

Bestemmingsplan

Landgoed Gorp & Rovert

Gemeente Hilvarenbeek



**Praedium: ontwikkelaars
van een duurzaam buitengebied**

Contactpersoon:
Drs. G. Stoffelen

Bezoek adres:
Marshallweg 5
5466 AH Veghel
T: 0413 385 820
F: 0413 385 829
E: info@praedium.eu
I: www.praedium.eu

Postadres:
Postbus 69
5460 AB Veghel

Bestemmingsplan

Landgoed Gorp & Rovert
Gemeente Hilvarenbeek

Gemeente Hilvarenbeek
Januari 2014

idn-nummer: NL.IMRO.0789.BPGORPROOVERT-VG01.

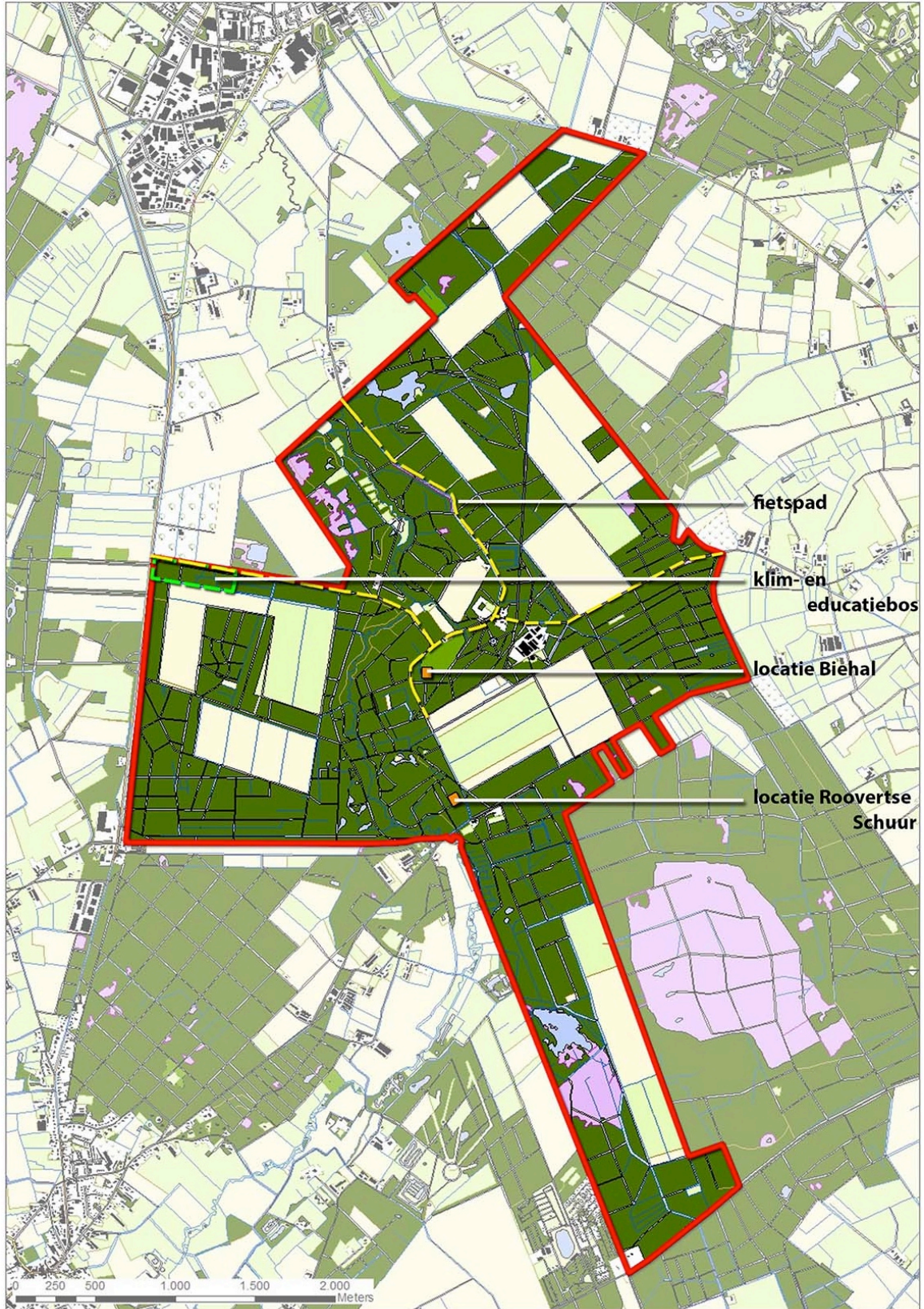
INHOUDSOPGAVE

1.	Inleiding	7
1.1	Aanleiding	7
1.2	Ligging plangebied	7
1.3	Vigerende bestemmingsplannen	7
1.4	Aanpak	7
1.5	Leeswijzer	8
2.	Het plan	9
2.1	Huidige situatie	9
2.2	Toekomstige situatie	11
2.3	Ontwikkelingsmogelijkheden conform bestemmingsplan Buitengebied Hilvarenbeek 2012	16
3.	Beleid	17
3.1	Europees en rijksbeleid	17
3.2	Provinciaal beleid	20
3.3	Waterschapsbeleid	43
3.4	Gemeentelijk beleid	47
3.5	Toekomstvisie Kempische landgoederen	51
3.6	Ontwikkelingsplan Landgoed Gorp & Rovert	52
4.	Planologische aspecten	53
4.1	Flora & fauna	53
4.2	Water	56
4.3	Milieu	60
4.4	Cultuurhistorie	65
4.5	Aardkundige waarden	69
4.6	Archeologie	69
4.7	Mobiliteit en infrastructuur / ontsluiting	71
4.8	Parkeren	72
4.9	Kabels en leidingen	73
4.10	Milieueffectrapportage	73
4.11	Handhaving	79
5.	Haalbaarheid	80
5.1	Financieel economische uitvoerbaarheid	80
5.2	Maatschappelijke haalbaarheid	80
6.	Juridische toelichting	82
6.1	Inleiding	82
6.2	Verbeelding	82
6.3	Planregels	82
6.4	Toelichting op de bestemmingen	82

BIJLAGEN:

1. Ontwikkelingsplan Landgoed Gorp & Roover, Duijf Advies en Praedium, aug. 2012.
2. Economische onderbouwing, ontwikkelingsplan Landgoed Gorp & Roover, okt. 2012.
3. Cultuurhistorisch onderzoek Landgoed Gorp & Roover, Bureau Lantschap, sept. 2012.
4. Landgoed Gorp & Roover, Beeldkwaliteitsplan locatie Roover'sche schuur, mei 2013.
5. Landgoed Gorp & Roover, Beeldkwaliteitsplan locatie Biehal, mei 2013.
6. Klim- en educatiebos Roover'sche Ley, Rocks-n-Rivers, nov. 2012.
7. Quickscan Nbwet en Flora en Faunawet Landgoed Gorp & Roover, Faunaconsult, aug. 2012.
8. Vleermuizenonderzoek op Landgoed Gorp & Roover, Faunaconsult, okt. 2012.
9. Berekening HNO tool Gorp & Roover, locatie Biehal, juni 2013.
10. Berekening HNO tool Gorp & Roover, locatie Roover'sche schuur, juni.2013.
11. Historisch bodemonderzoek Landgoed Gorp & Roover, G&O Consult, nov. 2012.
12. Bureauonderzoek en Inventariserend Veldonderzoek Landgoed Gorp & Roover, Archeodienst, okt. 2012.
13. Ruimtelijke onderbouwing fietspaden t.b.v. bestemmingsplan Landgoed Gorp & Roover, gemeente Hilvarenbeek, december 2013.
14. Compensatieplan Landgoed Gorp en Roover, locatie Biehal, juni 2013.
15. Verzoek herbegrenzing EHS, september 2013.
16. Besluit GS herbegrenzing EHS, november 2013.
17. Tabel vooroverleg.
18. Tabel zienswijzen.
19. Raadsbesluit 19 december 2013.
20. Gespreksverslag zienswijze Peters, oktober 2013.
21. Gespreksverslag zienswijze VNMH, oktober 2013.





Figuur 1. Topografische kaart met grens plangebied en ruimtelijke ontwikkelingen op Landgoed Gorp & Roovert.

1. INLEIDING

1.1 Aanleiding

Voorliggend bestemmingsplan is opgesteld om een aantal ontwikkelingen op Landgoed Gorp & Rovert mogelijk te maken. Het betreft ontwikkelingen op het vlak van cultuurhistorie, natuur, recreatie en wonen en ze zijn bedoeld om een duurzame exploitatie van het landgoed te realiseren. Tevens borgt het plan nadrukkelijk het behoud van de cultuurhistorische waarden op het landgoed. Het bestemmingsplan is afgestemd op het voorontwerpbestemmingsplan Buitengebied 2012 van de gemeente Hilvarenbeek. Dit bestemmingsplan Buitengebied heeft onder andere tot doel om sociaal-economische ontwikkelingen te stimuleren in het landelijk gebied om daarmee het buitengebied aantrekkelijker te maken in samenhang met een verbetering van de kwaliteit van de natuur, landschap en milieu. Voorliggend bestemmingsplan biedt hierdoor ook ontwikkelingsruimte voor de toekomst.

Het totale landgoed is 1200 hectare groot en in eigendom van de familie van Puijenbroek. Binnen de grenzen van Gorp & Rovert is een landgoed van Brabants Landschap gelegen: Landgoed Gorp de Leij. In voorliggend bestemmingsplan is Landgoed Gorp de Leij binnen het plangebied meegenomen. Op Landgoed Gorp de Leij vinden geen ontwikkelingen plaats. Naast Landgoed Gorp de Leij zijn tevens het op de landsgrens gelegen gasstation, in eigendom bij de Gasunie, en een solitair landbouwperceel dat is ingeklemd tussen het landgoed en de landsgrens meegenomen in voorliggend bestemmingsplan voor Landgoed Gorp & Rovert opgenomen. Daar waar in voorliggend bestemmingsplan gesproken wordt over het plangebied, worden Landgoed Gorp & Rovert, Landgoed Gorp de Leij, het gasstation en het solitaire landbouwperceel bedoeld. Daar waar gesproken wordt over Landgoed Gorp & Rovert wordt alleen het eigendom van de familie van Puijenbroek bedoeld.

De voorgenomen ontwikkelingen zijn in strijd met het bestemmingsplan Buitengebied 1998 van de gemeente Hilvarenbeek. Om de ontwikkelingen mogelijk te maken is een partiële herziening van het bestemmingsplan Buitengebied nodig ex. artikel 3.1 van de Wet Ruimtelijke Ordening. De partiële herziening van het bestemmingsplan Buitengebied voor Landgoed Gorp & Rovert loopt parallel aan de integrale herziening van het bestemmingsplan Buitengebied van de gemeente Hilvarenbeek.

1.2 Ligging plangebied

Landgoed Gorp & Rovert is gelegen in de gemeenten Goirle en Hilvarenbeek. Omdat de voorgenomen ontwikkelingen waar een bestemmingsplanwijziging voor nodig is binnen de gemeentegrenzen van Hilvarenbeek vallen, is er voor gekozen om een bestemmingsplan op te stellen voor het gedeelte van het landgoed dat binnen de gemeente Hilvarenbeek ligt. Op de kaart in figuur 1 zijn de ligging en de begrenzing van het plangebied weergegeven.

1.3 Vigerende bestemmingsplannen

Het vigerende bestemmingsplan is het bestemmingsplan 'Buitengebied' van de gemeente Hilvarenbeek zoals goedgekeurd d.d. 29 juni 1999 en sinds 2 januari 2002 onherroepelijk.

1.4 Aanpak

Op 17 oktober 2012 heeft het college van B&W van de gemeente Hilvarenbeek besloten om het 'Ontwikkelingsplan Landgoed Gorp & Rovert'¹ als leidraad voor een zelfstandig bestemmingsplan voor Landgoed Gorp & Rovert te gebruiken. Op 20 december 2012 heeft ook de gemeenteraad hiermee ingestemd. Het ontwikkelingsplan is tot stand gekomen in een interactief proces waarbij alle belanghebbenden en diverse experts betrokken zijn geweest.

¹ Ontwikkelingsplan Landgoed Gorp & Rovert, 24 augustus 2012, bijlage 1a en 1b

1.5 Leeswijzer

In hoofdstuk 2 worden de huidige en de toekomstige situatie geschetst. Hoofdstuk 3 bevat het vigerend beleid. In hoofdstuk 4 wordt de toelaatbaarheid van het initiatief vanuit omgevingsaspecten beoordeeld en onderbouwd. In hoofdstuk 5 wordt de haalbaarheid van het plan nader toegelicht. Hoofdstuk 6 bevat de juridische toelichting op de regels en de verbeelding. Als bijlagen zijn diverse onderzoeken en rapporten bijgevoegd.



Neogotisch jachthuis op Landgoed Gorp & Roover, ook wel 'Het Kasteel' genoemd.



Beek op Landgoed Gorp & Roover.

2. HET PLAN

In dit hoofdstuk wordt beschreven wat de gedachte achter dit plan is. Hiertoe wordt eerst de huidige situatie op Landgoed Gorp & Rooverth beschreven (§ 2.1) en wordt ingegaan op de toekomstige situatie (§ 2.2). De concrete ontwikkelingen die het bestemmingsplan Landgoed Gorp & Rooverth mogelijk maakt, worden daarna achtereenvolgens beschreven (§ 2.3).

2.1 Huidige situatie

Landgoed Gorp & Rooverth is een bijzonder omvangrijk, aaneengesloten en gevarieerd landgoed, gedeeltelijk gelegen in de gemeente Hilvarenbeek en gedeeltelijk in de gemeente Goirle. In grote lijnen wordt het landgoed begrensd door de Turnhoutsebaan in het west, de Oude Trambaan op de grens met Landgoed De Utrecht in het zuiden, De Rooverthse Heide, de gemeentebossen van Hilvarenbeek en de bebouwde kom van Goirle in het oosten en noorden. Landgoed Gorp & Rooverth is ongeveer 1200 hectare groot, waarvan 400 hectare landbouwgrond en 800 hectare natuurgrond. Het grootste gedeelte van de natuurgrond bestaat uit productiebos (naaldhout). Midden door het landgoed stroomt vanuit het zuiden de beek de Rooverthse Leij. De Rooverthse Leij heeft naast een belangrijke watervoorzienende functie voor de natuur op het landgoed een hoge landschappelijke waarde.

Het landgoed dankt zijn naam aan de buurtschappen Gorp en Rooverth die waarschijnlijk reeds omstreeks 1200 zijn ontstaan. Het landgoed kent een lange geschiedenis waarin de gronden in gebruik waren voor de landbouw en de bosbouw en voor een klein gedeelte ten behoeve van de textielindustrie. Sinds 1920 is het landgoed "Rooverth" in eigendom van de familie van Puijenbroek en sinds 1939 is hieraan ook het gedeelte "Gorp" toegevoegd.

De exploitatie van het landgoed staat de laatste jaren onder druk door teruglopende inkomsten uit de landbouw en de bosbouw. In het kader van het Ontwikkelingsplan Landgoed Gorp & Rooverth is een economische onderbouwing opgesteld². In de economische onderbouwing is in beeld gebracht welke baten en welke lasten Landgoed Gorp & Rooverth kent. De baten bestaan uit inkomsten uit de landbouw, de bosbouw, verhuur en erfpacht van gebouwen en subsidies voor natuur- en landschapsbeheer. De lasten bestaan uit rentelasten, waterschapslasten, kosten voor onderhoud aan natuur en gebouwen, kosten voor management, terreinbeheer, toezicht en handhaving. In de huidige situatie is het exploitatiesaldo negatief en komen onderhoud aan natuur en cultuurhistorisch waardevolle gebouwen in gevaar.

2.1.1 Cultuurhistorische waarden op het landgoed

In opdracht van de familie van Puijenbroek is een cultuurhistorisch onderzoek uitgevoerd naar Landgoed Gorp & Rooverth³. De cultuurhistorische waarden van het landgoed zijn hierin beschreven en als volgt gewaardeerd.

² Economische onderbouwing, ontwikkelingsplan Landgoed Gorp & Rooverth, 11 oktober 2012, bijlage 2.

³ Cultuurhistorisch onderzoek Landgoed Gorp en Rooverth, Bureau Lantschap, september 2012, bijlage 3.

Het landgoed als geheel

Landgoed Gorp & Roover is een in cultuurhistorisch en landschappelijk opzicht bijzonder waardevol gebied. Vier landschapsvormende factoren (de landbouw, de bosbouw, de landgoedontwikkeling en de industrie), hebben duidelijk herkenbaar het aanzien van het huidige landgoed bepaald. Ook de verschillende fasen in met name de landbouw, de bosbouw en de landgoedontwikkeling, zijn in het huidige landschap bewaard gebleven. Door deze verscheidenheid aan elementen en structuren, door de grote tijdsdiepte en door de landschappelijke variatie heeft het landgoed een grote cultuurhistorische betekenis en een bijzondere belevingswaarde.

