Natuur Netwerk Brabant.

Ter plaatse is conform de geldende bestemmingsregeling geen oprichting van gebouwen of bouwwerken toegestaan. Voor bodemingrepen geldt ter plaatse een omgevingsvergunningstelsel voor werken en/of werkzaamheden.

5.9 Recreatie

5.9.1 Bestaande recreatieve voorzieningen

De bestaande recreatieve voorzieningen zijn conform de huidig geldende regeling uit het bestemmingsplan ‘Buitengebied 2006’ bestemd als “Recreatie”. De toegestane bebouwing van deze locaties is in de regels vastgelegd. Verdere uitbreiding van deze bebouwing is conform de bestaande regeling niet toegestaan.

Wel wordt via afwijking de mogelijkheid geboden tot vergroting van de toegestane ondergeschikte horeca en/of detailhandel bij de bestaande recreatieve voorzieningen.

Nieuwe recreatieve locaties kunnen conform de huidige regeling in het bestemmingsplan ‘Buitengebied 2006’ uitsluitend na functiewijziging van een (voormalig) agrarisch bedrijf plaatsvinden, conform de hieraan gestelde randvoorwaarden. (ook buiten bebouwingsconcentraties).

Daarnaast is het oprichten van kleine bouwwerken voor recreatief (mede)gebruik in het buitengebied in principe overal toegestaan. Te denken valt bij voorbeeld aan: picknicktafels, speel- en schuilgelegenheden, informatieborden en bewegwijzering.

5.9.2 Bestaande sportvoorzieningen

De bestaande sportvoorzieningen zijn in de huidig geldende regeling uit het bestemmingsplan ‘Buitengebied 2006’ bestemd als “Recreatie”, maar zijn in onderhavig bestemmingsplan conform de landelijke digitaliseringseisen (het SVBP) opgenomen binnen de bestemming ‘Sport’. Per locatie is de toegestane bebouwing in de regels vastgelegd.

Verdere uitbreiding van deze bebouwing is conform de bestaande regeling niet toegestaan.

5.9.3 Kleinschalig kamperen

De bestaande locatie voor kleinschalig kamperen is als zodanig op de verbeelding opgenomen met de aanduiding ‘specifieke vorm van recreatie minicamping’.

Oprichting van een nieuwe locatie voor kleinschalig kamperen kan conform het bestemmingsplan ‘Buitengebied 2006’ onder een aantal voorwaarden middels een afwijkingsmogelijkheid zowel bij agrarische bedrijven als burgerwoningen worden toegestaan, onder meer navolgende voorwaarden:

- o Het betreft maximaal 25 plaatsen bij een agrarisch bedrijf en maximaal 10 plaatsen bij een burgerwoning;
- o kampeermiddelen mogen tot maximaal 125 meter van de grens van het agrarisch bouwvlak danwel gevel van de (bedrijfs)woning worden geplaatst;;
- o bebouwing is uitsluitend toegestaan, binnen het agrarisch bouwvlak danwel de burgerwoonbestemming.
- o Er dient een erfbeplantingsplan te worden opgesteld ten behoeve van een zorgvuldige landschappelijke inpassing.

Overeenkomstig het bestemmingsplan 'Buitengebied 2006' kan via een afwijking ook maximaal 1 trekkershut worden opgericht bij een agrarische bedrijf .

5.9.4 Kleinschalig overnachten

Bestaande bed & breakfastsvoorzieningen

De bestaande, vergunde b&b accommodaties zijn specifiek op de verbeelding opgenomen en voorzien van de aanduiding 'kleinschalige overnachting'.

Nieuwe overnachtingsvoorzieningen

Conform de gemeentelijke beleidsregel 'kleinschalig overnachten' kan via een afwijking onder voorwaarden een kleinschalige overnachtingsvoorziening worden toegestaan in een (bedrijfs)woning. Hierbij geldt als randvoorwaarde dat het toegestane vloeroppervlak maximaal 50% van het woonoppervlak mag bedragen tot een maximum van 150 m². Daarnaast geldt een maximum van 5 kamers en 10 gasten.

De voorziening mag alleen door de hoofdbewoner of eigenaar worden aangeboden, (die ter plaatse ook moet wonen en verblijven) en mag geen belemmering vormen voor omliggende bedrijven. Daarnaast moet sprake zijn van een goed woon- en leefklimaat.

5.10 Infrastructuur

5.10.1 Verkeer

Alle openbare wegen zijn conform het bestemmingsplan 'Buitengebied 2006' voorzien van de bestemming 'Verkeer'. Hierbij heeft wel een bestemmingscorrectie plaats gevonden indien sprake is van overlap met A-watergangen, aangezien deze van de bestemming 'Water' zijn voorzien. Daarnaast hebben incidenteel kleine aanpassingen plaatsgevonden naar aanleiding van de recente kadastrale ondergrond.

Een aantal van de onverharde wegen in de gemeente heeft recreatieve en cultuurhistorische waarden. Ter bescherming van deze waarden dienen deze wegen en paden behouden te blijven en in beginsel niet te worden verhard, derhalve zijn deze onverharde wegen specifiek aangeduid op de verbeelding met de aanduiding 'specifieke vorm van verkeer – onverharde wegen' en voorzien van een beschermingsregeling.

Daarnaast zijn ook de aanwezige waardevolle boomstructuren in het buitengebied (conform de in het Groenbeleidsplan aangeduide 'primaire boomstructuren') op de

verbeelding aangeduid en voorzien van een beschermingsregeling. Aantasting hiervan is uitsluitend na verlening van een omgevingsvergunning mogelijk.

