

Gilze en Rijen



bestemmingsplan
buitengebied

toelichting



adviseurs ruimtelijke ordening

Gilze en Rijen

Buitengebied

bestemmingsplan

toelichting

identificatie

identificatiecode:

NL.IMRO.0784.BPbuitengebied-VG02

projectnummer:

274.12933.00

opdrachtleider:

drs. D.J. Verhaak

planstatus

datum:

15-06-2010
10-06-2010
27-09-2010
01-07-2013

status:

voorontwerp
ontwerp
Vastgesteld
Gewijzigd
vastgesteld

Inhoud van de toelichting

1. Inleiding	blz. 3
1.1. Aanleiding	3
1.2. Plangebied	3
1.3. Vigerende plannen	3
1.4. Beoogd bestemmingsplan	3
2. Samenvatting beleid voor het Buitengebied	7
2.1. Inleiding	7
2.2. Agrarisch Ontwikkelingsgebied	7
2.3. Agrarisch Balansgebied	10
2.4. Agrarisch Verbredingsgebied	10
2.5. Natuur (N)	13
2.6. Vliegbasis Gilze-Rijen	13
2.7. Nuances in het landschap	13
3. Nadere uitwerking	15
3.1. Inleiding	15
3.2. Landbouw	15
3.2.1. Productietakken	16
3.2.2. Nieuwvestiging en omschakeling	17
3.2.3. Bouwvlakken	19
3.2.4. Bouwmogelijkheden algemeen	23
3.2.5. Verbetering van de productieomstandigheden	24
3.2.6. Niet-agrarische en agrarisch verwante nevenfuncties bij agrarische bedrijven	24
3.2.7. Niet-agrarische vervolgfuncties bij voormalige agrarische bedrijven (VAB)	30
3.3. Natuur en landschap	34
3.3.1. Bestaande natuurgebieden	34
3.3.2. Nieuwe natuur	34
3.4. Cultuurhistorie, aardkundige waarden en archeologie	35
3.4.1. Cultuurhistorisch waardevolle bebouwing	35
3.4.2. Aardkundige waarden	36
3.4.3. Archeologie	36
3.5. Aanlegvergunningen	36
3.5.1. Algemeen	36
3.5.2. Motivatie	37
3.6. Recreatie	38
3.6.1. Verblijfsrecreatie	39
3.6.2. Dagrecreatie	41
3.7. Niet-agrarische bedrijven en horecabedrijven	44
3.7.1. Oprichten nieuwe bedrijven	44
3.7.2. Voortzetting huidige bedrijven	44

3.8.	Wonen	45
3.8.1.	Algemeen	45
3.8.2.	Nevenfuncties in voormalige agrarische bedrijfscomplexen, W [sba-VAB]	46
3.8.3.	Aan-huis-gebonden beroepen en kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten	46
3.8.4.	Nieuwbouw van woningen	46
3.9.	Overige onderwerpen	47
3.9.1.	Externe veiligheid	47
3.9.2.	Verkeer	47
3.9.3.	Afstanden van woningen tot wegen en spoorwegen	47
3.9.4.	Kabels en leidingen	47
3.9.5.	Landgoederen	48
3.9.6.	Rood-voor-rood/rood-voor-groen	48
3.9.7.	Regeling Mantelzorg	49
3.9.8.	Vliegbasis Gilze-Rijen	49
3.9.9.	Militaire terreinen	53
3.9.10.	Evenementen	53
3.9.11.	Kunstwerk Hidden Towers	53
3.10.	Handhaving	54
4.	Uitvoerbaarheid	55
4.1.	Sectorale toetsen	55
4.2.	Economische uitvoerbaarheid	58
4.3.	Maatschappelijke uitvoerbaarheid	59
5.	Juridische planbeschrijving	61
5.1.	Planvorm en bestemmingsregelingen	61
5.2.	Bestemmingsregeling	61
5.3.	Artikelsgewijze toelichting op de planregels	61
6.	PlanMER	71
6.1.	Toetsingskader	71
6.2.	Eisen aan een planMER	72
6.3.	Opzet planMER	72
6.4.	Milieueffecten	72
6.4.1.	Bodem en water	72
6.4.2.	Natuur	73
6.4.3.	Woon- en leefmilieu	75
6.5.	Samenvatting en conclusie	78

1. Inleiding

1.1. Aanleiding

De gemeente Gilze en Rijen heeft haar beleid voor het buitengebied neergelegd in de Structuurvisie Buitengebied. Deze structuurvisie geeft de beleidsmatige kaders aan voor de ruimtelijke ontwikkelingsmogelijkheden in het buitengebied. Deze kaders worden juridisch verankerd in onder meer het bestemmingsplan, dat bestaat uit een toelichting, regels en verbeelding.

1.2. Plangebied

Het bestemmingsplan Buitengebied Gilze en Rijen betreft het gehele grondgebied van de gemeente Gilze en Rijen inclusief vliegbasis Gilze-Rijen, uitgezonderd de kernen Gilze, Hulften, Molenschot en Rijen, en de uitbreidingslocaties Wildschut-Strijp en Broekakkers-Oost. Het plangebied is weergegeven in figuur 1.1.

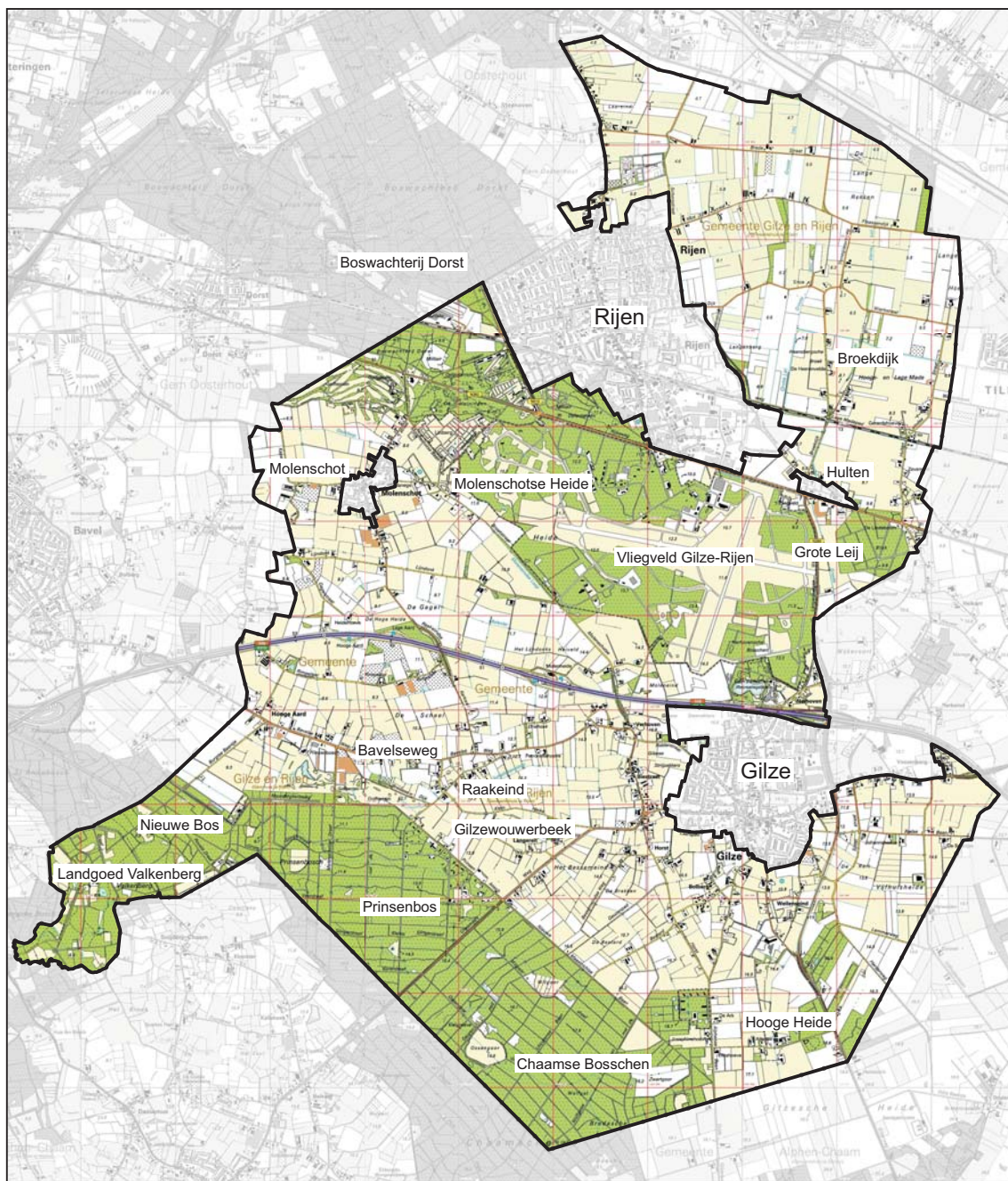
1.3. Vigerende plannen

Het vigerende bestemmingsplan 'Buitengebied Gilze en Rijen' is vastgesteld in 1998 door de gemeenteraad en (gedeeltelijk) goedgekeurd in 1998 door Gedeputeerde Staten. Op dit plan zijn de volgende herzieningen van toepassing:

- Tankstation Nerhoven (Raad 30/5/2005, Prov. 26/8/2005);
- Steenfabriek Gilze (Raad 26/9/2005, Prov. 7/12/2005);
- Vijfhuizenbaan 10 (Raad 37/2007 Prov.20/10/2004);
- 1^e partiële herziening Buitengebied (Raad 29/9/2003, Prov. 12/12/2003);
- partiële herziening Bavelseweg 159 (Raad 30/10/2006 Prov. 8/2/2007);
- 2^e partiële herziening bestemmingsplan Buitengebied(Raad 2/7/2007).

1.4. Beoogd bestemmingsplan

Het bestemmingsplan Buitengebied bevat de juridische verankering van het beleid dat in de structuurvisie Buitengebied is weergegeven. Om de leesbaarheid van de toelichting te waarborgen, worden de belangrijkste beleidsuitgangspunten en de nadere uitwerking ervan samengevat. Daarnaast wordt er met betrekking tot het beleid naar de structuurvisie verwezen.



OQDZ-fig

Figuur 1.1: Ligging plangebied



Het bestemmingsplan moet, gezien de wettelijke kaders, uitvoerbaar zijn. Deze uitvoerbaarheid heeft onder meer betrekking op een aantal sectorale toetsen, die in wettelijke kaders zijn vastgelegd. Deze toets is in het kader van de uitvoerbaarheid van de structuurvisie landelijk gebied uitgevoerd. In de toelichting worden de conclusies ervan weergegeven, dan wel verwezen naar het analysedeel van de structuurvisie.

Naast de uitvoerbaarheid in verband met de geldende wettelijke kaders, dient het plan ook financieel en maatschappelijk uitvoerbaar te zijn. Dit is in een separaat hoofdstuk weergegeven. Aangegeven is op welke wijze belanghebbenden bij het planproces zijn betrokken en hoe met het informeel overleg is omgegaan. Daarnaast wordt aandacht geschonken aan de financiële consequenties van het plan.

De wijze waarop de juridische verankering van het beleid heeft plaatsgevonden, is weergegeven in het hoofdstuk 5, Juridische planbeschrijving. Daarin wordt ingegaan op de gekozen systematiek en een beschrijving van de belangrijkste regels.

2. Samenvatting beleid voor het Buitengebied

2.1. Inleiding

In de structuurvisie is het beleid voor het Buitengebied van Gilze en Rijen weergegeven. Het beleid wordt in belangrijke mate vormgegeven door bestaande beleidskaders, zoals het reconstructieplan de Baronie en de Interim Structuurvisie Brabant in ontwikkeling.

Tegelijkertijd heeft een belangenafweging plaatsgevonden, waarin functionele of sectorale wensbeelden met elkaar zijn geconfronteerd en keuzes zijn gemotiveerd. Dit heeft geresulteerd in een zonering die in belangrijke mate gebaseerd is op het reconstructiebeleid. Nuancering ervan vindt plaats op basis van kwaliteiten van diverse landschapstypen die in het plangebied voorkomen en waarvan de kenmerken bescherming behoeven. Per zone worden in de volgende paragrafen de ligging en de beleidsuitgangspunten van de verschillende zones weergegeven, evenals de nuancerings voor de verschillende landschapstypen. Een kaartbeeld hiervan is terug te vinden in de figuren 2.1 en 2.2.

Voor een uitgebreide verantwoording van de belangenafweging en de daaruit voortvloeiende zonering wordt verwezen naar de structuurvisie Buitengebied.

2.2. Agrarisch Ontwikkelingsgebied

Ligging

In Gilze en Rijen worden twee gebieden aangemerkt als Agrarisch Ontwikkelingsgebied; één gebied ligt ten westen van de kern Gilze ten zuiden van de A58. Het andere gebied ligt ten oosten van de kern Gilze. In het reconstructieplan is deze zone aangeduid als Landbouwonwikkelingsgebied.

Beleidslijnen

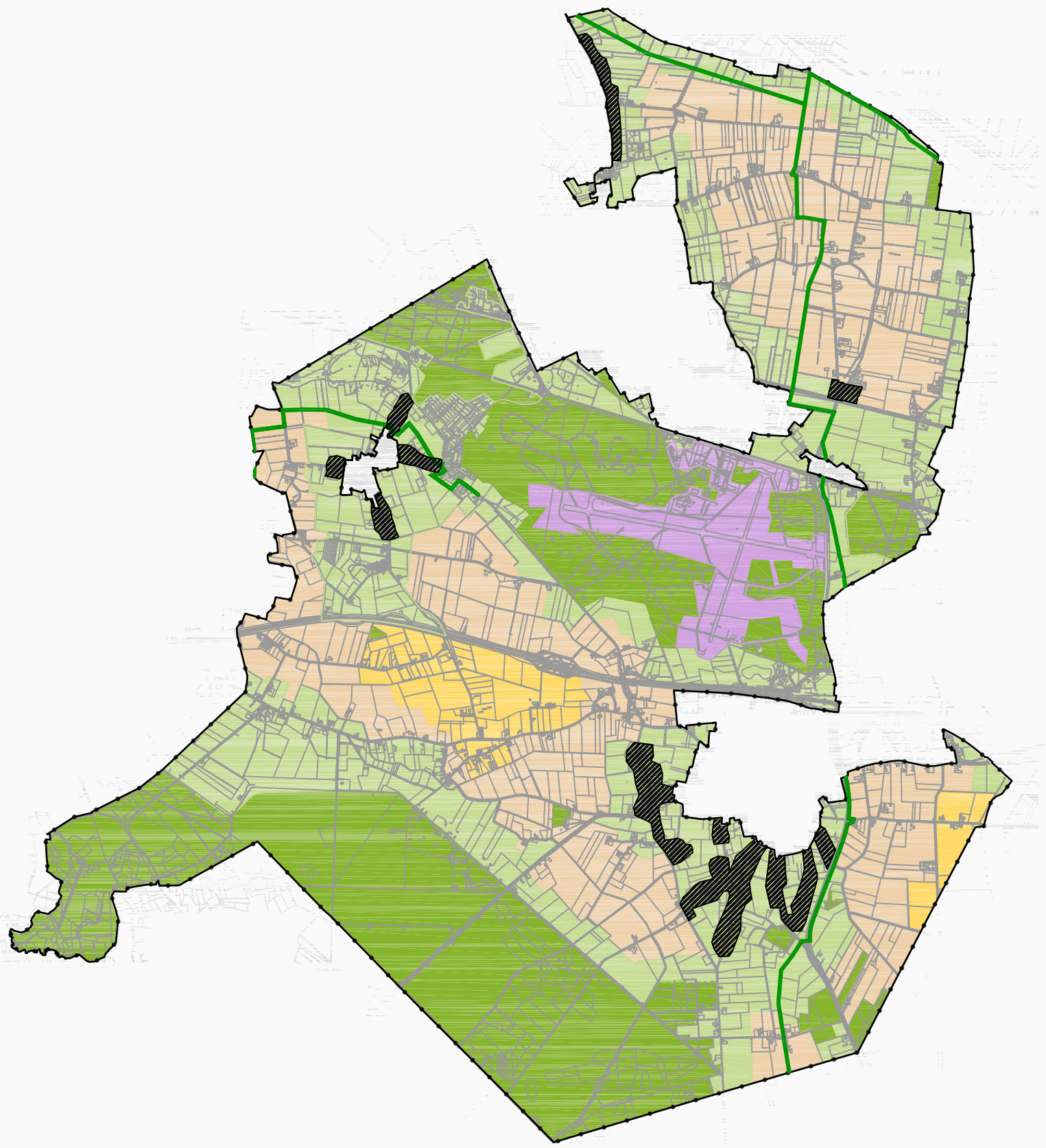
Met het oog op het toekomstperspectief gelden in de zone Agrarisch Ontwikkelingsgebied de volgende beleidslijnen:

- behoud en ontwikkeling van de duurzame intensieve veehouderij;
- behoud en ontwikkeling van de duurzame, grondgebonden landbouw;
- behoud van de openheid van het landschap;
- niet toestaan van niet-agrarische neven- en vervolgfuncties;
- realisatie van de ecologische verbindingzone in combinatie met beekherstel.

Figuur 2.1: Zonering

legenda

- agrarisch ontwikkelingsgebied
- agrarisch balansgebied
- agrarisch verbredingsgebied
- natuur
- vliegbasis Gilze-Rijen
- kernrandzone
- ecologische verbindingszone



2.3. Agrarisch Balansgebied

Ligging

De vier Agrarische Balansgebieden liggen verspreid door het plangebied. In het zuidoostelijk deel liggen twee kleine Agrarische Balansgebieden. Centraal gelegen in het plangebied rondom het Agrarisch Ontwikkelingsgebied en ten zuiden van de vliegbasis Gilze-Rijen ligt het derde Agrarische Balansgebied. Het laatste gebied is centraal gelegen in het noordoostelijk deel van het plangebied. In het reconstructieplan is deze zone aangeduid als Verwevingsgebied - Natuur en Verwevingsgebied - Overig.

Beleidslijnen

Met het oog op het toekomstperspectief gelden in de zones Agrarisch Balansgebied de volgende beleidslijnen:

- behoud en ontwikkeling van de duurzame, grondgebonden landbouw, voor zover passend binnen het landschap;
- realisatie van de ecologische verbindingzones in combinatie met beekherstel;
- behoud en ontwikkeling van de verschillende karakteristieke landschappen;
- behoud en beperkte ontwikkeling van de duurzame intensieve veehouderij, waarbij op duurzame locaties meer ontwikkelingsruimte wordt geboden;
- het onder voorwaarden bieden van agrarische neven- en vervolgfuncties, zoals kleinschalige dag- en verblijfsrecreatie (in het kader van verbrede landbouw en in vrijkomende agrarische bebouwing).

2.4. Agrarisch Verbredingsgebied

Ligging

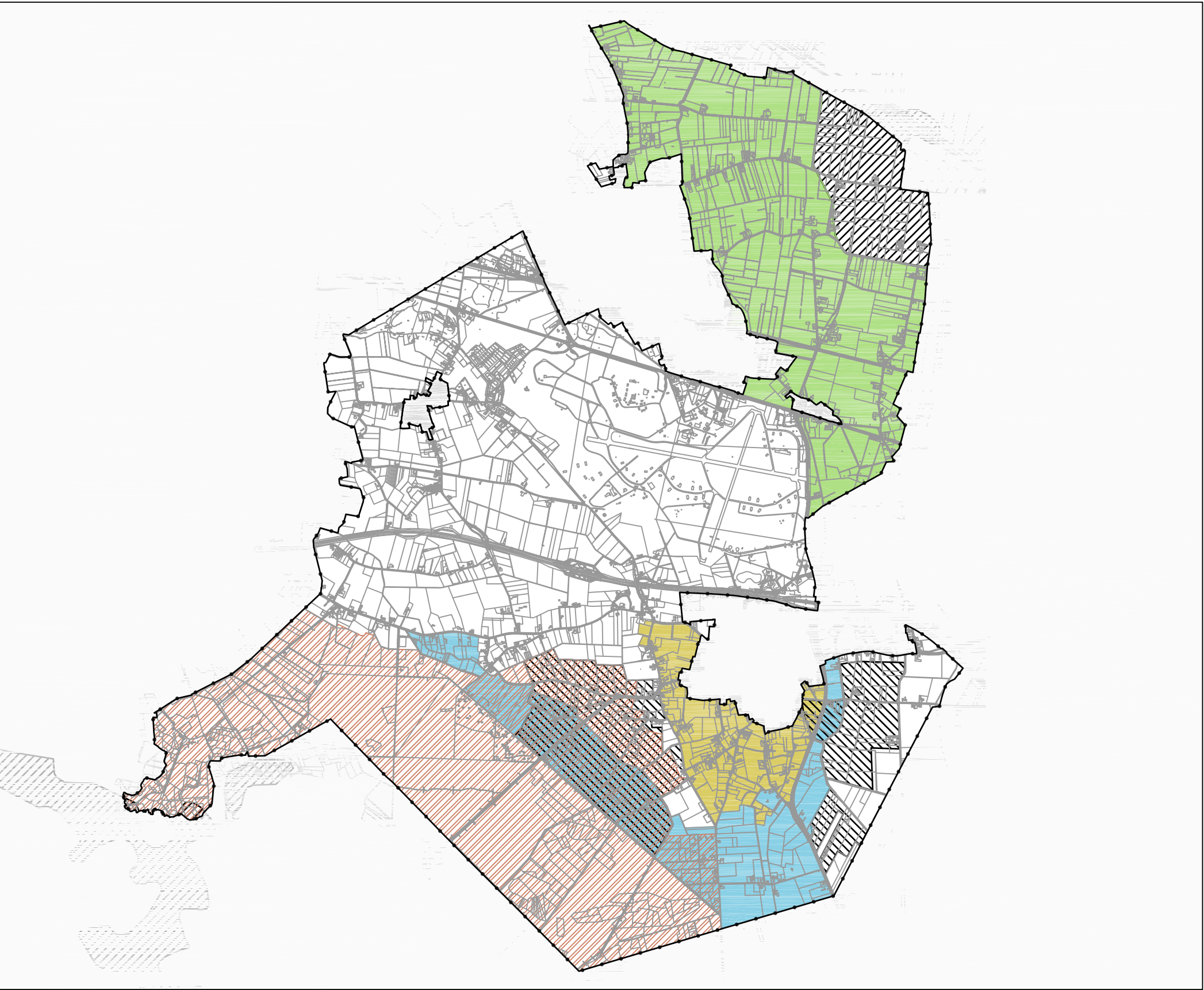
Het gebied vormt de buffer tussen het agrarische gebied aan de ene kant en aan de andere kant de natuur- en bosgebieden en de vier kernen binnen de gemeente. In het reconstructieplan is deze zone aangeduid als de zones Extensivering - Natuur en Extensivering - Overig.

Een bijzonder gebied binnen deze zone wordt gevormd door de kernrandzones. Deze bestaan uit historische lintbebouwing en bebouwingsconcentraties als uitlopers van de kernen en vormen als het ware het overgangsgebied tussen de dorpen en het buitengebied.

Beleidslijnen

Met het oog op het toekomstperspectief gelden in de zone Agrarisch Verbredingsgebied de volgende beleidslijnen:

- behoud en ontwikkeling van de verschillende karakteristieke landschappen;
- het verplaatsen dan wel reduceren van het aantal intensieve veehouderijbedrijven;
- behoud en ontwikkeling van de duurzame, grondgebonden landbouw, binnen de context van natuur en landschap;
- het onder voorwaarden bieden van agrarische neven- en vervolgfuncties, zoals kleinschalige dag- en verblijfsrecreatie. Voor de kernrandzones wordt een genuanceerd beleid gevoerd, waarbij over het algemeen ruimere mogelijkheden voor neven- en vervolgfuncties bestaan, die aansluiten bij de kernen;
- realisatie van de ecologische verbindingzones in combinatie met beekherstel.



Figuur 2.2: Nuances in het landschap

- legenda
- open karakteristiek landschap
 - hoevelandschap
 - beekdal
 - leefgebied weidevogels
 - leefgebied struweelvogels
 - zone RNLE



2.5. Natuur (N)

Ligging

In het zuidwestelijk deel van het plangebied bevinden zich de Chaamsche Bosschen, het Prinsenbos en het Landgoed Valkenberg. De Molenschotse heide en grote delen van vliegbasis Gilze-Rijen zijn gelegen in het midden van het plangebied en hebben aansluiting op het bosgebied bij Boswachterij Dorst.

Beleidslijnen

Met het oog op het toekomstperspectief gelden in de zone Natuur de volgende beleidslijnen:

- behoud van de bestaande bos- en natuurgebieden;
- realisatie van de Ecologische Hoofdstructuur (EHS);
- het versterken van de amfibieënbiotoop;
- herstellen van de natuurlijke uitstraling van de beken;
- handhaven van de open enclaves in de Chaamsche Bosschen en het Prinsenbos.

2.6. Vliegbasis Gilze-Rijen

Ligging

De vliegbasis Gilze-Rijen ligt centraal in het plangebied tussen de kernen van Gilze, Molenschot en Rijen.

Beleidslijnen

Met het oog op het toekomstperspectief gelden voor de vliegbasis Gilze-Rijen de volgende beleidslijnen:

- primair is het behoud en de ontwikkeling van de militaire vliegbasis Gilze-Rijen uitgangspunt;
- daarnaast is het behoud van het recreatief medegebruik van de vliegbasis Gilze-Rijen voor zweef- en motorsportvliegtuigen.

2.7. Nuances in het landschap

Sommige conclusies van de sectorale afweging gaan verder dan het reconstructieplan en vormen een verfijning van het ruimtelijk beleid voor het buitengebied van Gilze en Rijen. Het gemeentelijk beleid, de Interim Structuurvisie Noord-Brabant in ontwikkeling en de inventarisatie van het buitengebied zijn de basis voor deze verfijning en leiden tot nuances van de zonering. De nuances hebben met name betrekking op de kwetsbare landschapstypen en zijn in figuur 2.2 weergegeven.

In deze paragraaf worden de verschillende nuances verder uitgewerkt. Per nuance worden de aanvullende beleidslijnen weergegeven.

Een van de nuances in het plangebied betreft de begrenzing van het Waterpotentiegebied, zoals dat in de Interim Structuurvisie is aangeduid. Dit gebied behoeft een bepaalde mate van bescherming. Omdat in de onderliggende zones de bescherming wordt geboden die voor dit gebied geëigend is, is een extra aanduiding binnen het bestemmingsplan niet nodig en is daarom achterwege gelaten.

RNLE

Het beleid is gericht op natuur, landschap en landbouw. De gebieden moeten groen en landelijk blijven. Als specifieke beleidsregel is relevant:

- omschakeling naar niet-grondgebonden vormen van landbouw is niet toegestaan.

Open karakteristiek landschap

Om de kenmerken in dit open karakteristiek landschap te beschermen gelden in dit gebied de volgende aanvullende beleidslijnen:

- behoud en versterking van het open landschap;
- aanleg van nieuwe beplanting alleen na afweging tegen het belang van de landschappelijke openheid toelaten; uitzondering hierop geldt voor het aanbrengen van laanbeplanting langs de wegen, zoals in het landschapsontwikkelingsplan is voorgesteld. Ook nieuwe beplanting op het erf is zonder nadere afweging mogelijk.

Leefgebied weidevogels

Het leefgebied weidevogels heeft met name een functie als foerageergebied voor ganzen. Ter bescherming gelden in dit gebied de volgende aanvullende beleidslijnen:

- behoud en versterking van het open landschap;
- aanleg van nieuwe beplanting alleen na afweging tegen het belang van de landschappelijke openheid toelaten; uitzondering hierop geldt voor het aanbrengen van laanbeplanting langs de wegen, zoals in het landschapsontwikkelingsplan is voorgesteld; ook nieuwe beplanting op het erf is zonder nadere afweging mogelijk;
- behoud van het areaal grasland, door regulering van permanent omzetten van grasland naar bouwland;
- behoud hoge grond waterstand;
- voor (niet-reguliere agrarische) werkzaamheden rekening houden met het foerageerseizoen.

Leefgebied struweelvogels

Om het leefgebied struweelvogels te beschermen gelden in deze gebieden de volgende aanvullende beleidslijnen:

- behoud van het besloten of halfopen landschap;
- behoud en versterking van struweel, houtwallen en beplanting.