Ensembles

Cultuurhistorisch waardevolle ensembles op het landgoed zijn:

- De wegen- en padenstructuur. De infrastructuur gaat terug op de middeleeuwse zandwegen en veedriften en is geleidelijk verdicht onder invloed van de landgoedeigenaars. Interessant is het contrast van de oude bochtige wegen in de beide buurtschappen en de rechte ontginningswegen en -paden op de voormalige heidevelden.
- De grensovergang. Vroeger was de weg van Hilvarenbeek via Roover naar Poppel de belangrijkste doorgaande verbinding, maar de betekenis van deze weg verminderde door de aanleg van de Poppelse Weg in 1855, toen ook het grenskantoor naar deze weg werd verplaatst. De brug over de Roversche Leij, de oude verbindingsweg zelf, de grenspaal en de net over de grens gelegen kapel vormen een waardevol cultuurhistorisch ensemble.
- Het bebouwingspatroon. Wat het bebouwingspatroon betreft is Roover sinds het einde van de achttiende eeuw niet veranderd: de drie boerderijen die er toen stonden zijn er nog steeds, zij het dat de gebouwen geen van drieën meer als boerderij in gebruik zijn en alle drie verbouwd zijn. In Gorp zijn drie van de zeven boerderijen uit 1845 in de loop van de negentiende en twintigste eeuw verdwenen. Eén boerderij is vervangen door de dienstwoningen bij de modelboerderij. Bij de 'Leenhof' zijn het kasteel en het tegenoverliggende 'Jagershuis' gebouwd. Tenslotte is ten noordwesten van de 'Kleine Hoef' het herenhuis 'Het Paradijs' gebouwd. Het karakter van de oorspronkelijke losse bebouwingsstructuur van Gorp is bewaard gebleven.
- De modelboerderij met dienstwoningen, als uiting van de moderne landbouw vanaf 1940.
- De stroomgoot als overblijfsel van de relatie met de textielindustrie. Deze is gelegen buiten het plangebied, in de gemeente Goirle.

Gebouwen en landschapselementen

Landgoed Gorp & Roover kent een aantal waardevolle gebouwen en landschapselementen. Veel gebouwen zijn beschermd als rijksmonument. Het 'Kasteeltje op Gorp' is een jachthuis uit 1870 met bijzondere architectuur en historische elementen, zoals twee torentjes en friezen. De boerderijen 'Kleine Hoef', 'De Leenhof' en de 'Grote Hoef' zijn zestiende eeuwse boerderijen met bijzondere elementen, zoals een theekoepel bij de Leenhof. Andere waardevolle gebouwen zijn het 'Jagershuis', 'Het Paradijs' en 'De Rook' en de woning met brandtoren. Waardevolle landschapselementen zijn de Warande (een sterrenbos van 6,5 ha) uit de achttiende eeuw, de brug over de Roversche Leij, de grenspaal bij Roover, een schuilkelder uit de Tweede Wereldoorlog en de stroomgoot die in 1929 is gebouwd om grondwater vanuit het landgoed naar de textielindustrie te voeren. De weg Gorp tussen Gorp en en Goirle via Breehees, de Loose Straat tussen Gorp en Hilvarenbeek en de Molendijk van Gorp naar Goirle zijn wegen met een hoge historisch geografische waarde.

2.1.2 Ecologische waarden op het landgoed

Landgoed Gorp en Rovert bestaat voornamelijk uit naald- en loofbos op voormalige heidegronden. Midden over het landgoed loopt het beekdal van de Rovertsche Leij, een vrij meanderende bosbeek stromend vanuit België. Binnen het landgoed zijn een aantal grote akkerbouwpercelen en graslanden gelegen. Ook liggen op het landgoed een aantal vennen, zoals het ven Papschot.

Gebieden op Landgoed Gorp & Rovert met een hoge ecologische waarde zijn het beekdal van de Rovertsche Leij, de vennen Koude Water, Haneven, Biesbosch en de Papschotse Heide.

Het zuidelijke gedeelte van Gorp & Rovert waarin het ven Papschot is gelegen is aangewezen als Natura 2000-gebied 'Kempenland-West'. Het Natura 2000-gebied Kempenland-West omvat restanten van het eertijds uitgestrekte heidelandschap in Midden-Brabant. De terreinen zijn van belang vanwege de natte en droge heide en de aanwezige vennen. Tussen de heideterreinen stromen de laaglandbeken, waarvan grote delen van de middenlopen tot het Natura 2000-gebied behoren.

Het beekdal van de Rovertsche Leij en het ven Papschot vormen samen de Natte Natuurparel Gorp & Rovert en Papschot. Een groot gedeelte van Landgoed Gorp & Rovert bevindt zich binnen de Ecologisch Hoofdstructuur (EHS). De natuurbeheertypen zijn voornamelijk droog en nat bos met productie en droge en natte heide.

2.2 Toekomstige situatie

Voorliggend bestemmingsplan maakt de ontwikkeling van nieuwe economische dragers voor Landgoed Gorp & Rovert mogelijk. Het betreft de realisatie van vier nieuwe wooneenheden op twee locaties (locatie Roovertsche schuur en locatie Biehal) en een klim- en educatiebos. Deze nieuwe economische dragers zorgen in de toekomst voor een positieve exploitatie van het landgoed en daarmee voor voldoende middelen voor instandhouding, herstel en versterking van de cultuurhistorische waarden op het landgoed. Uit de economische onderbouwing⁴, die in het kader van het Ontwikkelingsplan Landgoed Gorp & Rovert is opgesteld, blijkt dat het exploitatiesaldo van het landgoed na uitvoering van het ontwikkelingsplan positief is. Met name de stijging van de inkomsten uit de erfpacht van gebouwen draagt bij aan een positief saldo. Met dit bestemmingsplan wordt tevens geregeld dat de bestaande cultuurhistorische waarden binnen het landgoed beschermd worden.

2.2.1 Natuur- en cultuurhistorieprojecten

In het Ontwikkelingsplan Landgoed Gorp & Rovert⁵ zijn naast de nieuwe economische dragers op het landgoed ook een groot aantal natuur- en cultuurhistorieprojecten beschreven die op het landgoed worden uitgevoerd. Het betreft onder andere projecten die Waterschap De Dommel in het kader van het project Natte Natuurparel Gorp & Rovert en Papschot heeft uitgevoerd. Op figuur 2 zijn de locaties van de natuurprojecten weergegeven.

Projecten in het kader van de Natte Natuurparel

- Plaatsing gronddammen en stuwen t.b.v. het vasthouden van water in de Natte Natuurparel Gorp & Rovert en Papschot (niet op figuur 2 weergegeven).
- Demping watergangen en maaiveldverlaging ten zuidwesten van de vennen Koude Water en Haneven t.b.v. vernatting en ontwikkeling van natte heide.
- Herstel van oude meanders van de Leij ter vergroting van de natuurwaarden.
- Herstel van natuurwaarden van het Bankven door venherstel (buiten het plangebied in gemeente Goirle).

⁴ Economische onderbouwing, ontwikkelingsplan Landgoed Gorp & Rovert, 11 oktober 2012, bijlage 2.

⁵ Ontwikkelingsplan Landgoed Gorp & Rovert, Duijf Advies en Praedium, 24 augustus 2012, bijlage 1a en 1b.



Figuur 2. Ontwikkelingenkaart uit 'Ontwikkelingplan Landgoed Gorp & Rovert'. De paarse onderbroken lijn is de gemeentegrens tussen Hilvarenbeek en Goirle.

- Omzetten van 9 hectare populierenbos in vochtig hakhout- en middenbos nabij Roovert
- Herstel van een perceel van 1 hectare vochtige heide bij het Haneven en Horstven.

Overige projecten

- Omzetten van 2,5 hectare populierenbos naar vochtig hooiland in het gebied 't Molentje (buiten het plangebied, in gemeente Goirle).
- Omvorming bosperceel langs de Leij naar historische akkernatuur.
- Verhoging natuurwaarden door de realisatie van een mantelvegetatie langs een aantal bosranden.
- Herbenutten schuilkelder als vleermuizenkelder (buiten het plangebied, in gemeente Goirle).
- Verhoging natuurwaarden door omvorming bosperceel van 1,3 hectare langs Beeksedijk naar heide (buiten het plangebied, in gemeente Goirle).
- Opwaarderen van 4,5 hectare gageveld ten zuiden van de Roovertse Dijk.
- Herstel van historische lanen en warande.
- Omvorming vernielde pompgebouw met stroomgoot tot herinneringsplek van de relatie tussen Landgoed Gorp & Roovert en de textielindustrie (buiten het plangebied, in gemeente Goirle).

Voor de uitvoering van de natuur- en cultuurhistorieprojecten is geen bestemmingsplanwijziging nodig. In dit bestemmingsplan wordt daarom niet nader ingegaan op deze projecten en worden deze ook niet nader getoetst op omgevingseffecten.

2.2.2 Herbouw Rooverzsche schuur

De keuze voor de locatie Rooverzsche schuur (op figuur 2 aangegeven als woonbestemming Rooverzsche schuur) als nieuwe woonlocatie wordt in het cultuurhistorisch onderzoek van Bureau Lantschap⁶ positief onderbouwd, omdat het een plek is waar oorspronkelijk sprake was van een boerderij. De Rooverzsche schuur is één van de drie boerderijplaatsen van het buurtschap Roovert. Het huidige gebouw op deze locatie is een overblijfsel van de langgevelboerderij die ooit op deze locatie heeft gestaan.

Na vele verbouwingen en een verwoestende brand zijn er in het huidige pand weinig kenmerken van de originele langgevelboerderij over gebleven.

Na de brand rond 1930 is ook de woonfunctie op deze locatie verdwenen. De kenmerken van de traditionele boerderij zijn grotendeels verloren gegaan. Van de huidige Rooverzsche schuur duidt alleen het bouwvolume en de positionering nog op een oorspronkelijke langgevelboerderij. De Rooverzsche schuur wordt herbouwd als langgevelboerderij op basis van kwaliteitseisen voor de massa, vorm, situering, gevelopbouw, materialen en kleuren van de langgevelboerderij en voor de karakteristieke erfinrichting. In de langgevelboerderij worden twee woningen gerealiseerd. Voor de herbouw op de locatie van de Rooverzsche schuur is een beeldkwaliteitsplan⁷ opgesteld, waarin deze kwaliteitseisen zijn vastgelegd. Het beeldkwaliteitsplan vormt het ontwerp- en uitvoeringskader voor toekomstige bouw- en inrichtingsplannen voor deze locatie.

De inrichtingsschets voor de locatie Rooverzsche schuur is gebaseerd op herstel van de historische bebouwingsstructuur van buurtschap Roovert en de onderlinge relatie van de drie boerderijen in dit buurtschap. Door meer openheid in het bos te creëren, waardoor zichtlijnen tussen de boerderijen ontstaan, worden de drie boerderijen weer onderdeel van dezelfde oorspronkelijke ruimtelijke structuur. De erfinrichting van de nieuwe boerderij inclusief een hoogstamboomgaard doet recht aan de historische setting. De zichtassen worden door middel van houtdunning hersteld. De ontsluiting van de te herbouwen Rooverzsche schuur vindt plaats via het bestaande zandpad.

⁶ Cultuurhistorisch onderzoek Landgoed Gorp en Roovert, Bureau Lantschap, september 2012, bijlage 3.

⁷ Landgoed Gorp & Roovert, Beeldkwaliteitsplan locatie Rooverzsche schuur, mei 2013, bijlage 4.



Figuur 3. Inrichtingsschets Roovertsche schuur.



Figuur 4. Inrichtingsschets Biehal.

2.2.3 Bouwlocatie Biehal

De keuze voor de locatie Biehal (op figuur 2 aangegeven als nieuwbouw langgevelboerderij) wordt net als de locatie Roovertsche schuur in het cultuurhistorisch onderzoek van Bureau Lantschap⁸ als nieuwe woonlocatie op Landgoed Gorp & Roovert positief onderbouwd, omdat op die plek oorspronkelijk al een boerderij heeft gestaan.

De locatie Biehal maakt onderdeel uit van het oude akkercomplex van het buurtschap Gorp. Hier heeft tot begin twintigste eeuw een boerderij gelegen. De locatie Biehal ligt nu wat verloren in het bos. De inrichtingsschets voor locatie Biehal is daarom gebaseerd op herstel van samenhang tussen bebouwing en landschap. De bebouwing op de Biehal gaat aansluiten bij de overige bebouwing op het landgoed die overwegend van het langgeveltype en in elk geval agrarisch van aard is. De te realiseren langgevelboerderij wordt opgedeeld in twee woningen. Voor locatie Biehal is net als voor locatie Roovertsche schuur een beeldkwaliteitsplan⁹ opgesteld waarin kwaliteitseisen voor de massa, vorm, situering, gevelopbouw, materialen en kleuren van de te bouwen langgevelboerderij en voor de erfinrichting zijn vastgelegd. Het beeldkwaliteitsplan vormt het ontwerp- en uitvoeringskader voor toekomstige bouw- en inrichtingsplannen voor deze locatie.

Op de inrichtingsschets voor de locatie Biehal is te zien dat de huidige populierenakker, waar de locatie Biehal aan gelegen is, een meer agrarische functie gaat krijgen als weide of akkerland. Tevens worden één of meer houtwallen teruggebracht en worden de bestaande gebouwen aan de weg de Gorp en de nieuwe bebouwing op de locatie De Biehal verbonden door een 'zichtrelatie'. De zichtrelatie kan door middel van houtdunning gerealiseerd worden. De ontsluiting van locatie de Biehal wordt gerealiseerd middels bestaande lanen en een bestaand pad.

2.2.4 Klim- en educatiebos

Op het landgoed wordt een klim- en educatiebos gerealiseerd van 5 hectare (op figuur 2 aangegeven als realisatie klim- en educatiebos). In dit bos kunnen kleine groepen bezoekers onder begeleiding van de exploitant het bos beleven. In het klim- en educatiebos wordt hiertoe een klimparcours gerealiseerd in de bestaande bomen. Tevens kunnen bezoekers over een blotevoetenpad lopen en kunnen kinderen in een stukje bos (speelbos) vrij spelen. Het klim- en educatiebos wordt gerealiseerd bij de recreatieve poort op Landgoed Gorp & Roovert. De recreatieve poort is gelegen in de gemeente Goirle, op het grondgebied van Fruitkwekerij De Braecken langs de Turnhoutsebaan, en is onlangs vergund. Bezoekers van het klimbos kunnen bij de recreatieve poort parkeren. De exploitant van het klim- en educatiebos zal waarschijnlijk in het gebouw van de recreatieve poort ook kantoor houden en materialen opslaan. In de bijlage 'Klim- en educatiebos Roovertsche Ley'¹⁰ is een nadere uitwerking van het klim- en educatiebos te vinden. Concreet worden in het klim- en educatiebos twee schuilplekken gerealiseerd van 3x4 meter bestaande uit houten bankjes en een tafel inclusief een houten dak. Tevens worden in volwassen stevige bomen middels een boomvriendelijk en duurzaam bevestigingssysteem klimvoorzieningen gerealiseerd, zoals touwbruggen en tokkelbanen. De klimvoorzieningen zijn pas bereikbaar met de touwladders die door de exploitant worden bevestigd bij een van te voren gepland bezoek van een groep klanten aan het klim- en educatiebos. Voor het speelbos en het blotevoetenpad zijn geen voorzieningen nodig. Het klim- en educatiebos wordt gerealiseerd in een bos dat enerzijds gelegen is aan de provinciale weg 'De Turnhoutsebaan' (N630) en anderzijds aan het Gorpsbaantje, dat tegen de recreatieve poort is gelegen. Het bos bestaat uit Corsicaanse den, ruwe berk, lariks, beuk, Amerikaanse eik en grove den. Voor het klim- en educatiebos zullen geen bomen worden gekapt en worden geen voorzieningen gerealiseerd die de bosbodem verstoren.

⁸ Cultuurhistorisch onderzoek Landgoed Gorp en Roovert, Bureau Lantschap, september 2012, bijlage 3.

⁹ Landgoed Gorp & Roovert, Beeldkwaliteitsplan locatie Biehal, mei 2013, bijlage 5

¹⁰ Klim- en educatiebos Roovertsche Ley, Rocks-n-Rivers, november 2012, bijlage 6.

2.2.5 Fietspaden

Op Landgoed Gorp & Rovert wordt veel gefietst en gewandeld. In het fietsrouten netwerk missen een aantal vrijliggende fietspaden langs autoverbindingen. Voorliggend bestemmingsplan maakt de realisatie van deze fietspaden mogelijk.

De aanleg van nieuwe fietsverbindingen maakt deel uit van een voorgenomen project van de samenwerkende Kempische Landgoederen. De aanleg beoogt de versterking van de recreatieve routestructuur voor fietsers door een betere verbinding tussen en over de landgoederen en de aangrenzende terreinen van Brabants Landschap. In het kader van het 'Project toeristisch-recreatieve routes Kempische Landgoederen' zijn in afstemming met de landgoedeigenaren en Brabants Landschap de ontbrekende schakels in de routestructuur onderzocht en in kaart gebracht. Enkele van deze ontbrekende schakels zijn gelegen op Landgoed Gorp & Rovert en zijn derhalve als nieuw aan te leggen fietspad in dit bestemmingsplan opgenomen. Voor de fietspaden is een aparte ruimtelijke onderbouwing opgesteld door de gemeente Hilvarenbeek¹¹.

2.3 Ontwikkelingsmogelijkheden conform bestemmingsplan Buitengebied Hilvarenbeek 2012

De gemeente Hilvarenbeek is bezig met een integrale herziening van het bestemmingsplan Buitengebied. Het nieuwe bestemmingsplan Buitengebied heeft als hoofddoelstelling te voorzien in een goede regeling om de kwaliteiten en waarden te beschermen, waarbij voldoende flexibiliteit aanwezig is om (te verwachten) ontwikkelingen mogelijk te maken.

Deze visie is in hoofdstuk 4 van de toelichting op het voorontwerp bestemmingsplan Buitengebied uitgewerkt en vertaald in het juridische gedeelte van het voorontwerp bestemmingsplan Buitengebied.

Voorliggend bestemmingsplan voor Landgoed Gorp & Rovert sluit aan op de visie en de juridische vertaling van deze visie van het bestemmingsplan Buitengebied van de gemeente Hilvarenbeek 2012. Concreet betekent dit dat de regels en de verbeelding van het voorontwerp bestemmingsplan Buitengebied de basis vormen voor de regels en de verbeelding van voorliggend bestemmingsplan. Waar gewenst is in de regelgeving maatwerk toegepast, gelet op de specifieke functies en activiteiten op het landgoed.

Op donderdag 16 mei 2013 heeft de gemeenteraad besloten om het ontwerpbestemmingsplan Buitengebied - dat begin 2013 ter inzage lag - niet vast te stellen. Dit plan maakt het voor veehouderijbedrijven mogelijk om uit te breiden. De milieueffecten van deze uitbreidingen zijn in beeld gebracht met een milieueffectrapportage (MER). Hierbij is onder andere gekeken naar de uitstoot van ammoniak door veehouderijbedrijven.