5.10.2 Leidingen

De dubbelbestemming 'leidingen' heeft betrekking op de in het plangebied gelegen leidingen.

Dit betreffen een 4-tal hogedruk aardgasleidingen, een dpo-brandstofleiding, een waterleiding alsmede een hoogspanningsverbinding

Ter beveiliging van deze leidingen gelden rondom deze leidingen beschermingszone. Binnen deze beschermingszone zijn zaken als het plaatsen van bebouwing, verstoring van de grond en het aanbrengen van (diepwortelende) beplanting omgevingsvergunningplichtig.

Betreffende leidingen zijn conform hun huidige tracé met aanvullende beschermings- en veiligheidszones opgenomen is op de verbeelding.

5.10.3 Obstakelvrije zones vliegbasis Eindhoven

Het zuidelijk gedeelte van het langebied is gedeeltelijk gelegen binnen de Inner Horizontal Surface en Conical Surface (IHCS) van vliegbasis Eindhoven. Dit gebied is vastgesteld ten behoeve van de vliegverkeersveiligheid. In het Tweede Structuurschema Militaire Terreinen (SMT-2) is opgenomen dat, conform de ICAO-normen, rondom de gehele luchthaven een obstakelvrij vlak van 45 m hoog (boven maaiveld) is gelegen met een straal van 4 km rond de landingsdrempels, dat overgaat in een conisch vlak met een helling van 5% tot 145 m over een afstand van 2 km.

In dit bestemmingsplan zijn geen mogelijkheden opgenomen om bouwwerken op te richten die tot een bouwhoogte van 45 meter zouden reiken.

Daarnaast zijn er obstakelvrije vlakken vastgesteld bestaande uit start- en landingsvlakken met zijanten (zogenaamde 'funnels') in de verlengden van de start- en landingsbanen. Binnen deze obstakelvrije vlakken, die deels zijn gelegen in het plangebied, gelden beperkingen ten aanzien van het oprichten van hoge obstakels (van 20 tot 170 m boven NAP)

De opgenomen regeling voor overige gebouwen en bouwwerken maakt slechts een beperkte bouwhoogte mogelijk (4,5 meter of de bestaande grotere bouwhoogte), welke overeenkomstig genoemde zones, niet kan leiden tot aantasting van de veiligheid van het vliegverkeer. Desalniettemin is ter signalering de invliegfunnel op de verbeelding opgenomen met de aanduiding 'luchtvaarverkeerzone – invliegfunnel'.

De vliegbasis Eindhoven beschikt daarnaast over een Instrument Landing System (ILS). Het ILS is bedoeld voor het nauwkeurig naderen van het vliegveld door vliegverkeer, ook onder slechte weersomstandigheden. Voor het goed functioneren van het ILS is het

noodzakelijk dat in een gebied, het verstoringsgebied, rondom de start- en landingsbaan geen verstoring optreedt. Dit gebied bestaat uit meerdere vlakken met daarbij behorende hoogtes, zowel horizontaal als oplopend. Het is derhalve van belang dat, in onderhavig bestemmingsplan, wordt voorkomen dat een object wordt opgericht in genoemde zones. Bouwen in de zone van de ILS kan na goedkeuring van Defensie mogelijk zijn.

De opgenomen regeling voor overige gebouwen en bouwwerken maakt slechts een beperkte bouwhoogte mogelijk (4,5 meter of de bestaande grotere bouwhoogte), welke overeenkomstig genoemde zones, niet kan leiden tot aantasting van de veiligheid van het vliegverkeer. Ter signalering is desalniettemin de ils op de verbeelding opgenomen met de aanduiding 'luchtvaarverkeerzone – ils'.

6 MILIEU-ASPECTEN

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

Om conflictsituaties met functies in de omgeving te voorkomen dient in bestemmingsplannen en bij ruimtelijke ontwikkelingen altijd aandacht besteed te worden aan de diverse omgevingsaspecten. Weliswaar is voor het merendeel van deze aspecten specifiek beleid en regelgeving vastgesteld, toch is ook sprake van een aanvullende werking ten opzichte van de ruimtelijke ordening. Zo kan het bestemmingsplan via de bestemmingskeuze aanwijzingen geven richting het milieubeleid. Andersom kan het milieubeleid richting geven aan de functietoedeling in het bestemmingsplan.

Voor dit bestemmingsplan zijn onder meer de volgende milieuaspecten relevant:

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

Als uitgangspunt voor deze bestemmingsplanherziening geldt dat geen strijdigheden (mogen) bestaan met de normen uit de betrokken milieuwetten waaronder de Wet milieubeheer, de Wet geluidhinder, de Wet geurhinder en veehouderij, het Besluit externe veiligheid inrichtingen en het Besluit externe veiligheid buisleidingen. Daarnaast dient rekening te worden gehouden met het relevante gemeentelijke milieubeleid.

6.1 Geluid

Geluid kan een belasting van het woon-, werk- en recreatie- leefklimaat van de mens met zich meebrengen. Als geluidsgevoelige bestemmingen gelden in ieder geval woningen en woonwagenlocaties, scholen, ziekenhuizen, verpleeghuizen en andere gezondheidszorggebouwen met de daarbij behorende terreinen. In de natuur zijn met name zoogdieren gevoelig voor verstoring door geluid.

Geluidzone wegen

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

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

Het plan voorziet niet in nieuwe ontwikkelingen binnen de 48 dB contour ten gevolge van wegverkeerslawaaï. In het plan worden geen nieuwe woningen mogelijk gemaakt, ook niet buiten de geluidscontouren.