Hoevenlandschap

Om de kenmerken van het hoevenlandschap te beschermen gelden in dit gebied de volgende aanvullende beleidslijnen:

- behoud van het reliëf in het landschap (bolle weide- en akkercomplexen);
- behoud en herstel van bestaande structuur in het landschap gevormd door de wegen- en beplantingsstructuur.

Beekdal

Om de kenmerken van de beekdalen te beschermen gelden in deze gebieden de volgende aanvullende beleidslijnen:

- behoud van het reliëf in het landschap;
- infiltratie stimuleren door het beperken van nieuwe verharding ter bevordering van kwel;
- behoud en herstel van de contrasten in open en besloten gebied door gerichte beplantingen aan te brengen, dan wel beplanting op open plekken te weren;
- streven naar grasland als agrarisch grondgebruik.

3. Nadere uitwerking

3.1. Inleiding

Het beleid van de structuurvisie wordt instrumenteel vertaald in het bestemmingsplan. De beleidslijnen uit de structuurvisie zijn nader uitgewerkt en vormen daarmee een opstap naar de instrumentele verankering in het bestemmingsplan.

De uitwerking heeft betrekking op de aspecten landbouw, natuur, water, cultuurhistorie en archeologie, recreatie en toerisme, verkeer, niet-agrarische bedrijven en wonen. Landschapelijke aspecten komen aan de orde bij de uitwerking van het beleid van de hiervoor genoemde onderwerpen.

In de uitwerking wordt waar nodig een onderscheid gemaakt naar de verschillende zones die in hoofdstuk 2 zijn beschreven.

3.2. Landbouw

De huidige landbouw kan onderverdeeld worden in drie ontwikkelingsrichtingen:

1. agrarische bedrijven die zich volledig richten op hun agrarische productietak, waarbij schaalvergroting, intensivering, modernisering en specialisatie belangrijke mogelijkheden bieden het bedrijf duurzaam voort te zetten;
2. andere agrarische bedrijven richten zich naast hun agrarische bedrijfstak op verbreding; de motieven hiervoor zijn divers; aanvulling op het inkomen, burgers kennis laten maken met het agrarische bedrijf, uitvoering geven aan persoonlijke hobby's/liefhebberijen en anderen daarvan mee te laten genieten, mensen de mogelijkheid bieden om het platteland te ervaren etc.;
3. tot slot zijn er agrariërs die om verschillende redenen hun bedrijf beëindigen, bijvoorbeeld vanwege het bereiken van de pensioengerechtigde leeftijd en het ontbreken van een opvolger, het onvoldoende perspectief zien in de voortzetting van het bedrijf en dergelijke.

In deze paragraaf wordt op alle drie ontwikkelingsrichtingen ingegaan. Daarbij komen de volgende onderwerpen aan de orde:

- productietakken;
- nieuwvestiging en omschakeling;
- bouwvlakken;
- bouwmogelijkheden algemeen;
- verbetering van de productieomstandigheden;
- nevenfuncties bij agrarische bedrijven;
- vervolgfuncties bij voormalige agrarische bedrijven.

3.2.1. Productietakken

De ruimtelijke ontwikkelingsmogelijkheden voor de landbouw zijn in hoofdzaak gericht op de grondgebonden landbouw. Mede gelet op het van toepassing zijnde beleidskader (Interim Structuurvisie Brabant in ontwikkeling, Reconstructieplan De Baronie) en de gevolgen voor natuur, landschap en cultuurhistorie, wordt aan de ontwikkelingsmogelijkheden voor bepaalde agrarische activiteiten nadrukkelijk sturing gegeven en worden waar nodig beperkingen gesteld.

In deze paragraaf wordt een beeld gegeven van de verschillende productietakken en hun impact op het landschap. In de navolgende paragrafen 3.2.2 en 3.2.3 wordt ingegaan op de ontwikkelingsmogelijkheden.

Grondgebonden landbouw

Grondgebonden landbouw betreft de grondgebonden veehouderij, akkerbouw en vollegrondstuinbouw. De fruit- en sierteelt en de boomkwekerij kunnen deels ook worden aangeduid als grondgebonden landbouw. Echter, vanwege de specifieke wijze van teelt en impact op de omgeving, wordt deze productietak apart onderscheiden en behandeld.

Grondgebonden veehouderij

De grondgebonden veehouderij is het houden van melk- en ander vee op open grond. Dit beperkt zich niet tot de melkrundveehouderij, ook (bijvoorbeeld) paardenfokkerij maakt hier deel van uit. De grondgebonden veehouderij is een belangrijke drager van het landschap. Het bij deze productietak behorende grasland is in sommige landschappen (beekdal en weidevogelgebied) zelfs het na te streven grondgebruik (zie paragraaf 2.7).

Akkerbouw en vollegrondstuinbouw

De akkerbouw en vollegrondstuinbouw zijn gericht op het voortbrengen van gewassen, bedoeld voor consumptie. Hieronder valt niet de teelt van gewassen zoals fruit. De akkerbouw en vollegrondstuinbouw kenmerken zich door een grote mate van grondgebondenheid. Bij vollegrondstuinbouw kan er sprake zijn van teeltondersteunende voorzieningen zoals folies en vaatnetten, met als doel bescherming van de gewassen of het vervroegen van het groeiseizoen. De teeltondersteunende voorzieningen zullen in de regel tijdelijk van aard zijn. Ook deze agrarische productievorm doet – met uitzondering van de teeltondersteunende voorzieningen – geen afbreuk aan het landschap. Uitzondering hierop zijn die waardevolle, kwetsbare landschappen waar grasland als grondgebruik wordt nagestreefd (zijnde beekdal en weidevogelgebied, zie paragraaf 2.7).

Voor de uitvoering van het gewenste beleid is een nader onderscheid tussen de grondgebonden veehouderij, akkerbouw en vollegrondstuinbouw niet noodzakelijk. Deze productietakken worden samen aangeduid als grondgebonden landbouw.

Fruit- en sierteelt en boomkwekerij

Fruit- en sierteelt en boomkwekerij komen in het plangebied in beperkte mate voor. Sierteelt is de teelt van siergewassen al dan niet met behulp van kassen of containervelden en gecombineerd met de handel in boomkwekerijgewassen en vaste planten. Bij de sierteelt en boomkwekerij wordt in meer of mindere mate gebruikgemaakt van, in de regel permanente, teeltondersteunende voorzieningen zoals kassen, tunnels, containervelden etc. De fruitteelt is de teelt in fruit, veelal ondersteund door permanente teeltondersteunende voorzieningen als teeltstellingen of regenkapen. Bij de fruit- en sierteelt en de boomkwekerij is sprake van een mengvorm van grondgebonden en niet-grondgebonden teelt. De teelten behorend tot deze productietak worden als storend ervaren in de waardevolle, kwetsbare landschappen. Dit geldt niet alleen voor de hoogopgaande beplanting behorende bij de fruit-, sier- en

boomteelt, maar ook de met de omgeving dissonerende, lagere teelten. Hiernaast doen niet alleen de teeltwijze, maar ook de bijbehorende teeltondersteunende voorzieningen afbreuk aan de landschappelijk waardevolle gebieden. De impact van deze productietak beperkt zich, in tegenstelling tot andere productietakken, dus niet alleen tot het bouwvlak.

Niet-grondgebonden landbouw

Niet-grondgebonden landbouw betreft de intensieve veehouderij, glastuinbouw en intensieve kwekerij.

Intensieve kwekerij

Intensieve kwekerij is de niet-grondgebonden teelt van gewassen (bijvoorbeeld champignons) of dieren (bijvoorbeeld vissen), nagenoeg zonder gebruik te maken van daglicht. In het buitengebied zijn enkele intensieve kwekerijen aanwezig. Intensieve kwekerijen dragen door hun niet-grondgebondenheid bij aan de versterking van het landschap, zonder dat zij een bijdrage leveren aan het beheer van het landschap. Vanuit landschappelijk oogpunt is deze productietak ongewenst. In tegenstelling tot de fruit- en sierteelt en boomkwekerij, beperkt de impact van deze productietak zich echter wel tot slechts het bouwvlak.

Intensieve veehouderij

Intensieve veehouderijen zijn agrarische bedrijven met een bedrijfsvoering die geheel of in overwegende mate in gebouwen plaatsvindt en gericht is op het houden van dieren, zoals rundveemesterij, varkens-, vleeskalver-, pluimvee-, pelsdier-, geiten- of schapehouderij of een combinatie van deze bedrijfstypen, alsmede naar de aard daarmee gelijk te stellen bedrijfstypen. Intensieve veehouderijbedrijven hebben eenzelfde impact op het landschap als intensieve kwekerijen.

Glastuinbouw

Onder glastuinbouw vallen die bedrijven waarbij het kweken van gewassen in kassen niet ondersteunend is aan de bedrijfsvoering (zoals het geval bij bijvoorbeeld sierteelt). De glastuinbouw gaat gepaard met grote oppervlakten bebouwing. Door deze oppervlakten en zijn verschijningsvorm hebben dergelijke bedrijven een zeer grote impact op het landschap.

Bosbouw

In het plangebied ligt een aantal grote bosgebieden, met name in de zone Natuur. In deze bosgebieden vindt in beperkte mate bosbouw als economische activiteit plaats. Bosbouw (dat wil zeggen houtoogst) maakt hier onderdeel uit van het natuur- en bosbeheer en wordt als zodanig ook toelaatbaar gesteld. Buiten de zone Natuur heeft bosbouw als nieuwe productietak vergaande consequenties voor de landschappelijke karakteristiek.

3.2.2. Nieuwvestiging en omschakeling

Nieuwvestiging of bedrijfsverplaatsing

Onder nieuwvestiging wordt de oprichting van een nieuw of de verplaatsing van een bestaand agrarisch bedrijf verstaan, waarvoor een nieuw bouwvlak wordt gerealiseerd. Om versterking van het landelijk gebied zoveel mogelijk te voorkomen, kiest de gemeente ervoor om in het gehele plangebied nieuwvestiging van agrarische bouwvlakken niet mogelijk te maken. Sinds het besluit van de provincie van 19 maart 2010 geldt dat verbod eveneens voor intensieve veehouderij in de zone Agrarisch Balansgebied op een zogenaamde duurzame locatie en in de zone Agrarisch Ontwikkelingsgebied.

Omschakeling naar nieuwe hoofdtak

Uitgangspunt in de gebiedsvisie is het behoud van de kenmerkende ruimtelijke kwaliteiten van het landschap. De grondgebonden landbouw is de beheerder van dit landschap en dient daarom behouden te blijven. Omschakeling naar grondgebonden landbouw is dan ook in alle zones mogelijk. Het aanlegvergunningstelsel zal zorg dragen voor het behoud van het areaal grasland in het beekdal en het weidevogelgebied.

Omwille van de impact op de waardevolle, kwetsbare landschappen (RNLE, open karakteristiek landschap, hoevenlandschap, beekdalen, leefgebied struweelvogels en leefgebied weidevogels), die verder reikt dan alleen het bouwvlak, is omschakeling naar fruitteelt, sierteelt en boomkwekerijen in de waardevolle landschappen niet toelaatbaar.

Omschakeling naar een intensieve kwekerij is overal toegestaan, met uitzondering van de RNLE en de leefgebieden voor weidevogels en struweelvogels. De impact die deze agrarische productievorm ook op de minder waardevolle en kwetsbare landschappen heeft zonder daarbij een bijdrage te leveren aan het beheer van het landschap, zal nader worden beperkt door het stellen van eisen aan de grootte van het bouwvlak (zie paragraaf 3.2.3).

Ten aanzien van de omschakeling naar intensieve veehouderij wordt het beleid uit het reconstructieplan overgenomen, inhoudende dat: omschakeling naar intensieve veehouderij enkel toelaatbaar is indien dit plaatsvindt in de zone Agrarisch Ontwikkelingsgebied en op een zogenaamde duurzame locatie in de zone Agrarisch Balansgebied.

Omschakeling naar de productietakken glastuinbouw en bosbouw is in geen enkele zone toegestaan, omdat deze agrarische productietakken een te grote nadelige invloed op de beleving van het landschap hebben. Hiernaast geldt provinciebreed een concentratiebeleid van de glastuinbouw. Binnen het plangebied is niet voorzien in een concentratiegebied voor de glastuinbouw. De aanleg van bosopstanden met een natuurdoelstelling is uiteraard wel mogelijk in de verschillende zones.

Omschakeling naar een agrarische bestemming is, met inachtneming van het hiervoor gestelde, mogelijk vanuit elke bestemming met een bouwvlak (bijvoorbeeld burgerwoning, niet-agrarisch etc.).

In tabel 3.1 is schematisch per productietak en per zone weergegeven of nieuwvestiging of omschakeling is toegestaan. Aangezien in de zone Natuur geen bouwvlakken voorkomen, ontbreekt deze zone in de tabel.

Tabel 3.1 Mogelijkheden voor nieuwvestiging of omschakeling

	Agrarisch Ontwikkelingsgebied	Agrarisch Balansgebied	Agrarisch Verbredingsgebied
nieuwvestiging (nieuw bouwvlak)	•		
grondgebonden landbouw	•	•	•
fruit- en sierteelt en boomkwekerij	•	•	•
intensieve kwekerij	•	•	•
intensieve veehouderij	•	•	•
glastuinbouw	•	•	•
bosbouw	•	•	•
omschakeling (op bestaand bouwvlak)			
grondgebonden landbouw	O	O	O
fruit- en sierteelt en boomkwekerij	O	O, mits 2	O, mits 2
intensieve kwekerij	O	O, mits 3	O, mits 3
intensieve veehouderij	O	O, mits 4	•
glastuinbouw	•	•	•
bosbouw	•	•	•

- Niet toelaatbaar.
- O Toelaatbaar als (mede)bestemming.
- 1) - Een bouwvlak of de bestemming van een intensieve veehouderij buiten de zone Agrarisch Balansgebied of de zone Agrarisch Verbredingsgebied wordt opgeheven.
- Er geen reële mogelijkheid bestaat voor hervestiging op een bestaand bouwvlak, gelegen in een Agrarisch Ontwikkelingsgebied of een duurzame locatie in een Agrarisch Balansgebied, binnen een straal van 10 km van de beoogde nieuwvestigingslocatie. De zoekperiode bedraagt minimaal 6 maanden.
- 2) Niet in waardevolle landschappen (RNLE, open karakteristiek, leefgebied weidevogel of struweelvogel, hoevenlandschap en beekdal).
- 3) Niet in RNLE, leefgebied weidevogels of struweelvogels.
- 4) De locatie duurzaam is.

3.2.3. Bouwvlakken

Aan alle in het plangebied aanwezige agrarische bedrijven is een bouwvlak toegekend. De agrarische bouwvlakken worden op de verbeelding van het bestemmingsplan zorgvuldig begrensd. De oppervlakte en de vorm van de bouwvlakken zijn individueel bepaald (maatwerk). Daarbij is, voor zover gegevens beschikbaar waren, met het volgende rekening gehouden:

- het bouwvlak in het vigerende bestemmingsplan;
- de actuele situatie in het veld, gebaseerd op inventarisaties, recente luchtfoto's en informatie verkregen tijdens het tafeltjesoverleg;
- de mate van volwaardigheid van het agrarisch bedrijf;
- bestaande (eigendoms)rechten.

Binnen het toegekende bouwvlak dienen de bedrijfsgebouwen, de bedrijfswoning, mestbasins en overige bijgebouwen alsmede sleufsilo's, kuilplaten en buitenrijbanen (paardenbakken) te worden gesitueerd. Agrarische bouwvlakken mogen, met inachtneming van de van toepassing zijnde bebouwingsregels, in principe volledig worden bebouwd. Voor de aanleg van verhardingen buiten het bouwvlak wordt verwezen naar 'Verbetering van de productie-

omstandigheden' (zie paragraaf 3.2.5).

In beginsel krijgen alle bouwvlakken een uitbreidingsmogelijkheid tot 2,5 ha of 15%. Indien het bouwvlak al een zodanige grootte heeft of groter is, dan zal er een uitbreidingsmogelijkheid worden geboden van 15%. Op deze beleidslijn gelden de volgende uitzonderingen.

- Intensieve kwekerijen dragen door hun niet-grondgebondenheid niet bij aan het beheer van het landschap, echter wel aan de verstening. Om deze reden worden de ontwikkelingsmogelijkheden van deze productietak beperkt. De uitbreidingsmogelijkheden zijn beperkt tot 1,5 ha. Indien het bouwvlak al een zodanige grootte heeft of groter is, dan zal er een uitbreidingsmogelijkheid worden geboden van 15%. Uitzondering geldt voor intensieve kwekerijen die gelegen zijn in de RNLE, de leefgebieden voor weidevogels of struweelvogels. Hier is uitbreiding in zijn geheel niet toegestaan.
- Voor de intensieve veehouderij wordt aangesloten op het Reconstructieplan De Baronie en het besluit dat de provincie dienaangaande 19 maart 2010 heeft genomen. Dit heeft tot gevolg dat bouwvlakken van intensieve veehouderijbedrijven middels planwijziging in de zone Agrarisch Ontwikkelingsgebied kunnen worden vergroot tot maximaal 1,5 ha. Via een door de provincie te verlenen ontheffing kan het bouwvlak tot 2,5 ha worden vergroot. Voor bouwvlakken voor intensieve veehouderijbedrijven in de zone Agrarisch Balansgebied geldt dat uitbreiding op een duurzame locatie tot 1,5 ha mogelijk is via een planwijziging. Voor alle zones geldt dat uitbreidingen van intensieve veehouderijbedrijven, voortkomend uit wettelijke eisen ten aanzien van dierenwelzijn, via een binnenplanse wijziging mogelijk worden gemaakt. Hierbij geldt dan geen maximale oppervlakte of de eis van een duurzame locatie.
- Glastuinbouwbedrijven krijgen een maximale uitbreidingsmogelijkheid van 2 ha netto-glas. Hiernaast wordt er, middels een aparte bouwvlak van maximaal 0,5 ha, ruimte geboden voor de overige bedrijfsgebouwen (niet zijnde een kas) en de bedrijfswoning. Het glas kan via een wijzigingsbevoegdheid tot maximaal 3 ha worden uitgebreid. Indien het bouwvlak al een zodanige grootte heeft of groter is, dan zal er een uitbreidingsmogelijkheid worden geboden van 15%. Ook hier geldt dat in waardevolle landschappen maximaal een bouwvlakgrootte mogelijk is van 1,5 ha. Indien het bouwvlak al een zodanige grootte heeft of groter is, dan is een uitbreiding met 15% mogelijk. Uitzondering geldt voor glastuinbouwbedrijven die gelegen zijn in de RNLE, de leefgebieden voor weidevogels of struweelvogels. Hier is uitbreiding in zijn geheel niet toegestaan.
- Sierteelt-, fruitteelt- en boomteeltbedrijven dragen niet bij aan het beheer van karakteristieke landschappen. Om die reden worden uitbreidingsmogelijkheden van het bouwvlak in waardevolle landschappen beperkt tot 1,5 ha. Indien het bouwvlak al een zodanige grootte heeft of groter is, dan zal er een uitbreidingsmogelijkheid worden geboden van 15%.
- De grondgebonden landbouw is een belangrijke drager van het landschap in algemene zin en in enkele waardevolle landschappen specifiek. Deze agrarische productietak krijgt dan ook een uitbreidingsmogelijkheid tot 2,5 ha in de kwetsbare landschappen Hoevenlandschap, Open karakteristiek landschap en Beekdallandschap of 15% indien het bouwvlak al een zodanige grootte heeft of groter is. Omwille van provinciaal beleid is uitbreiding in de RNLE, Leefgebied weidevogels en Leefgebied struweelvogels slechts mogelijk tot 1,5 ha. Indien het bouwvlak al een zodanige grootte heeft of groter is, dan is een uitbreiding met 15% mogelijk.
- In het plangebied komen geen bosbouwbedrijven voor. Aangezien nieuwvestiging en omschakeling voor deze productietak niet mogelijk wordt gemaakt, hoeft hiervoor geen beleid te worden geformuleerd ten aanzien van de grootte van het bouwvlak.

De vergroting van bouwvlakken gebeurt via een wijzigingsbevoegdheid, waarin nadere voorwaarden worden gesteld (onder andere ten aanzien van de bedrijfsmatige noodzaak, landschappelijke inpassing).

Het komt in de praktijk regelmatig voor dat nieuwe bebouwing of kuilvoerplaten net niet binnen het bouwvlak passen. Het bouwvlak vergroten via een wijzigingsbevoegdheid is dan een te zware procedure. Om die reden wordt in het bestemmingsplan een ontheffing voor het in beperkte mate overschrijden van het agrarische bouwvlak opgenomen. Eenmalig mag het bouwvlak aan één zijde met maximaal 25 m worden overschreden.

Zowel voor vergroting als overschrijding van het bouwvlak wordt goede landschappelijke inpassing binnen het bouwvlak als voorwaarde gesteld.

In tabel 3.2 is vorenstaande schematisch per productietak en per zone weergegeven. Aangezien in de zone Natuur geen agrarische bouwvlakken voorkomen, ontbreekt deze zone in de tabel.

Tabel 3.2 Maximale omvang van agrarische bouwvlakken

	Agrarisch Ontwikkelingsgebied	Agrarisch Balansgebied	Agrarisch Verbreidingsgebied
grondgebonden landbouw	= 2,5 ha of 15%	= 2,5 ha ¹⁾ of 15%	= 2,5 ha ¹⁾ of 15%
fruit- en sierteelt en boomkwekerij	= 2,5 ha of 15%	= 2,5 ha ²⁾ of 15%	= 2,5 ha ²⁾ of 15%
intensieve kwekerij	= 1,5 ha of 15%	= 1,5 ha of 15% ³⁾	= 1,5 ha of 15% ³⁾
intensieve veehouderij	= 1,5 ha = 2,5 ha ⁵⁾	= 1,5 ha ⁴⁾	bestaand bouwvlak
glastuinbouw	= 3 ha glas + 0,5 ha overig of 15%	= 3 ha glas + 0,5 ha overig ³⁾ of 15%	= 3 ha glas + 0,5 ha overig ³⁾ of 15%
bosbouw	n.v.t.	n.v.t.	n.v.t.

- 1) Indien gelegen in de waardevolle landschapstypen Leefgebied weidevogels of Leefgebied struweelvogels, dan maximaal 1,5 ha of 15% uitbreiding.
- 2) Indien gelegen in een waardevol landschapstypen (RNLE, Open karakteristiek landschap, Leefgebied weide- en struweelvogels, Hoevenlandschap en Beekdal) dan maximaal 1,5 ha of 15% uitbreiding.
- 3) Indien gelegen in RNLE, leefgebied voor weidevogels of struweelvogels, is uitbreiding van het bouwvlak niet mogelijk.
- 4) Alleen indien er sprake is van een duurzame locatie. Indien uitbreiding noodzakelijk is om aan dierenwelzijn te kunnen voldoen geldt de eis van een duurzame locatie alsmede de maximale omvang niet.
- 5) Alleen mogelijk via een provinciale ontheffing.

3.2.4. Bouwmogelijkheden algemeen

Eerste agrarische bedrijfswoning

De maximale inhoudsmaat voor een agrarische bedrijfswoning bedraagt 750 m³ (exclusief ondergrondse bouwlagen). Er wordt in dit plan van uitgegaan dat alle agrarische bedrijven reeds over een eerste agrarische bedrijfswoning beschikken. Indien dit niet het geval is, kan deze via een ontheffing mogelijk worden gemaakt. Daar waar bedrijfswoningen niet gewenst worden geacht, wordt dit op de verbeelding tot uitdrukking gebracht (aanduiding (-w)).

De voorwaarden voor een eerste agrarische bedrijfswoning betreffen de volgende:

- het bedrijf een dusdanige omvang heeft dat permanent toezicht noodzakelijk is;
- er nog niet eerder een eerste agrarische bedrijfswoning voor het bedrijf aanwezig was.

Over de bovengenoemde noodzaak zal advies worden gevraagd bij de Adviescommissie Agrarische Bouwaanvragen.

Tweede agrarische bedrijfswoning

De noodzaak voor een tweede agrarische bedrijfswoning is steeds minder vaak aanwezig. Daarnaast is de realisatie van een nieuwe 2^e bedrijfswoning conform provinciaal beleid van de provincie Noord-Brabant niet toegestaan. In dit bestemmingsplan wordt derhalve geen regeling opgenomen om een tweede bedrijfswoning mogelijk te maken. In uitzonderlijke situaties waar dat gemotiveerd anders zou moeten zijn (mede op basis van een positief advies van de AAB), dient een afzonderlijke planologische procedure te worden gevolgd.

Tijdelijke huisvesting seizoenarbeiders

Binnen de gemeente is de vraag voor huisvesting van seizoenarbeiders actueel. De gemeente heeft hiervoor gedoogbeleid opgesteld dat in de structuurvisie wordt overgenomen. Vervolgens zal in het bestemmingsplan de tijdelijke huisvesting van seizoenarbeiders mogelijk worden gemaakt middels een ontheffing met daarbij de volgende voorwaarden:

- tijdelijke huisvesting voor seizoenarbeiders mag uit maximaal één unit bestaan, die op het agrarisch bouwvlak zo dicht mogelijk bij de bedrijfswoning wordt gesitueerd en mag niet in bestaande bebouwing worden gerealiseerd;
- tijdelijke huisvesting mag alleen worden gerealiseerd ten behoeve van seizoenarbeiders die op het betreffende bedrijf werkzaam zijn;
- de huisvesting moet vanuit het oogpunt van de opvang van de tijdelijke grote arbeidsbehoefte noodzakelijk zijn voor een doelmatige agrarische bedrijfsvoering; hieromtrent wordt advies aangevraagd bij de Adviescommissie Agrarische Bouwaanvragen te Tilburg;
- de unit voor tijdelijke huisvesting mag maximaal van mei tot en met oktober worden bewoond;
- de maximale oppervlakte van de tijdelijke huisvesting bedraagt 12 m² per seizoenarbeider, met een maximum van 20 seizoenarbeiders;
- de bouwhoogte van de tijdelijke huisvesting bedraagt maximaal 4,5 m;
- er wordt voorzien in een landschappelijke inpassing binnen het bouwvlak, aangetoond middels een erfbeplantingsplan.

Teeltondersteunende voorzieningen

In de Beleidsnota teeltondersteunende voorzieningen (TOV) in de land- en tuinbouw van de provincie Noord-Brabant, is ten aanzien van het gebruik van TOV specifiek beleid geformuleerd.

Wat zijn teeltondersteunende voorzieningen?

Teeltondersteunende voorzieningen zijn constructies waarmee weersinvloeden worden gematigd en die met name worden gebruikt bij de vollegrondstuinbouw en fruit- en sierteelt. Daarnaast kunnen dergelijke voorzieningen worden opgericht ter bestrijding van ziekten en plagen, ter bevordering van de arbeidsomstandigheden, ter verbetering van de middeleninzet en om de productiekwaliteit te verbeteren.

Voor teeltondersteunende voorzieningen wordt een onderscheid gemaakt in:

- teeltondersteunende kassen;
- permanente¹⁾ voorzieningen;
- tijdelijke²⁾ voorzieningen;
- boomteelthekken.

1) Permanente voorzieningen worden voor onbepaalde tijd gebruikt.

2) Tijdelijke voorzieningen worden maximaal 6 maanden op dezelfde locatie gebruikt.

In deze structuurvisie wordt het provinciale beleid voor TOV gevolgd. Een uitzondering wordt gemaakt voor tijdelijke voorzieningen in agrarische gebieden met landschappelijke waarden (zie tabel 3.3).

In tegenstelling tot de oude beleidsregel, kent de nieuwe provinciale regeling voor tijdelijke TOV's geen maximale oppervlaktemaat. Dit is in waardevolle landschappen wel relevant. Om die reden wordt aangesloten bij de maatvoering van het oude beleid en is voor tijdelijke TOV in de waardevolle landschappen een maximale maat van 1 ha opgenomen.

In tabel 3.3 is aangegeven welke mogelijkheden voor teeltondersteunende voorzieningen worden opgenomen.