De milieueffectrapportage maakt met een zogenaamde 'scenarioberekening' aannemelijk dat er geen extra ammoniak in kwetsbare natuurgebieden terecht komt. Bovendien is er aanvullende regelgeving die extra uitstoot van ammoniak voorkomt.

Dit was tot voor kort voldoende als onderbouwing voor een bestemmingsplan. De Raad van State heeft echter recent bepaald dat een bestemmingsplan zelf moet uitsluiten dat er extra ammoniak kan worden uitgestoten.

De Commissie voor de MER geeft een (wettelijk verplicht) advies over de milieueffectrapportage. De commissie volgt het standpunt van de Raad van State en adviseert de gemeente om het ontwerpbestemmingsplan aan te passen.

De gemeente past de regels voor het uitbreiden van veehouderijbedrijven nu aan. De aanpassingen houden in dat een veehouderij alleen kan uitbreiden als is aangetoond dat de uitstoot van ammoniak niet toeneemt. Omdat hierdoor op onderdelen een ander plan ontstaat, wordt naar verwachting eind 2013 een aangepast ontwerpbestemmingsplan ter inzage gelegd. In de tussenliggende periode blijft het geldende bestemmingsplan buitengebied (1998) van kracht.

¹¹Ruimtelijke onderbouwing fietspaden t.b.v. bestemmingsplan Landgoed Gorp & Rovert, gemeente Hilvarenbeek, juni 2013.

3. BELEID

In dit hoofdstuk wordt onderhavig planvoornemen, en in het bijzonder de voorgestelde ruimtelijke ontwikkelingen getoetst aan de verschillende relevante beleidskaders op Europees, rijks, provinciaal en gemeentelijk niveau.

3.1 Europees en rijksbeleid

3.1.1 Natura 2000

De Natura 2000-gebieden vormen tezamen het netwerk van de meest waardevollevannatuurgebieden van de Europese Unie. Natura 2000-gebied 'Regte heide & Riels Laag' bevindt zich op circa 1,4 km ten zuidwesten van het plangebied. Het Natura 2000-gebied 'Kempenland-West' ligt ten zuidwesten van Eindhoven en ten zuidoosten van Tilburg. Het gebied omvat onder andere de Landschotse Heide, Mispelindse en Neterselse Heide, Rovertse Heide en Landgoed De Utrecht. In het gebied Kempenland-West gaat het om bijna 2.000 hectare waardevolle natuur. De bijzondere leefgebieden, waarvoor dit gebied is aangewezen, zijn droge, vochtige en natte heidegebieden en vennen. Tussen de heideterreinen stromen de laaglandbeken waarvan grote delen van de middenlopen met de beekgeleidende bossen ook tot het Natura 2000-gebied behoren. Van het plangebied behoort het zuidelijke gedeelte tot het Natura 2000-gebied 'Kempenland-West'.

Het Natura 2000-gebied 'Kempenland-West' is aangewezen voor de volgende habitats en soorten:

- Stufzandheiden met struikheide
- Zwakgebufferde vennen
- Beken en rivieren met waterplanten (waterranonkels)
- Vochtige heiden (hogere zandgronden)
- Droge heiden
- Pioniervegetaties met snavelbiezen
- Vochtige alluviale bossen (beekbegeleidende bossen)

Voor deze habitattypen is het instandhoudingsdoel in het beheerplan 'behoud oppervlakte en verbetering van de kwaliteit'. Voor het habitatype 'Beken en rivieren met waterplanten' wordt tevens een uitbreiding van de oppervlakte nagestreefd.

De zeldzame soorten die in dit gebied bijzondere aandacht verdienen zijn de drijvende waterweegbree in de Beerze en de Reusel en de kleine modderkruiper, die in de Reusel voorkomt. Voor eerstgenoemde soort is 'behoud verspreiding, omvang en kwaliteit van het biotoop' als instandhoudingsdoel geformuleerd en voor de kleine modderkruiper 'behoud van omvang en kwaliteit van het biotoop'.

De provincie stelt voor Kempenland-West een beheerplan op. Het Beheerplan Natura 2000 Kempenland-West (Concept, Haskoning 2010) beschrijft de haalbaarheid van de instandhoudingsdoelen en ook de wijze waarop de eigenaren en terreinbeheerders die doelen willen verwezenlijken. Voor het plangebied betreft het in het bijzonder het ven Papschot en de relatie met de Rovertse Heide. Het beheerplan stelt dat de heideterreinen van Kempenland-West worden gekenmerkt door een mozaïek van zowel droge als natte heide passend bij het reliëf, waarbij de grenzen niet altijd scherp te trekken zijn. Bij de instandhouding van droge en natte heide zal de instandhouding van het mozaïek leidend moeten zijn en niet de oppervlakte van het habitatype. In het noordelijk deel van ven Papschot is nog een goed ontwikkelde vegetatie aanwezig. Dit ven wordt grotendeels gevoed met regenwater vanuit een sloot die door het naastliggende landbouwgebied loopt, maar volgens het beheerplan heeft dit geen merkbaar negatief effect op de zwak gebufferde venvegetatie. De 5 meter bredebemestingsvrije zone aan weerszijden van de sloot lijkt effectief.



Figuur 5. Plangebied, ruimtelijke ontwikkelingen en ligging Natura 2000-gebied 'Kempenland-West' (geel).

Volgens het beheerplan blijkt uit modelberekeningen van Royal Haskoning uit 2009, dat het cumulatieve effect van alle drainage en de onttrekkingen op de Papschotse heide, de Rovertse heide en de Landschotse heide beperkt is. Hoewel de modellen aangeven dat beide laatste terreinen te droog zijn voor goed ontwikkelde vochtige heide, komt deze in beide terreinen voor en is er sprake van een stabiele situatie met voldoende vochtvoorziening. Deze wordt echter niet geleverd door het grondwatersysteem, maar door de aanwezigheid van ondoorlatende lagen in

de bovengrond, waarop regenwater stagneert. Op de Papschotse heide en de Rovertse heide is vrijwel geen sprake van verdroging.

Het beheerplan Natura 2000 Kempenland-West geeft aan dat de eigenaren en terreinbeheerders BrabantsLandschap en Gorp & Rovert B.V. de instandhoudingsdoelstellingen van de habitattypen 'vochtige heiden' en 'zwak gebufferde vennen' op de Rovertse Heide en Papschot als volgt willen verwezenlijken:

- "Het Brabants Landschap ambieert een kwalitatieve verbetering van de habitats in de Rovertse Heide. Deze kwalitatieve verbetering wordt bereikt met het huidige beheer, waaronder het plaggen van Pijpenstrootje. Daarbij zal rekening worden gehouden met archeologische waarden".
- "Gorp & Rovert B.V. is voornemens om het huidige beheer te continueren, waarmee de instandhoudingsdoelen behaald worden. Dit betekent dat zij gebruik blijven maken van het pluspakket vochtige heide. Daarnaast zullen de huidige teelt- en bemestingsvrijekkeranden in het landbouwperceel gehandhaafd worden, zodat de waterkwaliteit in de aanvoerende sloot van ven Papschot gehandhaafd blijft."

Ten behoeve van de ruimtelijke onderbouwing van dit bestemmingsplan is een onderzoek uitgevoerd naar de aanwezige natuurwaarden binnen en in de directe omgeving van het plangebied en welke effecten de voorgenomen ontwikkelingen op die natuurwaarden hebben¹². In het kader van dit onderzoek is ook getoetst aan de instandhoudingsdoelstellingen van het Natura 2000-gebied.

Het onderzoek concludeert dat de voorgestane natuurherstelmaatregelen, zoals beschreven in paragraaf 2.2.1, zullen leiden tot een herstel van de kwaliteit en/of kwantiteit van de prioritaire habitats 'Zwak gebufferde vennen', 'Vochtige heiden', 'Droge heiden', 'Pioniervegetaties met snavelbiezen' en 'Vochtige alluviale bossen'. De ruimtelijke ontwikkelingen Roovertsche schuur en Biehal zijn op een redelijke afstand van de kwalificerende habitats en soorten gelegen. Van de natuurontwikkelingsmaatregelen die onderdeel uitmaken van het Ontwikkelingsplan Landgoed Gorp & Rovert kan het voornemen om nabij het buurtschap Rovert een populierenbos van ca. 9 ha. om te vormen naar vochtig hakhout- en middenbos door het perceel te vernatten, worden gezien als een maatregel die een positief effect heeft op het habitatype 'vochtige alluviale bossen'. Per saldo hebben de voorgestane maatregelen dus een sterk positief effect op de prioritaire habitats van Natura 2000-gebied Kempenland-West, en geen noemenswaardig effect op de prioritaire soorten. Vanwege de afstand tot Natura 2000-gebied 'Regte Heide & Riels Laag' zijn er geen directe effecten op dit gebied te verwachten.

Conclusie

Met het huidige beheer van de terreinbeheerders worden de meeste instandhoudingsdoelstellingen voor Natura 2000 gehaald. Daarmee passen de beheerplannen van de terreinbeheerders binnen het beheerplan voor Kempenland-West.

De voorgenomen ruimtelijke ontwikkelingen die onderwerp zijn van dit bestemmingsplan zijn buiten de begrenzing van het Natura 2000-gebied gelegen en hebben geen effect op de aangewezen habitats en soorten en de instandhoudingsdoelen.

3.1.2 Ecologische hoofdstructuur

Op 1 oktober 2005 is de Natuurbeschermingswet 1998 van kracht geworden. Deze wet bundelt de gebiedsbescherming van nationaal begrensde natuurgebieden. In de Natuurbeschermingswet 1998 zijn ook de bepalingen vanuit de Europese Vogelrichtlijn en Habitatrichtlijn verwerkt. Onder de Natuurbeschermingswet 1998 worden de Natura 2000-gebieden, Natuurmonumenten en

¹² Quickscan Natuurbeschermingswet en Flora- en faunawet voor Landgoed Gorp & Rovert, Faunaconsult, 30 augustus 2012, bijlage 7.

Wetlands aangewezen en beschermd. Verder is deze wet de basis voor het nationale Natuurbeleidsplan waarin de Ecologische Hoofdstructuur (EHS) is geregeld. De EHS is een samenhangend netwerk van bestaande en nog te ontwikkelen belangrijke natuurgebieden in Nederland en vormt de basis voor het natuurbeleid. Het plangebied bevindt zich grotendeels binnen de EHS (figuur 5). Beschermd Natuurmonumenten, Nationale landschappen en Wetlands liggen op grote afstand van het landgoed.

De natuurontwikkelingsmaatregelen uit het Ontwikkelingsplan Gorp & Rovert zoals beschreven in paragraaf 2.2.1, dragen in sterke mate bij aan de realisatie en het herstel van de EHS. Dit wordt bevestigd door het uitgevoerde natuuronderzoek. In paragraaf 3.2 zullen de specifieke ruimtelijke ontwikkelingen nader worden getoetst aan de beleidsdoelstellingen voor de EHS.

Conclusie

Het plangebied is in belangrijke mate gelegen binnen de EHS. De voorgenomen natuurprojecten, beschreven in paragraaf 2.2.1, dragen per saldo bij aan behoud, herstel en ontwikkeling van de ecologische waarden en kenmerken van die als zodanig aangewezen gebieden.

3.1.3 Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (2012)

Nederland concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig. Daar streeft het Rijk naar met eenaanpak die ruimte geeft aan regionaal maatwerk, de gebruiker voorop zet, investeringen prioriteert en ruimtelijke ontwikkelingen en infrastructuur met elkaar verbindt. In de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte is de EHS binnen het plangebied weergegeven. Verder is voor het plangebied of directe omgeving geen sprake van bijzondere aanduidingen.

3.1.4 Structuurvisie Buisleidingen 2012 - 2035

Het Ministerie van Infrastructuur en Milieu heeft 12 oktober 2012 de Structuurvisie Buisleidingen vastgesteld. Op de uiterste zuidgrens van het plangebied van Landgoed Gorp & Rovert is langs de Oude Trambaan een buisleidingenstrook gelegen. Deze verbinding was niet opgenomen in het Structuurschema Buisleidingen van 1985, maar wordt nu van groot belang geacht voor de aardgastransportverbinding naar België. Dit hangt samen met het feit dat gas dat via Hilvarenbeek naar België geëxporteerd wordt, afkomstig is van het mengstation Beekse Bergen. Dit mengstation wordt gevoed vanuit het noorden (zogenoeten Groningengas (G-gas) met een lagere calorische waarde) en vanuit Zelzate vanwaar een grote stroom H-gas komt met een hoge calorische waarde. Het gemengde G/H-gas gaat via het grensoverschrijdingspunt bij Hilvarenbeek naar België. Daarnaast gaat er nog G-gas door naar de grensovergang Zandvliet in de gemeente Woensdrecht. Als belangrijk druk-balanceringspunt speelt het compressorstation Alphen een rol, dat halverwege de route door het zuiden van Noord-Brabant ligt.

Conclusie

Het zuidelijk deel van het landgoed ligt binnen de invloedssfeer van deze buisleidingenstrook en het grensoverschrijdingspunt. De voorgenomen ontwikkelingen zijn echter op grote afstand van de strook gelegen. In paragraaf 4.3.6 (externe veiligheid) zal nader worden getoetst op de aanwezigheid van deze buisleidingenstrook en de bijbehorende risicocontouren.

3.2 Provinciaal beleid

3.2.1 Structuurvisie Ruimtelijke Ordening

Op 1 oktober 2010 heeft Provinciale Staten van Noord-Brabant de Structuurvisie Ruimtelijke Ordening vastgesteld. Deze Structuurvisie Ruimtelijke Ordening is op 1 januari 2011 in werkinggetreden. De Structuurvisie Ruimtelijke Ordening geeft de hoofdlijnen van het provincialeruimtelijke beleid tot 2025 weer, met een doorkijk tot het jaar 2040. Samen met de Verordeningruimte vervangt de Structuurvisie Ruimtelijke Ordening de interim structuurvisie, de paraplunota, de uitwerkingsplannen van het streekplan en het beleidsdeel van de reconstructieplannen. Ook is de visie op het landschap verwerkt in de Structuurvisie Ruimtelijke

Ordering. De kwaliteiten binnen de provincie Noord-Brabant zijn sturend bij de te maken ruimtelijke keuzes.

Deze ruimtelijke keuzes zijn van provinciaal belang en zijn geformuleerd als:

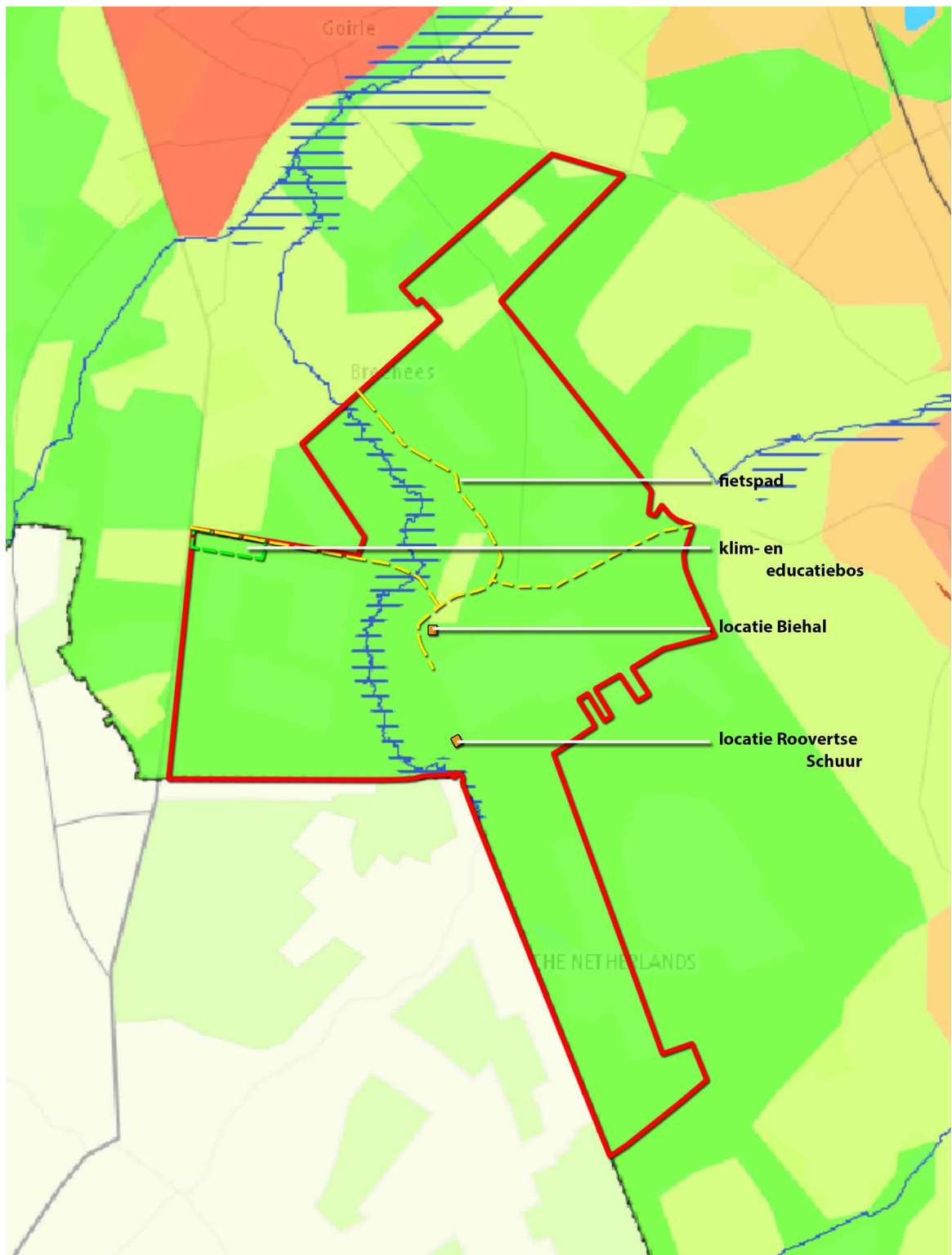
- het versterken van regionale contrasten tussen klei, zand en veenontginningen;
- de ontwikkeling van een vitaal en divers platteland;
- het creëren en behouden van een robuust water en natuursysteem;
- het realiseren van een betere waterveiligheid door preventie;
- de koppeling van waterberging en droogtebestrijding;
- het geven van ruimte voor duurzame energie;
- de concentratie van verstedelijking;
- het ontwikkelen van een sterk stedelijk netwerk: Brabantstad;
- het creëren van groene geleidingszones tussen steden;
- het ontwikkelen van goed bereikbare recreatieve voorzieningen;
- het ontwikkelen van economische kennisclusters;
- internationale bereikbaarheid;
- de beleefbaarheid van stad en land vanaf de hoofdinfrastructuur.