Bij woningsplitsing, dient beoordeeld te worden of deze woning binnen zones van wegen komt te liggen. Is dit het geval dan is een akoestisch onderzoek wegverkeerslawaaï noodzakelijk.

Indien de geluidsbelasting boven de wettelijke voorkeursgrenswaarde uitkomt dient een procedure hogere grenswaarde te worden gevolgd. De maximaal te ontheffen geluidsbelasting bedraagt 53 dB en voor agrarisch dienstwoningen (boerderijen) 58 dB.

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

Vanwege de directe nabijheid van de snelweg mogen op basis van het Barro ter plaatse van de aanduiding 'vrijwaringszone - weg 1' (dit betreft een zone van 35 meter vanaf de verharding van de snelwegen A2 en A58) in beginsel geen nieuwe gebouwen en andere bouwwerken gebouwd worden, die een toekomstige uitbreiding van rijkswegen kunnen belemmeren. Het bevoegd gezag kan hier aan de hand van een verklaring van geen bezwaar van de wegbeheerder van afwijken voorzover de verkeersbelangen niet onevenredig worden aangetast.

Daarnaast geldt ter plaatse van de aanduiding 'vrijwaringszone – weg 2' (dit betreft een zone, aangrenzend aan vrijwaringszone – weg 1 tot 75 meter vanuit de kant verharding, dat bij nieuwe ontwikkelingen binnen deze zone overleg gevoerd dient te worden gevoerd met Rijkswaterstaat om toekomstige ontwikkelingen op gebied van ruimte en mobiliteit goed op elkaar te blijven afstemmen.

Geluidzone industrie

In het zuiden van het plangebied zijn enkele geluidszones industrie-lawaaï gesitueerd (dit betreft het bedrijventerrein Eijkersrijt in het zuidoosten, industrieterrein 't Zand ten noorden van het Wilhelminakanaal, en de bedrijventerrein Breeven en Heide, ten zuiden van het Wilhelminakanaal). Deze bestaande zones zijn op de verbeelding overgenomen met de gebiedsaanduiding 'geluidzone – industrie'. Buiten deze aangeduide zone mag de geluidbelasting die wordt geproduceerd door de bedrijven die op het industrieterrein zijn gevestigd, niet hoger zijn dan 50 dB(A) etmaalwaarde. Binnen de 50 dB(A)- contour

zijn geen nieuwe geluidgevoelige functies (objecten en terreinen) toegestaan, tenzij een hogere waarde is verleend.

Geluidzone luchtvaart

Ten zuidwesten van het plangebied is vliegveld Eindhoven gelegen. In de nabijheid van het vliegveld Eindhoven gelden conform de Wet Luchtvaart en het Luchthavenbesluit geluidzones waarbinnen beperkingen gelden voor oprichting van geluidsgevoelige functies.

De geluidbelaste gebieden worden uitgedrukt in Kosten-eenheden, of wel Ke-zones. De grens voor de maximaal toelaatbare geluidbelasting voor nieuwe geluidgevoelige objecten bedraagt in principe 35 Ke. In de zone tussen 35 en 40 Ke is voor geluidgevoelige objecten de vaststelling van een hogere grenswaarde in beginsel mogelijk. Voor bestaande geluidgevoelige objecten (waaronder woningen) geldt in principe ook een grenswaarde van 40 Ke. Als gevelmaatregelen zijn getroffen, zijn voor bestaande geluidgevoelige objecten hogere grenswaarden (tot 65 Ke) toegestaan.

Aangezien dit bestemmingsplan een conserverend karakter heeft, worden binnen de KE-contouren geen nieuwe geluidgevoelige functies mogelijk gemaakt, vervangende herbouw op de bestaande locatie is echter wel mogelijk.

De Ke-contouren zijn ter signalering op de verbeelding opgenomen met de aanduidingen 'geluidzone – luchtvaart 40 – 35 ke' respectievelijk 'geluidzone – luchtvaart 65 – 40 ke'.