Tabel 3.3 Indeling teeltondersteunende voorzieningen

voorziening	voorbeelden	leefgebied struweel en weidevogels	RNLE, open karak- teristiek landschap, beekdal en hoe- venlandschap	overige ge- bieden
teeltondersteu- nende kassen (permanent)	kassen, schuur-, tunnel- en boogkassen > 1,5 m	niet toegestaan	bouwvlak tot max. 5.000 m ²	bouwvlak tot max. 5.000 m ²
permanente voor- zieningen	bakken op stellingen, re- genkappen, containerveld- den	bouwvlak	bouwvlak	bouwvlak
tijdelijke voorzie- ningen	folies, insectengaas, acryldoek, vraatnetten, boogkassen tot 0,5 m (allen lage voorzieningen) en hagelnetten, wandel- kappen, schaduwhallen (allen hoge voorzienin- gen)	buiten bouwvlak, middels onthef- ting van een ge- bruiksverbod tot maximaal 1 ha aansluitend op het bouwvlak	buiten bouwvlak, middels ontheffing van een gebruiksver- bod tot maximaal 1 ha aansluitend aan het bouwvlak	buiten bouw- vlak
permanente boomteelthekken	boomteelthekken	toegestaan na onthefing	toegestaan na ont- heffing	toegestaan

3.2.5. Verbetering van de productieomstandigheden

Aanleg van verhardingen

De aanleg van verhardingen, als verbetering van de agrarische productieomstandigheden betreft de aanleg van kavelpaden. Om de grondgebonden landbouw optimale ontwikkelingsmogelijkheden te bieden, zijn op dit punt zo min mogelijk beperkingen opgenomen. Uiteraard geldt wel dat de aanleg van verhardingen noodzakelijk moet zijn voor een doelmatige agrarische bedrijfsvoering. Kavelpaden in de zone Natuur worden echter uitgesloten. In de beekdalen, waar het verhard oppervlak in het kader van duurzaam waterbeheer niet mag toeneemen, in het leefgebied voor weidevogels, in archeologisch waardevol gebied en in het hoevenlandschap, ter bescherming van de bolle akkers, is de aanleg van kavelpaden aan een aanlegvergunning gekoppeld. In de overige zones is geen nadere regeling opgenomen voor kavelpaden ten behoeve van de agrarische bedrijfsvoering.

Onderbemaling

Het aanleggen van dammen en onderbemaling is met het oog op duurzaam waterbeheer niet gewenst. Ook kan dit leiden tot aantasting van ter plaatse aanwezige natuurwaarden. Toch kan dit vanuit agrarische overwegingen plaatselijk gewenst zijn.

Omdat onderbemalingen in voldoende mate door de waterbeheerder worden geregeld, wordt dit in het ruimtelijk spoor niet nader geregeld.

Graven en dempen van sloten

In zijn algemeenheid kan worden gesteld dat graven en dempen van sloten van betekenis is in het kader van duurzaam waterbeheer. Omdat dit voldoende wordt gewaarborgd door de Keur van het waterschap, is het afweegbaar stellen in het ruimtelijk spoor vanuit dat oogpunt in zijn algemeenheid niet nodig. Hetzelfde geldt voor het afdammen van sloten en het daineren ten behoeve van ontwatering.

Uitzonderingen worden gemaakt voor de beekdalen, het leefgebied voor weidevogels en de waardevolle archeologische gebieden. Hier is een bredere belangenafweging aan de orde, zodat hier een nadere afweging via een aanlegvergunning van belang wordt geacht (zie ook paragraaf 3.5). Uitzondering hierop is het vervangen van drainage.

Egaliseren, ophogen, afgraven en diepploegen

Deze werkzaamheden kunnen wenselijk zijn ter verbetering van de agrarische bedrijfsvoering. In gebieden met archeologische en aardkundige waarden kunnen egaliseren, ophogen, afgraven en grondwerkzaamheden dieper dan 40 cm (zoals diepploegen) schade toebrengen aan deze waarden. In het plangebied betreft dit het hoevenlandschap ten zuiden van Gilze, waar nog hooggelegen essen herkenbaar zijn en de beekdalen, waar plaatselijk de glooiingen van de beekdalstructuur nog zichtbaar zijn, leefgebied voor weidevogels, in verband met de afhankelijkheid van een hoge grondwaterstand en het archeologisch waardevol gebied. Ter bescherming van deze landschappelijke en archeologische waarden, worden in die gebieden genoemde activiteiten aan een aanlegvergunningstelsel gekoppeld.

3.2.6. Niet-agrarische en agrarisch verwante nevenfuncties bij agrarische bedrijven

Niet-agrarische en agrarisch verwante nevenfuncties

Grondgebonden agrarische bedrijven zijn van groot belang voor het behoud van de ruimtelijke kwaliteit van het buitengebied. Het beleid is er daarom uitdrukkelijk op gericht om de bestaande grondgebonden agrarische bedrijven zoveel mogelijk te behouden. In de eerste plaats worden hiertoe passende agrarische ontwikkelingsmogelijkheden geboden, rekening houdend met de aanwezige belangen van natuur, landschap en cultuurhistorie. Ter zake van de intensieve veehouderij is het beleid dat in het reconstructieplan De Baronie is vastgelegd van belang en bepalend. Om een duurzame ontwikkeling van agrarische bedrijven mogelijk te maken, biedt het beleid ook mogelijkheden om op agrarische bedrijven een niet-agrarische nevenfunctie te ontwikkelen. Niet-agrarische en agrarisch verwante nevenfuncties bieden mogelijkheden voor extra inkomensverwerving en daarmee tot het behoud van agrarische bedrijven. De afname van het aantal agrarische bedrijven kan hierdoor worden vertraagd en het agrarische karakter van de (cultuurhistorisch waardevolle) bedrijfsgebouwen blijft behouden.

Toelaatbaarheid agrarisch verwante en niet-agrarische nevenfuncties

In tabel 3.4 is weergegeven welke agrarisch verwante en niet-agrarische functies als nevenfunctie aanvaardbaar zijn. Het wel of niet toestaan van nevenfuncties is mede afhankelijk van het ruimtelijke beleid voor de zones. In de zone Natuur komen geen agrarische bouwvlakken voor. Om die reden is deze zone niet in de tabel opgenomen.

De gezamenlijke omvang van de niet-agrarische nevenfuncties moet een ondergeschikt deel (minder dan de helft) blijven vormen van de totale productieomvang van het betreffende agrarisch bedrijf. Om het begrip ondergeschiktheid toetsbaar te maken, zijn waar mogelijk per nevenfunctie maximale oppervlaktelaten voor in gebruik te nemen bebouwing en in gebruik te nemen gronden opgenomen.

De toelaatbaarheid van nevenfuncties wordt in belangrijke mate bepaald door de effecten die

nevenfuncties (kunnen) hebben op hun omgeving. Het begrip omgeving wordt hier breed opgevat. Zo zijn in de afweging de effecten van nebenfuncties op de volgende aspecten meegewogen bij de toelaatbaarheid:

- natuur en landschap;
- het erf;
- omliggende agrarische bedrijven;
- de verkeersaantrekkende werking;
- de woon- en leefomgeving.

Per aspect wordt dit nader toegelicht. Daarbij worden nebenfuncties, in de zin van verbrede landbouw, gezien als integraal onderdeel van het agrarisch bedrijf.

Het ruimtebeslag van de nebenfuncties, zoals in tabel 3.4 genoemd, vindt over het algemeen plaats op het bouwvlak. Dat betekent dat effecten van nebenfuncties op hun omgeving in de regel niet groter zullen zijn, dan die van de agrarische bedrijfsvoering zelf. Indien verwacht mag worden dat de uitstraling van nebenfuncties een groot effect kan hebben op de omgeving, worden nebenfuncties niet rechtstreeks toelaatbaar gesteld. Via een ontheffing kunnen de belangen die gemoeid zijn met het toestaan van de nebenfunctie, integraal worden afgewogen tegen de andere belangen. Dit geldt ook voor nebenfuncties die gedeeltelijk buiten het bouwvlak plaatsvinden.

Om bovengenoemde reden is het effect op natuur en landschap voor de meeste nebenfuncties beperkt. Indien bepaalde nebenfuncties extra verstoring voor de omgeving teweeg kunnen brengen, worden deze in de zone Agrarisch Verbredingsgebied niet toegestaan. Wel kan het effect van de nebenfunctie op het erf en de daar aanwezige bebouwing van betekenis zijn, met name als er ten behoeve van de nebenfunctie gebouwd wordt. Dit effect kan negatief zijn, als er zich bijvoorbeeld cultuurhistorisch waardevolle bebouwing op het erf bevindt. In het bestemmingsplan wordt een regeling opgenomen, waarin cultuurhistorisch waardevolle bebouwing wordt beschermd. Daarmee worden de mogelijke effecten van nebenfuncties op waardevolle cultuurhistorische bebouwing ondervangen.

De invloed van nebenfuncties op omliggende agrarische bedrijven is over het algemeen beperkt. Zolang milieugevoelige functies als kleinschalig kamperen en recreatief nachtverblijf als nebenfunctie worden aangemerkt, zijn de milieuconsequenties beperkt tot een afstand van 50 m tot omliggende agrarische bedrijven. Omdat het beleid in de zone Agrarisch Ontwikkelingsgebied primair op ontwikkelingsmogelijkheden van de landbouw in zijn algemeenheid zijn gericht en in het bijzonder op die van de intensieve veehouderij, wordt hier zeer terughoudend met nebenfuncties omgegaan. Alleen die functies die bijdragen aan de doelstelling van het agrarisch ontwikkelingsgebied, zijn hier toegestaan.

Bepaalde nebenfuncties kunnen extra verkeer genereren. Indien verwacht mag worden dat de verkeersproductie in relatie tot de capaciteit van het wegennet problemen kan opleveren, worden nebenfuncties niet rechtstreeks toegelaten, maar via ontheffing. De ontheffing wordt dan alleen verleend indien de verkeersproductie van de nebenfunctie beperkt blijft. Daarbij zal de verkeersproductie van de nebenfunctie in relatie worden gezien met de verkeersproductie van het agrarisch bedrijf zelf. Overigens zal door het stellen van een maximaal oppervlak aan de nebenfunctie, de verkeersproductie sowieso al worden beperkt.

Ook effecten op de woon- en leefomgeving zullen beperkt zijn, gezien de locatie van nebenfuncties op het erf. Als er sprake is van effecten op de woon- en leefomgeving, zullen deze met name worden bepaald door de verkeersproductie en het mogelijk veroorzaken van andere hinder. Er zijn echter ook nebenfuncties, die bij voorkeur in de directe omgeving van de

kernen gesitueerd worden, zoals een kinderdagverblijf. Deze functies worden daarom, door middel van een ontheffing, alleen in de zones Agrarisch Balansgebied en Agrarisch Verbredingsgebied en de kernrandzone toegestaan.

Toelichting op tabel 3.4

Indien nevenfuncties via ontheffing worden toegelaten (aangeduid met 'O' in de tabel) worden de volgende voorwaarden gesteld:

- nevenfuncties dienen milieuhygiënisch inpasbaar te zijn;
- er mogen geen onevenredige beperkingen voor omliggende, bestaande agrarische bedrijven optreden (dit betreft zowel de bestaande bedrijfsvoering als de uitbreidings- en ontwikkelingsmogelijkheden);
- bestaande landschappelijke, cultuurhistorische- en natuurwaarden in de directe omgeving mogen niet onevenredig worden aangetast;
- er mag geen sprake zijn van een onevenredige vergroting van de publieks- en/of verkeersaantrekkende werking.

Bij het inpassen van een niet-agrarische nevenfunctie dient, voor zover relevant, zorg te worden gedragen voor een goede landschappelijke inpassing. Parkeren dient op eigen terrein plaats te vinden binnen het bouwvlak. Uitoefening van de nevenfunctie dient door de betreffende agrariër te worden uitgevoerd.

Het opnemen van een limitatieve lijst van nevenfuncties heeft als voordeel, dat direct duidelijk wordt welke nevenfuncties wel en niet toelaatbaar zijn en onder welke voorwaarden. Het nadeel is dat op dit moment niet voorzien kan worden of er in de toekomst nieuwe nevenfuncties ontstaan, die naar aard en omvang vergelijkbaar zijn met de functies in de tabel. Deze zouden dan uitgesloten worden. Om optimale flexibiliteit te bereiken en toekomstige functies niet bij voorbaat uit te sluiten, zal in de regels van het bestemmingsplan een algemene ontheffing worden opgenomen. Hiermee kunnen nevenfuncties die niet in de tabel voorkomen, maar die naar aard en omvang en voor wat betreft effecten die deze nevenfuncties genereren, vergelijkbaar zijn met de nevenfuncties in de tabel, alsnog worden toegelaten.

Bouwmogelijkheden nevenfuncties

De activiteiten die in tabel 3.4 zijn genoemd, dienen zoveel mogelijk binnen het bouwvlak plaats te vinden. Voor zover relevant, is per nevenfunctie aangegeven wat de maximale toegestane oppervlakte is die hiervoor bebouwd c.q. gebruikt mag worden. Door deze maximummaat wordt bewerkstelligd dat de nevenfunctie ondergeschikt is en de ruimtelijke uitstraling beperkt blijft.

Cumulatie van nevenfuncties

Het kan in de praktijk voorkomen dat agrariërs een combinatie van neventaken bij hun agrarisch bedrijf willen oprichten. De structuurvisie maakt dit mogelijk. Ook dit wordt aan een maximumoppervlak gekoppeld, om het ondergeschikte karakter te waarborgen. Bij een combinatie van nevenfuncties wordt maximaal 500 m² bebouwing toegestaan en mogen maximaal 4.000 m² aan gronden in gebruik worden genomen voor nevenfuncties.

Tabel 3.4 Nevenfuncties bij agrarische bedrijven

nevenfunctie	zone				maximaal aantal m ²	
	Agrarisch Ontwikkelingsgebied	Agrarisch Balansgebied	Agrarisch Verbredingsgebied	kernrand-zone	gronden in gebruik voor nevenfunctie	bebouwing in gebruik voor nevenfunctie
agrarisch verwante bedrijfsactiviteiten¹⁾						
verkoop aan huis van streekeigen agrarische producten	•	R	R	R	-	100
biomassa- en mestvergistingsinstallaties	O	O	•	•	²⁾	¹⁾
agrarisch handels- en exportbedrijf (transport- en opslagbedrijven, koelhuisen, veehandelsbedrijf, foeragehandel, paardenhandel) ¹⁾	•	O	O	•	100	400
in pandige opslag en stalling van agrarische producten (meer dan reguliere opslag ten behoeve van eigen bedrijfsvoering)	•	R	R	R	-	500
agrarisch loonbedrijf behorende tot de categorieën A en B1 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten ³⁾	•	R	R	•	100	400
veearts/hoefmederij/KI-station	•	R	R	R	-	200
ambachtelijke be- en verwerking van agrarische producten (kaasmakerij, imkerij, riet- en vlechtwerk, klompenmakerij)	•	R	R	R	-	200
hoveniersbedrijf behorende tot de categorieën A en B1 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten ²⁾	•	R	R	•	100	400
paardenafrichtingsbedrijf/paardenstalling (inclusief exploitatie paardenkoets)/paardenpension/stalhouderij	•	R	R	R	800	200
huisdierenpension/hondenfokkerij	•	O	O	•	500	200

1) Niet toelaatbaar in weidevogel- en struweelvogelgebieden.

2) Voor biomassa- en mestvergistingsbedrijven is geen maximaal oppervlak weergegeven, maar wordt de maximale omvang uitgedrukt in een maximale verwerkingscapaciteit. Voor een nevenactiviteit bedraagt de maximale omvang een verwerkingscapaciteit van 25.000 ton per jaar.

3) In bijlage 1 is de toelichting op de Staat van Bedrijfsactiviteiten weergegeven.

nevenfunctie	zone				maximaal aantal m ²	
	Agrarisch Ontwikkelingsgebied	Agrarisch Balansgebied	Agrarisch Verbredingsgebied	kernrand-zone	gronden in gebruik voor nevenfunctie	bebouwing in gebruik voor nevenfunctie
manege/paardrijkschool	•	•	•	O	800	200
recreatieve functies/agrotoerisme						
kano-, boot- of fietsenverhuur	•	R	R	R	-	100
kleinschalige horecagelegenheid/dagrecreatie (theeschenkerij, restaurant, boerderijcafé, wijnproeverij, speelboerderij categorie 1a en 1b) ¹⁾	•	O	O	O	500	100
bed & breakfast	•	R	R	R	-	100
recreatief nachtverblijf, kampeerboerderij, trekkershutten (met uitzondering van kleinschalig kamperen)	•	R	R	R	-	200
agrarisch georiënteerde dagrecreatie (poldersport, boerengolf)	•	O	O	O	²⁾	100
kleinschalig kamperen (maximaal 25 standplaatsen)	•	O	O	O	3.000 m ² binnen of aansluitend op het bouwvlak	100
rondleidingen op het agrarische bedrijf (voorzieningen hiertoe als ontvangstruimte)	•	R	R	R	niet van toepassing (gehele bedrijf)	100
niet-agrarische bedrijfsactiviteiten, relatie met het buitengebied						
agrarisch verwante sociale functie (resocialisatie, therapie, zorgboerderij)	•	O	O	O	niet van toepassing (gehele bedrijf)	200

1) In bijlage 3 is de Staat van Horeca-activiteiten weergegeven.

2) Ruimtegebruik buiten het bouwvlak toegestaan, mits het recreatief medegebruik betreft van tijdelijke aard niet onomkeerbaar is en, de agrarische hoofdfunctie in stand blijft en tot een oppervlakte van maximaal 5 ha. Niet toegestaan in leefgebied kwetsbare soorten.

nevenfunctie	zone				maximaal aantal m ²	
	Agrarisch Ontwikkelingsgebied	Agrarisch Balansgebied	Agrarisch Verbredingsgebied	kernrand-zone	gronden in gebruik voor nevenfunctie	bebouwing in gebruik voor nevenfunctie

niet-agrarische bedrijfsactiviteiten, geen relatie met het buitengebied					-	
kinderdagopvang	•	O	O	O	100	200
museum/tentoonstellingsruimte	•	•	•	O	500	200
in pandige statische volumineuze opslag en stalling van niet-agrarische producten/werktuigen/voertuigen in bestaande gebouwen behorende tot de categorieën A en B1 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten, geen detailhandel ¹⁾	•	R	R	R	-	500
opslag en stalling van recreatieve vervoermiddelen (caravans, boten, oldtimers)	•	R	R	R		1.000
aan-huis-gebonden beroepen	•	O	O	O		60
overige niet-agrarische bedrijven (categorie A en B1) met uitzondering van horecabedrijven	•	O	O	O	-	200

• Niet toegestaan.

R Rechtsreeks toegestaan.

O Alleen toegestaan onder voorwaarden (via ontheffing).

- Niet van toepassing.

¹⁾ In bijlage 1 is de toelichting op de Staat van Bedrijfsactiviteiten weergegeven.

3.2.7. Niet-agrarische vervolgfuncties bij voormalige agrarische bedrijven (VAB)

Inleiding

Gezien de te verwachten ontwikkelingen in de agrarische sector, is het waarschijnlijk dat ook in de komende planperiode een aantal agrarische bedrijven wordt beëindigd. De vrijkomende bedrijfsgebouwen in het plangebied zijn onder andere gewild voor bewoning (woonboerderijen) en niet-agrarische bedrijfsactiviteiten. Deze aantrekkingskracht heeft verschillende oorzaken:

- goedkope vestigingslocatie (vergeleken met bedrijventerreinen);
- situering in een landschappelijke en cultuurhistorisch interessante omgeving met de mogelijkheid van landelijk wonen;
- meer ruimte ('vrijheid') en minder milieubelemmeringen dan in stedelijke gebieden.

Wanneer adequaat beleid ontbreekt, kunnen veel functies die niet in het plangebied thuishoren, zich hier toch vestigen. Deze functies kunnen leiden tot aantasting van de landschaps- en natuurwaarden, het aantrekken van veel verkeer over wegen die daarvoor niet geschikt zijn en parkeer- en milieuproblemen. Het Rijk en de provincie voeren om die reden een terughoudend beleid ten aanzien van functies die niet thuishoren in het buitengebied.

Toelaatbaarheid vervolgfuncties

Om enerzijds ongewenste ontwikkelingen te voorkomen en anderzijds tegemoet te komen aan de behoefte om passende vervolgfuncties mogelijk te maken, zijn in de structuurvisie mogelijkheden opgenomen voor niet-agrarische vervolgfuncties na beëindiging van agrarische bedrijven. Tabel 3.5 geeft hiervan een beeld.

Deze vervolgfuncties worden alleen toegestaan als aan de volgende voorwaarden wordt voldaan:

- het agrarische gebruik is beëindigd;
- volledige sanering van de agrarische bedrijfsgebouwen kan in redelijkheid niet worden verlangd;
- de locatie kan niet meer worden gebruikt voor een te verplaatsen agrarisch bedrijf;
- vervolgfuncties dienen milieuhygiënisch inpasbaar te zijn;
- er mogen geen onevenredige beperkingen voor omliggende, bestaande agrarische bedrijven optreden (dit betreft zowel de bestaande bedrijfsvoering als de uitbreidings- en ontwikkelingsmogelijkheden);
- voor een locatie gelegen in het Agrarisch Ontwikkelingsgebied en voor duurzame locaties in een Agrarisch Balansgebied geldt dat hier geen vervolgfuncties mogelijk zijn;
- bestaande landschappelijke-, cultuurhistorische en natuurwaarden in de omgeving mogen niet onevenredig worden aangetast;
- er mag geen sprake zijn van een onevenredige vergroting van de publieks- en/of verkeersaantrekkende werking;
- voor zover relevant, dient zorg te worden gedragen voor een goede landschappelijke inpassing binnen het bouwvlak;
- buitenopslag is niet toegestaan, met uitzondering bij agrarisch handels- en exportbedrijf, agrarisch loon-/hulptechnisch bedrijf en hoveniersbedrijf, waar maximaal 100 m² aan buitenopslag mag plaatsvinden.

Op vergelijkbare wijze als bij nevenfuncties de effecten op de omgeving zijn bepaald en daarmee de toelaatbaarheid, is dit voor de vervolgfuncties gebeurd (zie paragraaf 3.2.6).

Bouwmogelijkheden ten behoeve van vervolgfuncties (met uitzondering van woningen)

Het centrale uitgangspunt van het VAB-beleid (vrijkomende agrarische bebouwing) is dat alleen gebruikgemaakt wordt van de bestaande agrarische gebouwen en dat overtollige bebouwing (met uitzondering van cultuurhistorisch waardevolle gebouwen) wordt gesaneerd. Uitgangspunt is dat in iedere geval de helft van het oppervlak aan bedrijfsgebouwen moet worden gesaneerd. In tabel 3.5 is per vervolgfunctie weergegeven welke oppervlakte aan bebouwing maximaal mag worden benut na functiewijziging. Indien de helft van het oppervlak aan bedrijfsgebouwen meer is dan het oppervlak zoals in de tabel genoemd, dient dat meerdere eveneens te worden gesaneerd. Stapeling van vervolgfuncties is niet mogelijk. Nieuwbouw ten behoeve van vervolgfuncties is in beginsel niet aan de orde. Wel kan, in het geval dat de resterende bebouwing niet functioneel is in te zetten voor de vervolgfunctie, nieuw worden gebouwd, nadat sloop van alle bedrijfsbebouwing heeft plaatsgevonden. Er mag maximaal 20% worden teruggebouwd van de gesloopte bebouwing, met een maximum van 400 m². Voor de vervolgfunctie wonen/hobbyboer geldt dat na sloop van alle bedrijfsbebouwing maximaal 25% mag worden teruggebouwd met een maximum van 200 m². Op deze wijze wordt bijgedragen aan kwaliteitsverbetering van het buitengebied, ontstening en kunnen de vrijkomende agrarische bedrijven goed benut worden voor de nieuwe functie.

Na planwijziging kan van de (bouw)mogelijkheden die binnen de nieuwe bestemming worden geboden dus geen gebruik worden gemaakt. In het betreffende wijzigingsplan zal dit door middel van een specifieke aanduiding worden aangegeven. Het aantal te bebouwen m² wordt vastgelegd en het bouwvlak wordt aangepast aan de resterende bebouwing en de vervolgfunctie. Uitgangspunt bij de bepaling van het nieuwe bouwvlak is dat een concentratie van de bebouwing overblijft.

Ondernemers die zich in VAB vestigen, moeten zich realiseren dat er geen ruimte is voor uitbreiding van bebouwing. Indien men op termijn meer ruimte denkt nodig te hebben dan dient men te kiezen voor een andere vestigingslocatie.

Hobbyboerachtige activiteiten

Na het beëindigen van het agrarisch bedrijf blijft de voormalige ondernemer vaak op de boerderij wonen, waarbij hobbymatig nog agrarische activiteiten worden uitgeoefend. Daarnaast combineert een toenemend aantal niet-agrariërs het 'buiten wonen' met het houden van paarden of ander vee voor hobbydoeleinden. Mede om die reden betrekken zij veelal vrijkomende agrarische bedrijfscomplexen. Deze ontwikkeling biedt kansen voor het noodzakelijke beheer van het buitengebied omdat 'hobbyboeren' hun gronden veelal extensief beheren.

Het hobbymatig houden van vee is volgens vaste jurisprudentie toegestaan binnen de bestemming Wonen. Hiervoor hoeft dus geen aparte bestemmingsregeling te worden opgenomen. Indien een bedrijf niet valt onder de werking van de Wet milieubeheer is er sprake van hobbymatig gehouden vee.

Bedrijf, voormalig agrarisch bedrijf (B[sba-vab])

Algemeen uitgangspunt bij het toestaan van een vervolgfunctie is dat er geen extra gebouwen mogen worden gebouwd. Indien na beëindiging van het agrarisch bedrijf een bedrijfsbestemming wordt toegekend, moet worden voorkomen dat de het oppervlak aan bedrijfsgebouwen kan worden vergroot op basis van de bestemming Bedrijf (+15% via ontheffing). Om die reden zijn deze (voormalig agrarische) bedrijven aangegeven met de specifieke bouwaanduiding 'vab'. In de regels is bepaald dat het oppervlak aan bedrijfsgebouwen binnen de bestemming (B[sba-vab]) niet mag worden vergroot. Ook na toepassing van de wijzigingsbevoegdheid voor de vervolgfunctie worden de betreffende bedrijven voorzien van de aanduiding [sba-vab].

Tabel 3.5 Vervolgfuncties bij agrarische bedrijven (A)

	Agrarisch Ontwikkelingsgebied	Agrarisch Balansgebied	Agrarisch Verbreidingsgebied	kernrandzone	max. oppervlak
woonfuncties					
wonen/hobbyboer	•	W	W	W	woning: bestaand bijgebouwen: 80 m ²
agrarisch verwante bedrijfsactiviteiten¹⁾					
agrarisch handels- en exportbedrijf (transport en opslagbedrijven, koelhuisen, veehandelsbedrijven, paardenhandel, foeragehandel)	•	W	W	•	bestaande bebouwing
agrarisch loon-/hulptechnisch bedrijf in categorie A, B1 en B2 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten ²⁾	•	W	W	•	bestaande bebouwing
in pandige opslag en stalling van agrarische producten in de bestaande bebouwing	•	W	W	W	1.000 m ²
paardenafrichtingsbedrijf	•	W	W	W	bestaande bebouwing
paardenstalling/pensionstalling/stalhouderij	•	W	W	W	1.000 m ²
veearts/hoefsmederij/KI-station	•	W	W	W	bestaande bebouwing
ambachtelijke be- en verwerking van agrarische producten (kaasmakerij, imkerij, riet- en vlechtwerk, klompenmakerij)	•	W	W	W	1.000 m ²
hoveniersbedrijf in categorie A, B1 en B2 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten ²⁾	•	W	W	•	bestaande bebouwing
huisdierenpension/hondenfokkerij	•	W	W	•	1.000 m ²
recreatieve functies					
recreatief nachtverblijf/kampeerbeoederij/trekkershutten (met uitzondering van kleinschalig kamperen)	•	W	W	W	500 m ²

1) Niet toelaatbaar in weidevogel- en struweelvogelgebieden.

2) In bijlage 1 is de toelichting op de Staat van Bedrijfsactiviteiten weergegeven.