De Structuurvisie Ruimtelijke Ordering wordt nader uitgewerkt in de Verordening ruimte. De Verordening ruimte is één van de uitvoeringsinstrumenten voor de provincie Noord-Brabant om de genoemde doelen te realiseren.

Op de Visiekaart is aangegeven dat Landgoed Gorp &Rooverde gebiedsaanduiding 'Robuust water- en natuursysteem' kent. Op de structurenkaart is het landgoed aangeduid als 'kerngebied groenblauw'. Kleine delen zijn aangewezen als 'groenblauwe mantel'. Het beekdal van de RoverscheLeij is aangewezen als 'waterbergingsgebied'.

Onderdeel van de Structuurvisie zijn de zogenaamde Gebiedspaspoorten. Deze gebiedspaspoorten, die apart door Provinciale Staten zijn vastgesteld, bevatten de landschapkenmerken die bepalend zijn voor de kwaliteit van een gebied of een landschapstype, en laten zien hoe ruimtelijke ontwikkelingen kunnen bijdragen aan het behoud en versterking daarvan.

Het plangebied is gelegen in het gebied 'Kempen' op de 'Oude zandontginningen'. Het doel van gebiedsgericht werken is om tot effectieve en efficiënte aansturing en realisatie van de gewenste ruimtelijk ontwikkeling te komen. De ruimtelijke samenhang wordt versterkt door sectorale doelstellingen te integreren, projecten met elkaar te verbinden en naar nieuwe combinaties en integrale oplossingen te zoeken.



Figuur 6. Structurenkaart met plangebied en ruimtelijke ontwikkelingen

Voor het gebied 'Kempen' zijn door de provincie de volgende belangrijke ambities geformuleerd:

1. Het versterken van het groene mozaïeklandschap van de Kempen door:
 - de dooradering van de Kempen met de natte robuuste beekdalen te versterken;
 - in de bron- en infiltratiegebieden en in de haarvaten van het watersysteem de mogelijkheden te benutten om het water langer vast te houden;
 - de recreatieve verbindingen te verbeteren, met name tussen de bosgebieden en de dorpen;
 - samen met partijen naar nieuwe ontwikkelingsmogelijkheden te zoeken voor bestaande landgoederen in combinatie met versterking van natuur en landschapswaarden en de recreatieve mogelijkheden;
 - het stimuleren van het aanbieden van streekproducten, zorg en educatie;
 - extra aandacht geven aan goede verbindingen (groene wig) met hetomliggende buitengebied, zowel de bos- en natuurgebieden als hetontginningslandschap;
 - de identiteitsdragers van het landschap van de Kempen terug laten komen in de vormgeving van de hoofdwegen. Bijvoorbeeld door ontwikkeling van "Kempische bermen" met heide, naaldhout en berken.
2. De cultuurhistorische waarden van de Kempen in hun samenhang verder ontwikkelen, beschermen en toeristisch-recreatief ontsluiten. Dit geldt in het bijzonder voor de cultuurhistorische landschappen;
 - de landgoederen ten zuiden van Tilburg (Gorp & Roover, De Utrecht, De Hoevens, Het Ooijevaarsnest, Wellenseind).

Conclusie

De in dit plan voorgestelde ontwikkelingen dragen bij aan de in de Structuurvisie geformuleerde doelstelling en ambities. Het betreft nieuwe ontwikkelingsmogelijkheden en economische dragers voor het bestaande landgoed die daarmee direct of indirect het natuur- en watersysteem, het landschap en de cultuurhistorie behouden en versterken. Het klim- en educatiebos en de aanleg van fietspaden zorgen bovendien direct voor de gewenste recreatieve ontsluiting van de cultuurhistorische waarden.

3.2.2 Transitie van het Brabantse Stadteland

Op 9 december 2011 is door Provinciale Staten een nieuwe visie vastgesteld voor stad en platteland in Brabant. Deze visie is van belang voor de wijze waarop wordt omgegaan met initiatieven van burgers en bedrijven in het buitengebied. De transitie van het Brabantse stadteland – een nieuwe koers, vastgesteld door PS 2011.

Was vroeger het landelijk gebied het nagenoeg exclusieve domein van landbouw, natuur en in de laatste decennia recreatie, tegenwoordig is het palet aan activiteiten veel diverser. Het Brabantse mozaïek is niet meer alleen de afwisseling van landbouw en natuur, maar ook de afwisseling van allerlei economische en culturele activiteiten. De ambitie in de Agenda van Brabant sluit aan op deze ontwikkeling: stad en landelijk gebied zijn samen de fysieke, economische en culturele basis voor een innovatieve topregio. Dat stelt eisen aan de kwaliteit van zowel stad als landelijk gebied, in onderlinge samenhang.

In deze context is er behoefte aan een nieuwe set waarden en principes voor het landelijk gebied, waarbij binnen (ruim) gestelde kaders, het denken en handelen van burgers en ondernemers het vertrekpunt is. De provincie wil vanuit een heldere visie sturen op randvoorwaarden, waarbinnen de burgers, ondernemers en hun organisaties die visie invullen en realiseren. Die randvoorwaarden zijn dan een heldere en scherpe basisbescherming. Tegelijkertijd moet er ruimte zijn om van die kaders af te wijken voor goede plannen van burgers en ondernemers. Maatschappelijke participatie wordt dan de focus. Het aantrekkelijke van deze aanpak is dat de

overheid het oplossen van maatschappelijke problemen niet overneemt, maar ondersteunt. Het is de stap van toelatingsplanologie naar uitnodigingsplanologie, waarbij vertrouwen vertrekpunt is. De provincie daagt burgers en ondernemers uit om bij te dragen aan een vitaal Brabants landelijk gebied en benut daarmee de energie die er in de Brabantse samenleving is. Voor de muziek uitlopen wordt aantrekkelijk, koplopers hebben een voordeel.

Dit vergt ook een andere manier van beoordelen van initiatieven en een andere inrichting van de regelgeving van provincie en andere overheden. Een beoordeling zal niet meer het afvinken van een set criteria zijn, maar een toets op maatschappelijke meerwaarde. De provincie operationaliseert deze gedachtegang in het provinciale beleid, in het bijzonder in de Structuurvisie en Verordening Ruimte en vraagt gemeenten en waterschappen dit ook in hun beleid te verankeren.

Ontwikkelingsgericht werken betekent het zoeken naar passende (lokale) oplossingen. Basisbescherming en lokale oplossingen kunnen conflicteren, vandaar dat voor de volgende prioritering is gekozen:

- Een basisbescherming in heldere, eenvoudige, maar daardoor wel scherpere regels. Deze basisbescherming verschilt naargelang de kwetsbaarheid van een gebied: zo is hij in de EHS of bij een dorp hoger dan elders in het landelijk gebied;
- Ruimte voor lokale oplossingen. De regels bieden ruimte voor lokale oplossingen, in ruil voor maatschappelijke meerwaarde:
- Lokaal is overeenstemming over de oplossing (maatschappelijk ingepast);
- Per saldo heeft die oplossing meerwaarde voor het landelijk gebied (ruimtelijk en ecologisch ingepast);
- De geboden ruimte neemt toe naarmate de maatschappelijke meerwaarde groter is. Op die manier wordt ingezet op een 'uitnodigingsplanologie' en een 'ja, mits' in plaats van een 'hinderplanologie' en een 'nee, tenzij';
- Regels die niet bijdragen aan deze benadering (basisbescherming en lokale oplossingen gekoppeld aan maatschappelijke meerwaarde) zijn overbodig en worden geschrapt.

Conclusie

De doelen, ambities en maatregelen uit het 'Ontwikkelingsplan Landgoed Gorp &Rovert,' die ten grondslag liggen aan dit bestemmingsplan, sluiten uitstekend aan bij deze door PS vastgesteld nieuwe koers voor het buitengebied. Er is meer ontwikkelruimte voor initiatieven met per saldo grote maatschappelijke meerwaarde voor het landelijk gebied.

3.2.3 Verordening ruimte

Een structuurvisie is niet direct juridisch bindend voor burgers en overheden. Toch kan het in het kader van de ruimtelijke ordening van provinciaal belang zijn om bepaalde aspecten veilig te stellen. De provincie Noord-Brabant heeft in dat kader de Verordening ruimte opgesteld welke op 11 mei 2012 is vastgesteld en op 1 juni 2012 in werking is getreden. De Verordening Ruimte (Vr) is de juridische vertaling van de structuurvisie en bevat dus onderwerpen die in de visie naar voren komen. Dit betreft onder andere de belangen die de provincie wil behartigen en de manier waarop dit gebeurt, alsmede regels waarmee rekening gehouden moet worden bij het opstellen van een bestemmingsplan. Deze regels zijn direct bindend voor overheden.

De Vr bepaalt dat een bestemmingsplan dat voorziet in een ruimtelijke ontwikkeling buiten bestaand stedelijk gebied, bijdraagt aan de zorg voor het behoud en de bevordering van de ruimtelijke kwaliteit van het daarbij betrokken gebied en de naaste omgeving, en in het bijzonder aan het principe van zorgvuldig ruimtegebruik. De toelichting bij dat plan dient daaromtrent een verantwoording te bevatten. In de Vr is in diverse regels nader uitgewerkt op welke wijze die zorgplicht en verantwoording gestalte dient te krijgen.

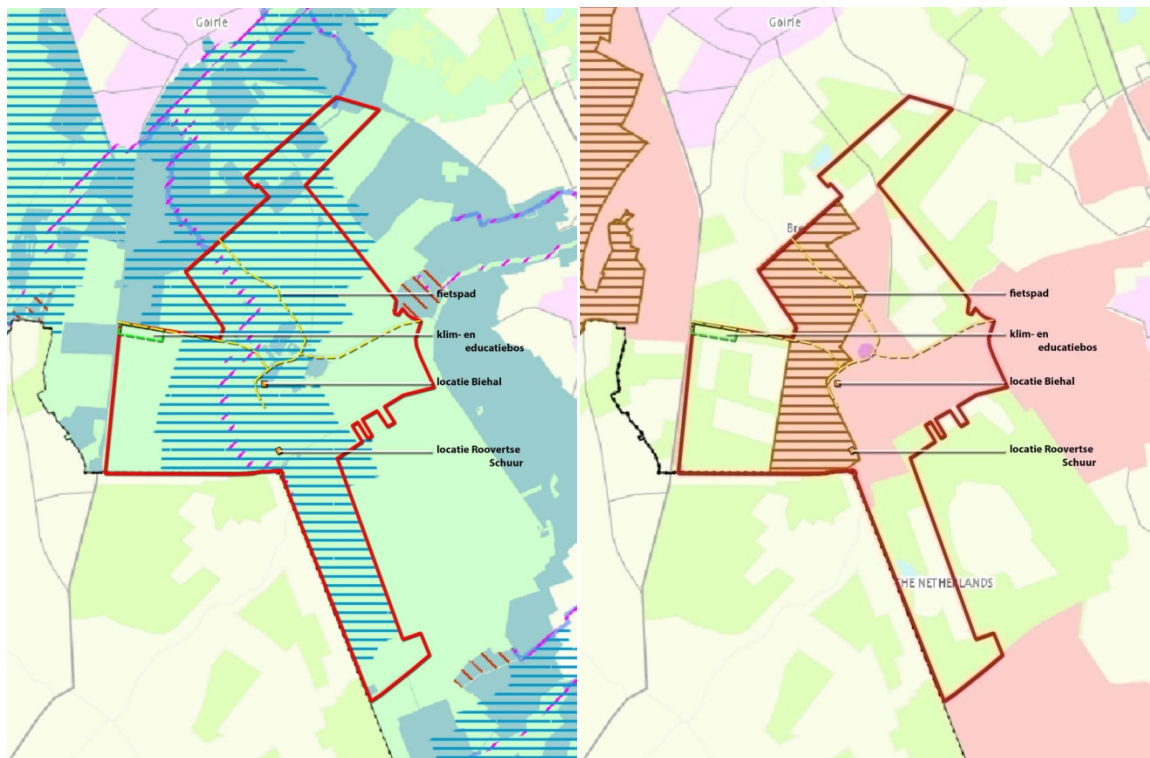
Navolgend wordt onderhavig bestemmingsplan en de concrete ruimtelijke ontwikkelingen getoetst aan de voor het plangebied relevante beleidsaspecten, kaarten en aanduidingen uit de Vr. De legenda behorende bij de diverse kaartbeelden van de Vr is opgenomen in figuur 10. De specifieke toetsing en verantwoording volgens de regels uit de Vr is opgenomen in paragraaf 3.2.4.



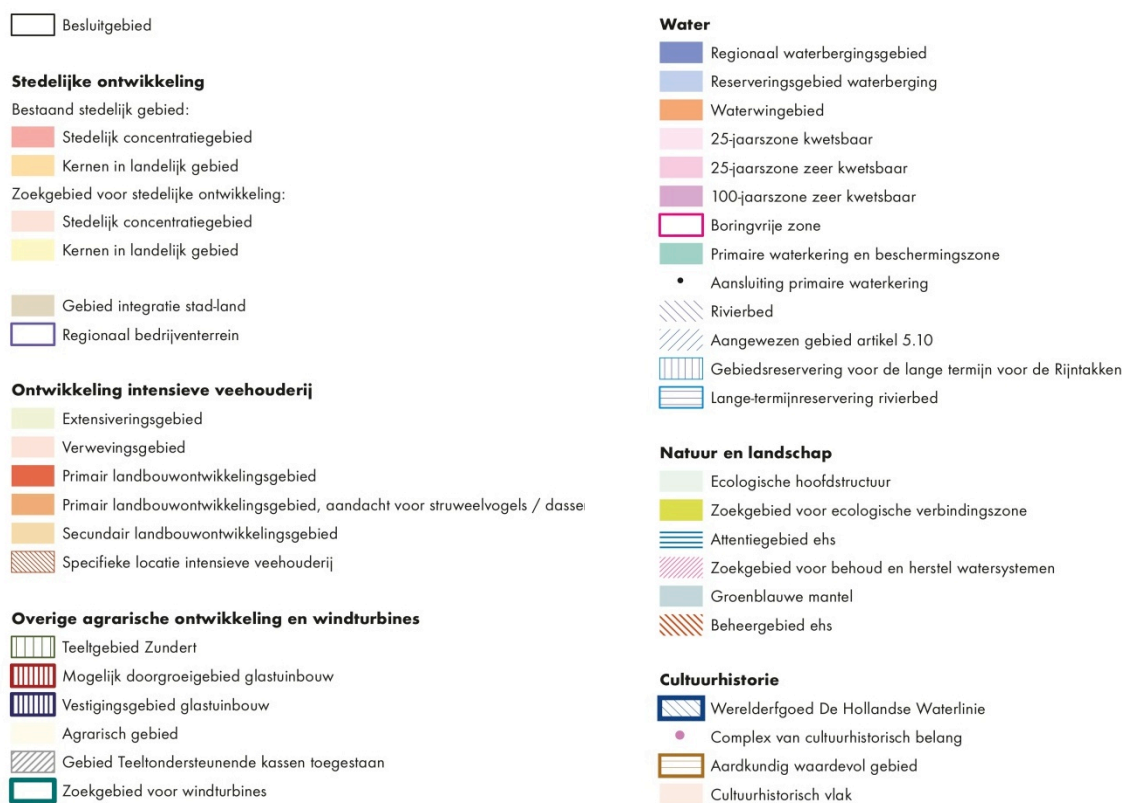
Figuur 7. Verordening Ruimte kaart 'Water' met plangebied en ruimtelijke ontwikkelingen.

Water

In de Verordening ruimte is het beekdal van de Rovertse Leij aangewezen als 'Reserveringsgebied waterberging' (figuur 7). De voorgenomen ontwikkelingen worden niet binnen deze gebiedsaanduiding gerealiseerd, met uitzondering van een fietspad dat over een bestaand bruggetje over de beek, het gebied doorsnijdt. De bescherming van de reserveringsgebieden waterberging is geregeld in artikel 5.3 van de Vr. Die bescherming ziet toe op behoud van het waterbergend vermogen van het gebied. Voor bepaalde ruimtelijke ontwikkelingen dient in dit opzicht verantwoording te worden afgelegd. In artikel 5.3 staat het type ontwikkelingen waarvoor een verantwoording moet worden afgelegd met name genoemd en in de toelichting op het artikel is aangegeven, dat aan reserveringsgebieden waterberging géén verdergaande beperkingen worden opgelegd dan het tegengaan van grootschalige kapitaalintensieve functies. De aanleg van fietspaden behoeft dus geen nadere verantwoording.



Figuur 8 en 9. Verordening Ruimte kaarten 'Natuur en Landschap' en 'Cultuurhistorie' met plangebied en ruimtelijke ontwikkelingen.



Figuur 10. Legenda kaarten Verordening Ruimte.