6.2 Geur

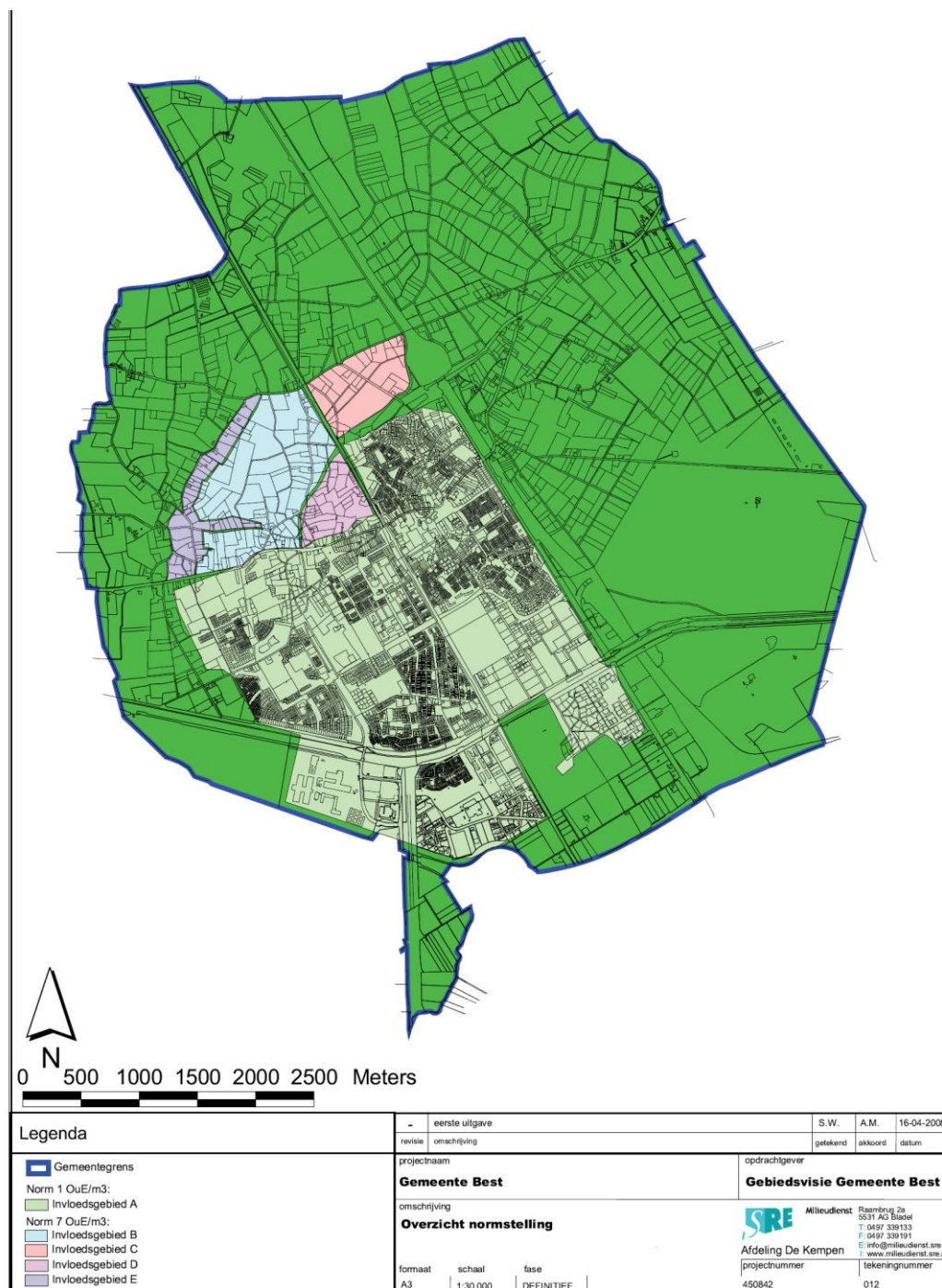
De Wet geurhinder en veehouderij (Wgv) vormt sinds 2007 het beoordelingskader voor geur (stank) bij de afgifte van omgevingsvergunningen voor veehouderijbedrijven. De wet stelt normen aan de geurbelasting van veehouderijen op geurgevoelige objecten en stelt minimale afstanden vast van veehouderijen tot geurgevoelige objecten. Op grond van deze wet kunnen gemeenten een geurverordening opstellen waarin zij - binnen bepaalde wettelijke marges - hun eigen geurnormen stellen. Een gemeente die eigen geurbeleid wil voeren, moet daarvoor wel de huidige geursituatie in kaart brengen en een gebiedsvisie opstellen.

Nieuwe ontwikkelingen (met name uitbreiding van agrarische bedrijven, maar bijvoorbeeld ook realisering van nieuwe geurgevoelige objecten door woningsplitsing), mogen er niet toe leiden dat er vanuit het aspect geur een onaanvaardbaar woon- en leefklimaat gaat ontstaan. Hiervoor dient beoordeeld te worden of wordt voldaan aan de normen en afstanden uit de gemeentelijke geurverordening (individueel en cumulatief). Als de nieuw op te richten woning/geurgevoelig object het dichtstbijzijnde object wordt is de gemeentelijke geurverordening van toepassing. Als de nieuwe woning niet het dichtstbijzijnde object wordt hoeft uitsluitend te worden getoetst op basis van een aanvaardbaar woon- en leefmilieu.

Op 8 juli 2008 heeft de gemeenteraad de Verordening geurhinder en veehouderij vastgesteld. Met de Gebiedsvisie en de Geurverordening wordt invulling gegeven aan de beleidsruimte die de geurwetgeving biedt. De verordening is op 16 juli 2008 in werking

getreden. In de gemeentelijke Verordening geurhinder en veehouderij zijn de volgende (afwijkende) geurnormen op genomen:

- o voor het invloedsgebied kern Best: 1 odour units;
- o voor de invloedsgebieden Aarle, Hokkelstraat, Dijkstraten en Overgang: 7 odour units;



Afbeelding uitsnede Geurverordening

6.3 Luchtkwaliteit

Alle ontwikkelingen van de afgelopen jaren op het gebied van luchtkwaliteit hebben in 2007 geleid tot een aanpassing van de Wet milieubeheer op het gebied van de luchtkwaliteitseisen. Het Besluit en de Regeling “Niet In Betekenende Mate bijdrage” zijn in 2007 in werking getreden en het Besluit luchtkwaliteit 2005 is komen te vervallen.

Deze wetswijziging brengt de volgende veranderingen met zich mee:

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

Op basis van de provinciale ‘Handreiking luchtkwaliteit gevoelige bestemmingen Noord-Brabant’ wordt de nieuwvestiging van scholen, kinderdagverblijven, verzorging-, verpleeg- en bejaardentehuizen in de nabijheid (100 meter respectievelijk 50 meter) van drukken (snel)wegen beperkt.