	Agrarisch Ontwikkelingsgebied	Agrarisch Balansgebied	Agrarisch Verbreidingsgebied	kernrandzone	max. oppervlak
manege/paardrijkschool	•	•	•	W ¹⁾	2.000 m ²
kleinschalige horecagelegenheid/dagrecreatie (theeschenkerij, restaurant, boerderij, wijnproeverij, speelboerderij) categorie 1a en 1b ²⁾	•	W	W	W	400 m ²
niet-agrarische bedrijfsactiviteiten, relatie met het buitengebied					
sociale functie (resocialisatie, therapie, zorgboerderij)	•	W	W	W	1.000 m ²
niet-agrarische bedrijfsactiviteiten, geen relatie met het buitengebied					
kinderopvang	•	•	•	W	400 m ²
museum/tentoonstellingsruimte	•	•	•	W	400 m ²
in pandige statische volumineuze opslag en stalling van niet agrarische producten/werktuigen/voertuigen in bestaande bebouwing, behorende tot de categorieën A en B1 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten ³⁾	•	W	W	W	1.000 m ²
opslag en stalling van recreatieve vervoermiddelen (caravans, boten, oldtimers)	•	W	W	W	bestaande bebouwing
overige niet-agrarische bedrijven (categorie A en B1) met uitzondering van horecabedrijven	•	W	W	W	400 m ²

• Niet toelaatbaar.

W Na planwijziging.

-
- 1) Gezien de mogelijke ruimtelijke effecten van deze vervolgfunctie, worden extra voorwaarden gesteld aan de oppervlakte en inrichting van het erf (onder andere sanering van overtollige agrarische bedrijfsgebouwen) en landschappelijke inpassing.
 - 2) In bijlage 3 is de Staat van Horeca-activiteiten weergegeven.
 - 3) In bijlage 1 is de Staat van Bedrijfsactiviteiten weergegeven.

3.3. Natuur en landschap

3.3.1. Bestaande natuurgebieden

Het uitgangspunt is handhaving en versterking van de natuurwaarden. De aanwezige bos- en natuurgebieden worden daartoe als zodanig bestemd en zullen nader worden beschermd door een aanlegvergunningstelsel (zie paragraaf 3.5).

3.3.2. Nieuwe natuur

Ecologische verbindingzones

Om de realisering van de ecologische verbindingzones mogelijk te maken, is in het bestemmingplan een wijzigingsbevoegdheid opgenomen, voor zover ecologische verbindingzones concreet begrensd zijn en zullen op de verbeelding worden opgenomen met een gebiedsaanduiding. In de regels is een bouwverbod en aanlegvergunning opgenomen, zodat het toekomstig gebruik niet onmogelijk wordt gemaakt. Tevens is aan de gebiedsaanduiding een wijzigingsbevoegdheid gekoppeld. Hieraan kan toepassing worden gegeven, indien de betreffende gronden (op vrijwillige basis) zijn verworven, dan wel indien de zone via particulier natuurbeheer wordt gerealiseerd.

Nieuwe landschapselementen

In het hele plangebied kunnen, onder voorwaarden, kleinschalige gebiedskenmerkende landschapselementen worden aangelegd (houtwallen en -singels, poelen en dergelijke). Dit ten behoeve van biotoopverbetering en ontwikkeling of verbetering van de ecologische en landschappelijke structuur. Een uitzondering hierop is gemaakt voor de kwetsbare landschapstypen open karakteristiek landschap, hoevenlandschap, beekdal en leefgebied voor weidevogels (zie ook paragraaf 3.5 aanlegvergunningen).

Als nieuwe landschapselementen op particuliere gronden worden aangelegd, vindt er geen planwijziging plaats. De landschapselementen worden niet als zodanig bestemd maar vallen wel onder het aanlegvergunningstelsel. Indien nieuwe landschapselementen worden gerealiseerd op gronden in eigendom van een (natuur)terreinbeherende instantie, kan wel een bestemmingswijziging plaatsvinden naar de bestemming Natuur.

Delen in kwaliteit

In 'Delen in kwaliteit' is een aantal natuur- en landschapsontwikkelingsprojecten benoemd die in het buitengebied van Gilze en Rijen worden gerealiseerd. Het betreft beekherstel van de Gilzewouwerbeek, landschappelijke inpassing van de leigraven, aanleg van landschapszones en de hier bovengenoemde ecologische verbindingzone tussen de Chaamse Bosschen en vliegveld Gilze-Rijen.

Voor al deze projecten geldt dat de termijn van uitvoering, de locaties en de wijze waarop uitvoering wordt gegeven aan de projecten nog niet vast liggen. Wel wil de gemeente op termijn medewerking verlenen aan deze projecten. Te zijner tijd zullen deze projecten planologisch mogelijk worden gemaakt via een eigen procedure.

Agrarisch natuurbeheer

Naast realisering van de Provinciale Ecologische Hoofdstructuur, vindt door agrariërs op vrijwillige basis natuur- en landschapsbeheer plaats (weidevogel- en akkerrandenbeheer). Daarnaast kent het landschapsontwikkelingsplan een stimuleringsregeling 'Erven in het groen'. De gemeente is voorstander van de wijze waarop de agrarische sector bijdraagt aan beheer van natuur en landschap, maar de structuurvisie is niet het aangewezen instrument om dit te reguleren. De structuurvisie verzet zich in ieder geval niet tegen agrarisch natuurbeheer.

Flora- en faunawet

De structuurvisie grotendeels consoliderend van aard en maakt gebruikelijke agrarische activiteiten mogelijk. Er wordt bijvoorbeeld geen ruimte geboden voor grootschalige nieuwbouw of ingrijpende wijzigingen in het agrarische grondgebruik die ten koste gaan van de instandhouding van soorten. Formeel dient voor alle werkzaamheden (bijvoorbeeld slootdemping, nieuwe agrarische bebouwing) door de initiatiefnemer te worden gezien of vrijstelling moet worden aangevraagd op grond van de Flora- en faunawet. Op welke soorten deze aanvraag betrekking heeft hangt af van de situatie ter plaatse en dient direct voorafgaand aan de ingreep te worden vastgesteld.

Vogel- en Habitatrichtlijn

In of nabij het plangebied komen geen beschermingszones ingevolge de Habitatrichtlijn of Vogelrichtlijn voor. Ontwikkelingen die op basis van het beleid van de structuurvisie mogelijk worden gemaakt, zullen daardoor niet leiden tot significante verstoring van deze leefgebieden. Een toets op de effecten op Habitatrichtlijn- of Vogelrichtlijngebieden bij het toepassen van ontheffings- of wijzigingsbevoegdheden of bij het aanvragen van aanlegvergunningen, is in het bestemmingsplan daarom niet van toepassing.

3.4. Cultuurhistorie, aardkundige waarden en archeologie

3.4.1. Cultuurhistorisch waardevolle bebouwing

Algemeen

Onderdeel van het gemeentelijk beleid voor het buitengebied is het behoud van cultuurhistorisch waardevolle bebouwing en ensembles. Het betreft zowel monumenten als beeldbepalende panden.

Het beleid met betrekking tot cultuurhistorisch waardevolle bebouwing en ensembles is enerzijds gericht op stimulering, anderzijds op bescherming.

Om het behoud van de cultuurhistorisch waardevolle bebouwing te stimuleren worden in het bestemmingsplan regels opgenomen die het mogelijk maken om:

- de maximale inhoudsmaat van (bedrijfs)woningen in cultuurhistorisch waardevolle of beeldbepalende panden te vergroten indien en voor zover de woning/wooneenheden deel uitmaken van een cultuurhistorisch waardevol- of beeldbepalende pand, voor zover de bestaande afmetingen van dat gebouw niet worden uitgebreid en het karakter van het gebouw in stand blijft;
- één of meerdere wooneenheden in cultuurhistorisch waardevolle- of beeldbepalende panden mogelijk te maken.

Het beleid voor bescherming is gestoeld op de volgende regels:

- percelen met cultuurhistorisch waardevolle bebouwing kennen geen bouwverbod. Bouwen is toegestaan, mits de cultuurhistorische waarden van de bestaande gebouwen of het ensemble van gebouwen niet worden aangetast; daarbij wordt getoetst aan de inventarisatie van de gemeente die in bijlage 5 is opgenomen;
- daarnaast is het verboden om gebouwen (geheel of gedeeltelijk) te slopen op percelen met cultuurhistorisch waardevolle bebouwing, zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van burgemeester en wethouders.

Bij het al of niet verlenen van een vergunning, wordt getoetst aan de inventarisatie van cultuurhistorisch waardevolle en beeldbepalende panden (bijlage 5). Daarbij wordt niet alleen gekeken naar de waarde van het karakteristieke gebouw zelf, maar wordt het gehele ensemble aan bebouwing op het erf bij de afweging betrokken.

3.4.2. Aardkundige waarden

In het plangebied komen waardevolle reliëfvormen voor die specifiek aan beekdalen en het hoevenlandschap zijn gebonden. Het betreft kenmerkende laagten in het beekdal en esgronden (bolle akkers) in het hoevenlandschap ten zuiden van Gilze. Deze karakteristieke aardkundige waarden dienen beschermt te worden. Om die reden wordt egaliseren, afgraven, ophogen en diepe grondbewerkingen, zoals diepploegen, aan een aanlegvergunning gekoppeld (zie ook paragraaf 3.5).

3.4.3. Archeologie

Uit de cultuurhistorische waardenkaart blijkt dat een groot deel van het plangebied een middelhoge of hoge archeologische verwachtingswaarde heeft. Op een aantal plaatsen is de verwachting echter laag. Ten westen van Gilze ligt een archeologisch monument met een hoge archeologische waarde.

Het gebied met een lage archeologische verwachtingswaarde vereist geen nadere bescherming. Voor het gebied met een middelhoge of hoge verwachtingswaarde geldt het volgende. Aan de gronden waarvoor een middelhoge of hoge archeologische verwachtingswaarde geldt, wordt een dubbelbestemming Archeologisch waardevol gebied opgenomen waarin het archeologische belang tot uitdrukking komt. Een dubbelbestemming is wenselijk, omdat de gronden waarin zich (mogelijk) archeologische vindplaatsen bevinden, ook voor andere doeleinden (moeten kunnen) worden gebruikt.

Ingeval van bouwactiviteiten dient met het archeologische belang rekening te worden gehouden. Om deze belangenafweging te kunnen afdwingen, wordt in het bestemmingsplan bepaald dat voor de betrokken bouwactiviteiten alleen bouwvergunning kan worden verleend, nadat uit een rapportage blijkt dat de archeologische waarden niet worden geschaad en een advies aan de archeologisch deskundige is gevraagd.

In de dubbelbestemming wordt tevens bepaald dat voor ingrepen (werken of werkzaamheden) die een bedreiging voor (eventueel) aanwezig archeologisch erfgoed kunnen vormen, een aanlegvergunning van burgemeester en wethouders is vereist.

Een uitzondering op deze regel wordt gemaakt voor bestaande (bouw)rechten, te meer daar de archeologische verwachtingswaarden gebaseerd zijn op een indicatieve kaart. Om die reden worden in de regels de bouwvlakken uitgesloten van de dubbelbestemming.

3.5. Aanlegvergunningen

3.5.1. Algemeen

Behoud en bescherming van waardevolle ecologische, landschappelijke en cultuurhistorische kwaliteiten is een belangrijk beleidsuitgangspunt voor de structuurvisie Buitengebied, waarvan op verschillende wijzen inhoud wordt gegeven:

- natuurgebieden die reeds bij natuurbeherende instanties in eigendom en beheer zijn, worden op perceelsniveau als Natuur (N) bestemd; in een aantal gevallen is agrarisch en/of recreatief medegebruik mogelijk;
- open water en watergangen die van betekenis zijn voor de waterhuishouding, maar daarnaast ook in landschappelijk, ecologisch en cultuurhistorisch opzicht waardevol zijn, zijn bestemd als Water (WA);
- in lijn met het Reconstructieplan, is het gemeentelijk beleid erop gericht om de ontwikkeling van de nieuwe intensieve veehouderij te reguleren en waar nodig te beperken, waardoor verzuringsgevoelige gebieden worden beschermd tegen de uitstoot van ammoniak;
- om mogelijk aanwezige archeologische waarden te behouden, is een aanlegvergunning

verplicht gesteld voor werken of werkzaamheden ter plaatse van gronden die zijn aangewezen als 'Archeologische waardevol gebied', met uitzondering van bouwvlakken.

Daarnaast worden landschappelijke, ecologische en cultuurhistorische waarden die samen vallen met gronden die agrarisch of anderszins in gebruik zijn, beschermd door het opnemen van een toepasselijk aanlegvergunningstelsel. Om te voorkomen dat de genoemde waarden worden aangetast door het uitvoeren van werken en werkzaamheden die samenhangen met het agrarische of andere gebruik, is per te beschermen gebied en/of landschapselement bepaald dat met name genoemde werken en werkzaamheden alleen mogen worden uitgevoerd als hiervoor een aanlegvergunning is verkregen.

Bij de beoordeling van de aanvaardbaarheid van de beoogde ingreep wordt bezien of de ingreep leidt tot onevenredige schade of dat door het stellen van nadere voorwaarden voorkomen kan worden dat schade wordt toegebracht.

Een aanlegvergunning is niet noodzakelijk voor werken en werkzaamheden die betrekking hebben op normaal beheer en onderhoud overeenkomstig de toegekende bestemming. Dit betekent dat werken en werkzaamheden die passen binnen de bestemmingsomschrijving van de bestemming Natuur en werken en werkzaamheden die worden genoemd in een beheerplan voor de betreffende natuurgebieden, niet vallen onder de werking van het aanlegvergunningstelsel.

Ook de reguliere agrarische bedrijfsvoering wordt niet belemmerd door het van toepassing zijnde aanlegvergunningstelsel.

Een aanlegvergunningplicht geldt niet voor activiteiten die plaatsvinden binnen bouwvlakken (met uitzondering van bouwvlakken gelegen binnen archeologisch waardevolle gebieden en de beschermingszone van leidingen).

Tabel 3.6 geeft een overzicht van het aanlegvergunningstelsel dat in het bestemmingsplan wordt opgenomen.

3.5.2. Motivatie

Onderstaand wordt gemotiveerd waarom aanlegvergunningen vereist zijn. De verschillende werken die mogelijk consequenties kunnen hebben voor de kwaliteiten van het buitengebied worden besproken. Voor natuurgebieden geldt dat in principe alle genoemde werkzaamheden schadelijk kunnen zijn voor de natuur. Om die reden worden alle genoemde werkzaamheden in natuurgebieden aanlegvergunningsplichtig gesteld.

- Ontginnen, ophogen, afgraven, egaliseren en het uitvoeren van grondbewerkingen dieper dan 40 cm, zijn aan een aanlegvergunning gekoppeld indien aardkundige waarden beschermd moeten worden, zoals in beekdalen, leefgebied voor weidevogels en het hoevenlandschap. Ook kan het archeologisch bodemarchief door deze activiteiten worden geschaad. Vandaar dat in archeologisch waardevolle gebieden eveneens een aanlegvergunning van toepassing is. In het leefgebied voor weidevogels wordt het uitvoeren van deze werkzaamheden via een aanlegvergunning gereguleerd om verstoring tijdens het broedseizoen te voorkomen.
- Dempden, graven, afdammen, vergroten of herprofilen van sloten en ander oppervlaktewater en draineren, met uitzondering van vervangen van bestaande drainage, wordt aanlegvergunningsplichtig gesteld in het leefgebied voor weidevogels en in beekdalen, vanwege het streven naar een hogere grondwaterstand en naar een zo natuurlijk mogelijk waterbeheer. Graven van sloten kan archeologische waarden schaden, vandaar dat genoemde werken in archeologisch waardevolle gebieden aanlegvergunningsplichtig zijn¹⁾.
- Het omzetten van grasland in bouwland wordt aanlegvergunningsplichtig gesteld, als de

1) Met uitzondering van bouwvlakken.

natuur- of landschapswaarden afhankelijk is van grasland als grondgebruik. Dit is het geval in de leefgebieden weidevogels en de beekdalen. Het biotoop van weidevogels is sterk gebaat bij vochtige graslanden als foerageer- en broedgebied. Het grondgebruik van de beekdalen is van oorsprong altijd grasland geweest, waarmee de herkenbaarheid van het landschapstype wordt bevorderd.

- Aanbrengen van opgaande beplanting wordt aan een aanlegvergunning gekoppeld als een afweging dient plaats te vinden in gebieden waar landschappelijke openheid kenmerkend of waar de afwisseling open en besloten gebied kenmerkend is. Dit speelt in het open karakteristiek landschap, het leefgebied weidevogels, hoevenlandschap en in de beekdalen. Een uitzondering hiervoor geldt indien deze werken noodzakelijk zijn in het kader van natuur- en landschapsbeheer.
- Verwijderen van opgaande beplanting, rooien en vellen van houtopstanden wordt aanlegvergunningsplichtig gesteld in die gebieden waar dergelijke houtopstanden karakteristiek zijn. Dat geldt in ieder geval voor het leefgebied struweelvogels, het hoevenlandschap en beekdalen. Een uitzondering hiervoor geldt indien deze werken noodzakelijk zijn in het kader van natuur- en landschapsbeheer.
- Aanleg van verharde fiets- en wandelpaden en overige verhardingen > 100 m² inclusief kavelpaden, wordt aan een aanlegvergunning gekoppeld, indien belangen van de waterhuishouding in het geding zijn. Bij beekdalen is dit van belang in verband met het voorkomen van kwel. In het leefgebied voor weidevogels is een hoge grondwaterstand van belang. Verhardingen kunnen ten koste gaan van het graslandareaal in het leefgebied van weidevogels en het beekdal. Door aanleg van verhardingen kan ter plaatse geen archeologisch onderzoek meer worden gedaan. Om die reden dient in archeologisch waardevolle gebieden de aanleg van verhardingen eerst te worden afgewogen in het kader van een aanlegvergunning¹⁾. De aanleg van verhardingen kan ten koste gaan van de bolle akkers in het hoevenlandschap, waardoor de aanleg van verhardingen eerst dient te worden afgewogen in het kader van een aanlegvergunning.
Gezien de belangen van de landbouw en de noodzaak voor de reguliere bedrijfsvoering geldt voor de aanleg van veepadten een andere regeling. Hiervoor behoeft geen aanlegvergunning te worden aangevraagd, als aan de volgende voorwaarden wordt voldaan:
 - . het veepad staat ten dienste van een melkveehouderijbedrijf;
 - . het veepad grenst aan een Agrarisch bouwvlak voor grondgebonden landbouw (A);
 - . het veepad heeft een oppervlak < 1.000 m²;
 - . het veepad is maximaal 4 m breed.
- Aanbrengen van boven- of ondergrondse leidingen kan verstoring met zich meebrengen en roert, in geval van ondergrondse leidingen, het bodemarchief. Vandaar dat voor dergelijke werkzaamheden een aanlegvergunning wordt vereist voor waardevolle archeologische gebieden¹⁾.

3.6. Recreatie

In de structuurvisie is een onderscheid gemaakt in verblijfsrecreatie en dagrecreatie. Verblijfsrecreatie zijn die vormen van recreatie waarbij minimaal één overnachting plaatsvindt. Onder dagrecreatie wordt zowel recreatief medegebruik, bijvoorbeeld wandelen, fietsen, paardrijden, kanoën en natuurobservatie verstaan. Daarnaast worden onder dagrecreatie ook voorzieningen verstaan, waarbij geen sprake is van verblijf. Voorbeelden hiervan zijn maneges, paardrijactiviteiten, golf- en veldsport, uitspanningen en attracties, al of niet overdekt (bijvoorbeeld een natuurinformatiecentrum).

1) Met uitzondering van bouwvlakken.

3.6.1. Verblijfsrecreatie

Algemeen

Onder verblijfsrecreatie worden de reguliere kampeer- en caravanterreinen, terreinen voor recreatiewoningen verstaan, maar ook enkele bijzondere vormen van verblijfsrecreatie, zoals kleinschalig kamperen, landschapskamperen en trekkershutten. De bijzondere vormen van kamperen komen niet of in beperkte mate voor in het plangebied. De gemeente streeft echter naar het vergroten van de diversiteit en de kwaliteit van het aanbod van verblijfsrecreatie. Het betreft hier die vormen van verblijfsrecreatie die de beleving van het platteland versterken. Omdat deze bijzondere vormen van verblijfsrecreatie zich op een andere doelgroep richten dan de bestaande kampeer- en caravanterreinen en terreinen voor recreatiewoningen, is er niet direct sprake van concurrentie, maar eerder van het versterken van het recreatieve product. Voor de bestaande verblijfsrecreatieve voorzieningen is de huidige situatie uitgangspunt voor de bestemmingsregeling.

Kampeer- en caravanterreinen en terreinen voor recreatiewoningen

De bestaande kampeer- en caravanterreinen en terreinen voor recreatiewoningen zijn als zodanig bestemd. De maximale inhoudsmaat van een recreatiewoning inclusief inbandige berging bedraagt 250 m³. Om te voorkomen dat de recreatiewoningen op een terrein niet langer worden verhuurd, maar worden verkocht, is opgenomen dat de terreinen bedrijfsmatig moeten worden geëxploiteerd.

De maximale oppervlakte van stacaravans is vooralsnog bepaald op 50 m².

Op alle terreinen voor verblijfsrecreatie zijn ten behoeve van centrale voorzieningen specifieke bouwvlakken op de verbeelding aangegeven. Tevens wordt het aantal standplaatsen, bebouwingspercentages, de grootte van stacaravans en recreatiewoningen vastgelegd. Binnen de bouwvlakken kunnen centrale voorzieningen in de vorm van bedrijfswoningen, een receptie, kantine, kampwinkel, zwembad en soortgelijke gebouwen ten dienste van de bedrijfsvoering gerealiseerd worden. Buiten dit bouwvlak mogen ook sanitaire voorzieningen gerealiseerd worden. Het bebouwingsoppervlak mag middels ontheffing met maximaal 15% worden vergroot. Ten behoeve van de landschappelijke inpassing geldt er een groenzone van 5 m breed.

Uitbreiding van kampeer- en caravanterreinen of van terreinen met recreatiewoningen kan noodzakelijk zijn wanneer met het oog op een duurzame bedrijfsvoering gekozen wordt kwaliteitsverbetering of productdifferentiatie, waarvoor extra ruimte noodzakelijk is. Om in die gevallen alle belangen goed af te kunnen wegen, maar ook om eisen te kunnen stellen aan inrichting en eventuele compensatie van natuur- en landschapswaarden, worden dergelijke ontwikkelingen alleen via een projectbesluit, dan wel een partiële herziening van het bestemmingsplan mogelijk gemaakt.

Bijzondere vormen van verblijfsrecreatie

Kleinschalig kamperen

In het buitengebied biedt een beperkt aantal agrarische bedrijven de mogelijkheid tot kleinschalig kamperen (het kamperen bij de boer). Hierbij is onderscheid te maken in recreatief nachtverblijf in voormalige bedrijfsgebouwen en kamperen in kampeermiddelen, zoals een tent of caravan. Kleinschalig kamperen kan bijdragen aan extra inkomensvorming voor agrarische bedrijven en daarmee aan de instandhouding van het agrarische karakter van het landelijk gebied. Verder sluit het 'kamperen bij de boer' specifiek aan op het aan landelijk gebied gerelateerde recreatiebehoeften (rust, contact met het agrarische bedrijf en de natuur, soberheid). Daarom is slechts in beperkte mate sprake van concurrentie met reguliere kampeerterreinen.

Tabel 3.6 Aanlegvergunningenstelsel

werken	natuur ¹⁾	RNLE	beekdalen	open karakteristiek landschap	leefgebied weidevogels	leefgebied struweelvogels	hoeven-landschap	archeologisch waardevol gebied ²⁾
egaliseren, ophogen, afgraven, grondwerkzaamheden dieper dan 40 cm (zoals diepploegen) en ontginnen	A	O	A	O	A	O	A	A
graven en dempen van sloten, afdammen, herprofilen van sloten of ander oppervlaktewater, aanleggen van drainage ³⁾	A	O	A	O	A	O	O	A
blijvend omzetten van grasland naar bouwland	A	O	A	O	A	O	O	O
aanbrengen van opgaande beplanting ⁴⁾	A	O	A	A	A	O	A	O
verwijderen, vellen of rooien van houtopstanden (tenzij noodzakelijk in het kader van natuur en landschapsbeheer)	A	O	A	O	O	A	A	O
aanleg van verhardingen > 100 m ² (zoals verharde wandel- of fietspaden en kavelpaden) ⁵⁾	A	O	A	O	A	O	A	A
aanbrengen van ondergrondse leidingen en daarmee verband houdende constructies, installaties of apparatuur	A	O	O	O	O	O	O	A

A Aanlegvergunning noodzakelijk.

O Toelaatbaar, geen aanlegvergunning noodzakelijk.

1) Hieronder wordt zowel de zone 'Natuur' als de gebiedsbestemming 'Natuur' gerekend.

2) Met uitzondering van bouwvlakken.

3) Dit geldt niet voor het vervangen van bestaande drainage.

4) Met uitzondering van erfbeplanting.

5) Met uitzondering van veepad. Hiervoor is alleen een aanlegvergunning vereist indien deze > 1.000 m² zijn.

Kleinschalig kamperen en recreatief nachtverblijf worden alleen toegestaan als nevenfunctie bij agrarische bedrijven en bij voormalige agrarische bedrijven die thans een woonfunctie vervullen (w[sba-vab]) en dient milieuhygiënisch inpasbaar te zijn. Dit is mogelijk via een ontheffing. Zo dient er rekening te worden gehouden met de omliggende, bestaande agrarische bedrijven (dit betreft zowel de bestaande bedrijfsvoering als de uitbreidings- en ontwikkelingsmogelijkheden).

Voorwaarde voor het toestaan van kleinschalig kamperen is dat rond een complex randbeplanting wordt gerealiseerd met een breedte van 5 m bestaande uit streekeigen soorten, als visuele afscherming. Vanwege landschappelijke redenen is voorts het kleinschalig kamperen alleen toegestaan in de periode van 15 maart tot en met 31 oktober en is het plaatsen van permanente kampeermiddelen (onder andere stacaravans) uitgesloten. Gedurende de gehele periode worden maximaal 25 kampeermiddelen toelaatbaar geacht.

Landschapscampings

Een andere bijzondere vorm van verblijfsrecreatie wordt gevormd door landschapscampings. Het betreft een kleinschalige vorm van verblijfsrecreatie in combinatie met natuur- en landschapontwikkeling. Deze vorm van kamperen komt nu niet voor in het plangebied. De gemeente wil wel de mogelijkheid bieden om landschapscampings te ontwikkelen in het gehele buitengebied, op enkele uitzonderingen na. Gezien de landschappelijke kenmerken die zouden worden aangetast, worden landschapscampings niet toegelaten in het open karakteristieke landschap, leefgebied weidevogels, de beekdalen en de zone Natuur. Om de ontwikkelingsmogelijkheden van de landbouw niet te beperken, worden landschapscampings ook niet in de zone Agrarisch Ontwikkelingsgebied toegelaten. Daarnaast is een toets noodzakelijk naar de agrarische ontwikkelingsmogelijkheden in de nabije omgeving.

Omdat het bestemmen en inrichten van landschapscampings maatwerk vergt, worden deze alleen via een afzonderlijke procedure toegelaten (projectbesluit, partiële herziening van het bestemmingsplan). Aan de volgende voorwaarden moet in ieder geval worden voldaan.

- maximaal 40, uitsluitend toeristische, standplaatsen van minimaal 300 m²;
- alleen mobiele kampeermiddelen zijn toegestaan;
- toegestaan op en aansluitend aan vrijkomende agrarische bouwvlakken;
- standplaats gedurende de periode 15 maart tot en met 31 oktober;
- bij de inrichting moeten de natuur- en landschapswaarden worden verhoogd door een passende, robuuste en duurzame beplanting op en rond het kampeerterrein; de oppervlakte voor de nieuwe natuur dient ten minste driemaal zo groot te zijn als de oppervlakte voor de standplaatsen;
- centrale voorzieningen (wasgelegenheid en dergelijke) moeten worden gerealiseerd op het voormalig bouwvlak;
- overvallige voormalige bedrijfsgebouwen worden gesaneerd.