Natuur en landschap

Landgoed Gorp & Rovert bevindt zich grotendeels binnen de ‘Ecologische hoofdstructuur’. Een belangrijk deel van het plangebied is ook aangewezen als ‘Attentiegebied EHS’ en een aantal percelen kennen de aanduiding ‘Groenblauwe mantel’. De Rovertsche Leij is tevens ‘zoekgebied voor behoud en herstel watersystemen’ en in het uitersten noorden van het plangebied (nabij Breehees) is ca. 80 meter van de beek binnen de plangrens aangewezen als ‘zoekgebied ecologische verbindingzone’(zie figuur 8).

In de verordening maken de Natte Natuurparels onderdeel uit van de EHS en genieten in die zin al een bepaalde mate van bescherming. De in de verordening opgenomen attentiegebieden EHS omvatten zowel de EHS (Natte Natuurparels) als een zone daaromheen. Natte Natuurparels zijn, volgens de definitie in het Provinciaal Waterplan 2010-2015, waterafhankelijke delen van de Groene Hoofdstructuur die behoren tot een samenhangend complex van natuurgebieden en zijn sterk afhankelijk van hoge grondwaterstanden of kwel. Deze gebieden worden sterk beïnvloed door de inrichting en het beheer van de omgeving en daarom is het beleid er op gericht om de waterhuishouding, waterkwaliteit en inrichting af te stemmen op de ecologische doelstellingen. Om te voorkomen dat de huidige hydrologische situatie van Natte Natuurparels verslechtert wordt een beschermingsbeleid gevoerd, waarbij wordt uitgegaan van een hydrologisch standstill. In de Waterverordening Noord-Brabant (en de voorganger daarvan, de Verordening Waterhuishouding Noord-Brabant 2005) wordt het hydrologisch standstill-beginsel geëffectueerd voor wat betreft de grondwateronttrekkingen, waarvoor de provincie bevoegd gezag is. De waterschappen effectueren via de keuren het standstill-beginsel met betrekking tot het oppervlaktewaterbeheer en de grondwateronttrekkingen waarvoor de waterschappen bevoegd gezag zijn. Keuren bevatten daartoe bepalingen ten aanzien van het onttrekken en lozen van water en ten aanzien van grondwateronttrekkingen.

Activiteiten die geen directe link hebben met het peil van oppervlakte- of grondwater of met het onderhoud van oppervlaktewateren kunnen echter niet in de Waterverordening Noord-Brabant of keur van het waterschap gereguleerd worden. Hiervoor is aanvullende regelgeving in het ruimtelijk spoor noodzakelijk. Daarom zijn in de Verordening ruimte instructieregels opgenomen. Deze bepalingen zijn een ongewijzigde voortzetting van hetgeen opgenomen in de (correctieve herziening van) de reconstructieplannen.

De bescherming in het ruimtelijk spoor dient plaats te vinden door middel van het opnemen van een omgevingsvergunningstelsel voor het uitvoeren van werken of werkzaamheden in de gemeentelijke bestemmingsplannen (voorheen: aanlegvergunningstelsel). Dit vergunningstelsel is gekoppeld aan de legenda-eenheid 'attentiegebieden EHS'. Er gelden in deze gebieden, behalve de beperkingen die voortvloeien uit de bepalingen over de ecologische hoofdstructuur, geen beperkingen ten aanzien van normaal landbouwkundig gebruik en ten aanzien van bouwen of bouwwerken.

Het klim- en educatiebos is gelegen in de EHS, evenals een deel van de locatie Biehal en het merendeel van de aan te leggen fietspaden. De locatie Biehal is ook 'Attentiegebied EHS' en deels 'Groenblauwe mantel', evenals de Roovertsche schuur dieniet gelegen is in de EHS. De bescherming van de EHS, Attentiegebied EHS en Groenblauwe mantel is vastgelegd in artikel 4 van de verordening. In paragraaf 3.2.4 wordt in dit opzicht nader getoetst en een verantwoording afgelegd. In de zoekgebieden voor behoud en herstel watersystemen en de ecologische verbindingzone, in beide gevallen tenminste 25 meter aan weerszijden van de waterloop, vinden geen ontwikkelingen of maatregelen plaats die het behoud, beheer en verwezenlijking van die beoogde functie beïnvloeden.

Cultuurhistorie

De cultuurhistorische vlakken die binnen de provincie aanwezig zijn, verdienen specifieke aandacht vanwege de onvervangbaarheid van de aanwezige waarden. De provincie wil die waarden beschermen in de Verordening ruimte. Het betreft de cultuurhistorische vlakken in de cultuurhistorische landschappen, zoals aangegeven op de Cultuurhistorische Waardenkaart (CHW, versie 3.0). De begrenzing van de vlakken is gebaseerd op de selectie van samenhangende cultuurhistorische vlakken binnen landgoederengebieden, zoals ten zuiden van Tilburg.

Een deel van het plangebied is aangewezen als cultuurhistorisch vlak en kent de benaming 'Landgoederen Gorp en Roover en Gorp de Leij' (CHW-code LT02). De specifieke omschrijving van de aanwezige waarden en kenmerken op de provinciale cultuurhistorische waardenkaart is als volgt (vetgedrukt de kenmerkende waarden):

*'Het gebied omvat de oudste en meest bijzondere delen van de landgoederen Gorp en Roover en Gorp de Leij. De landgoederen bestaan uit uitgestrekte oude loofbossen, naaldbossen en gemengde bossen, waarbinnen grote en kleine enclaves grasland en akkers liggen. Aan het oorspronkelijke landschap herinneren de sterk meanderende Roovertsche Leij, de grote **heidevelden** van de Roovertsche Heide en de Aalstheide en diverse **vennen**. In het oostelijke deel laat het reliëf zien dat hier vastgelegde stuifzanden aanwezig zijn. Het gebied is doorsneden door **lanen** en **zandpaden** en voorzien van diverse gebouwen. Het landgoed Gorp en Roover, het grootste van de twee, is te beschouwen als een kasteelgehucht met verspreid liggende **boerderijen**. Uit een aantal akkerbodems blijkt dat het een oude ontginning is, waarschijnlijk ontstaan omstreeks 1200. Het maakte in ieder geval deel uit van een krans van leengoederen langs de Roovertsche Leij. In 1758 werd de **warande** of sterrenbos aangeplant. In 1868 kwam het landgoed in bezit van de familie De Zerezo de Tejada. Eugene F.J. de Zerezo liet het jachthuis oprichten in de periode 1870-1900, nu gekend als het **kasteeltje** met karakteristieke spietorentjes. In 1920 kwam het landgoed in het bezit van textielfabrikant Van Puijenbroek. Hij liet grote delen beplanten met naald- en loofbos binnen een rationeel patroon van parallellen en*

dwarsen. Op het landgoed bevinden zich een **boswachtershuis** uit 1890 en een **jachthuis** uit 1920 met zeer hoge bakstenen **brandtoren**. **Het Haneven** en **Biesbosch** in het noorden zijn speciaal ingericht voor de jacht. De diverse hoeven (Klein Hoef, Groot Hoef en De Leenhof met de Koepel) dateren uit de periode 1600-1900. In het kader van de werkverschaffing werd vanaf 1905 de Roversche heide door de Oranjesbond van Orde met diverse naaldhoutsoorten bebost. Opvallend is de in 1942 opgetrokken **modelboerderij**, de Mansholtboerderij met enorme tweebeukige loopstal en forse cilindervormige voedersilo's. Een heel bijzonder samenhangend gebied is het noord-zuid lopende beekdal van de Roversche Leij. Hier worden loof- en naaldbossen afgewisseld met heideveldjes en kleine beemdgronden. Opvallend zijn ook de diverse stroomdalvennen en het microreliëf in het beekdal. Hier bevindt zich de Nieuwe Hoef, een hoeve uit de periode 1600-1700, een voormalig spicarium of tiendschuur. In het noorden van het landgoed bevindt zich een bakstenen schuilkelder uit 1942 en langs de Belgisch-Nederlandse grens bevinden zich diverse gietijzeren en hardstenen **grenspalen**. Recentelijk werd het centrale deel van de naaldbossen gerooid om plaats te maken voor heide'. Als kenmerkende waarde voor het landgoed wordt ook de 'waterleiding naar Goirle' genoemd.

Landgoed Gorp & Rovert is ook aangewezen als een complex van provinciaal cultuurhistorisch belang (figuur 9). Deze regeling richt zich op bestaande cultuurhistorisch waardevolle complexen in het buitengebied, voor zover niet gelegen in een zoekgebied voor stedelijke ontwikkeling. Het gaat daarbij om ensembles bestaande uit één gebouw of een verzameling van gebouwen in samenhang met de directe omgeving, afzonderlijk indicatief aangewezen op een kaart. Het betreft oude kloostercomplexen, industriële complexen en landgoederen. Deze complexen zijn ook opgenomen en beschreven in de Cultuurhistorische Waardenkaart.

Naast de aanwijzing van grote delen van het landgoed als cultuurhistorisch vlak en complex van provinciaal cultuurhistorisch belang is ook sprake van de aanwijzing van een deel van het landgoed als 'Aardkundig waardevol gebied' (figuur 9). De aardkundige waarden die binnen de provincie aanwezig zijn, verdienen specifieke aandacht vanwege de onvervangbaarheid ervan. De provincie wil die waarden beschermen in de Verordening ruimte. Het gaat om de 40 waardevolle aardkundige gebieden die zijn opgenomen op de Aardkundig Waardevolle Gebiedenkaart, zoals vastgesteld door Gedeputeerde Staten op 30 november 2004. Hierbij zijn de waarden en kenmerken die binnen de gebieden aanwezig zijn, beschreven.

De locatie Rooversche Schuur is gelegen binnen het aardkundig waardevol gebied 'Roversche Leij' en in het cultuurhistorisch vlak. De locatie Biehal is gelegen binnen het cultuurhistorisch vlak. Het klim- en educatiebos is niet gelegen in een cultuurhistorisch vlak of aardkundig waardevol gebied. De fietspaden zijn grotendeels gelegen binnen aardkundig waardevol gebied en het cultuurhistorisch vlak. De bescherming van aardkunde en cultuurhistorie is vastgelegd in artikel 7 van de verordening. In paragraaf 3.2.4 wordt in dit opzicht nader getoetst en een verantwoording afgelegd.

3.2.4 Verantwoording regels Verordening ruimte

Deze paragraaf bevat de toetsing van het bestemmingsplan en de voorgenomen ruimtelijke ontwikkelingen aan de relevante beleidsregels uit de Verordening ruimte en op de thema's zoals beschreven in paragraaf 3.2.3.

Zorgplicht voor Ruimtelijke Kwaliteit

Voor ruimtelijke ontwikkelingen buiten stedelijk gebied is de zorgplicht voor kwaliteit vastgelegd en uitgewerkt in artikel 2.1 en 2.2 van de Vr. Deze artikelen luiden als volgt:

Artikel 2.1 Zorgplicht voor ruimtelijke kwaliteit

1. Een bestemmingsplan dat voorziet in een ruimtelijke ontwikkeling buiten bestaand stedelijk gebied draagt bij aan de zorg voor het behoud en de bevordering van de ruimtelijke kwaliteit van het daarbij betrokken gebied en de naaste omgeving, in het bijzonder aan het principe van zorgvuldig ruimtegebruik. De toelichting bij dat plan bevat daaromtrent een verantwoording.
2. Het principe van zorgvuldig ruimtegebruik bedoeld in het eerste lid houdt in ieder geval in dat:
 - a. ingeval van vestiging van een ruimtelijke ontwikkeling is verzekerd dat gebruik wordt gemaakt van bestaande bebouwing, tenzij in deze verordening uitdrukkelijk anders is bepaald;
 - b. uitbreiding van het op grond van het per 1 maart 2011 geldende bestemmingsplantoegestane ruimtebeslag slechts is toegestaan mits de financiële, juridische of feitelijke mogelijkheden ontbreken om de beoogde ruimtelijke ontwikkeling binnen dat toegestane ruimtebeslag te doen plaatsvinden.
3. Ten behoeve van het behoud en de bevordering van de ruimtelijke kwaliteit bevat de toelichting bij een bestemmingsplan als bedoeld in het eerste lid een verantwoording waaruit blijkt dat:
 - a. in het bestemmingsplan rekening is gehouden met de gevolgen van de beoogde ruimtelijke ontwikkeling voor de in het plan begrepen gronden en de naaste omgeving, in het bijzonder wat betreft de bodemkwaliteit, de waterhuishouding, de in de grond aanwezige of te verwachten monumenten, de cultuurhistorische waarden, de ecologische waarden, de aardkundige waarden en de landschappelijke waarden alsmede de op grond van deze verordening toegelaten ruimtelijke ontwikkelingsmogelijkheden;
 - b. de omvang van de beoogde ruimtelijke ontwikkeling, in het bijzonder wat betreft de omvang van de beoogde bebouwing, past in de omgeving;
 - c. een op de beoogde ruimtelijke ontwikkeling afgestemde afwijking van het personen- en goederenvervoer, waaronder een goede aansluiting op de aanwezige infrastructuur van weg, water of spoor, waaronder openbaar vervoer, is verzekerd, een en ander onverminderd hetgeen in artikel 3.1.6 van het Besluit ruimtelijke ordening, hoofdstuk 7 van de Wet milieubeheer en elders in deze verordening is bepaald.
4. Het eerste tot en met derde lid is niet van toepassing op een uitwerking van een bestemmingsplan als bedoeld in artikel 3.6, eerste lid, onder b, van de wet.

Artikel 2.2 Kwaliteitsverbetering van het landschap

1. Een bestemmingsplan dat voorziet in een ruimtelijke ontwikkeling buiten bestaand stedelijk gebied, bevat een verantwoording van de wijze waarop financieel, juridisch en feitelijk is verzekerd dat de realisering van de beoogde ruimtelijke ontwikkeling gepaard gaat met een aantoonbare en uitvoerbare fysieke verbetering van de aanwezige of potentiële kwaliteiten van bodem, water, natuur, landschap of cultuurhistorie of van de extensieve recreatieve mogelijkheden van het gebied waarop de ontwikkeling haar werking heeft.
2. De in het eerste lid bedoelde verbetering past binnen de hoofdlijnen van de door de gemeente voorgenomen ontwikkeling van het gebied waarop de ontwikkeling haar werking heeft en is onderwerp van regionale afstemming in het regionaal ruimtelijk overleg bedoeld in artikel 12.4, waaronder mede begrepen de planologische voorbereiding van landschapsontwikkeling.
3. De in het eerste lid bedoelde verbetering kan mede betreffen:
 - a. de landschappelijke inpassing van bebouwing ten behoeve van intensieve veehouderij, voor zover vereist op grond van deze verordening;
 - b. het toevoegen, versterken of herstellen van landschapselementen die een bijdrage leveren aan de versterking van de landschapsstructuur of de relatie stad-land;
 - c. activiteiten, gericht op behoud of herstel van cultuurhistorisch waardevolle bebouwing of terreinen;
 - d. het wegnemen van verharding;
 - e. het slopen van bebouwing;
 - f. een fysieke bijdrage aan de realisering van de ecologische hoofdstructuur en ecologische verbindingzones.

4. Indien een kwaliteitsverbetering als bedoeld in het eerste lid niet is verzekerd, wordt het bestemmingsplan slechts vastgesteld indien een passende financiële bijdrage in een landschapsfonds is verzekerd en wordt over de werking van dat fonds regelmatig verslag gedaan in het regionaal ruimtelijk overleg.

5. Het eerste tot en met vierde lid is niet van toepassing op een uitwerking van een bestemmingsplan als bedoeld in artikel 3.6, eerste lid, onder b, van de wet.

De Verordening Ruimte schrijft niet voor hoe en in welke mate ontwikkelingen aan de kwaliteit van het landschap moeten bijdragen. Nadrukkelijk heeft de provincie zich daarbij op het standpunt gesteld dat de gemeenten dit zelf mogen bepalen, zij het dat de provincie wel minimale eisen stelt. Deze eisen zijn opgenomen in een handreiking, waarin door de provincie wordt geschetst op welke manieren met de eis uit de Verordening ruimte kan worden omgegaan en wat het verwachtingsniveau is ten aanzien van de verwachte inspanning. In het regionaal ruimtelijk overleg tussen gemeente en provincie (RRO) van 19 mei 2011 hebben de gemeenten in de regio Hart van Brabant waaronder de gemeente Hilvarenbeek, met de provincie afgesproken om te komen tot nadere afspraken over de toepassing in de praktijk van de verplichting tot kwaliteitsbevordering van het landschap. Deze afspraken zijn vastgelegd in het document Werkafspraken Kwaliteitsverbetering landschap

Met dit bestemmingsplan en de daarin voorgenomen ruimtelijke ontwikkelingen wordt de uitvoering van het Ontwikkelingsplan Gorp &Roover planologisch mogelijk gemaakt. Dat ontwikkelingsplan is een integraal plan gericht op de duurzame instandhouding van het landgoed als complex van cultuurhistorisch belang met hoge natuur- en landschapswaarden. Het ontwikkelingsplan bevat projecten die gericht zijn op de instandhoudingen en versterking van het landgoed als entiteit.

De initiatiefnemer verplicht zich tot uitvoering van maatregelen ter versterking van de natuur en waterhuishouding, de instandhouding en versterking van de aanwezige cultuurhistorische waarden van en op het landgoed, en de verbetering en versterking van de recreatieve beleving. Om dit te kunnen (blijven) doen, moeten de bestaande economische dragers van het landgoed worden verstrekt en zijn ook nieuwe dragers noodzakelijk. Voor die dragers is planologische medewerking van de gemeente Hilvarenbeek benodigd, binnen de beleidskaders van de Verordening ruimte 2012 van de Provincie Noord-Brabant.