Omdat het bestemmingsplan buitengebied in hoofdzaak een conserverend plan is - waarin uitsluitend op perceelsniveau ontwikkelingen worden toegestaan - is in het kader van het plan geen nader onderzoek op het gebied van de luchtkwaliteit noodzakelijk. Nieuwvestiging van scholen en andere luchtgevoelige bestemmingen wordt niet toegestaan. Wel geldt dat evt. wijzigingsplannen niet op voorhand onuitvoerbaar mogen zijn in relatie tot de geldende luchtkwaliteitseisen.

Grotere uitbreidingen van agrarische bedrijven (bij wijziging) zullen alvorens gerealiseerd te kunnen worden, getoetst moeten worden op het aspect luchtkwaliteit.

6.4 Externe veiligheid

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

Binnen het plangebied van dit bestemmingsplan buitengebied zijn de volgende aspecten aan de orde:

1. Buisleidingen;
2. LPG-tankstations en overige risicovolle inrichtingen;
3. Transport gevaarlijke stoffen over de weg en het spoor.

6.4.1 *Beleid*

In Nederland worden twee maten gehanteerd voor externe veiligheidsrisico's, namelijk het plaatsgebonden risico en het groepsrisico .

Voor de beoordeling van risico's van transport van gevaarlijke stoffen is de circulaire 'Risiconormering vervoer gevaarlijke stoffen' (RNVGS) van 1 januari 2010 richtinggevend. In deze circulaire wordt zoveel mogelijk aangesloten bij het beleid zoals verwoord in het Besluit externe veiligheid inrichtingen. Op dit moment is een Besluit transport externe veiligheid (Btev) in voorbereiding.

Het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) legt veiligheidsnormen op aan bedrijven die een risico vormen voor personen buiten het bedrijfsterrein, bijvoorbeeld rondom chemische fabrieken, LPG-tankstations en spoorwegemplacements. Het besluit verplicht gemeenten en provincies wettelijk vanaf de inwerkingtreding van het besluit bij het verlenen van omgevingsvergunningen en het maken van bestemmingsplannen met externe veiligheid rekening te houden. Het besluit is - op enkele onderdelen na - op 27 oktober 2004 in werking getreden. Bij het besluit is eveneens de Regeling Externe Veiligheid Inrichtingen (Revi) in werking getreden

Op 1 januari 2011 is het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb) in werking getreden. Dit besluit inclusief de bijbehorende regeling (Revb) heeft betrekking op hogedruk aardgastransportleidingen (werkdruk hoger dan 16 bar), transportleidingen voor brandbare vloeistoffen (olie en olieproducten). Deze brandbare vloeistoffen zijn onderverdeeld in drie categorieën: K1-vloeistoffen zijn licht ontvlambaar (bijvoorbeeld benzine); K2-vloeistoffen zijn ontvlambaar (bijvoorbeeld kerosine); K3-vloeistoffen zijn minder goed ontvlambaar (bijvoorbeeld gasolie) en transportleidingen voor overige gevaarlijke stoffen. Daarnaast gaat het om ongeveer 2.000 km leidingen voor overige gasen zoals koolstofdioxide, ethyleen, chloor etc. Het Bevb sluit aan bij het Bevi.

6.4.2 *Plangebied*

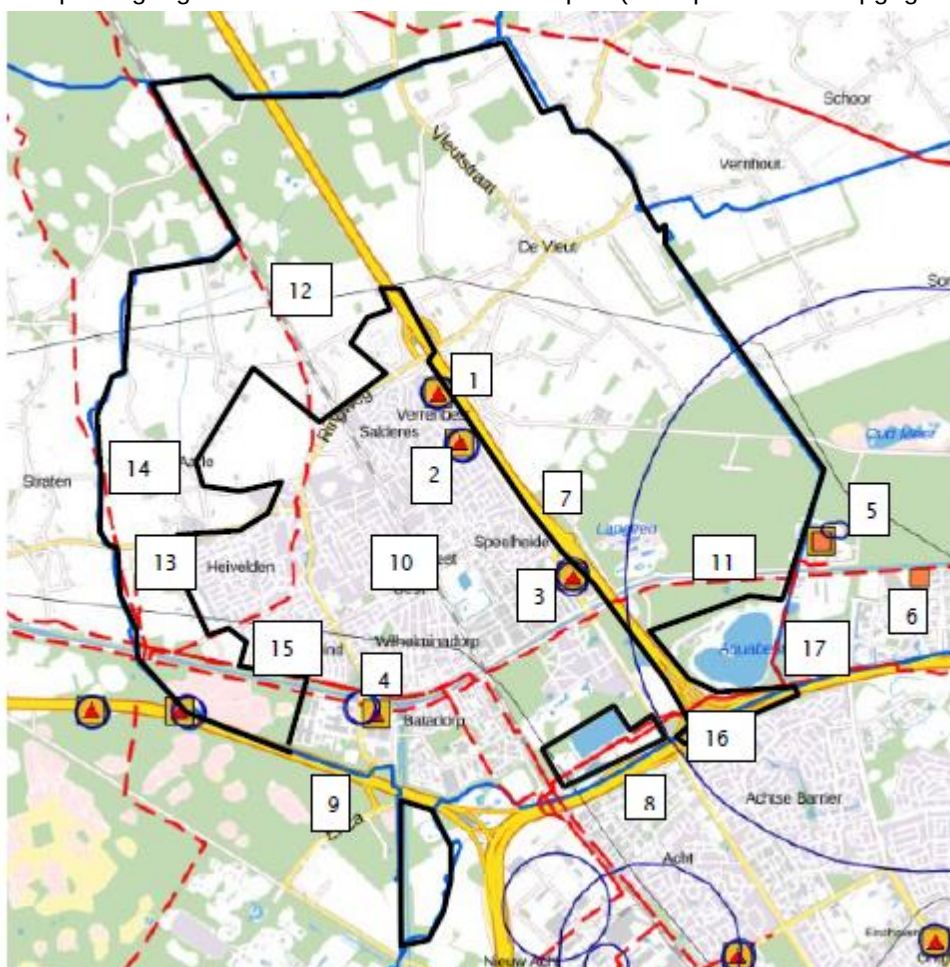
Zoals in de paragraaf aanleiding is aangegeven is de basis van dit bestemmingsplan een herziening en de actualisering aan de huidige wetgeving. De gewijzigde wetgeving in deze periode betreft onder andere de Circulaire RNVGS en het Bevb.