3.6.2. Dagrecreatie

Vormen van dagrecreatie

In de inleiding van de paragraaf recreatie is al aangegeven welke vormen van dagrecreatie te onderscheiden zijn. In deze paragraaf maken wij een onderscheid in recreatief medegebruik, alle vormen van recreatie die met paarden te maken hebben en overige vormen van dagrecreatie.

In zijn algemeenheid kan worden gesteld dat recreatieve ontwikkelingen de agrarische gebruikswaarde van het plangebied zo min mogelijk moet hinderen. Verder dienen recreatieve ontwikkelingen getoetst te worden aan de gevolgen voor natuur en landschap.

Recreatief medegebruik

Gezien de beperkte effecten van recreatief medegebruik van zowel het agrarische gebied als de bossen en natuurgebieden, is deze vorm van recreatie in het gehele plangebied rechtstreeks toelaatbaar. Uiteraard is dit mede afhankelijk van de mate waarin eigenaren hun gronden open hebben gesteld voor publiek.

Het realiseren van kleinschalige recreatieve voorzieningen zoals informatie- en routeborden en een picknickbank wordt in het gehele plangebied rechtstreeks mogelijk gemaakt.

Aanleg van verharde paden ten behoeve van het recreatief medegebruik is in natuurgebieden aanlegvergunningplichtig gesteld, zodat de draagkracht van de natuur kan worden afgewogen tegen de aanleg van dergelijke paden. Ook in de beekdalen geldt hiervoor een aanlegvergunningplicht, zodat de aanleg van verhardingen kan worden afgewogen tegen de effecten die dit op kwelwater heeft. In het leefgebied van weidevogels, in archeologisch waardevol gebied en in het hoevenlandschap geldt ook een aanlegvergunningplicht.

Paardenhouderij

In de structuurvisie wordt een onderscheid gemaakt in hobbymatige paardenhouderijactiviteiten en bedrijfsmatige paardenhouderijactiviteiten. Bedrijfsmatige paardenhouderijactiviteiten zijn voorzien van een specifieke bestemming, met uitzondering van paardenfokkerijen (agrarische bestemming). Bij bedrijfsmatige paardenhouderijactiviteiten worden structureel activiteiten verricht voor en diensten verleend aan derden.

Maneges/rijscholen, paardenhandel, paardenafrichtingsbedrijven, pensionstalling, stalhouderijen en paardenfokkerijen worden aangemerkt als bedrijfsmatige paardenhouderijactiviteiten. Hieronder worden deze begrippen kort toegelicht.

Manege/rijschool

Een manege/rijschool is een bedrijf dat zich richt op het geven van instructie over het paardrijden en het opleiden van ruiters. Bij een manege kunnen diverse voorzieningen aanwezig zijn, zoals kantine/foyer en verenigingsaccommodatie. Soms is er gelegenheid voor particulieren om paarden op het manegebedrijf te stallen. In veel gevallen wordt een manege gecombineerd met een rijschool. Er vinden dan meestal ook wedstrijden plaats. Het lesgeven in paardrijden aan derden kan ook als apart bedrijf voorkomen.

Maneges/rijscholen vallen onder dagrecreatie. Bestaande maneges/rijscholen worden positief bestemd. De ruimtelijke gevolgen van maneges kunnen ingrijpend zijn. Maneges/rijscholen worden om die reden uitsluitend mogelijk gemaakt in de kernrandzones. Maneges en rijscholen in de vorm van nevenfuncties bij agrarische bedrijven kunnen worden toegestaan via ontheffing. Het maximale oppervlak is begrensd (zie tabel 3.4). Het toestaan van maneges en rijscholen als vervolgfunctie op vrijkomende agrarische bedrijven wordt via een wijzigingsbevoegdheid toegestaan. Er worden voorwaarden gesteld aan oppervlak van erf en bebouwing (onder meer sanering van overtollige agrarische bebouwing) en landschappelijke inpassing.

Paardenhandel/paardenafrichtingsbedrijf

Bij een paardenhandel worden paarden aangekocht, tijdelijk gestald en daarna doorverkocht. Bij een paardenafrichtingsbedrijf worden paarden getraind en/of afgericht. Om dit jaarrond te kunnen doen, is vaak een binnenrijbaan aanwezig. Als nevenactiviteit wordt soms aan derden de gelegenheid gegeven om gebruik te maken van de accommodatie. Paardenhandel vindt veelal plaats in combinatie met een paardenafrichtingsbedrijf. Paardenhandel/paardenafrichtingsbedrijf is als neven- of vervolgfunctie mogelijk gemaakt (zie paragraaf 3.2.6 en 3.2.7). Bestaande volwaardige paardenhandels-/paardenafrichtingsbedrijven krijgen een specifieke bedrijfsbestemming.

Paardenpension/paardenstalling

Een pensionstalling (paardenstalling) is een bedrijf dat is gericht op het bieden van gelegenheid aan derden om hun paarden en pony's in pension te stallen en te weiden. Bij een pensionstalling kan een buitenrijbaan deel uitmaken van de inrichting.

Pensionstalling/paardenstalling wordt als neven- en vervolgfunctie toelaatbaar geacht bij agrarische bedrijven in het gehele plangebied. Aan nieuwe volwaardige bedrijven wordt echter geen ruimte geboden. Bestaande volwaardige paardenpensions/paardenstallingen krijgen een specifieke bedrijfsbestemming.

Stalhouderij

Stalhouderijen richten zich op het verhuren van aanspanningen voor bijzondere gelegenheden, zoals trouwkoetsen of paardentrams. In het algemeen is er sprake van bebouwing van een redelijke omvang voor het stallen van paarden en rijtuigen. Daarnaast zijn één of meerdere vrachtauto's noodzakelijk voor het vervoer van paarden en rijtuigen.

Stalhouderijen zijn als neven- en/of vervolgfunctie mogelijk

Paardenfokkerij/stoeterij

Een paardenfokkerij of stoeterij is een bedrijf dat zich richt op het fokken van paarden. In de regel beschikt men over veel stalruimte en ruimte voor weidegang. Daarnaast is, om fokmerries in conditie te houden, vaak een stapmolen of binnen- of buitenbaan aanwezig. Een paardenfokkerij komt vaak voor in combinatie met andere activiteiten, zoals het africhten en/of het verhandelen van paarden.

Hengstenhouderijen en dekstations vallen ook binnen de definitie van een paardenfokkerij. Deze kunnen in een grote verscheidenheid voorkomen, van een klein dekstation met enkele hengsten tot een groot centrum met verschillende veterinaire en andere faciliteiten.

De Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State heeft aangegeven dat een bedrijf dat in overwegende mate gericht is op het fokken van paarden, moet worden aangemerkt als grondgebouwd agrarisch bedrijf (Raad van State, Afdeling bestuursrechtspraak, RO3.94.0300).

Buitenrijbanen (paardenbakken)

In samenhang met de toenemende betekenis van de paardensport in het buitengebied, is er veel vraag naar voorzieningen hiervoor, onder andere in de vorm van 'buitenrijbanen' of paardenbakken. Hieronder worden niet-overdekte rijbanen verstaan met een bodem van zand, hout of boomschors, of een ander materiaal om de ondergrond te verstevigen.

Buitenrijbanen kunnen de ruimtelijke kwaliteit van een gebied aantasten, niet alleen door het aanbrengen van bovengenoemd materiaal, maar ook door de plaatsing van lichtmasten en omheiningen. Bovendien kunnen buitenrijbanen (stof)hinder veroorzaken. Buitenrijbanen worden alleen toelaatbaar gesteld binnen bouwvlakken.

Overige dagrecreatie

In het plangebied komt een aantal dagrecreatieve voorzieningen voor, waaronder 3 golfbanen. Deze worden op basis van de huidige situatie bestemd en met een maatvoeringaanduiding wordt de huidige bebouwing aangegeven. Middels ontheffing is een uitbreiding van maximaal 15% van het bebouwingsoppervlak mogelijk. Omdat golfbanen volgens de SVBP2008 in de hoofdgroep Sport vallen, zijn deze ook als zodanig bestemd.

De golfbanen kennen een groot onbebouwd oppervlak. Om tot een concentratie van bebouwing te komen, is het zinvol met een bouwvlak te werken waarin de bebouwing zich concentreert. Het maximaal te bebouwen oppervlak is, exclusief een uitbreidingsmogelijkheid (via ontheffing) van 15%, in dit bouwvlak weergegeven. Buiten het bouwvlak mag niet worden

gebouwd, behoudens terreinafscheidingen en andere bouwwerken die noodzakelijk zijn voor een golfbaan.

Nieuwe dagrecreatieve voorzieningen worden alleen toegelaten als nevenfunctie bij agrarische bedrijven of in vrijkomende agrarische bebouwing (zie de paragrafen 3.2.6 en 3.2.7).

Gezien de ligging in of in de nabijheid van kwetsbare (natuur)gebieden van dagrecreatieve voorzieningen, wordt uitbreiding ervan in het bestemmingsplan niet mogelijk gemaakt. Indien uitbreiding gewenst of noodzakelijk is, zal hiervoor een afzonderlijke procedure voor moeten worden gevoerd (projectbesluit, dan wel partiële herziening van het bestemmingsplan). Op die wijze kunnen alle in het geding zijnde belangen goed worden afgewogen en maatwerk worden geleverd (bijvoorbeeld ten behoeve van compensatie).

3.7. Niet-agrarische bedrijven en horecabedrijven

Met behulp van een indeling in categorieën conform de Staat van Bedrijfsactiviteiten, wordt aangegeven of de milieubelasting van een niet-agrarisch bedrijf of bedrijfsactiviteit toelaatbaar kan worden geacht, gegeven de aard van de omgeving/het gebied waarin het bedrijf gelegen is. Voor een toelichting op de Staat van Bedrijfsactiviteiten wordt verwezen naar bijlage 1. Gelet op de aard van het plangebied (een landelijk gebied met een grote menging van functies waaronder wonen en recreatie) is het niet wenselijk om bedrijven uit hogere categorieën dan A en B1 uit de Staat van Bedrijfsactiviteiten toe te laten. Dit zijn bedrijven die, gelet op hun aard en invloed op de omgeving, toelaatbaar zijn tussen of onmiddellijk naast woonbebouwing, echter alleen in gebieden met gemengde functies. Een uitzondering wordt gemaakt voor agrarisch verwante bedrijven, zoals agrarische loonwerkbedrijven. Deze zijn ook in categorie B2 toelaatbaar.

Op vergelijkbare wijze wordt een Staat van Horeca-activiteiten gehanteerd, zodat horecabedrijven met een grote verkeersaantrekkende werking of anderszins hinder kunnen veroorzaken, kunnen worden geweerd. Voor de uitleg van de Staat van Horeca-activiteiten wordt verwezen naar bijlage 3. In het plangebied worden horecabedrijven in de categorie 1a en b toelaatbaar geacht. Voor horecabedrijven is de Staat van Bedrijfsactiviteiten dan ook niet van toepassing.

3.7.1. Oprichten nieuwe bedrijven

Het toekennen van een nieuw bouwvlak ten behoeve van vestiging van nieuwe niet-agrarische bedrijven of horecabedrijven in het buitengebied is niet gewenst en ook niet mogelijk. Van betekenis hierbij is het restrictieve beleid van het Rijk en de provincie dat erop gericht is de ruimtelijke kwaliteit van het buitengebied te beschermen en functies uit het buitengebied te weren die niet aan het buitengebied gebonden zijn. De gemeente onderschrijft dit beleid en het bestemmingsplan biedt hiervoor dan ook geen mogelijkheden.

Het bestemmingsplan biedt wel de mogelijkheid dat, na sanering en na planwijziging, niet-agrarische bedrijven en kleinschalige horecabedrijven zich vestigen op vrijkomende agrarische bedrijfscomplexen (zie paragraaf 3.2.7).

3.7.2. Voortzetting huidige bedrijven

Bestaande niet-agrarische bedrijven en horecabedrijven die in vigerende bestemmingsplannen reeds positief zijn bestemd en bedrijven die al gedurende langere tijd in het plangebied legaal zijn gevestigd (veelal op voormalige agrarische bedrijfscomplexen), worden in principe positief bestemd. Uitgangspunt daarbij is dat het om ruimtelijk-planologische motieven niet

noodzakelijk is en om financieel-economische motieven niet haalbaar is om deze bedrijven te verplaatsen naar een bedrijventerrein.

In algemene zin worden alleen bedrijven die gerekend worden tot de categorieën A en B1 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten of horecabedrijven uit categorie 1a en 1b van de Staat van Horeca-activiteiten in het plangebied toelaatbaar geacht. Voor horecabedrijven is de Staat van Bedrijfsactiviteiten dan ook niet van toepassing. Alle legale niet-agrarische bedrijven of horecabedrijven, zijn positief bestemd door middel van een op de betreffende activiteiten toegesneden aanduiding. Indien een dergelijk bedrijf vertrekt kan zich ter plaatse uitsluitend eenzelfde soort bedrijf vestigen dan wel een bedrijf dat als vervolgfunctie bij agrarische bedrijven toelaatbaar is (zie tabel 3.5).

Bij een positieve bestemming van bedrijfsactiviteiten geldt voor de uitbreiding van de bebouwing het volgende. Op basis van jurisprudentie kan niet zonder meer worden volstaan met het vastleggen van de bestaande bebouwing. Met het oog op het toekomstperspectief dient te worden getoetst in hoeverre uitbreidingsmogelijkheden kunnen worden geboden. Daarbij wordt uitgegaan van een uitbreiding van 15% van de bestaande bedrijfsgebouwen. De 15% uitbreidingsruimte heeft uitsluitend betrekking op het bebouwingsoppervlak en niet op het bouwvlak en kan via een ontheffing worden toegekend. Als voorwaarde wordt landschappelijke inpassing van de bestaande en nieuw op te richten bebouwing gesteld.

Voor agrarisch aanverwante bedrijven geldt dezelfde regeling, maar mag de uitbreiding 25% bedragen, omdat deze bedrijven meer gelieerd zijn aan het buitengebied.

Aan bedrijven die gevestigd zijn op voormalige agrarische bedrijfscomplexen en die gebruiken van de reeds aanwezige bedrijfsgebouwen worden geen uitbreidingsmogelijkheden geboden. Deze bedrijven zijn voorzien van de specifieke bouwaanduiding 'vab'.

3.8. Wonen

3.8.1. Algemeen

Aan bestaande (legale) burgerwoningen met de bijbehorende erven en tuinen wordt een bestemming Wonen (W) toegekend.

In principe wordt aan alle woningen een afzonderlijk bouwvlak toegekend en wordt in de regels aangegeven dat er per bouwvlak maximaal 1 woning gerealiseerd mag worden. In enkele situaties zijn er meer woningen binnen een bouwvlak aanwezig en maakt de kadastrale en eigendomssituatie het niet mogelijk hier een goede ruimtelijke scheiding aan te brengen. In die gevallen wordt aan het bouwvlak een cijfer toegevoegd dat aangeeft hoeveel woningen hier maximaal aanwezig mogen zijn.

Binnen het bouwvlak wordt gestreefd naar een concentratie van bebouwing. Indien sprake is van zeer grote tuinen (veelal het restant van een voormalig agrarische bedrijfscomplex) wordt aan die gronden de bestemming Wonen worden toegekend. Door het ontbreken van een bouwvlak, mogen op deze gronden geen gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, met uitzondering van erfafscheidingen worden opgericht.

Bij recht mag de inhoud van een woning maximaal 750 m³ bedragen, inclusief aan- en uitbouwen (exclusief ondergrondse bouwlagen). Daarnaast is 100 m² aan bijgebouwen toegestaan.

3.8.2. Nevenfuncties in voormalige agrarische bedrijfscomplexen, W [sba-VAB]

Voormalige agrarische bedrijfscomplexen die nu een woonfunctie hebben, bieden door de aanwezige (voormalige) bedrijfsbebouwing mogelijkheden voor diverse nevenfuncties. Indien dergelijke voormalige agrarische bedrijfscomplexen enkel als woning worden bestemd, wordt geen recht gedaan aan het meest doelmatige gebruik van gronden en gebouwen. Om die reden worden voormalige agrarische bedrijfslocaties waarin nu wordt gewoond, voorzien van een passende bestemming Woondoeleinden, W [sba-VAB].

De nevenfuncties die ter plaatse van deze bestemming zijn toegestaan, komen overeen met de nevenfuncties die per zone toelaatbaar worden geacht voor de hier nog aanwezige agrarische bedrijven (zie paragraaf 4.2.6). De woonfunctie moet wel te allen tijde de hoofdfunctie blijven. Nieuwbouw van bedrijfsgebouwen ter plaatse van deze voormalige agrarische bedrijfslocaties is uitgesloten, tenzij alle bedrijfsgebouwen worden gesloopt. Dan mag 25% met een maximum van 200 m² worden teruggebouwd (surplusregeling).

3.8.3. Aan-huis-gebonden beroepen en kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten

Bij burgerwoningen en (agrarische) bedrijfswoningen is het uitoefenen van een beroep aan huis bij recht toegestaan. Dit houdt in dat zogenaamde vrije beroepen en kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten, die ten hoogste vallen binnen de categorieën A en B1 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten en waarvoor geen melding- of vergunningplicht op grond van het Inrichtingen- en vergunningbesluit milieubeheer geldt, zonder meer vanuit de woning kunnen worden uitgeoefend.

Hierbij geldt als uitgangspunt dat de woonfunctie als primaire functie gehandhaafd blijft en dat maximaal 60 m² van het vloeroppervlak van de woning (inclusief bijgebouwen) wordt benut ten behoeve van aan-huis-gebonden beroepen en kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten.

De volgende voorwaarden zijn eveneens van toepassing:

- er wordt geen onevenredige afbreuk gedaan aan het woon- en leefmilieu in de omgeving;
- ten behoeve van de gewijzigde functie wordt voorzien in voldoende parkeergelegenheid;
- het gebruik heeft geen nadelige invloed op de normale afwikkeling van het verkeer;
- er mag geen horeca of detailhandel plaatsvinden, uitgezonderd een beperkte verkoop ondergeschikt aan de uitoefening van de bedrijfsmatige activiteiten;
- één van de bewoners van het hoofdgebouw dient eigenaar/bedrijfsleider te zijn van het bedrijf.

3.8.4. Nieuwbouw van woningen

Nieuwbouw van burgerwoningen in het buitengebied is uitgesloten. Nieuwe woningen zijn alleen in de volgende situaties mogelijk:

- een extra woning in cultuurhistorisch waardevolle- en beeldbepalende panden (zie paragraaf 3.4.1);
- een extra woning middels toepassing rood-voor-rood/groen (zie paragraaf 3.9.5).

3.9. Overige onderwerpen

3.9.1. Externe veiligheid

Binnen het plangebied zijn diverse risicovolle inrichtingen gelegen. Het gaat daarbij om een tweetal lpg-tankstations en een aantal propaanreservoirs. Ten einde de externe veiligheid rond risicobronnen te waarborgen, mogen binnen de PR 10^{-6} -contour rondom risicovolle inrichtingen geen nieuwe kwetsbare of beperkt kwetsbare functies worden toegestaan. Dit wordt in de regels vastgelegd.

3.9.2. Verkeer

Bestaande wegen zijn als zodanig bestemd. In de toekomst bestaan er plannen voor verbreding van de oude rijksweg en de rijksweg A58. De verbreding van de oude rijksweg wordt niet in de komende planperiode verwacht en heeft daarom geen gevolgen voor de regels of verbeelding. De termijn waarop de A58 wordt verbreed is evenmin duidelijk. Wel heeft Rijkswaterstaat erop aangedrongen een zone van 75 m op te nemen aan weerszijden van de weg, waar niet gebouwd mag worden. Dit om de toekomstige verbreding niet onnodig te bemoeilijken.

3.9.3. Afstanden van woningen tot wegen en spoorwegen

Geluidscontouren

Indien een nieuwe geluidsgevoelige functie tot stand komt, moet aan de bepalingen uit de Wet geluidhinder worden voldaan. In het bestemmingsplan worden in beperkte mate nieuwe woningen mogelijk gemaakt (extra woningen in cultuurhistorisch waardevolle en beeldbepalende panden gebouwen en ingeval van toepassing van de Ruimte-voor-Ruimteregeling).

In relatie tot de in het plangebied aanwezige spoorwegen, is de 57 dB(A)-contour van betekenis. De aan te houden afstanden tot wegen en spoorwegen zijn in de bijlagen aangeduid (bijlage 6, B6) en in de regels verwerkt.

Daarnaast gelden KE-contouren rond de vliegbasis Gilze-Rijen (zie paragraaf 3.9.7).

Vrijwaringzone

Langs de rijksweg A58 geldt een vrijwaringzone van 75 m om toekomstige infrastructurele aanpassingen mogelijk te maken. In deze zone worden geen ontwikkelingen toegestaan.

3.9.4. Kabels en leidingen

De aanwezige (planologisch relevante) kabels en leidingen worden op de verbeelding weergegeven. In de regels wordt via een dubbelbestemming Leidingen aangegeven onder welke voorwaarden gebouwd kan worden op gronden met deze dubbelbestemming.

Voor aardgasleidingen en K1-, K2- of K3-leidingen (zoals leidingen voor ruwe olie en nafta) gelden PR 10^{-6} -risicocontouren. Binnen deze contouren mogen geen kwetsbare objecten aanwezig zijn. Voor beperkt kwetsbare objecten geldt deze contour als richtwaarde. Tussen de PR 10^{-5} -risicocontour en de PR 10^{-6} -risicocontour mogen zich gemotiveerd beperkt kwetsbare objecten bevinden.

Tevens geldt voor deze leidingen invloedsgebieden voor het GR. De gemeente heeft de plicht het GR te verantwoorden als de oriëntatiewaarde wordt overschreden of het GR toeneemt. Omdat het bestemmingsplan geen ontwikkelingen mogelijk maakt, heeft de vaststelling van dit bestemmingsplan geen invloed op de hoogte van het GR. Gezien de aard van de omgeving van de gasleidingen kan zonder verdere berekening worden geconcludeerd dat aan de oriëntatiewaarde van het GR wordt voldaan. Een nadere verantwoording van het GR is daarom niet nodig.

Bij K1-, K2- of K3-leidingen heeft de minimale bebouwingsafstand betrekking op woonbebouwing, een bijzonder object, een recreatieterrein of een industrieterrein. Hierbij wordt geen onderscheid gemaakt in aan te houden afstand ten opzichte van gevoelige en minder gevoelige objecten.

De 'belemmerende strook' is de afstand die minstens aangehouden dient te worden ten opzichte van overige objecten. Hierbinnen is in beginsel geen bebouwing toegestaan. De 'belemmerende strook' vormt het uitgangspunt voor het toekennen van de bestemming. Ten behoeve van de bestemming 'Leiding - Gas 1' wordt een belemmerende strook aangehouden van 4 m aan weerszijden van de hartlijn. Ten behoeve van de bestemming 'Leiding - Gas 2' wordt een belemmerende strook aangehouden van 5 m aan weerszijden van de hartlijn.

Voor watertransportleidingen en rioolpersleidingen dient alleen rekening te worden gehouden met een belemmerende strook van 5 of 6 m (afhankelijk van de diameter van de leiding).

De leidingen, zoals weergegeven in tabel 3.7, zijn opgenomen op de plankaart en in de bijbehorende regels.

Tabel 3.7 Planologisch relevante leidingen binnen het plangebied

soort leiding	diameter (in mm)	druk (in bar)	invloedsgebied GR	bebouwingsafstand/veiligheidsafstand (in m)		belemmerende strook (in m)
				tot woonwijk, flatgebouw en bijzondere objecten categorie I	tot incidentele woonbebouwing en bijzondere objecten categorie II	
gasleiding 1	320	40	140	n.v.t	n.v.t	4
gasleiding 2	450	67	240	n.v.t	n.v.t	5
DPO-leiding	110	80	-	17		5
diverse rioolpersleidingen	div.	-	-	-		5
diverse hoofdwatertransportleidingen	div.	-	-	-		6

3.9.5. Landgoederen

In het buitengebied van Gilze en Rijen ligt het landgoed 'Valkenberg'. Het beheer van dit landgoed is van betekenis voor de instandhouding van de bijzondere natuurwaarden en landschappelijke en cultuurhistorische waarden van het buitengebied. Aan de betrokken gronden wordt een passende, op het huidige gebruik afgestemde bestemming toegekend.

3.9.6. Rood-voor-rood/rood-voor-groen

'Rood-voor-rood' en 'rood-voor-groen' zijn nieuwe instrumenten die beogen de ruimtelijke kwaliteit van het buitengebied te vergroten. De instrumenten bieden in ruil voor kwaliteitsverbetering een tegenprestatie in de vorm van het toestaan van woningbouw. Beide regelingen hebben een specifiek doel.

Ruimte voor Ruimte

Volgens het principe 'rood-voor-rood' is in het kader van de reconstructie zandgronden de Ruimte-voor-Ruimteregeling ontstaan. Naast het instrumentarium om varkensrechten op te kopen, bestond de behoefte om vrijgekomen varkensstallen te slopen, met als doel om zo de ontstening van het buitengebied te stimuleren en de ruimtelijke kwaliteit ervan te vergroten. Om het slopen van varkensstallen te stimuleren, dan wel te kunnen financieren, werd als te-

genprestatie de mogelijkheid geboden een of meerdere woningen te bouwen. Dit principe was vooralsnog alleen in de reconstructiegebieden van toepassing, maar is ondertussen verbreid tot heel Nederland. De afzonderlijke provincies hebben hiervoor beleid opgesteld.

De gemeente Gilze en Rijen staat positief tegenover dit principe en wil hiervoor mogelijkheden bieden. Omdat het toepassen van een dergelijke regeling maatwerk vereist, wordt dit via een afzonderlijke procedure (projectbesluit, dan wel een partiële herziening). Bij het toepassing geven aan deze procedure wordt het provinciaal beleid¹⁾ gevolgd.

Nieuwe landgoederen

Binnen het principe 'rood-voor-groen' bestaat de mogelijkheid om nieuwe landgoederen te realiseren. Het doel van deze regeling is het realiseren van nieuwe natuur (groen). Als tegenprestatie mag woningbouw (rood) plaatsvinden. Dit geheel in de vorm van een landgoed. Per provincie is beleid geformuleerd voor nieuwe landgoederen.

De gemeente is van mening dat nieuwe landgoederen een meerwaarde kunnen bieden ten aanzien van ecologie, cultuurhistorie, recreatie en waterberging. De genoemde functies zijn onderling ook goed te combineren. In verschillende delen van het plangebied kan de realisatie van een nieuw landgoed bijdragen aan het herstel van de historische en landschappelijke structuur en/of aan de opgave voor extra waterberging.

Voor nieuwe landgoederen is eveneens maatwerk vereist. Om alle aan de orde zijnde belangen goed te kunnen wegen, wordt realisering planologisch via een partiële herziening mogelijk gemaakt. Gezien de omvang en uitstraling van nieuwe landgoederen, kunnen deze alleen worden toegelaten in het hoevenlandschap, beekdal en leefgebied struweelvogels. De relatie met de landbouw speelt daarbij een rol. Bij de afweging dient nadrukkelijk rekening te worden gehouden met de landbouwstructuur in deze potentiële vestigingsgebieden.

In het Agrarisch Ontwikkelingsgebied is landgoedontwikkeling expliciet uitgesloten in verband met de belangen van de agrarische sector. Bij het toepassen van een partiële herziening, zullen de eisen uit het provinciaal beleid voor nieuwe landgoederen worden gevolgd.

3.9.7. Regeling Mantelzorg

In de samenleving is sprake van een toenemende vraag naar ruimtelijke mogelijkheden om mantelzorg te kunnen bieden. In de 2^e partiële herziening van het bestemmingsplan Buitengebied 1998 is hiervoor een regeling opgesteld.

In deze regeling wordt mantelzorg via een binnenplanse vrijstelling mogelijk gemaakt, waarbij voorwaarden worden gesteld aan de bebouwing en het gebruik ervan. Tevens maakt een deskundigenadvies onderdeel uit van de regeling. Deze regeling wordt overgenomen in het bestemmingsplan met dien verstande dat de regeling zodanig wordt aangepast, dat indien de noodzaak voor mantelzorg niet meer aanwezig is, de ontheffing kan worden ingetrokken.