Conclusie

De toelichting van onderhavig bestemmingsplan voorziet in de verantwoording van de zorg voor behoud en de bevordering van de ruimtelijke kwaliteit en ook een zorgvuldig ruimtegebruik zoals vereist vanuit artikel 2.1. Die verantwoording is uiteraard gericht op de gevolgen van de ruimtelijke ontwikkelingen uit dit plan voor de aanwezige waarden binnen het plangebied, en in het bijzonder van de nieuwe bebouwing. De verantwoording voor de uitbreiding van het ruimtebeslag met nieuwe bebouwing is primair gelegen in de noodzaak om middels nieuwe economische dragers die waarden binnen het plangebied (het landgoed) te kunnen behouden, te versterken en nieuw te ontwikkelen. De Vr voorziet hier ook in. In artikel 7.8 is expliciet gesteld dat ruimtelijke ontwikkelingen, waaronder 'wonen', mogelijk zijn, mits deze een bijdrage leveren aan het collectieve belang om het cultuurhistorisch karakter van het landgoed te behouden en te herstellen. Hiermee wordt ook voldaan aan artikel 2.1 lid 2 onder a. waarin is bepaald dat van bestaande bebouwing gebruik moet worden gemaakt tenzij elders in de verordening nadrukkelijk anders is bepaald. Met het behoud en herstel van het landgoed als complex wordt voor onderhavige ruimtelijke ontwikkelingen ook de vereiste kwaliteitsverbetering van het landschap gemotiveerd, zoals deze onderwerp is van artikel 2.2. Immers, de genoemde ruimtelijke ontwikkelingen maken indirect behoud, herstel en ontwikkeling van natuur, landschap en cultuurhistorie mogelijk. Maar bovenal maken deze nieuwe economische dragers het mogelijk dat het landgoed als entiteit duurzaam kan worden geëxploiteerd en instand kan worden gehouden,

zoals ook zichtbaar wordt in de economische onderbouwing die als bijlage bij dit plan is opgenomen¹³.

De uitvoering is uitgewerkt in diverse projecten die integraal onderdeel uitmaken van het Ontwikkelingsplan Gorp & Rovert. De uitvoering van die projecten en maatregelen is in alle opzichten verzekerd, nu de gemeenteraad van Hilvarenbeek op 20 december 2012 het ontwikkelingsplan heeft vastgesteld en deze als leidraad zal hanteren voor onderhavig bestemmingplan en bijbehorende anterieure overeenkomst met Gorp & Rovert B.V.

Op deze wijze wordt ook voldaan aan de vereiste kwaliteitsverbetering zoals benoemd in artikel 2.2. De verantwoording van die kwaliteitsverbetering behoeft dan ook niet plaats te vinden vanuit de regels van artikel 2.2, maar wordt gemotiveerd vanuit de regels van artikel 7.8.

Ook de regels voor landgoederen als bedoeld in artikel 11.5 van de Vr. zijn niet van toepassing ingeval een bestaand landgoed is aangemerkt als een complex van cultuurhistorisch belang. Bij een eventuele uitbreiding of aanpassing van zo'n historisch landgoed gelden dan de specifieke regels die in hoofdzaak gericht zijn op het behoud of het herstel van het cultuurhistorisch karakter van zo'n complex (artikel 7.8).

Natuur en landschap

In artikel 4 van de Vr bevinden zich de regels voor de aanwijzing, begrenzing en bescherming van de EHS. Ruimtelijke ontwikkelingen in de EHS dienen hieraan te worden getoetst. Onderscheid wordt daarbij gemaakt tussende EHS en Attentiegebied EHS. De bescherming van beide typen gebieden is geregeld in artikel 4.2 en 4.4. In hoofdstuk 6 bevinden zich de regels voor de Groenblauwe mantel.

Het klim- en educatiebos is gelegen in de EHS, evenals een deel van de locatie Biehal en het merendeel van de aan te leggen fietspaden. De locatie Biehal is ook 'Attentiegebied EHS' en deels 'Groenblauwe mantel', evenals de Roovertsche schuur, die niet gelegen is in de EHS.

Artikel 4.2 Bescherming van de ecologische hoofdstructuur

1. Een bestemmingsplan dat is gelegen in de ecologische hoofdstructuur:

- a. strekt tot het behoud, herstel of de duurzame ontwikkeling van de ecologischewaarden en kenmerken van de onderscheiden gebieden;*
- b. stelt regels ter bescherming van de ecologische waarden en kenmerken van de onderscheiden gebieden en houdt daarbij rekening met de overige aanwezigewaarden en kenmerken, waaronder de cultuurhistorische waarden en kenmerken.*

2. In afwijking van het eerste lid bepaalt een bestemmingsplan, zolang de ecologische hoofdstructuur niet is gerealiseerd, dat de bestaande bebouwing en de bestaande planologische gebruiksactiviteit zijn toegelaten.

3. In afwijking van het tweede lid stelt de gemeenteraad binnen negen maanden na dat op grond van een verplichting van Gedeputeerde Staten of van een waterschapsbestuurde inrichting en het beheer voor natuurdoeleinden zijn verzekerd, een bestemmingsplan vast waarbij een natuurbestemming wordt aangewezen onderovereenkomstige toepassing van het eerste lid.

4. Een bestemmingsplan dat is gelegen buiten de ecologische hoofdstructuur en dat leidt tot een aantasting van de ecologische waarden en kenmerken van de ecologische hoofdstructuur, strekt ertoe dat de negatieve effecten waar mogelijk worden beperkt en de overblijvende, negatieve effecten worden gecompenseerd waarbij wordt voldaan aan de regels inzake het compenseren van verlies van ecologische waarden en kenmerken bedoeld in artikel 4.11.

Artikel 4.4 Bescherming van de attentiegebieden ehs

¹³ Economische onderbouwing, ontwikkelingsplan Landgoed Gorp & Rovert, 11 oktober 2012, bijlage 2.

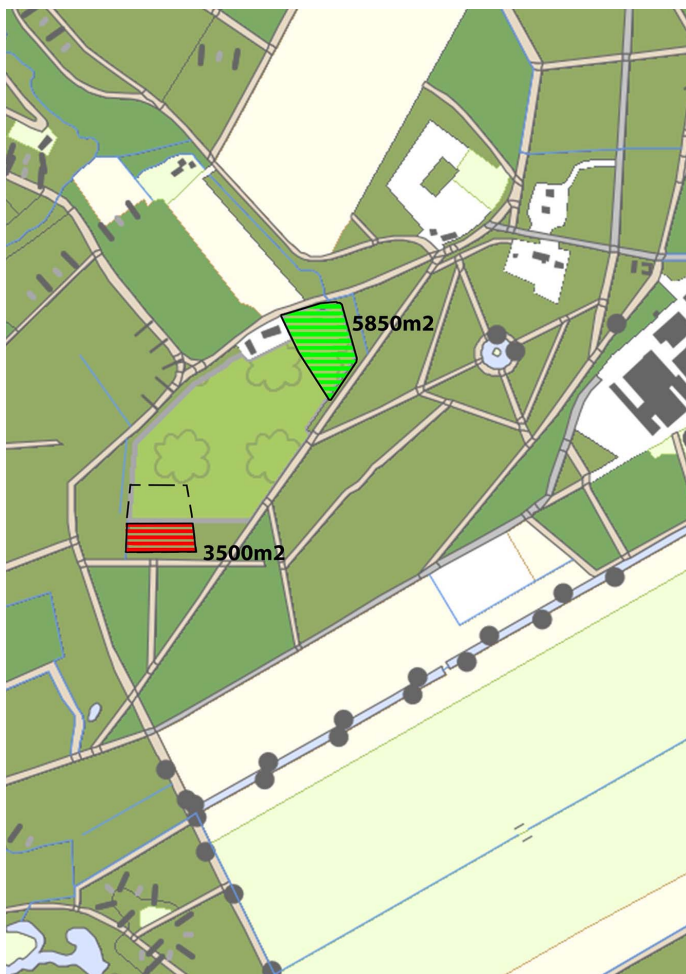
1. Een bestemmingsplan dat is gelegen in een attentiegebied ehs wijst geen bestemmingen aan of stelt geen regels vast die fysieke ingrepen mogelijk maken met een negatief effect op de waterhuishouding van de hierbinnen gelegen ecologische hoofdstructuur.
2. Een bestemmingsplan als bedoeld in het eerste lid stelt regels ten aanzien van:
 - a. het verzetten van grond van meer dan 100 m³ of op een diepte van meer dan 60 centimeter beneden maaiveld, voor zover geen vergunning is vereist op grond van de Ontgrondingenwet;
 - b. de aanleg van drainage ongeacht de diepte, tenzij het gaat om vervanging van een bestaande drainage;
 - c. het verlagen van de grondwaterstand anders dan door middel van het graven van sloten of het toepassen van drainagemiddelen, met uitzondering van grondwateronttrekkingen;
 - d. het buiten een agrarisch bouwblok aanbrengen van oppervlakteverhardingen of verharde oppervlakten van meer dan 100 m², anders dan een bouwwerk.
3. Een bestemmingsplan als bedoeld in het eerste lid, bepaalt dat bij het toepassen van de regels, bedoeld in het tweede lid, onder a tot en met d, het betrokken waterschapsbestuur wordt gehoord.
4. Een bestemmingsplan als bedoeld in het eerste lid, bepaalt dat de regels, bedoeld in het tweede lid niet van toepassing zijn op werkzaamheden die behoren tot het normale beheer en onderhoud.

Ten behoeve van de realisatie van de langgevelboerderij op de locatie Biehal is door het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Hilvarenbeek bij Gedeputeerde Staten als onderdeel van de voorbereiding van dit bestemmingsplan een grenswijziging van de EHS aangevraagd. Op 28 november 2013 is door Gedeputeerde Staten besloten om het verzoek tot wijziging van de EHS in te willigen en de Verordening ruimte 2012 aan te passen. Het verzoek van de gemeente Hilvarenbeek¹⁴ en het besluit van Gedeputeerde Staten¹⁵ zijn als bijlagen bij voorliggend bestemmingsplan gevoegd.



¹⁴ Verzoek herbegrenzing EHS, september 2013.

¹⁵ Besluit GS herbegrenzing EHS Gorp & Roovert, november 2013.



Figuur 11. Locatie Biehal op topografische kaart: 'te verwijderen EHS' (oranje arcering) en 'toe te voegen EHS'(groene arcering).

Artikel 4.8 Wijziging van de begrenzing van de ecologische hoofdstructuur op verzoek met toepassing van de saldobenadering

1. Gedeputeerde Staten kunnen de begrenzing van de ecologische hoofdstructuur wijzigen door toepassing van de saldobenadering.
2. Onder de saldobenadering bedoeld in het eerste lid wordt verstaan een combinatie van onderling samenhangende plannen, projecten of handelingen waarvan één of enkele afzonderlijk een negatief effect hebben op de ecologische hoofdstructuur, maar waarvan de gecombineerde uitvoering leidt tot een verbetering van de kwaliteit of kwantiteit van de ecologische hoofdstructuur als geheel.
3. Een wijziging van de begrenzing bedoeld in het eerste lid kan slechts plaatsvinden indien het verzoek van de gemeente om herbegrenzing vergezeld gaat van een ruimtelijke visie op een gebied waarvan een wezenlijk deel behoort tot de ecologische hoofdstructuur en waarbij ruimtelijke ontwikkelingen in samenhang worden gezien om een grotere kwaliteitswinst voor meerdere ruimtelijke functies, waaronder de natuur, te bereiken.
4. Een ruimtelijke visie op een gebied als bedoeld in het derde lid beschrijft:
 - a. de omvang van het gebied waarop de ruimtelijke visie betrekking heeft;
 - b. de doelen van de ruimtelijke visie, in het bijzonder wat betreft de verbetering van de kwaliteit van de ecologische hoofdstructuur waarbij is verzekerd dat:
 1. de oppervlakte van de ecologische hoofdstructuur minimaal gelijk blijft of toeneemt, of

- 2. het areaal van de ecologische hoofdstructuur wordt vergroot ter compensatie van het gebied dat ten gevolge van de activiteiten verloren gaat waardoor een beter functionerende ecologische hoofdstructuur ontstaat;*
- c. op welke wijze wordt voldaan aan de regels inzake het compenseren van verlies van ecologische waarden en kenmerken, bedoeld in artikel 4.11;*
- d. op welke wijze de uitvoering van de ruimtelijke visie is verzekerd.*

Conclusie

Vanuit de eerder in deze paragraaf beschreven complexbenadering voor het landgoed die is vastgelegd in het Ontwikkelingsplan Gorp & Rovert is per saldo sprake van een positief effect op de EHS. Dit is vastgesteld aan de hand van het door Faunaconsult uitgevoerde onderzoek¹⁶ naar aanwezige natuurwaarden en de effecten van uitvoering van de maatregelen en projecten uit het ontwikkelingsplan. De herbegrenzing van de EHS is aangevraagd op grond van de saldobenadering (artikel 4.8). De compensatie van het verlies aan ecologische waarden en kenmerken is uitgewerkt in een compensatieplan¹⁷.

Met de Beleidsvisie Landgoederen Hilvarenbeek, zoals vastgesteld op 11 juni 2013, wordt door de gemeente Hilvarenbeek ook invulling gegeven aan de randvoorwaarden voor herbegrenzing zoals gesteld in lid 3 en 4 van artikel 4.8.

De voorgenomen ontwikkelingen zelf gaan niet gepaard met negatieve effecten op de ecologische waarden en kenmerken van de als EHS onderscheiden gebieden, zoals ook nader is onderbouwd in paragraaf 4.1. Voor de realisatie van het klim- en educatiebos worden geen bomen gekapt en wordt de bosbodem in stand gehouden. Ten behoeve van de aanleg van de fietspaden is enkel sprake van dunning van het bos. Op de locatie Biehal wordt de nieuwe bebouwing landschappelijk ingepast en wordt in dat verband ook nieuwe natuur en groen aangelegd. Bij beide ontwikkelingen wordt ook in belangrijke mate rekening gehouden met de cultuurhistorische achtergronden, en worden die waarden en kenmerken versterkt. Voor een nadere toelichting op de inrichting van beide locaties wordt verwezen naar de beschrijvingen in 2.2.2 en 2.2.3.

De voorgenomen ontwikkelingen worden hydrologisch neutraal uitgevoerd en hebben dan ook geen negatief effect op de waterhuishouding van de ter plekke of in de omgeving gelegen ecologische hoofdstructuur. Voor een nadere verantwoording omtrent die effecten wordt verwezen naar paragraaf 4.2 (waterparagraaf).

De bescherming van de EHS en de attentiegebieden EHS krijgt binnen dit bestemmingsplan zijn doorvertaling in de regels van de bestemmingen Bos, Natuur en Agrarisch met waarden. Daarmee wordt voldaan aan de vereisten zoals opgenomen in de regels van artikel 4.2 en 4.4.

Artikel 6.3 Bescherming en ontwikkeling van de groenblauwe mantelen beheergebied ecologische hoofdstructuur

- 1. Een bestemmingsplan dat is gelegen in de groenblauwe mantel:*
 - a. strekt tot behoud, herstel of duurzame ontwikkeling van het watersysteem en de ecologische en landschappelijke waarden en kenmerken van de onderscheiden gebieden;*
 - b. stelt regels ter bescherming van de ecologische, landschappelijke en hydrologische waarden en kenmerken van de onderscheiden gebieden.*
- 2. De toelichting bij een bestemmingsplan als bedoeld in het eerste lid, bevat een verantwoording over de wijze waarop de nodige kennis over de aanwezige ecologische en landschappelijke waarden en kenmerken is vergaard.*
- 3. Ingeval van strijdigheid met hetgeen is bepaald in hoofdstuk 9 en hoofdstuk 10, geldt het bepaalde in het eerste lid niet.*

¹⁶ Quickscan Natuurbeschermingswet en Flora- en faunawet voor Landgoed Gorp & Rovert, Faunaconsult, 30 augustus 2012, bijlage 7.

¹⁷ Compensatieplan Landgoed Gorp & Rovert, locatie Biehal, juni 2013, bijlage 14.

Conclusie

De locatie Roovertsche schuur en het noordelijk deel van de locatie Biehal zijn gelegen in de Groenblauwe mantel. Ook met betrekking tot de verantwoording van de realisatie van deze ruimtelijke ontwikkelingen in de Groenblauwe mantel wordt verwezen naar de eerder genoemde complexbenadering voor het landgoed. De nieuwe economische dragers, die deel uitmaken van een samenhangend maatregelenpakket, maken het mogelijk dat er sprake zal zijn van een duurzame instandhouding, herstel en ontwikkeling van het watersysteem en de ecologische en landschappelijke waarden en kenmerken op het landgoed.

De genoemde ontwikkelingen zelf gaan niet gepaard met negatieve effecten op de ecologische waarden en kenmerken van de als Groenblauwe mantel onderscheiden gebieden, zoals ook blijkt uit het door Faunaconsult uitgevoerde onderzoek¹⁸ naar aanwezige natuurwaarden en de effecten van uitvoering van de maatregelen en projecten uit het ontwikkelingsplan. In paragraaf 4.1 van dit bestemmingsplan wordt dit nader toegelicht. Op beide locaties wordt de nieuwe bebouwing ook landschappelijk ingepast en wordt ook nieuwe natuur en groen aangelegd. De voorgenomen ontwikkelingen worden op beide locaties hydrologisch neutraal uitgevoerd en hebben dan ook geen negatief effect op de waterhuishouding van de als Groenblauwe mantel onderscheiden gebieden. Voor een nadere verantwoording omtrent de hydrologische aspecten wordt verwezen naar paragraaf 4.2 (waterparagraaf).

Cultuurhistorie

In artikel 7 van de Vr bevinden zich de regels voor de aanwijzing, begrenzing en bescherming van aardkunde en cultuurhistorie. Ruimtelijke ontwikkelingen in als zodanig aangewezen gebieden dienen getoetst te worden aan de desbetreffende regels. Onderscheid wordt daarbij gemaakt naar de bescherming van aardkundig waardevolle gebieden (artikel 7.2), de cultuurhistorische vlakken en de bescherming van de complexen van cultuurhistorisch belang (artikel 7.8).