Aan de hand van de provinciale risicokaart zijn de risicobronnen bepaald. Dit betreft enkele inrichtingen (4 LPG-tankstations, luchthaven en 2 overige inrichtingen), 3 rijkswegen (A2, A50 en A58), 1 spoorlijn (Boxtel – Eindhoven) en buisleidingen (3 DPO-leidingen en 4 gasleidingen). Deze risicobronnen voorzover relevant voor het Buitengebied zijn behandeld in het 'Rapport externe veiligheid – Beoordeling risicobronnen ten behoeve van bestemmingsplan Buitengebied Best'. Dit rapport is als bijlage bij deze toelichting gevoegd.

De relevante risicobronnen betreffen:

- 1 LPG-tankstation, Oranjestraat 93, Best
- 2 LPG-tankstation, Nieuwstraat 62a, Best
- 3 LPG-tankstation, Eindhovenseweg-Zuid 63, Best
- 4 LPG-tankstation, Rijksweg A58, Oirschot

- 5 Rendac Son B.V., Kanaaldijk 20, Son en Breugel
- 6 ICL, Ekkersrijt 7604, Son en Breugel
- 7 Rijksweg A2
- 8 Rijksweg A2/A50
- 9 Rijksweg A58
- 10 Spoorlijn Boxtel – Eindhoven
- 11 DPO-leiding
- 12 DPO-leiding
- 13 DPO-leiding
- 14 Gasunie A-525
- 15 Gasunie Z-510 + A-525
- 16 Gasunie Z-519 + A-521
- 17 Gasunie Z519
- 18 Beperkingengebied luchthaven Eindhoven Airport (niet op risicokaart opgegeven)



Uitsnede risicokaart met relevante risicobronnen (Bron: Rapport externe veiligheid, Omgevingsdienst Zuidoost Brabant)

Mede op basis van deze notitie is een 'veiligheidszone – leiding' op de verbeelding opgenomen. Ter plaatse is de bouw van kwetsbare objecten niet toegestaan. De bouw van beperkt kwetsbare objecten is hier ook niet toegestaan, met uitzondering van de herbouw van bestaande beperkt kwetsbare objecten op dezelfde locatie. Middels een

opgenomen wijzigingsmogelijkheid kan de aanduiding 'veiligheidszone – leiding' worden gewijzigd.

6.4.3 Verantwoording groepsrisico

Het groepsrisico is relevant bij de buisleidingen, de Rijkswegen A2, A2/A58 en A58, het spoor Boxtel-Eindhoven en de luchthaven Eindhoven. In het 'Besluit externe veiligheid inrichtingen', het 'Besluit externe veiligheid buisleidingen' (Bevb) en het 'Besluit externe veiligheid transportroutes' (Bevt) is de verantwoordingsplicht opgenomen. Deze verantwoordingsplicht houdt in dat in een bestemmingsplan, conform de in de wetgeving gegeven kaders, de wijziging van het groepsrisico wordt onderbouwd én verantwoord door het bevoegd gezag.

Op grond van het Bevt en Bevb kan de verantwoording beperkt blijven indien het groepsrisico minder dan 0,1 maal de oriëntatiewaarde bedraagt en/of het groepsrisico minder dan 10% toeneemt. In het buitengebied wordt de waarde 0,1 maal de oriëntatiewaarde nergens overschreden en neemt het groepsrisico niet toe. De beperkte verantwoording wordt hierna toegelicht.

In de toelichting bij een bestemmingsplan, voor zover het plangebied binnen het invloedsgebied ligt van een weg, spoorweg of binnenwater waarover gevaarlijke stoffen worden vervoerd, dient in elk geval ingegaan te worden op:

- de mogelijkheden tot voorbereiding van bestrijding en beperking van de omvang van een ramp op die weg, spoorweg of dat binnenwater, en
- voor zover dat plan of die vergunning betrekking heeft op nog niet aanwezige kwetsbare of beperkt kwetsbare objecten: de mogelijkheden voor personen om zich in veiligheid te brengen indien zich op die weg, spoorweg of dat binnenwater een ramp voordoet.

Aangezien dit een conserverend plan betreft en er geen relevante nieuwe ontwikkelingen mogelijk worden gemaakt, is gebruik gemaakt van het standaard advies van de Veiligheidsregio.