In de ontheffingsbevoegdheid wordt een bepaling opgenomen dat -in verband met doelmatigheid van de bedrijfsvoering- de mantelzorg niet gebonden is aan het bijgebouw of bedrijfsgebouw dat het dichtst bij de woning staat. Bij praktische problemen (bedrijfsvoering e.d.) ook andere gebouwen 'binnen het bedrijfscomplex' voor mantelzorg kunnen worden gebruikt.

1) Het provinciaal beleid met betrekking tot Ruimte voor Ruimte onderscheidt eveneens kernrandzones. De zones uit onderliggende structuurvisie zijn op grond van een andere afweging tot stand gekomen dan de zones bedoeld in het provinciaal beleid met betrekking tot Ruimte voor Ruimte. Beide zones komen daarom niet met elkaar overeen. Of een locatie een kernrandzone is zoals bedoeld in het provinciaal beleid met betrekking tot Ruimte voor Ruimte, wordt per aanvraag bekeken.

3.9.8. Vliegbasis Gilze-Rijen

De vliegbasis Gilze-Rijen wordt conform de huidige situatie specifiek bestemd. Bijzondere aandacht verdienen de natuurwaarden die op het terrein van de vliegbasis voorkomen. In de bestemmingsregeling zullen deze kwaliteiten worden benoemd en beschermd.

Daarnaast zullen de beperkingen die samenhangen met de KE-contouren, geluidscontour proefdraai-installatie, munitiebeschermingszone, invliegfunnel, Inner Horizontal Conical Surface en Instrument Landing System, in het bestemmingsplan worden opgenomen.

Dit bestemmingsplan bevat een meer uitgebreide regeling op een aantal punten dan het bestemmingsplan dat in 1998 is vastgesteld. De zogenaamde 'Inner Horizontal and Conical Surface' en 'Instrument Landing System' zijn toegevoegd. Dit is gebeurd om enerzijds te kunnen voldoen aan internationale luchtvaartnormen, die in 2004 verplicht zijn gesteld in het tweede structuurschema militaire terreinen (SMT-2), anderzijds om een veilige landingsprocedure te kunnen garanderen onder slechte weersomstandigheden (ILS). Ook dit is in het SMT-2 vastgelegd. De vliegbasis beschikte tijdens het vaststellen van het bestemmingsplan Buitengebied 1998 nog niet over dit systeem.

Ook de munitiebeschermingszones zijn gewijzigd ten opzichte van het bestemmingsplan Buitengebied 1998. Door verschuivingen binnen de zones is het aantal beperkingen door deze zones afgenomen.

In 5.3 onder artikel 41 wordt toegelicht welke gebiedsaanduidingen worden gebruikt voor de diverse contouren en zones die samenhangen met de beperkingen rond de militaire vliegbasis.

De 50 dB (A)zone grondgebonden geluid

Uitspraak Raad van State

Binnen de vliegbasis geldt een milieuvergunning voor een proefdraai-installatie. De ruimtelijke vertaling ervan is een geluidszone waarbinnen geen woningen mogen worden toegevoegd. Ondanks dat de proefdraai-installatie niet meer wordt gebruikt, is de betreffende milieuvergunning nog steeds van kracht.

De Raad van State komt in haar uitspraak van 19 december 2012 - samengevat – tot de conclusie dat de jarenlang gehanteerde zone niet voldoende kan worden onderbouwd door het rapport van TNO uit 1992. Het feit dat er voor alle partijen en deskundigen onverklaarbare verschillen zitten tussen de rapportage en de daarbij behorende bijlagen, heeft geleid tot het oordeel dat de zone onvoldoende zorgvuldig is vastgesteld en daarom is vernietigd. De Raad van State heeft de raad de opdracht gegeven om de zone opnieuw vast te stellen.

Op 22 januari 2013 heeft een eerste bestuurlijk overleg plaatsgevonden met Defensie. Defensie heeft in het overleg met het college de volgende vier punten ingebracht.

1. Primair onderkent Defensie dat de feitelijke geluidsproductie van grondgebonden geluid op dit moment aanzienlijk minder is dan de productie die maximaal is toegestaan volgens de nu geldende 50 dB(A)-contour. Een deel van de huidige omvang van de contour is daarmee dus overbodig. Dit volgt ook uit de in 2012 ingediende aanvraag omgevingsvergunning voor de activiteit milieu, waarin de bedrijfssituatie anno 2011 is opgenomen.
2. In het regeerakkoord is op nationaal niveau afgesproken dat Defensie zich zal inspannen om de 'overlast' (zowel in feitelijke zin als in regelgevende zin) zoveel als redelijkerwijs mogelijk te reduceren. Het vaststellen van een nieuwe, kleinere contour in het bestemmingsplan past volgens Defensie binnen die context.

3. Bij besluit van 28 augustus 2012 is de Regeling algemene regels ruimtelijke ordening (Rarro) vastgesteld. Deze regeling is gebaseerd op Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro). Het Barro is op zijn beurt weer een Algemene Maatregel van Bestuur (AMvB) als bedoeld in de Wet ruimtelijke ordening en het Besluit ruimtelijke ordening. De onderhavige zone geeft de planologische ruimte aan, waarbinnen Defensie vanaf de vliegbasis grondgebonden geluid mag produceren tot het maximale niveau van 50 dB(A). Dit betreft zogenaamd 'dwingend recht' dat 1-op-1 in bestemmingsplannen moet worden overgenomen. Dit besluit geeft landelijk verplichte regels waar provinciale en gemeentelijke overheden rekening mee moeten houden bij het vaststellen van ruimtelijke plannen. Het Rarro is op 1 oktober 2012 in werking getreden. In bijlage 3.6 van het Rarro is onder andere de 50 dB(A)-contour wettelijk vastgelegd. Deze komt overeen met de tot nu toe (vanaf 1998) in het bestemmingsplan Buitengebied opgenomen contour en is nog gebaseerd op de 'oude situatie 1992'.
4. Defensie heeft zich ten slotte bereid verklaard om - samen met de gemeente - op zoek te gaan naar een nieuwe, kleinere contour. In de ogen van Defensie ligt die ergens tussen de contour uit het Rarro en de contour volgens de huidige bedrijfssituatie zoals weergegeven in de aanvraag om omgevingsvergunning. Het gaat dus over een contour die meer ruimte biedt dan de feitelijke huidige bedrijfssituatie, maar die een zeer aanzienlijk stuk kleiner is dan de wettelijk vastgelegde maximale contour. Men heeft dan ook een model voorgesteld, dat gebaseerd is op de aanvraag, maar aangevuld met 'reserveruimte'. Deze zou moeten zijn toegesneden op de maximale bedrijfssituatie anno 2023.

Defensie is vanaf dat moment aan de slag gegaan om een dergelijke nieuwe contour te onderbouwen en aan te duiden.

De nieuwe contour.

De representatieve bedrijfsruimte anno 2023 dient als uitgangspunt voor de nieuwe contour. Deze contour omvat dus ook de nodige "reserveruimte". Die ruimte moet veiligstellen dat de vliegbasis is toegerust op gewijzigde of toegevoegde taken, die vanwege de Rijksoverheid worden toebedeeld aan de basis.

Of, en in welke mate, deze nieuwe of gewijzigde taken zich gaan voordoen, is vooraf niet met 100 % zekerheid te stellen. Evenmin staat 100 % vast wat dan de effecten zouden zijn voor de bestaande of nieuwe geluidsbronnen. Defensie en de gemeente zijn van mening dat berekening van een contour op basis van fictieve bronnen en fictieve brongegevens niet voldoet aan de normen van zorgvuldigheid.

Voor de berekening van de nieuwe contour inclusief reserveruimte zijn daarom gehanteerd de geluidsbronnen zoals die deel uitmaken van de lopende aanvraag Wabo-vergunning voor de activiteit milieu, aangevuld met de geluidsbronnen die het 'proefdraaien helikopters ANWB' representeren. De berekening van de nieuwe contour met reserveruimte gaat vervolgens uit van het maximale gebruik van alle nu aanwezige geluidsbronnen op één dag. De berekende contour met reserveruimte vindt daardoor zijn grondslag in bestaande, concrete bronnen.

De contour is nu aanzienlijk kleiner dan de Rarro-contour (en contour bestemmingsplannen buitengebied 1998 en 2010). Tegelijkertijd biedt de berekende contour voldoende zekerheid voor Defensie dat de vliegbasis duurzaam kan blijven functioneren en qua geluidsruimte voldoende is toegerust op toekomstige ontwikkelingen.

Naar de overtuiging van het college voldoen de totstandkoming en de onderbouwing van de contour nu aan de wettelijke eisen van zorgvuldigheid.

Tegelijkertijd doet de voorgestelde contour recht aan de belangen van zowel de gemeenschap van onze gemeente als aan de belangen van Defensie. Voor de onderbouwing van de nieuwe contour wordt verwezen naar het TNO rapport, TNO 2013 R10444,

Geluidcontouren rond vliegbasis Gilze-Rijen situatie 2013 – 2023, maart 2013 (zie bijlagenboekje).

3.9.9. Militaire terreinen

Bestaande militaire terreinen krijgen een op dat gebruik toegesneden bestemming. Militaire terreinen die niet meer als zodanig in gebruik zijn, worden bestemd conform het nieuwe voorgenomen gebruik. Voor zover bebouwing op militaire terreinen is gesitueerd, wordt deze in de vorm van een bouwvlak en een oppervlaktemaat bestemd.

3.9.10. Evenementen

Jurisprudentie geeft aan dat evenementen, behoudens een regeling in bijvoorbeeld de Algemene Plaatselijke Verordening, tevens mogelijk moeten zijn volgens het bestemmingsplan. In het bestemmingsplan moet dan ook expliciet worden opgenomen dat een evenement binnen een bepaalde bestemming past.

Omdat de Algemene Plaatselijke Verordening middels een evenementenvergunning zorgt voor de gewenste regulering van evenementen, worden evenementen in het bestemmingsplan rechtstreeks mogelijk gemaakt.

3.9.11. Kunstwerk Hidden Towers

Aan de Burgemeester Letschertweg, bij de aansluiting met de Langenbergseweg (noord) nabij vliegbasis Gilze-Rijen, is een kunstwerk geprojecteerd. De randverschijnselen van het kunstwerk (grondlichaam, parkeervakken en verhard pad tussen parkeervak en kunstwerk) liggen binnen de gemeente Gilze-Rijen. Het kunstwerk luistert naar de naam 'Hidden lives Tower' en betreft een 18 m hoge toren (een 'landmark'), die een relatie legt tussen de Burgemeester Letschertweg en de ecologische wereld daar omheen. De toren, goed zichtbaar voor iedereen die de weg gebruikt, staat symbool voor de synergie tussen technisch en ecologisch denken. Binnenin de toren zijn lichtbollen van verschillende grootte te zien die ieder een verschillende faunapassage representeren: bij de faunapassages wordt de gebruiksfrequentie gemeten en afgebeeld in de lichtsterkte van de bollen. De toren is geplaatst in een landelijk gebied op een kunstmatig aangelegde aarden wal met een sleuf in het midden zodat mensen het werk ook van dichtbij kunnen bekijken. De hoogte van de constructie en de sleuf zorgen ervoor dat het kunstwerk op twee verschillende waarnemingsniveaus impact heeft. De gronden, waarop de toren is geprojecteerd, zijn thans nog eigendom van het Ministerie van Defensie, dat bereid is de gronden over te dragen. Gelet op de eigendomssituatie, alsmede de nabijheid van de vliegbasis Gilze-Rijen in relatie tot aard en bouwhoogte van de toren, is overleg gevoerd met het Ministerie over tal van aspecten, zoals de invloed van het kunstwerk op radarapparatuur, obstakelvrije vlakken en de verlichting, die binnen het kunstwerk een centrale plaats inneemt. Het Ministerie is van oordeel dat er 'technisch gezien geen reden is om bezwaar aan te tekenen tegen de plaatsing'. Het kunstwerk levert geen onveilige situatie op voor het vliegverkeer. De verstoring van de radar is miniem en het blijft buiten de obstakelvrije vlakken. Ten aanzien van de verlichting werd echter wel opgemerkt dat enige huiver bestond dat door de verlichting vliegers (met nachtzichtapparatuur) kunnen schrikken, waardoor de veiligheid in het geding zou kunnen komen. Dit mogelijke probleem wordt ondervangen door de bovenkant van de bollen te verduisteren. De lichten floepen niet aan en uit, maar zijn als het donker is aan en variëren in lichtsterkte afhankelijk van het verkeer in de faunapassages. Voorts wordt in de uitvoeringsfase nauw samengewerkt met de sectie terreintechniek van het Ministerie, om de exacte plaatsbepaling en inrichting van het grondgebied af te stemmen.

Het kunstwerk krijgt de bestemming 'Groen' met een aanduiding 'co'. Omdat defensie dit terrein mogelijk wil gebruiken om natuurcompensatie te realiseren, is in de regels een wijzigingsbevoegdheid opgenomen om de bestemming 'Groen' te kunnen wijzigen in 'Natuur'.

3.10. Handhaving

In de structuurvisie is beleid opgesteld. In het bestemmingsplan wordt het beleid vertaald in de daarbij bijbehorende regelgeving. Dit beleid kan alleen tot uitvoering komen, als de bijbehorende regels worden nageleefd, met ander woorden, handhaving van beleid en regelgeving is een wezenlijk aandachtspunt.

Een eerste voorwaarde voor handhaving is duidelijk en handhaafbaar beleid en regelgeving. Het gemeentebestuur is van mening dat de onderhavige Structuurvisie aan deze voorwaarde wordt voldaan. Naast handhaafbare regels, in de vorm van duidelijke gebruiks- en bouwregels, dient er ook het nodige draagvlak voor het beleid aanwezig te zijn. Dit wordt bewerkstelligd door in de verschillende fase van het planproces burgers, ondernemers, belangenorganisaties en de politiek, uitvoerig bij de totstandkoming ervan te betrekken. Daarnaast wordt uiteraard aan de wettelijke inspraakvereisten voldaan.

De totstandkoming van de structuurvisie Buitengebied en het daaruit voortvloeiende bestemmingsplan, is een ijkmoment voor de handhaving en het overgangsrecht. Indien bebouwing of gebruik afwijkt van het bestemmingsplan, zal hier tegen zo mogelijk handhavend worden opgetreden. Voor bouwen is de peildatum de tervisielegging van het ontwerpbestemmingsplan, voor gebruik is dat het van kracht worden van het bestemmingsplan. Tegen bebouwing en gebruik dat onder het overgangsrecht valt, kan niet handhavend worden opgetreden.

Om handhaving in de toekomst vorm te geven, wordt aangesloten bij het handhavingsbeleid, zoals dat op 11 november 2003 door de gemeenteraad is vastgesteld. Voor het bestemmingsplan Buitengebied betekent dat verder dat regelmatig in het veld zal worden gecontroleerd op naleving van de regels uit het bestemmingsplan. Indien een overtreding wordt geconstateerd, zal telkens worden gezien of het illegale gebruik of bouwwerk op grond van het bestemmingsplan of ontheffing daarvan, alsnog gelegaliseerd kan worden. Is dat niet het geval, dan wordt gehandhaafd, tenzij er bijzondere omstandigheden in het geding zijn, en/of tijdelijk kan worden gedoogd in afwachting van legalisering. Indien besloten wordt om handhavend op te treden, volgt aanschrijving, waarin de overtreding wordt omschreven, verplichtingen worden opgelegd en termijnen gesteld. Zo nodig vindt bestuursdwang plaats, dan wel wordt een dwangsom opgelegd.

Tevens dient het handhavingsbeleid als monitoringsinstrument voor het beleid. Zo zal de gemeente zichzelf de vraag stellen, indien bepaalde regels stelselmatig worden overtreden, of handhavend moet worden opgetreden, dan wel het beleid op dat punt herzien moet worden.

4. Uitvoerbaarheid

Het bestemmingsplan moet uitvoerbaar zijn. Deze uitvoerbaarheid heeft betrekking op:

- een aantal sectorale toetsen, die in wettelijke kaders zijn vastgelegd;
- de financiële uitvoerbaarheid;
- de maatschappelijke uitvoerbaarheid.

Deze onderdelen komen in dit hoofdstuk aan de orde.

4.1. Sectorale toetsen

In bijlage 6 van het bijlagenboek is een aantal sectorale onderzoeken opgenomen, die de uitvoerbaarheid met betrekking tot de wettelijke kaders aantoont. De conclusies van deze onderzoeken zijn overgenomen in de toelichting.

Water

In het plangebied worden maatregelen verwacht in het kader van duurzaam waterbeheer. De maatregelen zijn nog niet concreet. Ook wordt niet verwacht dat uitvoering van deze maatregelen in de planperiode van het bestemmingsplan zal plaatsvinden. Daarnaast zijn de volgende maatregelen vanuit duurzaam waterbeheer wenselijk.

Bij alle bouwwerkzaamheden dient gebruik te worden gemaakt van duurzame, niet-uitloogbare bouwmaterialen (dus geen zink, lood, koper en PAK's-houdende materialen), op deze manier wordt diffuse verontreiniging van water en bodem voorkomen.

Met betrekking tot de afvoer van hemelwater wordt uitgegaan van de trits infiltreren-vasthouden-gecontroleerd afvoeren. Dit betekent dat wanneer als gevolg van ontwikkelingen het verhard oppervlak toeneemt, schoon hemelwater afkomstig van dit oppervlak bij voorkeur dient te worden geïnfiltreerd. Als infiltreren niet mogelijk is, dient het water te worden afgevoerd naar het oppervlaktewater. Het gehele buitengebied is aangesloten op een drukriool. Regenwater kan en mag niet via dit rioolstelsel worden afgevoerd, aangezien de capaciteit van het drukriool daarvoor onvoldoende is.

Binnen het plangebied zijn een viertal beschermingszones van waterwingebieden gelegen. In de Provinciale Milieuverordening Noord-Brabant 2010 zijn er rond de drinkwatervoorzieningen Gilze, Prinsenbosch, Dorst en Tilburg zones aangeduid als waterwingebied, grondwaterbeschermingsgebied en boringsvrije zone. Binnen deze zones gelden specifieke gebods- en verbodsbepalingen, opgenomen in de milieuverordening.

Voor aanpassingen aan of rondom het bestaande waterhuishoudingsstelsel dient bij het waterschap Brabantse Delta een vergunning te worden aangevraagd op grond van de 'Keur' (ex artikel 77 en 80 van de Waterschapswet).

Conclusie is dat het voorliggende bestemmingsplan zich niet verzet tegen ontwikkelingen die vanuit duurzaam waterbeheer noodzakelijk zijn en die binnen de planperiode plaatsvinden.

Archeologie

Uit de cultuurhistorische waardenkaart blijkt dat een groot deel van het plangebied een middelhoge of hoge archeologische verwachtingswaarde heeft. Op een aantal plaatsen is de verwachting echter laag. Ten westen van Gilze ligt een archeologisch monument met een hoge archeologische waarde (CMA 50B-007), de Hoge Aard. Het betreft een terrein met sporen van bewoning (vuursteenvindplaats) uit het mesolithicum.

Gebieden met middelhoge en hoge archeologische verwachtingswaarde zullen middels de dubbelbestemming 'archeologie' worden beschermd.

Ecologie

Bij de voorbereiding van het bestemmingsplan moet worden onderzocht of de Natuurbeschermingswet 1998 de uitvoering van het plan niet in de weg staat. Dit is het geval wanneer de uitvoering tot ingrepen noodzaakt waarvan moet worden aangenomen dat daarvoor geen vergunning ingevolge de Natuurbeschermingswet 1998 zal kunnen worden verkregen. Dat is in dit bestemmingsplan niet aan de orde.

De Flora- en faunawet is in zoverre voor het onderhavige bestemmingsplan van belang, dat bij de voorbereiding van het plan moet worden onderzocht of deze wet de uitvoering van het bestemmingsplan niet in de weg staat.

Ten aanzien van de Flora- en faunawet geldt dat het bestemmingsplan verschillende activiteiten mogelijk maakt die zonder ontheffing strijdig met de deze wet zijn (bijvoorbeeld het bouwen van aan- en bijgebouwen in gebouwen met vleermuisverblijfplaatsen of het dempen van sloten met streng beschermde amfibieën en vissen). Voor de voorbereiding en onderbouwing van het bestemmingsplan is dit echter niet van belang; het verkrijgen van een eventueel vereiste ontheffing op grond van de Flora- en faunawet is hier een zaak die de initiatiefnemer aangaat. Aangezien het een consoliderend plan betreft, is een toetsing aan de Flora- en faunawet niet noodzakelijk.

De maatregelen uit het Reconstructieplan en het landschapsontwikkelingsplan wordt in het voorliggende bestemmingsplan geïmplementeerd. Het bestemmingsplan staat geen ingrepen toe die realisering van de EHS onmogelijk maakt of afbreuk doet aan het functioneren ervan.

Milieu

De sectorale milieuonderzoeken die zijn opgenomen in de structuurvisie Buitengebied zijn niet meer in alle gevallen actueel. Daarnaast vraagt een bestemmingsplan in bepaalde gevallen om uitgebreider onderzoek dan een structuurvisie. In bijlage 6 is een actueel overzicht opgenomen van alle noodzakelijke en relevante milieu-informatie. Hieronder wordt per milieuthema een overzicht gegeven van de conclusies.

Luchtkwaliteit

Van de nieuwe ontwikkelingen die in het bestemmingsplan worden mogelijk gemaakt, kan met name de uitbreiding of nieuwvestiging van intensieve veehouderijen gevolgen hebben voor de luchtkwaliteit. De verkeersaantrekkende werking is beperkt, maar de directe uitstoot van fijn stof kan aanzienlijk zijn. Uit onderzoek blijkt dat intensieve veehouderijen op korte afstand van de inrichting kunnen leiden tot hoge concentraties fijn stof, in bepaalde gevallen tot boven de grenswaarden. Met de toepassing van nabehandelingstechnieken (luchtwassers) kan de uitstoot aanzienlijk worden beperkt. Bij de ontwikkelingen, die via ontheffing of wijziging worden mogelijk gemaakt, is luchtkwaliteit één van de milieuhygiënische toetsings-

voorwaarden. Knelpunten worden voorkomen omdat bij de aanvraag van een vergunning op grond van de Wet milieubeheer wordt getoetst aan de eisen uit de Wlk. De Wlk staat de uitvoering van het bestemmingsplan niet in de weg.

Bodemkwaliteit

Voor de locaties binnen het plangebied waar een functiewijziging wordt mogelijk gemaakt, dient te worden aangetoond dat de bodemkwaliteit voldoende is voor de beoogde functiewijziging. In het bestemmingsplan worden geen nieuwe ontwikkelingen direct mogelijk gemaakt. Bij de ontwikkelingen, die via ontheffing of wijziging worden mogelijk gemaakt, is bodemkwaliteit één van de milieuhygiënische toetsingsvoorwaarden.

Externe veiligheid

Bij ruimtelijke plannen dient ten aanzien van externe veiligheid naar verschillende aspecten te worden gekeken, namelijk:

- bedrijven waar opslag, gebruik en/of productie van gevaarlijke stoffen plaatsvindt;
- vervoer van gevaarlijke stoffen over wegen, spoor, water of door buisleidingen.

Binnen het plangebied zijn diverse risicobronnen gelegen. In het bestemmingsplan worden geen nieuwe ontwikkelingen mogelijk gemaakt binnen de PR 10^{-6} -contour van deze risicobronnen. Ook worden geen ontwikkelingen mogelijk gemaakt die gevolgen hebben voor de hoogte van het groepsrisico. Uit het oogpunt van externe veiligheid zijn er dan ook geen belemmeringen voor de uitvoering van het bestemmingsplan.

Milieuhinder niet-agrarische bedrijven

In het plangebied komt verschillende niet-agrarische bedrijvigheid voor. Om te kunnen bepalen of de mogelijke milieubelasting van een bedrijf hoog of laag is, wordt gebruikgemaakt van de Staat van Bedrijfsactiviteiten. De Staat van Bedrijfsactiviteiten is een lijst waarin de meest voorkomende bedrijven en bedrijfsactiviteiten zijn gerangschikt naar toenemende milieubelasting. De in het plangebied aanwezige niet-agrarische bedrijven zijn geïnventariseerd en ingeschaald volgens de Staat van Bedrijfsactiviteiten. Alle niet-agrarische bedrijven krijgen een specifieke maatbestemming.

Milieuhinder agrarische bedrijven

Binnen het plangebied zijn verschillende vormen van agrarische bedrijvigheid aanwezig. Als het gaat om de ontwikkelingsmogelijkheden die het bestemmingsplan biedt, zijn uit milieuoogpunt met name de intensieve veehouderijen van belang. Voor een analyse van de mogelijke milieueffecten wordt verwezen naar hoofdstuk 6.

Luchtvaartlawaaï

Voor de binnen het plangebied gelegen vliegbasis Gilze-Rijen zijn geluidscontouren vastgesteld. Binnen deze contouren worden geen nieuwe geluidsgevoelige bestemmingen mogelijk gemaakt.

Stiltegebied

Binnen het plangebied is één stiltegebied gelegen. Het gaat om de Chaamsche Bosschen op de grens tussen de gemeente Gilze en Rijen en de gemeente Chaam. Binnen het stiltegebied dient geluidshinder zoveel mogelijk voorkomen/beperkt te worden. In het bestemmingsplan worden geen functies mogelijk gemaakt die leiden tot een toename van geluidshinder binnen het stiltegebied Chaamsche Bosschen.

Weg- en spoorweglawaaï

Bij nieuwe ontwikkelingen mag geen toename plaatsvinden van het aantal geluidsgehinderden in het plangebied. Dit wordt bereikt door voldoende afstand te houden tot de geluidsproducerende infrastructuur (wegen en spoorwegen) waarbij voldaan moet worden aan de wettelijke voorkeursgrenswaarden. Om dat te bereiken zijn in de regels aan te houden afstanden opgenomen.

4.2. Economische uitvoerbaarheid

Het bestemmingsplan is ontwikkelingsgericht. De ontwikkelingen die mogelijk worden gemaakt zijn enerzijds gericht op bescherming, herstel en ontwikkeling van kwaliteiten van het plangebied, anderzijds op het bieden van mogelijkheden voor bewoners en gebruikers van het plangebied. De uitvoerbaarheid van deze ontwikkelingen hangt nauw samen met de financiën die voor genoemde ontwikkelingen beschikbaar zijn. Voor de relevante functies wordt dit beschreven.

Landbouw

Het bestemmingsplan maakt diverse ontwikkelingen voor de landbouw mogelijk, zoals bouwen van het bouwblok met bedrijfsgebouwen, vergroten van bouwvlakken, het uitvoeren van diverse werken buiten de bouwvlakken (bijvoorbeeld ter verbetering van de productieomstandigheden) en het uitoefenen van nevenfuncties. Deze mogelijkheden worden deels reeds mogelijk gemaakt en deels via een ontheffing, wijziging of na het verlenen van een aanlegvergunning.

Voor al deze activiteiten geldt dat ze niet plaatsvinden in het openbaar gebied en dat de initiatiefnemer verantwoordelijk is voor de financiering van deze ontwikkelingen. Omdat dergelijke initiatieven alleen ten uitvoer zullen worden gebracht als de initiatiefnemer hier de financiële middelen voor heeft, kan worden gesteld dat het bestemmingsplan op dit punt financieel uitvoerbaar is.

Natuur en landschap

Het bestemmingsplan maakt beekherstel en aanleg van nieuwe natuur- en landschapselementen mogelijk. Deze projecten worden onder meer in het kader van de realisatie van de Ecologische Hoofdstructuur (EHS) worden uitgevoerd. Hiervoor zijn middelen beschikbaar bij Rijk, provincie en waterschappen en dus financieel uitvoerbaar. Ook de gemeente stelt middelen ter beschikking door middel van het fonds Revitalisering Buitengebied. Het fonds wordt gevuld door gelden af te romen die vrijkomen uit stedelijke ontwikkelingen. Het fonds wordt onder andere ingezet voor (co-)financiering van een deel van de ecologische verbindingzone.

Behalve inzet van financiële middelen is vaak medewerking van grondeigenaren nodig.