Artikel 7.2 Bescherming van de aardkundig waardevolle gebieden

Een bestemmingsplan dat is gelegen in een aardkundig waardevol gebied:

- a. strekt mede tot behoud, herstel of de duurzame ontwikkeling van de aardkundige waarden en kenmerken van de onderscheiden gebieden;*
- b. stelt regels ter bescherming van de aardkundige waarden en kenmerken van de onderscheiden gebieden.*

Artikel 7.4 Bescherming van de cultuurhistorische vlakken

Een bestemmingsplan dat is gelegen in een gebied met cultuurhistorische vlakken:

- a. strekt mede tot behoud, herstel of de duurzame ontwikkeling van de cultuurhistorische waarden en kenmerken van de onderscheiden gebieden;*
- b. stelt regels ter bescherming van de cultuurhistorische waarden en kenmerken van de onderscheiden gebieden.*

Artikel 7.8 Aanwijzing, begrenzing en bescherming van complexen van cultuurhistorisch belang

- 1. Als complex van cultuurhistorisch belang zijn aangewezen de als zodanig aangeduide gebieden waarvan de geometrische plaatsbepaling met een indicatieve begrenzing is vastgelegd.*
- 2. Een bestemmingsplan dat betrekking heeft op een complex van cultuurhistorisch belang zoals aangewezen op grond van het eerste lid, neemt de geldende bestemming en de met het oog daarop gegeven regels omtrent het gebruik van de grond en van de zich daarop bevindende bouwwerken in acht.*

¹⁸ Quickscan Natuurbeschermingswet en Flora- en faunawet voor Landgoed Gorp & Rovert, Faunaconsult, 30 augustus 2012, bijlage 7.

3. In afwijking van het tweede lid kan een bestemmingsplan voorzien in andere dan op grond van het geldende bestemmingsplan toegestane bouwactiviteiten en planologische gebruiksactiviteiten, waaronder wonen, mits de toelichting een verantwoording bevat waaruit blijkt dat:

- a. de beoogde ruimtelijke ontwikkeling een bijdrage levert aan het behoud of het herstel van het cultuurhistorisch karakter van het complex;*
- b. de beoogde ruimtelijke ontwikkeling een uitwerking is van de door de gemeente voorgenomen ontwikkeling van het gebied waarop deze ruimtelijke ontwikkeling haar werking heeft alsmede van het te voeren beleid voor dat gebied.*

De locatie Roovertsche Schuur is gelegen binnen een aardkundig waardevol gebied en in het cultuurhistorisch vlak. De locatie Biehal is gelegen binnen het cultuurhistorisch vlak. Het klim- en educatiebos is niet gelegen in een cultuurhistorisch vlak of aardkundig waardevol gebied. De fietspaden zijn grotendeels gelegen binnen aardkundig waardevol gebied en het cultuurhistorisch vlak.

Conclusie

Binnen het aardkundig waardevol gebied en het cultuurhistorisch vlak zijn plannen, projecten of handelingen niet toegestaan indien zij de aardkundige of cultuurhistorische waarden en kenmerken van de onderscheiden gebieden aantasten. De voorgenomen ontwikkelingen die onderwerp zijn van dit bestemmingsplan tasten de genoemde waarden en kenmerken niet aan, maar dragen bij aan behoud en herstel van die waarden. In de regels van onderhavig bestemmingsplan is de bescherming van genoemde waarden en kenmerken geborgd.

De aanwijzing als cultuurhistorisch complex van provinciaal belang vormt de legitimatie om te komen tot de realisatie van de voorgenomen ruimtelijke ontwikkelingen, in het bijzonder van de beoogde woningbouwlocaties. Overeenkomstig artikel 7.8 is dit in het geval van een cultuurhistorisch complex van provinciaal belang toegestaan, mits wordt aangetoond dat deze ontwikkelingen bijdragen aan behoud en herstel van het cultuurhistorisch karakter van het complex. In de toelichting op artikel 7.8 van de Vr worden enkele centrale vragen opgesomd bij de verantwoording van die bijdrage aan behoud en herstel van de karakteristieke kwaliteiten:

- zijn de cultuurhistorische waarden en de effecten daarop van de voorgenomen ontwikkeling voldoende in beeld gebracht door een cultuurhistorisch onderzoek;
- worden de bouwhistorische waarden behouden of hersteld;
- wordt de historische afleesbaarheid van de bebouwing en omgeving behouden of versterkt;
- worden de historisch landschappelijke en groenwaarden van de omgeving behouden en versterkt.

Om er zorg voor te dragen dat de voorgenomen ontwikkelingen structureel bijdragen aan behoud en versterking van de cultuurhistorische kwaliteiten hebben de initiatiefnemers in 2012 een cultuurhistorisch onderzoek laten uitvoeren door Bureau Lantschap¹⁹, alsmede beeldkwaliteitsplannen laten opstellen voor de herontwikkeling van de Roovertsche schuur en de woningbouwlocatie Biehal. De locaties kwalificeren cultuurhistorisch gezien als geschikte bouwlocaties, waarbij de cultuurhistorische ruimtelijke setting als referentie geldt en wordt versterkt. Voor een nadere toelichting en toetsing aan de vereisten voor behoud en herstel van de karakteristieke kwaliteiten wordt verwezen naar de toelichting in de paragrafen 2.3.2, 2.3.3 en 4.5.

Daarnaast stelt de Vr in artikel 7.8 lid 3 onder b. ook, dat de gemeente de voorgenomen functiewijziging dient af te wegen in relatie tot haar algemene ruimtelijke visie en haar te voeren ruimtelijk beleid. Dit omdat ook andere dan de cultuurhistorische waarden mede bepalend zijn voor de aanvaardbaarheid van de ontwikkeling. De gemeenteraad van Hilvarenbeek heeft in haar vergadering van 11 juni 2013 de Beleidsvisie Landgoederen Hilvarenbeek vastgesteld. In deze

¹⁹ Cultuurhistorisch onderzoek landgoed Gorp & Rovert, Lantschap, oktober 2012, bijlage 3.

visie heeft de gemeente het te voeren beleid inzake de voorgenomen ontwikkeling van Landgoed Gorp & Rovert geformuleerd. Aan de visie ligt het Ontwikkelingsplan Gorp & Rovert en de daarin verwoorde complexbenadering ten grondslag. De gemeenteraad heeft deze visie op 20 december 2012 als leidraad voor haar beleid vastgesteld. De ruimtelijke ontwikkelingen die onderwerp zijn van onderhavig bestemmingsplan voldoen daarom aan de beleidsdoelstellingen en beoogde ontwikkelingsrichting zoals uiteengezet in de visie.

3.2.5 Provinciaal Waterplan Noord-Brabant 2010-2015

Het Provinciaal Waterplan 'Waar water werkt en leeft' is op 22 december 2009 in werking getreden. Het plan is, net als de waterplannen van het rijk en de waterschappen, geldig tot eind 2015. In de Waterwet (2009) is opgenomen, dat iedere provincie een regionaal Waterplan moet opstellen. Provincies moeten daarbij rekening houden met het landelijke waterbeleid. Dat beleid is beschreven in het Nationaal Waterplan (2009). Ook moeten zij rekening houden met het Europees beleid zoals dat bijvoorbeeld is vastgelegd in de Kaderrichtlijn Water en de Richtlijn Overstromingsrisico's. Daarnaast zijn in het Nationaal Bestuursakkoord Water (2003 en 2008) belangrijke afspraken gemaakt door rijk, provincies, waterschappen en gemeenten. Inmiddels is er in 2011 een nieuw Bestuursakkoord Water gesloten. Dit zal worden verwerkt in nationale wetgeving en het volgende Provinciaal Waterplan.

Op Plankaart 1 – Waterhuishoudkundige functies – van het Provinciaal Waterplan zijn de diverse waterfuncties binnen het gebied weergegeven (figuur 12). Specifiek zijn ook de vennen Rovertkapel (v36), Landgoed Gorp en Rovert (v35) en Papschot (v37) aangeduid, evenals de beek Roversche Leij (b31). Een belangrijk deel van het plangebied is aangeduid als 'Natte Natuurparel'. Natte Natuurparels zijn de waardevolle, waterafhankelijke natuurgebieden in Brabant, waarvan sommige delen verdroogd of vermist zijn.

Het beleid voor Natte Natuurparels is gericht op verbetering en herstel van het natuurlijk (grond- en oppervlakte-)watersysteem. Deze Natte Natuurparels maken deel uit van de EHS en zijn eerder al vastgelegd in de Verordening Waterhuishouding Noord-Brabant 2005 en in de revitaliseringsplannen met een beschermingszone van gemiddeld 500 meter. Het planologisch regime richt zich mede op bescherming en herstel van de waterafhankelijke natuur. In de Natte Natuurparels en de beschermingszones (deze zijn in de Verordening ruimte Noord-Brabant gecombineerd en opgenomen als 'attentiegebieden EHS') gelden beperkingen in de vorm van een aanlegvergunningstelsel voor activiteiten die de grondwaterstand negatief kunnen beïnvloeden, zoals drainage en diepplougen.

Op Plankaart 2 – Structuurvisie Water (figuur 13) is het plangebied aangeduid als 'Ruimte voor herstel en behoud van watersystemen' en is ook de begrenzing van de natte natuurparels en beschermingszones opgenomen. Op deze kaart zijn die gebieden opgenomen, die als maatregel voor 'ruimte voor beek- en kreekherstel' in de revitaliseringsplannen zijn aangeduid, alsmede de ecologische verbindingzones en de waterlopen met de functie 'waternatuur' van Plankaart 1. Deze drie typen gebieden zijn allemaal aanduidingen die een ruimtelijke weerslag hebben, omdat naast de waterloop ruimte nodig is om de maatregelen die de waterschappen en gemeenten daar nemen goed uit te kunnen voeren. Het is van belang om de uitvoering van dergelijke maatregelen, ook in de toekomst, niet onmogelijk te maken. Daar waar deze aanduiding op de kaart een lijnvormig element betreft, gaat het om een strook van in totaal 25 meter breedte, exclusief de waterloop. Het beleid voor de inrichting van watersystemen is ook beschreven in het waterplan en is gericht op verbetering en herstel van het natuurlijk watersysteem. Om de doelstellingen uit de Kaderrichtlijn Water te behalen, met name op het gebied van de ecologische kwaliteit van oppervlaktewateren, zijn maatregelen nodig op het gebied van morfologie. Te denken valt bijvoorbeeld aan het laten hermeanderen van beken, het aanleggen van plasdraszones, et cetera.

Er is geen onderscheid gemaakt naar gebieden waar al maatregelen zijn uitgevoerd, het is immers blijvend van belang om deze gebieden te beschermen en de ruimte beschikbaar te houden. Bij de doorvertaling in de Verordening ruimte is opgenomen dat in de aangegeven gebieden beperkingengelden voor activiteiten die het realiseren van watersysteemherstel belemmeren. Het betreft beperkingen aan stedelijke, agrarische en recreatieve ontwikkelingen, in het bijzonder wat betreft de daarmee verband houdende bebouwing, in die gevallen waarin dat een negatief effect heeft op het bereiken van de doelstellingen.

Voor het plangebied is ook de aanduiding 'reserveringsgebied waterberging' van toepassing. In de revitaliseringsplannen is een aantal regionale waterbergingsgebieden concreet begrensd. Deze gebieden zijn door de waterschappen op onderdelen geactualiseerd aan nieuwe inzichten en opgenomen op de structuurvisiekaart. De gebieden die nog niet concreet begrensd zijn, krijgen van de waterschappen in de komende planperiode een nadere begrenzing. Deze gebieden zijn op de structuurvisiekaart (Plankaart 2) opgenomen als reserveringsgebieden waterberging. De provincie zorgt voor een adequate doorvertaling van zaken die van belang zijn voor de bescherming tegen regionale wateroverlast in het ruimtelijk beleid van gemeenten door middel van opname in de Verordening ruimte: de ruimtelijke vastlegging van regionale waterbergingsgebieden en reserveringsgebieden waterberging.

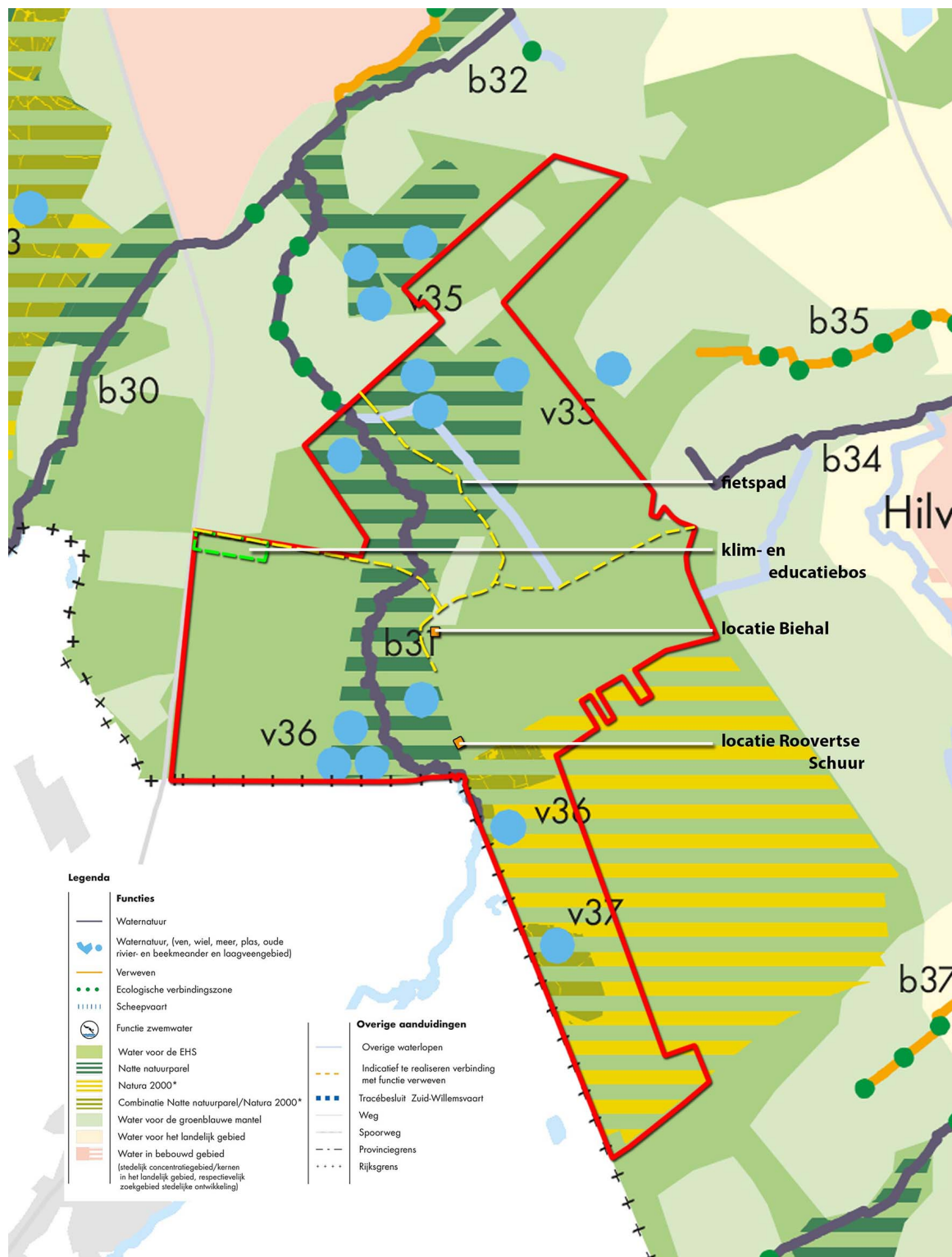
De aanduiding reserveringsgebied regionale waterberging op de structuurvisiekaart houdt geen beperking in voor in het buitengebied aanwezig en gebruikelijk grondgebruik en/of bebouwing. Ruimtebeslag, uitbreiding of wijziging van bestaand ruimtebeslag ten behoeve van grootschalige kapitaalintensieve functies is echter niet toegestaan.