Dat standaardadvies luidt als volgt:

- Communiceer actief met de omwonenden en over de risico's van de gevaarlijke stoffen en communiceer een handelingsperspectief. De omwonenden kunnen zichzelf dan sneller in veiligheid stellen. Dit advies geldt ook voor BHV-organisaties.
- De beleidsregels bereikbaarheid en bluswatervoorziening toe te passen. Indien een beoogde oplossing aan de beleidsregels voldoet, kan men ervan uitgaan dat een goede bereikbaarheid voor de hulpdiensten en een adequate bluswatervoorziening gerealiseerd wordt. Zie <https://www.brandweer.nl/brabant-zuidoost/regionaal-beleid>

Bij toxische scenario's gelden tevens onderstaande adviezen:

- In een nieuw op te richten gebouw waar mechanische ventilatie wordt toegepast dient de ventilatie op eenvoudige wijze afgezet te kunnen worden. Aanzuigopeningen bevinden zich bij voorkeur hoog en afgekeerd van de risicobron.

- Voer extra controle bij bouwvergunningen op de detaillering van ramen, gevels uit waardoor overmatige ventilatie als gevolg van tocht wordt voorkomen. Indien de voorwaarden uit het Bouwbesluit strikt worden nageleefd bieden gebouwen voldoende bescherming gedurende 4 uur⁴.

De Veiligheidsregio Brabant-Zuidoost is in de gelegenheid gesteld om advies uit te brengen. Specifiek is gevraagd om de bereikbaarheid en bluswatervoorziening te beoordelen.

Het advies van de Veiligheidsregio luidt als volgt: PM

6.5 Plan-MER

6.5.1 Algemeen

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

Een plan-m.e.r. is een Milieu Effecten Rapportage, waarin onderzocht wordt welke milieueffecten kunnen plaatsvinden op basis van de geboden ontwikkelingsmogelijkheden van het vast te stellen bestemmingsplan. Binnen de Wet Milieubeheer en de Natuurbeschermingswet is bepaald wanneer een plan-m.e.r. verplicht is. Als een plan kaders biedt voor MER-beoordelingsplichtige activiteiten of als niet is uit te sluiten dat de geboden ontwikkelingsmogelijkheden significante gevolgen voor de natuur kunnen hebben is een plan-m.e.r. in principe een vereiste. Het is daarom noodzakelijk een goede afweging te maken.

In dit bestemmingsplan wordt de planologische regeling voor de ontwikkelingsmogelijkheden voor veehouderij herzien. Deze aangepaste regeling vormt hiermee onderdeel van een kaderstellend plan, en dus dient voor dit bestemmingsplan een MER te worden opgesteld. Daarnaast geldt dat voor een plan automatisch een m.e.r.-plicht geldt indien een passende beoordeling wordt vereist om te onderzoeken of het plan significante gevolgen kan hebben op een Natura 2000 gebied.

Naast de ontwikkelingsmogelijkheden van de veehouderij en mogelijke effecten op Natura2000 gebieden zijn in het bestemmingsplan buitengebied geen andere activiteiten voorzien, die kunnen leiden tot een m.e.r.-plicht.

De resultaten van het onderzoek naar de milieueffecten zullen worden gebruikt als onderbouwing van de beleidsregels in deze bestemmingsplanherziening.

⁴ Voor loodsen e.d. gelden lagere isolatie-eisen waardoor toxische stoffen sneller in het gebouw kunnen doordringen.

6.5.2 *Plan-MER*

De m.e.r. procedure voor dit bestemmingsplan is gestart met een openbare bekendmaking van het voornemen. Daarnaast wordt een zogenaamde Notitie reikwijdte en detailniveau opgesteld en gepubliceerd, waarin de reikwijdte en het detailniveau van de MER worden beschreven. Wettelijke adviseurs, andere bestuursorganen (provincie, waterschap en buurgemeenten) en overige belanghebbenden worden in de gelegenheid gesteld een reactie te geven op de voorgestelde aanpak.

Vervolgens zal het MER met inachtneming van de ingediende reacties worden opgesteld.

De ontwerp planMER zal te zijner tijd als bijlage bij de toelichting van het ontwerp bestemmingsplan worden toegevoegd.

7 JURIDISCHE TOELICHTING

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

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

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

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

7.1 Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen (SVBP 2012)

In de Wet ruimtelijke ordening (Wro) is de verplichting opgenomen om ruimtelijke plannen en besluiten te digitaliseren. Volgens het Besluit ruimtelijke ordening is het verplicht dat een nieuw bestemmingsplan in digitale vorm wordt vastgesteld. Dit moet gebeuren volgens de RO-standaarden, RO Standaarden en regels 2012. Voor het digitaliseren c.q. standaardiseren van bestemmingsplannen is de Standaard voor Vergelijkbare Bestemmingsplannen 2012 (SVBP 2012) ontwikkeld.

Onder vorige wetten werden bijna geen bepalingen gesteld over de opbouw en de verbeelding van het bestemmingsplan. Hierdoor zijn er in de praktijk zeer verschillende bestemmingsplannen ontstaan. Dit, terwijl leesbaarheid, raadpleegbaarheid en helderheid voor de gebruiker van het bestemmingsplan van groot gewicht zijn. Daarnaast is de vergelijkbaarheid van ruimtelijke plannen van groot belang voor degenen die deze plannen in grotere samenhang wensen te bezien. SVBP 2012 maakt het mogelijk om bestemmingsplannen te maken die op vergelijkbare wijze zijn opgebouwd en op een zelfde manier worden verbeeld.