Naast realisering van de EHS, is het beleid ook gericht op kleinschaligere realisering van groen, bijvoorbeeld aanleg van gebiedskenmerkende landschapselementen of landschappelijke inpassing. De financiële uitvoerbaarheid is in deze afhankelijk van initiatiefnemers die hier middelen in willen steken, alsmede van subsidiestromen (ILG-gelden, fonds Revitalisering Buitengebied) die hiervoor beschikbaar zijn.

Recreatie

Het bestemmingsplan maakt recreatieve ontwikkelingen mogelijk. Dit kan zich op vele wijze manifesteren; bestaande recreatiebedrijven die willen uitbreiden of nieuwe voorzieningen willen aanbrengen, als neven- of vervolgfunctie bij (voormalige) agrarische bedrijven, of in

de vorm van de aanleg van nieuwe fiets-, wandel- of ruiterspaden. Ook voor deze initiatieven geldt dat de initiatiefnemer hiervoor financieel verantwoordelijk is.

Niet-agrarische bedrijven, horeca en wonen

Het bestemmingsplan biedt beperkte ontwikkelingsmogelijkheden voor deze functies. Ook hier geldt dat initiatiefnemers financieel verantwoordelijk zijn voor uitvoering van projecten.

Overige ontwikkelingen

In de structuurvisie en in de nadere uitwerking van dit bestemmingsplan is aangegeven dat ontwikkelingen als 'Ruimte voor Ruimte' en nieuwe landgoederen mogelijk zijn, maar instrumenteel niet verankerd zijn in dit bestemmingsplan. Ook hier zijn de initiatiefnemers verantwoordelijk voor de financiële uitvoerbaarheid.

Conclusie

De ontwikkelingen die het bestemmingsplan mogelijk maakt, worden geïnitieerd door particulieren (ondernemers, burgers) en de overheid. Particuliere initiatieven hebben geen betrekking op openbaar gebied en zijn zelf verantwoordelijk voor de financiële uitvoerbaarheid. Dergelijke initiatieven zullen alleen worden genomen, als dit voor de initiatiefnemer financieel haalbaar is. In die zin is de financiële uitvoerbaarheid gewaarborgd. Ontwikkelingen die door de overheid worden geïnitieerd, betreffen ontwikkelingen die door het Rijk, provincie, waterschappen en gemeente worden uitgevoerd en gefinancierd. Er zijn middelen gelabeld aan de verschillende projecten die in het plangebied spelen, waardoor de financiële uitvoerbaarheid is gewaarborgd.

4.3. Maatschappelijke uitvoerbaarheid

Maatschappelijke organisaties

Tijdens de voorbereiding van het bestemmingsplan, is een concept op 12 maart 2009 voorgelegd aan de klankbordgroep. De Nota inspraak en overleg is op 4 januari met de klankbordgroep besproken. De klankbordgroep is samengesteld uit diverse belangenorganisaties met als doel het college te adviseren. Het college heeft dit advies betrokken bij het opstellen van het voorontwerpbestemmingsplan, dat vervolgens ter inzage is gelegd (zie onder burgers).

Informeel overleg

Het voorontwerpbestemmingsplan is aan verschillende overlegpartners toegezonden. De ingediende reacties en de beantwoording ervan door de gemeente treft u aan in de los bijgevoegde Nota inspraak en overleg.

Burgers

Op 15 juni 2009 is het voorontwerpbestemmingsplan ter inzage gelegd, met als doel burgers en belanghebbenden de gelegenheid te geven, schriftelijk en via e-mail te reageren op het voorontwerpbestemmingsplan. De ingediende reacties en de beantwoording ervan door de gemeente treft u aan in de los bijgevoegde Nota inspraak en overleg.

5. Juridische planbeschrijving

5.1. Planvorm en bestemmingsregelingen

Er is gekozen voor een gedetailleerd én ontwikkelingsgericht plan. De ontwikkelingsgerichtheid blijkt met name uit de opgenomen flexibiliteitsbepalingen (ontheftings- en wijzigingsbevoegdheden) voor onder andere neven- en vervolgfuncties op agrarische bedrijven. Wat de overige functies betreft is het bestemmingplan hoofdzakelijk conserverend van aard. Er wordt niet voorzien in de mogelijkheid van nieuwe functies en de bouwmogelijkheden zijn beperkt. Daarnaast zijn waar mogelijk de provinciale richtlijnen gevolgd, zoals deze in de interim Structuurvisie Brabant in ontwikkeling en in het reconstructieplan van de provincie Noord-Brabant zijn vastgelegd.

Daarnaast is, vooruitlopend op de wettelijke verplichting op 1 juli 2009, gebruikgemaakt van de SVBP2008 voor de planregels en de verbeelding.

5.2. Bestemmingsregeling

Bestemmingen

Op de verbeelding (schaal 1:5.000) zijn bestemmingen toegekend aan de diverse aanwezige functies overeenkomstig het huidige gebruik, zoals agrarische bedrijven, woningen, niet-agrarische bedrijven, water en wegen. De bestemmingen zijn voorzien van bouwregels, waarbij op de verbeelding bouwvlakken zijn aangegeven. Naast de hoofdbestemming zijn er dubbelbestemmingen en gebiedsaanduidingen opgenomen om specifieke regelgeving of nadere afwegingen op te nemen. Dit is met name aan de orde voor de regels en mogelijkheden van agrarische bedrijven, als gevolg van de aanwezigheid van de militaire vliegbasis en de bescherming van leidingen en archeologische waarden in het plangebied.

5.3. Artikelsgewijze toelichting op de planregels

Hoofdstuk 1 Inleidende regels

Artikel 1 Begrippen

In dit artikel worden de begrippen gedefinieerd, die in de regels worden gehanteerd voor zover deze begrippen van het 'normale' spraakgebruik afwijken of een specifiek juridische betekenis hebben. Bij de toetsing aan het bestemmingsplan zal moeten worden uitgegaan van de in dit artikel aan de betreffende begrippen toegekende betekenis.

Artikel 2 Wijze van meten

Het onderhavige artikel geeft aan hoe hoogte- en andere maten die bij het bouwen in acht genomen dienen te worden, gemeten moeten worden.

Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels

Artikelen 3 t/m 25 Diverse bestemmingen op basis van het huidige gebruik

In deze artikelen zijn de gronden bestemd overeenkomstig het huidige gebruik (daaronder begrepen voorgenomen gebruik waarvoor concrete, te honoreren plannen bestaan). Ter toelichting op diverse bestemmingsartikelen wordt voorts het volgende opgemerkt.

Artikel 3 Agrarisch

Alle aanwezige agrarische bedrijven zijn voorzien van de bestemming Agrarisch. Per agrarisch bedrijfscentrum is er een bouwvlak opgenomen. Binnen het toegekende bouwvlak dienen de bedrijfsgebouwen, de bedrijfswoning, mestbassins en overige bijgebouwen alsmede sleufsilos, kuilplaten en buitenrijbanen (paardenbakken) te worden gesitueerd. Agrarische bouwvlakken mogen, met inachtneming van de van toepassing zijnde bebouwingsregels, in principe volledig worden bebouwd. Buiten de bouwvlakken mogen uitsluitend erf- of terreinafscheidingen, niet zijnde terreinafscheidingen ten behoeve van paardenbakken, tijdelijke teeltondersteunende voorzieningen en permanente boomteelthekken worden gerealiseerd.

Bij bijna alle agrarische bedrijven is één bedrijfswoning aanwezig. Indien geen agrarische bedrijfswoning of reeds een tweede agrarische bedrijfswoning aanwezig is, is dit op de verbeelding aangegeven. De maximuminhoudsmaat voor agrarische bedrijfswoningen bedraagt 750 m³, inclusief aan- en uitbouwen en bijgebouwen.

De realisatie van nieuwe (tweede) bedrijfswoningen is conform provinciaal beleid niet toegestaan.

Regels als gevolg van reconstructieplan en kwetsbare landschapstypen

Op basis van het reconstructieplan, het streekplan, het gemeentelijk beleid en de landschapskennmerken, is het plangebied opgedeeld in deelgebieden. Naast de algemene mogelijkheden en regels die voor agrarische bedrijven gelden, zijn er ook mogelijkheden en regels die slechts voor bepaalde deelgebieden van toepassing zijn.

Op basis van het reconstructieplan De Baronie is het plangebied onder te verdelen in 4 verschillende deelgebieden. Omdat voor deze deelgebieden specifieke regels gelden of bij toepassing of uitvoering van het bestemmingsplan nadere afwegingen moeten worden gemaakt, zijn hiervoor 4 verschillende gebiedsaanduidingen opgenomen. De regels die specifiek voor elke gebiedsaanduiding gelden zijn opgenomen in artikel 41 'algemene aanduidingsregels'. Per gebiedsaanduiding zijn de volgende aspecten geregeld:

- grondgebruik;
- nieuwvestiging of bedrijfsverplaatsing;
- nieuwvestiging of omschakeling;
- vergroten van het bouwvlak;
- neven- en vervolgfuncties.

De afwegingen die gemaakt zijn op basis van het streekplan, het gemeentelijk beleid en de landschapstypen, sluiten niet aan bij de afwegingen die gemaakt zijn op basis van het reconstructieplan en het besluit van de provincie van 19 maart 2010, maar gaan een stap verder. Omdat deze verfijning voornamelijk betrekking heeft op de kwetsbare landschapstypen zijn hiervoor 6 aparte deelgebieden opgenomen. Omdat de bestemming Agrarisch de ruimtelijk relevante belangen van de kwetsbare landschapstypen niet of onvoldoende veilig stelt, zijn voor de verschillende landschapstypen dubbelbestemmingen opgenomen. De specifiek voor de dubbelbestemming geldende regels of nadere afwegingen, zijn opgenomen in artikel 32 t/m 37. Per dubbelbestemming zijn de volgende aspecten geregeld:

- grondgebruik;

- teeltondersteunende voorzieningen;
- het aanlegvergunningstelsel.

De regels voor de agrarische bedrijven zijn dus in verschillende artikelen opgenomen. De basisregels komen terug in artikel 3 en de aanvullende regels in artikel 32 t/m 37 en 41.

Artikel 4 Bedrijf

De bestemming Bedrijf is gegeven aan alle niet-agrarische bedrijven. Voor de bestemming Bedrijf is gebruikgemaakt van een zogenaamde Staat van Bedrijfsactiviteiten (milieucategorieën). Verwezen wordt naar bijlage 1 van het bijlagenboek.

Alle bedrijven in het plangebied worden voorzien van een specifieke aanduiding. Dit betekent dat na bedrijfsbeëindiging uitsluitend een soortgelijk bedrijf is toegestaan. Naast het type bedrijf, is aan de hand van de Staat van Bedrijfsactiviteiten 'functiemenging' ook de SBI-code en de milieucategorie opgenomen. Bedrijven die niet voorkomen in de Staat van Bedrijfsactiviteiten 'functiemenging' zijn niet voorzien van een SBI-code. De maximaal toelaatbare milieucategorie wordt voor deze bedrijven bepaald door het oppervlak van het bouwperceel.

Op de verbeelding is het maximaal te bebouwen oppervlak per bedrijf weergegeven. Dit oppervlak is gebaseerd op het huidige oppervlak aan bedrijfsgebouwen. Middels een wijzigingsbevoegdheid is het mogelijk het oppervlak aan bedrijfsgebouwen met 15% uit te breiden. Voor agrarisch verwante bedrijven is dat 25%. Voorwaarde hierbij is wel dat er sprake moet zijn van een goede landschappelijke inpassing. De gronden die worden gebruikt voor de landschappelijke inpassing worden bestemd als 'Groen'.

Algemeen uitgangspunt bij het toestaan van een vervolgfunctie is dat er geen extra gebouwen mogen worden gebouwd. Indien na beëindiging van het agrarisch bedrijf een bedrijfsbestemming wordt toegekend, moet worden voorkomen dat de het oppervlak aan bedrijfsgebouwen kan worden vergroot op basis van de bestemming Bedrijf (+15%). Om die reden zijn deze (voormalig agrarische) bedrijven op de verbeelding aangegeven met de specifieke bouwaanduiding 'voormalig agrarisch bedrijf' [sba-vab]. In de regels is bepaald dat het oppervlak aan bedrijfsgebouwen binnen de bestemming B[sba-vab] niet mag worden vergroot.

Artikel 5 Cultuur en ontspanning

Deze bestemming is toegekend aan de overdekte kinderspeeltuin en aan een bestaande seksinrichting. Aangezien het ongewenst is dat de functies uitwisselbaar zijn, zijn de activiteiten per bouwvlak specifiek bestemd.

Artikel 6 Detailhandel

De bestemming Detailhandel is toegekend aan bestaande tuincentra in het plangebied. Naast de aanwezige tuincentra zijn er nog twee detailhandelsbedrijven in het plangebied. Deze bedrijven zijn voorzien van een specifieke functieaanduiding. De specifieke functieaanduidingen zijn opgenomen om te voorkomen dat de bestaande detailhandelsbedrijven kunnen omschakelen naar andere vormen van detailhandel. Bepaalde vormen van detailhandel met een grote verkeersaantrekkende werking zijn in het Buitengebied niet wenselijk.

Artikel 7 Gemengd

Om zo goed mogelijk aan te sluiten bij het bestemmingsplan voor de oude steenfabriek, is voor het steenfabriekcomplex de bestemming Gemengd opgenomen. Binnen deze bestemming zijn naast de kantoorfunctie, maatschappelijke en culturele voorzieningen mogelijk. Ook is er één inpandige woning toegestaan. Belangrijk is dat de oude steenfabriek en de bijbehorende ovens behouden blijven. Hiervoor is de aanduiding karakteristiek opgenomen. In

de regels is geregeld dat het profiel, de bouwmassa, de situering en de oriëntatie van bebouwing met deze aanduiding gehandhaafd moet blijven.

Uitgezonderd de inpandige woning, zijn alle overige woningen op het oude steenfabriekterrein voorzien van de bestemming Wonen.

Artikel 8 Groen

Voor de aanwezige groenvoorzieningen in het plangebied is de bestemming Groen opgenomen. In deze bestemming is de uitwisseling van functies in het openbare gebied, bijvoorbeeld ten behoeve van parkeervoorzieningen, niet aan de orde. Naast het feitelijke groen zijn binnen deze bestemming ook water en nutsvoorzieningen toegestaan.

Artikel 9 Horeca

De bestemming Horeca is toegekend aan de bestaande horecabedrijven. Voor wat betreft de toegestane horeca-activiteiten is gebruikgemaakt van de Staat van Horeca-activiteiten. In deze Staat zijn de Horeca-activiteiten gecategoriseerd. In de planregels worden naar deze categorieën verwezen. De Staat van Horeca-activiteiten is opgenomen in bijlage 2 van de regels.

Artikel 10 Maatschappelijk

Binnen deze bestemming zijn de regels opgenomen voor het scoutingterrein en de -gebouwen en voor de zorgboerderij aan de Hoge Aard 10.

Artikel 11 Maatschappelijk - Asielzoekerscentrum en artikel 12 Maatschappelijk - Begraafplaats

Vanwege het specifieke karakter van deze functies is er voor gekozen om voor beide functies een aparte bestemming op te nemen, waarbinnen het huidige gebruik is bestemd.

Artikel 13 en 14 Maatschappelijk - Defensierrein-1 en -2

De bestemming Maatschappelijk - Defensierrein is specifiek toegekend aan de gronden die gebruikt worden ten behoeve van militaire doeleinden, maar buiten de vliegbasis zijn gelegen. De op deze gronden aanwezige landschaps- en natuurwaarden, zoals de stuifzand- en heidegebieden en de bosgebieden, zijn specifiek bestemd en worden beschermd door middel van een aanlegvergunningstelsel. Voor de gronden is een maximaal bebouwingspercentage opgenomen.

Artikel 15 t/m 17 Maatschappelijk - militaire vliegbasis-1 t/m -3

De bestemming Maatschappelijk - militaire vliegbasis-1 t/m -3 is gegeven aan de gronden binnen de militaire vliegbasis van Gilze-Rijen. De bestemmingslegging is gebaseerd op de interne zonering zoals deze door defensie is aangeleverd. Binnen de drie bestemmingen is het gebruik gespecificeerd. Zo is uitsluitend binnen de bestemming Maatschappelijk - militaire vliegbasis-3 het start-, landings- en taxibanenstelsel toegestaan. Voor de gronden is een maximaal bebouwingspercentage of -oppervlak opgenomen.

Artikel 18 Natuur

De bestemming Natuur regelt het behoud, herstel en ontwikkeling van de aanwezige natuur- en landschapswaarden.

Artikel 19 Recreatie - Dagrecreatie en artikel 20 Recreatie - Verblijfsrecreatie

Recreatieve activiteiten waarbij geen sprake is van nachtverblijf zijn bestemd als Recreatie - Dagrecreatie. De in het plangebied aanwezige kampeerterreinen zijn bestemd voor Recreatie - Verblijfsrecreatie. Binnen deze bestemming is het aantal standplaatsen vastgelegd als-

mede de maximale afmetingen van stacaravans. Gemeenschappelijke voorzieningen, met uitzondering van sanitaire voorzieningen, zijn uitsluitend binnen het bouwvlak toegestaan.

Artikel 21 Sport

Algemeen zijn binnen de bestemming Sport toegestaan een sportterrein en voetbalvelden. Gezien het specifieke karakter van de andere functies (schietbaan, pitch en put, manege en golfbaan) is het niet wenselijk dat deze functies eveneens ter plaatse van sportterreinen en voetbalvelden zijn toegestaan. Om die reden is voor deze functies een aparte aanduiding opgenomen.

Artikel 22 Verkeer

In het plan is voor het verkeer de bestemming Verkeer opgenomen. Binnen de bestemming Verkeer zijn wegen met bijbehorende voorzieningen toegestaan. Op deze gronden mogen uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden gebouwd met een maximale bouwhoogte van 8,5 m.

Artikel 23 Verkeer - Railverkeer

Het gedeelte van de spoorwegverbinding Breda-Tilburg, liggende in het plangebied, is voorzien van de bestemming Verkeer - Railverkeer. Naast de spoorweg vallen ook de bijbehorende bermen, taluds, overgangen en geluidswerende voorzieningen onder deze bestemming.

Artikel 24 Water

Deze bestemming is gegeven aan de grote wateren en aan de hoofdwatgangen. Andere in het plangebied aanwezige watgangen zijn niet apart bestemd.

Artikel 25 Wonen

Alle burgerwoningen en bijbehorende bijgebouwen en tuinen zijn als zodanig bestemd. De inhoudsmaat bedraagt maximaal 750 m³, inclusief aan- en uitbouwen. Daarnaast is 100 m² aan bijgebouwen toegestaan. Voormalige agrarische bedrijven die nu de bestemming Wonen hebben, zijn voorzien van de specifieke bouwaanduiding 'voormalig agrarische bebouwing'. Voor voormalige agrarische bedrijven gelden dezelfde bouwregels als voor burgerwoningen. Echter, is er bij het omzetten van de Agrarische bestemming naar de Woonbestemming gebruikgemaakt van de saneringsregeling, dan is een groter oppervlak aan bijgebouwen toegestaan.

Artikel 26 t/m artikel 30 Leidingen

De planologisch relevante leidingen zijn in deze dubbelbestemmingen als zodanig bestemd. Bouwen ten behoeve van samenvallende bestemmingen is alleen na ontheffing toegestaan. Alvorens burgemeester en wethouders over een verzoek om ontheffing beslissen, winnen zij schriftelijk advies in bij de desbetreffende leidingbeheerder. Ter bescherming van aanwezige leidingen zijn aanlegregels opgenomen.

Artikel 31 Waarde - Archeologie

Bouwen op gronden voorzien van de dubbelbestemming Waarde - Archeologie is uitsluitend toegestaan indien uit archeologisch onderzoek blijkt dat de archeologische waarden voldoende zijn vastgesteld.

Archeologisch onderzoek is niet verplicht voor:

- bouwen binnen bestaande bouwvlakken;
- bouwen waarbij het bestaande oppervlak aan bebouwing niet wordt uitgebreid en waarbij gebruikgemaakt wordt van de bestaande fundering;

- bouwwerken met een oppervlak kleiner dan 100 m²;
- bouwwerken die zonder graafwerkzaamheden dieper dan 40 cm en zonder heiwerkzaamheden kunnen worden geplaatst.

Artikel 32 t/m 37 Waarde - Landschap 1 t/m6

Om de kwetsbare landschapstypen te beschermen zijn een zestal dubbelbestemmingen opgenomen. Per dubbelbestemming wordt onderscheid gemaakt in de mogelijkheid voor teelt-ondersteunende voorzieningen en de werken en werkzaamheden waarvoor een aanlegvergunning vereist is. Naast de bestemming Agrarisch is het dus van belang te kijken welke specifiek geldende regels of nadere afwegingen er voor de betreffende hoofdbestemming van toepassing zijn. Verwezen wordt naar de beschrijving onder artikel 3 'Agrarisch'.

Hoofdstuk 3 Algemene regels

Artikel 38 Antidubbeltelbepaling

Dit artikel bevat een algemene regeling waarmee kan worden voorkomen dat er in feite meer wordt gebouwd dan het bestemmingsplan beoogd, bijvoorbeeld ingeval (onderdelen van) bouwvlakken van eigenaars verschillen. De regeling is met name van belang met het oog op woningbouw.

Artikel 39 Algemene bouwregels

Bestaande maten

Met deze regeling wordt voorkomen dat bestaande situaties die afwijken van de maatvoering ingevolge hoofdstuk 2 – onbedoeld – geheel of gedeeltelijk onder het overgangsrecht van het bestemmingsplan vallen.

- Afstand van woningen tot wegen en spoor

Omdat in dit bestemmingsplan nieuwe geluidsgevoelige bestemmingen worden mogelijk gemaakt, is het in het kader van de Wet geluidhinder noodzakelijk de geluidsbelasting op de gevels van woningen te berekenen. In dit lid zijn de afstandsnormen van de gevel tot de as van de weg die hieruit voortvloeien, opgenomen.

Ingevolge de wet geluidhinder is het niet toegestaan woningen te realiseren op een kortere afstand dan in de tabel is genoemd. Indien uit onderzoek blijkt dat aan de grenswaarde kan worden voldaan, kan ontheffing hogere grenswaarden op basis van de Wet geluidhinder worden verleend van deze afstand.

- Afstanden gevoelige objecten ten opzichte van landbouwbedrijven en kassen

Vanwege het Besluit glastuinbouw en het Besluit landbouw milieubeheer, dienen afstanden tussen gevoelige objecten, zoals woningen, te worden aangehouden.

Artikel 40 Algemene gebruiksregels

In dit artikel is een algemeen verbod opgenomen voor gebruik in strijd met de bestemmingen. Lid b bevat de zogenaamde 'toverformule', door middel waarvan ontheffing van de algemene gebruiksverboden kan worden verleend.

Artikel 41 Algemene aanduidingsregels

Gebiedsaanduidingen ten behoeve van de militaire vliegbasis

Ten aanzien van de militaire vliegbasis zijn de volgende gebiedsaanduidingen opgenomen:

- Luchtvaartverkeerszone (IHCS, obstakelvrije zones, funnel);
- Overig IHCS (IHCS, obstakelvrije zones);
- Vrijwaringszone ILS (ILS, radionavigatiesysteem);
- Milieuzone - geluidsgevoelige functie-1 (35-45 Ke-lijn);

- Milieuzone - geluidsgevoelige functie-2 (> 35-45 Ke-lijn);
- Milieuzone - geluidsgevoelige functie-3 (50 dB(A)-contour);
- Veiligheidszone - munitie-1;
- Veiligheidszone - munitie-2;
- Veiligheidszone - munitie-3;
- Vrijwaringszone weg.

Vanwege de aanwezigheid van funnels gelden er hoogtebeperkingen in het plangebied. De hoogtebeperkingen worden, in tegenstelling tot andere bepalingen met betrekking tot goot- en bouwhoogten, niet gemeten vanaf peil, maar ten opzichte van NAP.

Deze hoogtebeperkingen zijn over het algemeen erg klein (gebouwen groter dan bijvoorbeeld 30 m tot 100 m niet toegestaan). Het bestemmingsplan maakt dergelijk bouwwerken niet mogelijk.

De overige gebiedsaanduidingen zijn opgenomen vanwege de opslag van munitie en de daarbij behorende gevarenszone en vanwege de geluidscontouren.

Gebiedsaanduiding vrijwaringszone weg

Om de toekomstige verbreding van de A58 niet te bemoeilijken, is binnen een zone van 75 m aan weerszijden van de A58 een bouwverbod opgenomen.

Gebiedsaanduiding ecologische verbindingzone

Voor de realisatie van toekomstige ecologische verbindingzones is een gebiedsaanduiding opgenomen. Hieraan is een bouwverbod en aanlegvergunning gekoppeld om toekomstige realisatie niet te frustreren. Ook is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen om de huidige onderliggende bestemming te kunnen wijzigen naar Natuur als de ecologische verbindingzone is gerealiseerd.

Gebiedsaanduidingen ten behoeve van het reconstructieplan

De benaming van de deelgebieden in het reconstructieplan is sterk gericht op de ontwikkelingsmogelijkheden van de intensieve veehouderij. Omdat de afweging van belangen in het bestemmingsplan niet alleen de intensieve veehouderij betreft, is ervoor gekozen om voor deze deelgebieden een andere benaming te hanteren. In de SVBP is een andere benaming alleen mogelijk indien de hoofdgroep 'overig' wordt gebruikt. In deze hoofdgroep wordt onderscheid gemaakt in de volgende verschillende gebieden:

- Overig-agrarisch ontwikkelingsgebied;
- Overig-agrarisch balansgebied;
- Overig-agrarisch verbredingsgebied;
- Overig-kernrandzone.

Naast de extra mogelijkheden voor de intensieve veehouderij, worden er extra mogelijkheden geboden voor omschakeling naar een andere productietak, de uitbreiding van agrarische bouwvlakken en het toestaan van neven- en vervolgfuncties.

Nieuwvestiging en omschakeling

Er is sprake van omschakeling indien het een nieuwe productietak betreft op een bestaand agrarisch bedrijf. De grondgebonden landbouw is de enige productietak die in het gehele plangebied rechtsreeks is toegestaan en daarom niet voorzien is van een specifieke aanduiding. Omdat de overige productietakken niet in het gehele plangebied rechtstreeks zijn toegestaan, zijn de overige productietakken voorzien van een op de productietak gerichte aanduiding. Ondanks de specifieke aanduiding is het mogelijk dat bepaalde productietakken in 1 of meer deelgebieden toch rechtstreeks zijn toegestaan. Indien dit aan de orde is, is dit geregeld in de dubbelbestemming. Omschakeling naar intensieve veehouderij is uitsluitend

mogelijk in de gebieden met de gebiedsaanduiding overig- agrarisch ontwikkelingsgebied en overig-agrarisch balansgebied. In het balansgebied is als voorwaarde gesteld dat omschakeling alleen mogelijk is mits het een duurzame locatie betreft. In het reconstructieplan is een bijlage opgenomen waarin wordt aangegeven wat als duurzame locatie kan/mag worden beschouwd. In de wijzigingsbevoegdheid wordt naar deze tabel verwezen die eveneens als bijlage bij de planregels is gevoegd. Nieuwvestiging van intensieve veehouderijen is niet toegestaan.

Er is sprake van nieuwvestiging indien een nieuw agrarisch bedrijf, met een nieuw agrarisch bouwvlak wordt gevestigd.

Vergroten bouwblok

Per gebiedsaanduiding en per productietak is aangegeven wat de maximale omvang van het bouwvlak na vergroting mag bedragen. Voor de vergroting van het bouwvlak dient voldaan te worden aan bepaalde voorwaarden.

Indien het bouwvlak ten behoeve van permanente teeltondersteunende voorzieningen wordt vergroot, dient in het wijzigingsplan te worden bepaald dat de vergroting van het bouwvlak uitsluitend mag worden gebruikt voor de plaatsing van permanente teeltondersteunende voorzieningen en niet voor bedrijfsgebouwen.

Neven- en vervolgfuncties

Per gebiedsaanduiding is tevens aangegeven welke nevenfuncties, al dan niet na ontheffing, op het agrarisch bedrijf zijn toegestaan. Tevens zijn er voorwaarden voor het verlenen van ontheffing opgenomen. Gezien de mogelijk negatieve effecten van de nevenfuncties in relatie tot de kwetsbaarheid van het landschap, zijn niet overal alle nevenfuncties toegestaan. Per gebiedsaanduiding is aangegeven welke nevenfuncties kunnen worden toegestaan.