Zo zijn bijvoorbeeld de bestemmingen en begripsbepalingen in alfabetische volgorde opgenomen en vloeit de naam van een bestemming voort uit een standaardlijst, waaruit ingevolge de SVBP 2012 gekozen dient te worden. Kenmerk van de bestemmingen is dat het gehele plangebied ermee (vlaksgewijs) is bedekt. Een bestemmingsplan kan ook dubbelbestemmingen bevatten. Deze overlappen bestemmingen en geven eigen regels, waarbij sprake is van een rangorde tussen de bestemmingen en de dubbelbestemmingen. De dubbelbestemmingen hoeven het gehele plangebied niet te bedekken.

Aanduidingen (functieaanduiding of gebiedsaanduiding) worden gebruikt om bepaalde zaken binnen een bestemming of dubbelbestemming nader of specifiek te regelen. Het

gaat hierbij om specificaties met betrekking tot het gebruik of de bouwmogelijkheden. De aanduidingen hebben daardoor juridische betekenis en komen ook altijd in de regels van het bestemmingsplan voor.

De SVBP 2012 voorziet overigens uitsluitend in een systematische wijze van bestemmen en er wordt uitdrukkelijk op gewezen dat de standaarden geen betrekking hebben op de inhoud van een bestemmingsplan. Wel kent het SVBP 2012 een aantal onderdelen die verplicht moeten worden overgenomen in een bestemmingsplan, zoals de wijze van meten.

7.2 Verbeelding

De verbeelding (plankaart) heeft een belangrijke rol bij het bepalen van de gebruiks- en bebouwingmogelijkheden in het plangebied. Daartoe zijn op de verbeelding bestemmingsvlakken en aanduidingen opgenomen.

Voorbeeld:

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

Aan de ondergrondgegevens op de verbeelding, zoals ingetekende gebouwen, kunnen geen rechten worden ontleend. Daar staat tegenover dat het ontbreken van dergelijke ondergrondgegevens ook niet leidt tot een beperking van rechten. De ondergrondgegevens hebben dus uitsluitend een illustratief karakter.

7.3 Regeling

De regels zijn standaard als volgt opgebouwd:

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

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

bestemming mogen worden gebruikt. Voor de duidelijkheid is in een aantal situaties aangegeven die in ieder geval in strijd met de bestemming worden geacht.

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

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

7.4 Wijze van toetsen

Werkwijze

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

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

gehandhaafd wegens strijd met het bestemmingsplan, tenzij het een situatie betreft waarop het overgangsrecht van toepassing is.

Ter zake deskundige

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

Onevenredige aantasting

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

Voorbeeld:

Het kappen van 5 bomen zal binnen een waardevol landschapselement bestaande uit 10 bomen waarschijnlijk leiden tot de conclusie dat er sprake is van een onevenredige aantasting, terwijl het kappen van 20 bomen in een bos van 5 hectare in beginsel geen onevenredige aantasting oplevert. In dit laatste geval kan wel weer sprake zijn van onevenredige aantasting indien het bijvoorbeeld een bijzondere boomsoort betreft of het bomen zijn van een vergevorderde leeftijd.

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

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

Afweging van belangen

Het bevoegd gezag mag zelfstandig afwegen of een omgevingsvergunning voor werken en werkzaamheden kan worden verleend. Voor deze afweging is inzicht nodig in het belang van de uitvoering van desbetreffende werken en/of werkzaamheden enerzijds en

de schadelijkheid voor de aanwezige waarden anderzijds. Vervolgens kan het belang van de ingreep worden afgewogen tegen de negatieve effecten op de aanwezige waarden.

Veel werken en werkzaamheden hebben tot doel een verbetering van de waterhuishouding, verkaveling en ontsluiting van agrarische gronden. In hoeverre de werken en werkzaamheden schadelijk zijn voor de aanwezige waarden is afhankelijk van:

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

Noodzakelijk

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

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

De noodzakelijkheid zal door de aanvrager moeten worden aangetoond. Hierover kan advies worden gevraagd aan een onafhankelijke terzake deskundige, waaronder de Adviescommissie Agrarische Bouwaanvragen (AAB). De aanvraag voor het advies vindt plaats door de gemeente, op kosten van de aanvrager.

8 ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID

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

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

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

Voor de gemeente zijn geen kosten verbonden aan het bestemmingsplan anders dan bestemmingsplan- en procedurekosten. De uitvoering van het plan blijft hiermee voor de gemeente budgetneutraal. De gemeente acht de economische uitvoerbaarheid van het plan voldoende verzekerd.

9 MAATSCHAPPELIJKE AANVAARDBAARHEID

9.1 Vooroverleg

In het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) is in artikel 3.1.1 opgenomen dat de gemeente bij de voorbereiding van een ruimtelijk plan overleg moet plegen met de besturen van betrokken gemeenten en waterschappen en met die diensten van provincie en rijk die betrokken zijn bij de zorg voor ruimtelijke ordening of belast zijn met de behartiging van belangen die in het plan in het geding zijn. Hiertoe zal dit voorontwerp-bestemmingsplan conform artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening worden verzonden naar diverse overleg instanties.

De eventuele reacties zullen worden verwerkt in het ontwerp bestemmingsplan.

9.2 Zienswijzen

Het ontwerp bestemmingsplan zal vervolgens op grond van het bepaalde in de Algemene wet bestuursrecht samen met de ontwerp planMER gedurende zes weken ter inzage worden gelegd. Binnen deze periode wordt een ieder in de gelegenheid gesteld hierop zienswijzen in te dienen. Eventueel ingebrachte zienswijzen worden in de verdere besluitvorming betrokken.

BIJLAGE(N) BIJ TOELICHTING

- Bijlage 1 Quicksan cultuurhistorische waarden
- Bijlage 2 Rapport externe veiligheid