Na beëindiging van de agrarische bedrijfsvoering zijn onder voorwaarden vervolgfuncties toegestaan. Per gebiedsaanduiding is aangegeven welke vervolgfuncties zijn toegestaan. In het agrarisch ontwikkelingsgebied worden geen vervolgfuncties toegestaan. In de kernrandzone zijn vervolgfuncties toegestaan die passen bij een meer dorps karakter.

Artikel 42 Algemene ontheffingsregels

In dit artikel wordt aangegeven in hoeverre ontheffing kan worden verleend voor geringe afwijkingen van de bouwregels (maatvoering), voor zover al niet elders in de planregels in afwijkingen is voorzien.

Artikel 43 Algemene wijzigingsregel

Er is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen voor geringe overschrijdingen van bestemmingsgrenzen. Ook zijn er wijzigingsbevoegdheden opgenomen in relatie tot de archeologische waarden in het plangebied.

Artikel 44 Algemene procedureregels

Bij de voorbereiding van besluiten dienen bepaalde procedureregels in acht te worden genomen. De belangen en rechtsbescherming van de burgers zijn hierdoor beter gewaarborgd. Ook op basis van het bestemmingsplan worden besluiten genomen. Teneinde rechtsbescherming te waarborgen, is in onderhavig artikel bepaald dat bij de voorbereiding van besluiten de openbare voorbereidingsprocedure van Afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht van toepassing is.

Artikel 45 Overige regels

In de regels bij bestemmingsplannen wordt in een (toenemend) aantal gevallen met verwijzing naar een (andere) wettelijke regeling een procedure, begrip en/of functie uit die andere regeling van toepassing verklaard. Zo ook in dit bestemmingsplan.

Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels*Artikel 46 Overgangsrecht*

Overgangsrecht bouwwerken

Het overgangsrecht ten aanzien van bouwen is neergelegd in artikel 46 lid 1. Uitbreiding van de bebouwing die onder het overgangsrecht valt is slechts mogelijk met ontheffing van burgemeester en wethouders.

Overgangsrecht gebruik

Lid 46.2 betreft de overgangsbepaling met betrekking tot gebruik van onbebouwde gronden en bouwwerken voor zover dat gebruik afwijkt van het bestemmingsplan op het moment dat dit rechtskracht verkrijgt.

Artikel 47 Slotregel

Dit artikel geeft aan onder welke naam dit plan kan worden aangehaald.

6. PlanMER

6.1. Toetsingskader

Als gevolg van de in september 2006 gewijzigde mer-regelgeving, ontstaat voor sommige bestemmingsplannen voor het buitengebied de verplichting om een planMER op te stellen¹⁾. Een planMER moet worden opgesteld als:

- een plan het kader vormt voor een toekomstig besluit over een mer-(beoordelings)-plichtige activiteit;
- voor een plan een passende beoordeling op grond van de Habitatrictlijn/Natuurbeschermingswet gemaakt moet worden.

Een planmer-plicht is in het buitengebied met name aan de orde indien het plan naar verwachting ruimte zal bieden voor de vestiging, wijziging en/of uitbreiding van relatief groot-schalige intensieve veehouderijen waarvoor in het vergunningenspoor een mer-beoordeling of een projectMER moet worden gevolgd. De drempel voor de mer-beoordelingsplicht in het vergunningenspoor (en daarmee ook voor de planmer-plicht van de ruimtelijke plannen) is:

- 60.000 plaatsen voor mesthoenders;
- 45.000 plaatsen voor hennen;
- 2.200 plaatsen voor mestvarkens;
- 350 plaatsen voor zeugen.

De planmer-plicht geldt voor alle ruimtelijke plannen waarin dergelijke ontwikkelingen zijn voorzien, waaronder dus ook bestemmingsplannen en wijzigingsplannen. De planmer-plicht voor plannen is niet beperkt tot het eerste plan dat het kader vormt voor een latere mer-(beoordelingsplichtige) activiteit. Zo kan het zijn dat achtereenvolgens een planMER moet worden opgesteld voor een PKB, een streekplan en een bestemmingsplan.

In alle plannen waar de intensieve veehouderij een relevante rol speelt en zeker in gevallen waar gericht gebieden worden aangewezen voor de ontwikkeling van de intensieve veehouderij, is een planMER vereist. Op basis van de ontwikkelingsmogelijkheden die het bestemmingsplan Buitengebied Gilze en Rijen biedt voor intensieve veehouderijen is er sprake van een planmer-plicht.

1) MER = het milieueffectrapport/mer = de procedure.

6.2. Eisen aan een planMER

Inhoudelijke eisen

Anders dan bij een projectMER gelden voor een planMER minder specifieke eisen aan de inhoud. Belangrijkste kenmerk is dat expliciet de effecten van de beoogde ontwikkeling aan de orde komen en tevens mogelijke alternatieven worden besproken. Het planMER kan, mits als zodanig herkenbaar, worden opgenomen in de toelichting behorende bij het bestemmingsplan. Er dient expliciet en gemotiveerd te worden aangegeven op welke wijze de milieuinformatie is gebruikt in de besluitvorming over het plan. Dit is in het hoofdstuk 3 van de structuurvisie, Afweging sectorale wensbeelden en gebiedsvisie, gebeurd.

Procedure

De planmer-procedure is lichter dan de Besluit m.e.r.-procedure. Zo hoeft geen startnotitie opgesteld te worden, zijn geen richtlijnen en is geen advies van de Commissie voor de m.e.r. verplicht. Dit laatste is slechts anders als een planMER wordt opgesteld voor een gebied dat onderdeel uitmaakt van de EHS of in het MER een passende beoordeling is opgenomen voor een Habitatrictlijngebied¹⁾.

Bij de voorbereiding van een planMER dienen de bestuursorganen te worden geconsulteerd die ook bij de voorbereiding van het plan worden geconsulteerd (de artikel 10 Bro overlegpartners). Zij dienen te worden geraadpleegd over de reikwijdte en het detailniveau van het op te stellen planMER. Op moment dat de bestuursorganen worden geconsulteerd wordt ook openbaar kennisgegeven van het voornemen om een planMER op te stellen. Daarbij wordt aangegeven of de Commissie voor de m.e.r. (vrijwillig) om advies zal worden gevraagd.

6.3. Opzet planMER

In deel B van de structuurvisie, samengevat in hoofdstuk 4 van het bestemmingsplan, is voor de verschillende (milieu)aspecten een beschrijving gegeven van de bestaande milieusituatie en worden de (autonome) ontwikkelingen binnen het plangebied en de sectorale wensbeelden uiteengezet. Hieronder wordt per (milieu)aspect ingegaan op de mogelijke gevolgen van de uitbreiding van intensieve veehouderijbedrijven voor het desbetreffende aspect en wordt ingegaan op de eventuele randvoorwaarden die daaruit naar voren komen. Het bestemmingsplan sluit aan bij de zonering uit het reconstructieplan. Er wordt onderscheid gemaakt in de zone Agrarisch Verbredingsgebied (extensiveringsgebieden), de zone Agrarisch Balansgebied (verwevingsgebieden) en de zone Agrarisch Ontwikkelingsgebied (landbouwontwikkelingsgebieden). De hieronder beschreven (milieu)effecten zullen met name spelen in de zone Agrarisch gebied en in mindere mate in de zone Balansgebieden.

6.4. Milieueffecten

6.4.1. Bodem en water

Waterkwantiteit

De uitbreiding en nieuwvestiging van intensieve veehouderijen heeft een negatief effect op de waterhuishouding doordat de hoeveelheid verharding toeneemt. Vanuit het oogpunt van

1) Op 1 juli 2010 wordt de Wet milieubeheer gewijzigd. Dit heeft onder ander tot gevolg dat voor elke planMER advies van de Commissie voor de m.e.r. verplicht gesteld wordt. Aangezien het ontwerpbestemmingsplan Buitengebied voor 1 juli 2010 ter visie wordt gelegd, is de huidige mer-regelgeving van toepassing op dit plan.

duurzaam waterbeheer dient zoveel mogelijk te worden voorkomen dat de belasting van de rioolwaterzuiveringsinstallatie sterk toeneemt. Ook is van belang dat zoveel mogelijk voorkomen wordt dat water versneld wordt afgevoerd naar het oppervlaktewater.

Waterkwaliteit

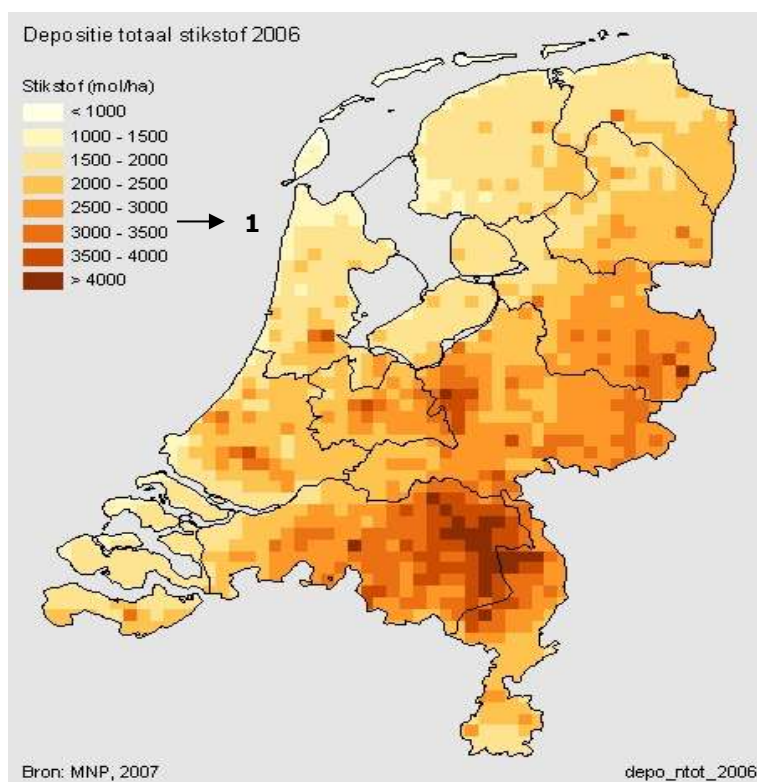
De intensivering binnen de landbouwontwikkelingsgebieden zal negatieve effecten hebben op de waterkwaliteit in de omgeving, als gevolg van atmosferische depositie. Het gaat hierbij met name om ammoniak en verschillende stikstofoxiden. Atmosferische depositie zal leiden tot vermisting en verzuring van oppervlaktewateren. Daarnaast bestaat de kans op verdroging als gevolg van het oppompen van water ten behoeve van beregening.

6.4.2. Natuur

Stikstofdepositie

De luchtkwaliteit en dan met name de stikstofdepositie is kritisch voor het overgrote deel van de te beschermen habitattypen in Nederland. Voor ongeveer 80% van de habitattypen wordt de 'critical load' op dit moment overschreden door de werkelijke depositie (bron: Ministerie van LNV, 2005), zoals ook figuur 6.1 weergeeft. Dit betekent aantasting van bestaande waarden en vermindering de ontwikkelingskansen. Met name op de hogere zandgronden worden de critical loads in grote delen van de Natura 2000-gebieden in ruime mate overschreden. Kwantitatief is de stikstofdepositie op de Nederlandse natuur voor 50% afkomstig van de Nederlandse landbouw, voornamelijk NHx. Het Nederlandse verkeer (voornamelijk NOx) draagt voor 9% bij, de overige Nederlandse bronnen voor 7%. Bijdragen uit België, Duitsland en de rest van Europa zijn respectievelijk 8, 8 en 12%. (Bron: MNP, 2006.)

Figuur 6.1 Depositie totaal stikstof 2006



Gemiddelde kritische waarde voor natuur

Critical load

De term 'critical load' wordt in de milieuwetenschap gedefinieerd als: 'een kwantitatieve schatting op basis van de best beschikbare kennis van de belasting door één of meer verontreinigingen waar beneden geen significante schadelijke effecten optreden bij specifieke gevoelige elementen van het milieu' (Langan & Hornung, 1992). Vanaf de jaren negentig is er veel gepubliceerd over effecten van verontreinigingen op bodem en vegetaties, met name over stikstofoxiden en zware metalen. De problematiek is erg complex en eenduidige doses-effect relaties zijn niet aan te geven (bron: Smit, 1984).

De gemiddelde kritische depositie voor natuurgebieden in Nederland bedraagt 1.600 mol = 22,4 kg N/ha/jaar (bron: RIVM, 2002). Zoals figuur 6.1 laat zien, ligt de achtergronddepositie in een groot deel van Nederland boven deze waarde. Relevant voor dit bestemmingsplan zijn de gevolgen voor het Habitatrichtlijngebied Ulvenhoutse Bos op circa 1,4 km afstand van de grens van het plangebied. De dichtstbijzijnde veehouderij heeft een afstand van circa 3 km tot het Ulvenhoutse Bos. De te beschermen habitats zijn hier:

- H9120 Atlantische zuurminnende beukenbossen met Ilex en soms ook Taxus in de ondergroei (Quercion robori-petraeae of Ilici-Fagenion);
- H9160 Sub-Atlantische en midden-Europese wintereikenbossen of eikenhaagbeukenbossen behorend tot het Carpinion-betuli;
- H9190 Oude zuurminnende eikenbossen op zandvlakten met Quercus robur;
- H91E0 *Bossen op alluviale grond met Alnus glutinosa en Fraxinus excelsior (Alno-Padion, Alnion incanae, Salicion albae).

Voor het Ulvenhoutse Bos is een kritische depositie van 13 kg n/ha/jr bepaald (Stichting Natuur en Milieu (2004) zie tabel 6.1).

Tabel 6.1 Gevolgen N-depositie voor Natura 2000

gebied	kritische depositiewaarde kg N/ha/jr	achtergrond-depositie 2000 kg N/ha/jr	achtergronddepositie 2010 kg N/ha/jr	overschrijding 2010 kg N/ha/jr
Ulvenhoutse Bos	13 (921 mol)	48 (3426 mol)	38 (2712 mol)	25 (1791 mol)

Bron: Stichting Natuur en Milieu (2004).

De achtergrondwaarde voor 2000 lag hier 35 kg N/ha/jr boven. Ook na uitvoering van alle geplande maatregelen (onder andere reconstructie) zal in 2010 de achtergronddepositie nog altijd 25 kg te hoog zijn.

Gevolgen van het Reconstructieplan De Baronie

Het Reconstructieplan De Baronie geeft aan dat binnen 1.000 m van Vogelrichtlijngebieden, Habitatrichtlijngebieden en Natuurbeschermingswetgebieden nieuwvestiging wordt uitgesloten. In landbouwonwikkelingsgebieden die binnen 1.500 m van Habitat- en Natuurbeschermingswetgebieden zijn gelegen, is nieuwvestiging niet direct mogelijk. Deze beschermde gebieden zijn in dit reconstructieplan veelal gezoned als extensiveringsgebied, inclusief een zone eromheen. In deze (extensiverings)gebieden worden beëindigingsregelingen en omschakelingsregelingen voor intensieve veehouderijbedrijven ingezet. Het zuidwestelijk deel van het Buitengebied van Gilze-Rijen is aangemerkt als extensiveringsgebied.

Het reconstructieplan/MER spreekt de verwachting uit dat in 2016 de gemiddelde depositie van ammoniak en stikstof op de voor verzuring gevoelige natuurgebieden fors is gedaald. De gemiddelde depositie op de meest kwetsbare bos- en natuurgebieden in De Baronie daalt

van circa 2.700 mol per ha per jaar naar circa 1.900 mol per ha per jaar. Deze daling wordt vooral veroorzaakt door de verwachte evenwichtsbemesting, toepassing van andere technieken ten aanzien van mesttoediening en de implementatie van de AMvB Huisvesting. De extra daling die door verplaatsingen uit of het stoppen van alle intensieve veehouderijen in extensiveringsgebieden kan worden bereikt, bedraagt maximaal 5%. Indien uitplaatsingen uit extensiveringsgebieden gepaard gaan met inplaatsingen binnen het reconstructiegebied, of niet alle intensieve veehouderijen in de extensiveringsgebieden worden beëindigd, is de extra daling beperkter. Voor De Baronie wordt die extra afname door het veranderen van de ruimtelijke spreiding van de stalemissies op 2% geschat.

De zonering en de maatregelen die in het Reconstructieplan zijn opgenomen, richten zich vooral op de omvang en spreiding van stalemissies van intensieve veehouderijen. De extra afname van de gemiddelde stikstofdepositie door deze maatregelen is beperkt. Dit komt omdat stalemissies een relatief groot invloedsgebied hebben en ook andere emissiebronnen deze gemiddelde depositie bepalen, zoals stalemissies van rundveebedrijven, oppervlakte-emissies en emissies uit andere bronnen dan de landbouw. Een andere ruimtelijke spreiding van stalemissies van intensieve veehouderijen heeft wel een positief lokaal effect, te weten een afname of afvlakking van lokale depositiepieken. De maatregelen ten aanzien van de beëindiging en verplaatsing van intensieve veehouderij rondom de meest kwetsbare natuurgebieden leiden tot de afname van circa de helft van het huidige aantal depositiepieken van 600 mol of meer op de meest kwetsbare natuurgebieden.

Daarmee bereikt het Reconstructieplan een significante afname van deze depositiepieken. Deze positieve effecten kunnen deels teniet worden gedaan door uitbreiding van locaties op relatief ongunstige locaties in de verweingsgebieden.

De betekenis van de integrale zonering intensieve veehouderij voor de depositie van ammoniak op natuurgebieden ligt vooral in de 'beschermde' werking gelegen: het voorkomen van nieuwe depositiepieken. De 'sanerende' werking (afname van de gemiddelde depositie) op de korte termijn is weliswaar beperkt, maar indien de totale emissie op de langere termijn (na 2016) verder afneemt, wordt de ruimtelijke verdeling van de (lokale) depositiepieken steeds belangrijker voor wat betreft het behalen van de gestelde natuurdoelen. Desalniettemin geldt dat binnen de plantermijn de depositieniveaus nog steeds ruim boven het kritische niveau voor de meest gevoelige natuur liggen. Om een groter doelbereik voor deze gebieden te bewerkstelligen is een nog veel sterkere afname van de emissie (uit de landbouw en uit andere bronnen) nodig.

Gevolgen voor het bestemmingsplan

Uitbreiding van veehouderijbedrijven binnen het buitengebied van Gilze-Rijen (conform het Reconstructieplan) kan leiden tot een toename van de ammoniakemissie hetgeen nadelige gevolgen kan hebben voor het Natura 2000-gebied Ulvenhoutse Bos.

Uit het Reconstructieplan blijkt dat ondanks de voorgenomen maatregelen binnen de plantermijn (uitplaatsing, technische maatregelen) de depositieniveaus nog steeds ruim boven het kritische niveau voor de meest gevoelige natuur zullen liggen. Zoals uit tabel 6.1 blijkt, geldt dit ook voor het Ulvenhoutse Bos. Voor het bestemmingsplan betekent dit dat elke uitbreiding, verplaatsing of nieuwvestiging binnen het plangebied getoetst zal moeten worden aan de gevolgen voor het Natura 2000-gebied Ulvenhoutse Bos. Gezien de reeds te hoge achtergronddepositie op het Ulvenhoutse Bos, leidt een toename van de depositie tot significant negatieve effecten en is daarom niet toegestaan.

Naar verwachting zal uitbreiding, verplaatsing en nieuwvestiging van veehouderijbedrijven vooral plaatsvinden in de zone Agrarisch Ontwikkelingsgebied (Landbouwonwikkelingsgebied). De afstand van het Ulvenhoutse Bos tot de zone Agrarisch Ontwikkelingsgebied is

dermate groot (4 km) dat er op dit moment geen methode beschikbaar is om de depositie te berekenen. Eventuele extra depositie kan daarom als onmeetbaar klein worden beschouwd.

Samengevat kan gesteld worden dat een meetbare toename van de ammoniakdepositie op Natura 2000 als gevolg van de ontwikkelingsmogelijkheden die het bestemmingsplan biedt weinig waarschijnlijk is, maar niet geheel kan worden uitgesloten indien ontwikkelingen plaatsvinden binnen 3 km van het Ulvenhoutse Bos; binnen deze afstand is sprake van de zone Agrarisch Verbredingsgebied (extensiveringsgebied) of de zone Agrarisch Balansgebied (verwevingsgebied). Elke ontwikkeling met mogelijke extra depositie zal daarom getoetst moeten worden aan de gevolgen voor Natura 2000 met de op dat moment beschikbare geaccepteerde berekeningsmethode. Alleen indien de ammoniakdepositie op het Natura 2000-gebied niet toeneemt, is de beoogde ontwikkeling toegestaan.

6.4.3. Woon- en leefmilieu

Geurhinder

De nieuwvestiging en uitbreiding van intensieve veehouderijen kan leiden tot een toename van geurhinder. In het kader van het reconstructieplan De Baronie is het aantal stankgehinderten in de huidige situatie en in de mogelijke toekomstige situaties in beeld gebracht. Doordat in de autonome ontwikkeling moderne stalsystemen worden toegepast, bedrijven stoppen en bedrijven verplaatsen, daalt het aantal gehinderden. Dit positieve effect kan deels teniet worden gedaan door de uitbreiding van bedrijven op relatief ongunstige locaties.

Op 15 december heeft de gemeenteraad een geurverordening vastgesteld. Met de geurverordening kunnen afwijkende geurnormen worden gehanteerd voor situaties waar knelpunten optreden. Hiermee wordt het beleid, zoals in de structuurvisie wordt verwoord en in het bestemmingsplan instrumenteel is vertaald, ook op het gebied van geurhinder mogelijk gemaakt.

Voor de kern Gilze en omgeving betekent dit dat geen afwijking van de landelijke normen noodzakelijk is om een goed woon- en leefmilieu in de kern en de toekomstige stedelijke uitleglocaties, zoals opgenomen in Wonen naar Wens, te garanderen.

Voor het Agrarisch Ontwikkelingsgebied rondom het Raakeind is afwijking van de landelijke normen noodzakelijk om intensieve veehouderijbedrijven de gewenste uitbreidingsruimte te bieden. Om een aanvaardbaar woon- en leefmilieu te garanderen, wordt in de Gebiedsvisie geur geadviseerd echter geen gebruik te maken van de maximale bandbreedte die de wet biedt, maar het midden te kiezen tussen wettelijke norm en maximale bandbreedte.

Verder doet de geurverordening uitspraken over vrijkomende agrarische bebouwing, extensieve veehouderij en nevenfuncties bij agrarische bedrijven, die geen of beperkte gevolgen hebben voor het woon- en leefmilieu.

Luchtkwaliteit

De nieuwvestiging en uitbreiding van intensieve veehouderijen kan leiden tot een beperkte toename van verkeer op de ontsluitende wegen. Het aantal extra vervoersbewegingen is echter dermate beperkt, dat dit geen relevante gevolgen heeft voor de concentraties luchtverontreinigende stoffen in de omgeving. Daarnaast blijkt uit onderzoek dat de directe uitstoot op korte afstand van de inrichting kan leiden tot hoge concentraties fijn stof. Met de toepassing van nabehandelingstechnieken (luchtwassers) kan de uitstoot aanzienlijk worden beperkt. Bij de ontwikkelingen, die via ontheffing of wijziging worden mogelijk gemaakt, is luchtkwaliteit één van de toetsingsvoorwaarden. Ook wordt bij een concrete vergunningaanvraag getoetst aan de eisen uit de Wlk.

Op die manier worden nieuwe overschrijdingssituaties voorkomen.

Gezondheid

De laatste jaren is er steeds meer belangstelling voor mogelijke gezondheidseffecten door intensieve veehouderijen. Er zijn verschillende studies verschenen over intensieve veehouderijen en gezondheid. Deze studies hebben met name betrekking op de werknemers van de veehouderijen en slechts in een beperkt aantal gevallen ook op de omwonenden. Uit een studie van het RIVM¹⁾ blijkt, dat als het gaat om gezondheidseffecten met name ammoniak, fijn stof en biologische agentia van belang zijn. Voor verschillende schadelijke stoffen is een MAC-waarde vastgesteld (Maximaal Aanvaarde Concentratie) voor werknemers, die is gedefinieerd als: 'de maximale concentratie van een gas, damp of nevel of van een stof in de lucht op de werkplek, die bij inademing gedurende arbeidsperiode in het algemeen geen nadelige gevolgen heeft op de gezondheid van de werknemers en hun nageslacht'. Voor omwonenden gelden andere normen, omdat zij langer zijn blootgesteld en ook gevoelige groepen hier deel van uitmaken.

Gezondheidseffecten in en rond intensieve veehouderijen worden sterk bepaald door technische maatregelen. Een voorbeeld is het toepassen van combiwassers, luchtwassers die naast ammoniak ook fijn stof uitfilteren. Daarnaast zijn als het gaat om infecties ook aantal transportbewegingen en contact tussen dieren van belang. Een zo veel mogelijk gesloten bedrijfsvoering vermindert de kans op ziekten. Dit zijn echter geen zaken die in het bestemmingsplan kunnen worden verankerd. Bij iedere concrete uitbreiding van intensieve veehouderijen dient in het milieuspoor en in het kader van het wijzigingsplan aandacht te worden besteed aan de gezondheidsaspecten. De GGD adviseert om gezondheidsaspecten integraal te beoordelen bij vergunningaanvragen. Hiervoor is een instrument beschikbaar dat is gericht op luchtverontreiniging, geur- en geluidsoverlast en externe veiligheid.

Externe veiligheid

Uit het oogpunt van externe veiligheid zijn met name de gasleidingen die binnen het plangebied zijn gelegen van belang. Bij de uitbreiding van veehouderijen dient rekening te worden gehouden met de aanwezige leidingen en de bijbehorende afstandseisen. De planologisch relevante leidingen zijn opgenomen op de plankaart en in de regels. Daarnaast dient bij de realisatie van bebouwing rekening te worden gehouden met eventuele beperkingen als gevolg van aanwezige propaantanks.

De invloed van de ontwikkelingen die in het bestemmingsplan worden mogelijk gemaakt op de hoogte van het groepsrisico rond de risicobronnen binnen het plangebied is zeer beperkt. De ontwikkelingen leiden immers niet tot een relevante toename van personendichtheden in het gebied.

Verkeer en vervoer

De ontwikkelingsmogelijkheden die het bestemmingsplan biedt kunnen leiden tot een beperkte toename van het aantal vervoersbewegingen van en naar de veehouderijen. Per veehouderij is er als gevolg van de bouwmogelijkheden die het bestemmingsplan biedt sprake van een mogelijke toename van enkele verkeersbewegingen per dag. De ontsluitingswegen hebben voldoende capaciteit om deze beperkte toename zonder problemen te verwerken.

1) RIVM, Intensieve veehouderij en gezondheid; Overzicht van kennis over werknemers en omwonenden, Briefrapport 609300006, d.d. 30 januari 2008.

6.5. Samenvatting en conclusie

Door de ontwikkelingsmogelijkheden die het bestemmingsplan Buitengebied biedt aan de intensieve veehouderijen, is sprake van een planmer-plicht. In de voorgaande paragrafen is voor de verschillende milieuthema's ingegaan op de milieusituatie en de mogelijke gevolgen van de uitbreiding van intensieve veehouderijen. De effectbeschrijvingen zijn grotendeels gebaseerd op reeds beschikbare onderzoeksgegevens en informatie. De daadwerkelijke milieueffecten die zullen optreden zijn sterk afhankelijk van de aard en omvang van de uitbreidingen van intensieve veehouderijen, en met name de stalsystemen en technieken die worden toegepast. Deze zaken worden in het bestemmingsplan niet vastgelegd. Toekomstige concrete uitbreidingen of nieuwvestigingen worden in het kader van de milieuvergunning (en de eventueel daaraan gekoppelde mer-beoordeling of projectMER) getoetst aan de op dat moment geldende wet- en regelgeving. Op die manier is voldoende geborgd dat geen onaanvaardbare negatieve milieueffecten zullen optreden. Daarnaast zijn in het bestemmingsplan wijzigingsbevoegdheden opgenomen voor het vergroten van bouwvlakken. Ook in dat kader dient een milieutoets te worden uitgevoerd.