Conclusie

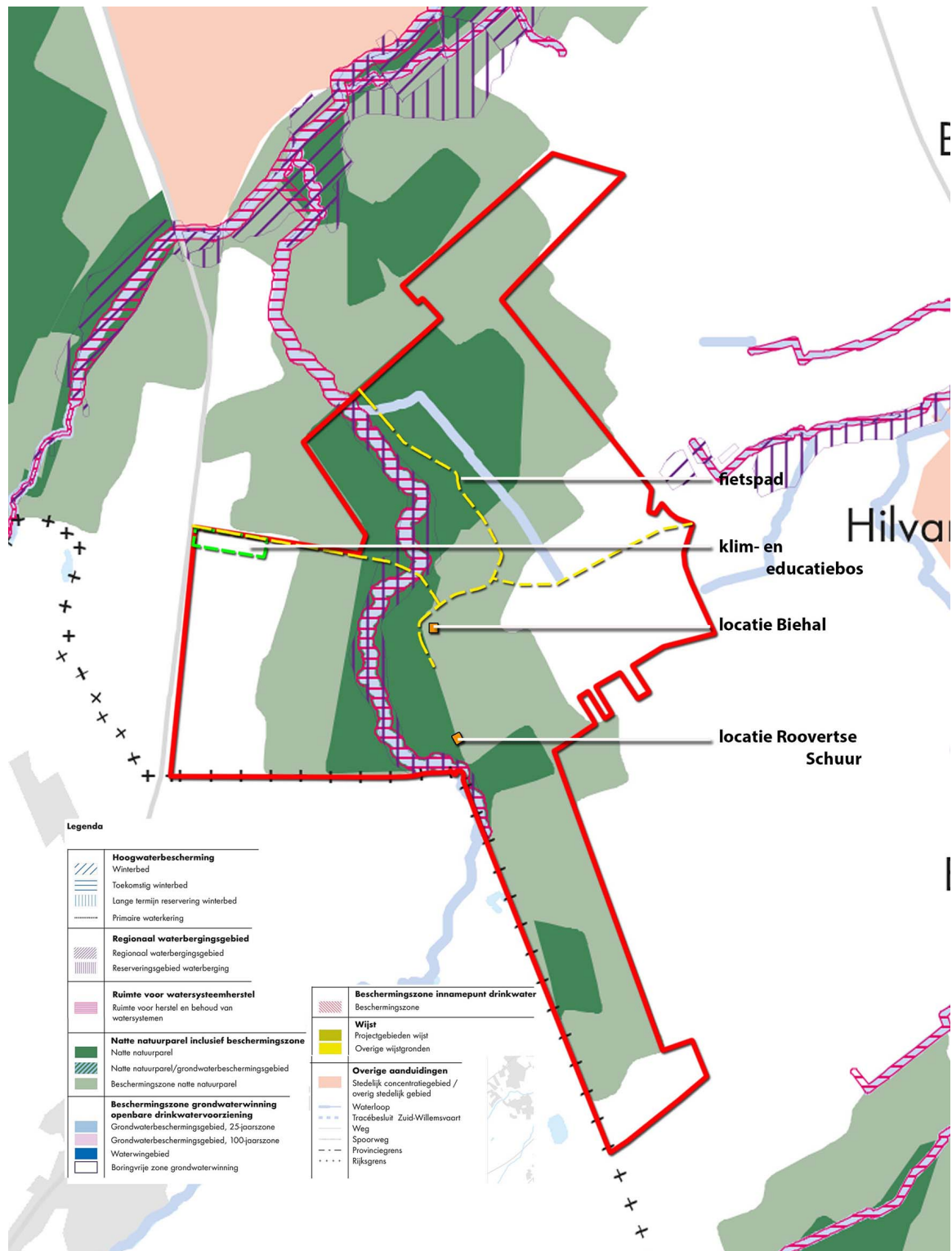
De voorgenomen ontwikkelingen zijn gelegen binnen de beschermingszone van de Natte Natuurparel. Dit beschermingsregime heeft zijn doorvertaling in de Verordening ruimte gekregen in de vorm van de 'Attentiegebieden EHS'. Verwezen wordt naar paragraaf 3.2.4, waarin de toetsing van de voorgenomen ontwikkelingen aan de regels van de Verordening ruimte voor 'attentiegebied EHS' is opgenomen. De bouw en inrichting van de locaties zal hydrologisch neutraal plaatsvinden. Voor een nadere toelichting wordt verwezen naar de waterparagraaf (4.2).



Bosbouw op Gorp & Roovert



Figuur 12. Uitsnede plankaart 1 Provinciaal Waterplan. Waterhuishoudkundige functies van het Provinciaal Waterplan met plangebied en ruimtelijke ontwikkelingen.



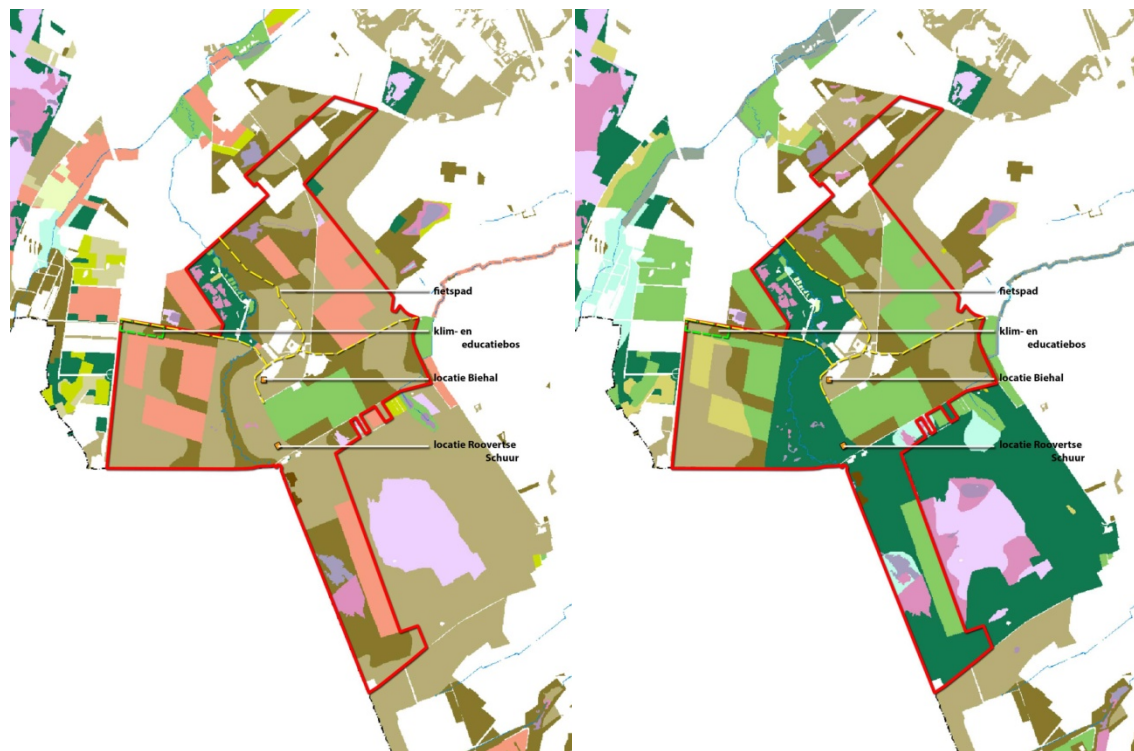
Figuur 13. Uitsnede plankaart 2 - Provinciaal Waterplan. Structuurvisie water met plangebied en ruimtelijke ontwikkelingen.

3.2.6 Verordening water Noord-Brabant

Noord-Brabant kent sinds de inwerkingtreding van de nieuwe Waterwet een integrale Verordening water. Hierin zijn regels opgenomen voor het waterbeheer door de waterschappen. Zo zijn er normen gesteld voor de regionale waterkeringen en voor wateroverlast. De waterschappen moeten ervoor zorgen dat de keringen en de capaciteit van het watersysteem hieraan voldoen. Ook zijn in de verordening voorschriften opgenomen voor de grondwateronttrekkingen waarvoor de provincie het bevoegd gezag is. Op de kaarten bij de verordening worden de beschermde gebieden waterhuishouding aangegeven en de Natte Natuurparels met de attentiegebieden daaromheen. De verordening is de formele basis voor de begrenzing van deze gebieden op perceelsniveau.

3.2.7 Natuurbeheerplan2013

Op 2 oktober 2012 heeft GS het natuurbeheerplan 2013 vastgesteld. De concrete ambities met betrekking tot het thema natuur staan in dit natuurbeheerplan. Op de beheertypekaart wordt getoond hoe natuur en landschap in Brabant er nu voor staan. De ambitiekaart laat de beoogde ontwikkeling zien.



Figuur 14 en 15. Uitsnede beheertypekaart en ambitiekaart Natuurbeheerplan 2013 met plangebied en ruimtelijke ontwikkelingen.

Conclusie

Beheer en ambitie voor de locatie van het klim- en educatiebos is gericht op droog en nat bos met productie, voor de omgeving van de locatie Biehal op droog bos met productie en voor de omgeving van de Rooverse schuur op droog dennen, eiken en beukenbos met productie.

3.2.8 Provinciale Milieu Verordening - Stiltegebieden in Noord-Brabant

Ook in Noord-Brabant zijn echt stille gebieden schaars geworden. Toch zijn er gebieden waar nog rust is te vinden. Na onderzoek en in overleg met de gemeenten heeft de provincie Noord-Brabant 31 stiltegebieden geselecteerd en opgenomen in de provinciale milieuverordening en het provinciaal streekplan. In deze gebieden is het beleid erop gericht om plaatsen waar geen of

weinig geluidbelasting als gevolg van menselijke activiteiten aanwezig is te beschermen tegen storende, voor de omgeving vreemde geluiden.

In stiltegebieden zijn daarom geen ontwikkelingen toegestaan die (veel) lawaai met zich meebrengen. Het gebruik van radio's, sirenes, modelvliegtuigen, vuurwerk en anderelawaaimakende apparaten is niet toegestaan. Auto's, motoren en (brom)fietsen mogen alleen op de openbare weg rijden, dus niet 'off the road'. Het is nadrukkelijk niet de bedoeling mensen uit de stiltegebieden te weren. Rustig recreëren, wandelen en fietsen zijn dan ook toegestaan. Voor activiteiten die van oudsher al in het gebied plaatsvinden gelden de verbodsbepalingen van de milieuverordening niet. Dat kan bijvoorbeeld het geval zijn bij de uitoefening van landbouw, bosbouw of jacht.

De begrenzing van de stiltegebieden en de beschermingsregels zijn opgenomen in de Provinciale milieuverordening Noord-Brabant (PMV). Landgoed Gorp & Rovert maakt deel uit van het Stiltegebied De Utrecht dat 3.798 hectare groot is.

Conclusie

Het plangebied is grotendeels gelegen in het Stiltegebied De Utrecht. De ontwikkellocaties Biehal, Roovertsche Schuur en de fietspaden maken deel uit van het stiltegebied. Het klim- en educatiebos is buiten de begrenzing van het Stiltegebied gelegen. De regels met betrekking tot stiltegebieden hebben geen betrekking op de beoogde ontwikkelingen binnen Gorp & Rovert. De milieuverordening stelt regels ten aanzien van gedragingen om een te hoge geluidbelasting te voorkomen. Het gaat daarbij om activiteiten die een grote geluidsproductie met zich meebrengen, hetgeen vanuit de genoemde woonfunctie en extensieve recreatie (fietsen/ wandelen) zeer zeker niet het geval zal zijn.

3.3 Waterschapsbeleid

3.3.1 Waterbeheerplan Krachtig Water

Het waterbeheerplan 'Krachtig Water' is een strategisch document. Dit waterbeheerplan beschrijft de doelen en inspanningen van Waterschap De Dommel voor de periode 2010-2015 en hoe zij die wil bereiken. Het plan is afgestemd op het Stroomgebiedsbeheerplan Maas, het Nationaal Waterplan en het Provinciaal Waterplan. Er wordt een indeling gemaakt in de volgende thema's:

- Droge voeten
- Voldoende water
- Natuurlijk water
- Schoon water
- Schone waterbodem
- Mooi water

Aan de basis van dit waterbeheerplan staan de waterprogramma's. Deze kwamen in 2007-2008 in samenwerking met andere overheden en belangenpartijen tot stand en richten zich op alle waterdoelen in het beheergebied. In projecten worden de doelen van dit waterbeheerplan uitgewerkt in concrete maatregelen.

Op kaart 2 van het waterbeheerplan – waardevolle natuurgebieden – staan de natte natuurparels, de kansrijke vennen en de EHS aangegeven. Op kaart 5 is de RoovertscheLeij aangeduid als 'langzaam stromende middenloop – benedenloop op zand'.

3.3.2 Projectplan maatregelen Natte Natuurparels Gorp en Rovert en Papschot (2011)

Waterschap de Dommel heeft de taak het verdrogingsprobleem aan te pakken in verdroogde (waterafhankelijke) gebieden, de Natte Natuurparels (NNP). Het beekdal van de RoovertscheLeij en het ven Papschot vormen samen de Natte Natuurparel Gorp en Rovert en Papschot. Belangrijk knelpunt voor de aanwezige natuurwaarden is verdroging en onvoldoende (grond)waterkwaliteit. Het waterschap wil de hydrologischerandvoorwaarden realiseren die nodig

zijn om de beoogde natuurbeheertypen te ontwikkelen voor vernatting en herstel van natuur binnen de begrenzing van de natte natuurparel.

Om de waterhuishouding in dit gebied af te kunnen stemmen op de ecologische doelstellingen heeft het waterschap hiertoe het 'Projectplan maatregelen Natte Natuurparels Gorp en Roover en Papschot' vastgesteld. Doel van het projectplan is realisatie van de hydrologische randvoorwaarden voor de ontwikkeling van de beoogde natuurbeheertypen voor vernatting en herstel van natuur binnen de begrenzing van de natte natuurparel. Herstel van de Natte Natuurparels Gorp en Roover en Papschot wordt nader ingevuld door concrete maatregelen ter verhoging van de (grond)waterstanden in potentiële percelen in het gebied. In de praktijk betekent dit het dempen van enkele watergangen en greppels en de aanleg van gronddammen en stuwen ter verhoging van het waterpeil. De maatregelen vinden niet plaats op de percelen waar regulier bosbeheer plaatsvindt. Daarnaast worden natte natuurwaarden versterkt door lokaal te plaggen en oude meanders weer aan te takken op de beek. Door monitoring wordt het effect van de maatregelen gecontroleerd. Voor een nadere beschrijving van de maatregelen wordt verwezen naar tabel 1.5 (Beschrijving en uitvoering van de waterstaatswerken) in het Projectplan Natte Natuurparels Gorp & Roover en Papschot.

De maatregelen voor herstel van de Natte Natuurparels Gorp en Roover en Papschot leveren concreet een bijdrage aan de gestelde doelen in het Waterbeheerplan van Waterschap de Dommel. De doelen worden gerealiseerd door het verbeteren van de waterkwantiteit en waterkwaliteit voor de natte natuurwaarden binnen het gebied.

In het Ontwikkelingsplan Landgoed Gorp & Roover is een groot aantal natuurprojecten (zie ook paragraaf 2.2.1) opgenomen die uitvoering geven aan de doelen van het 'Projectplan maatregelen Natte Natuurparels Gorp en Roover en Papschot'. De genoemde maatregelen zijn voor het overgrote deel reeds gerealiseerd.

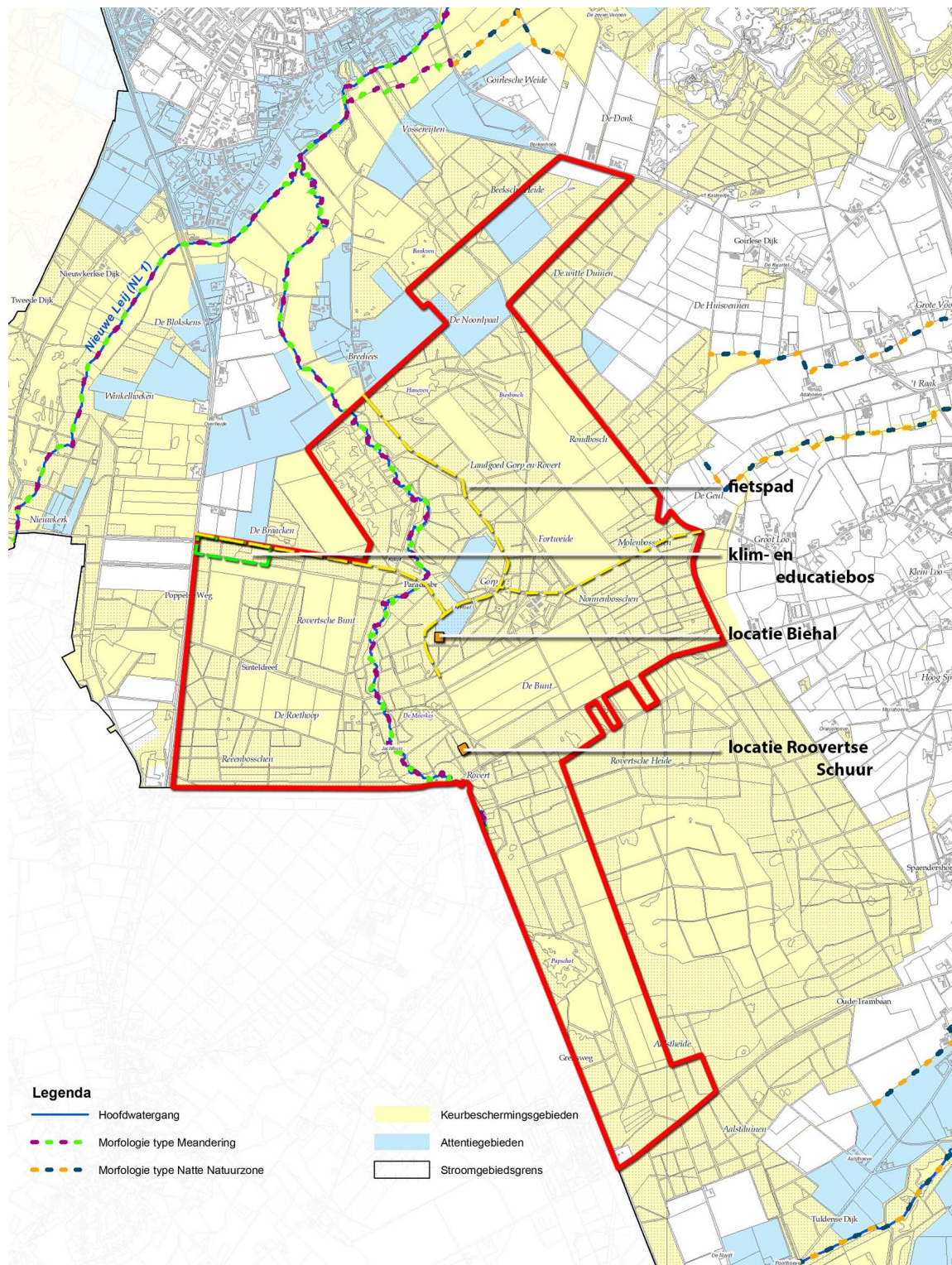
Met de uitvoering is ook invulling gegeven aan de doelstellingen voor de EHS en aan de instandhoudingsdoelstellingen voor Natura 2000.

Conclusie

De projecten uit het Ontwikkelingsplan Landgoed Gorp & Roover leveren een belangrijke bijdrage aan de realisatie van de Natte Natuurparels Gorp en Roover en Papschot. Met de realisatie van deze projecten is invulling gegeven aan de Natte Natuurparel.



Historische boerderij op Gorp & Roover



Figuur 16. Plankaart Keur, Waterschap De Dommel met plangebied en ruimtelijke ontwikkelingen.

3.3.3 Keur Waterschap De Dommel 2009

De keur is een verordening met de regels die het waterschap hanteert bij de bescherming van waterkeringen, watergangen (sloten, beken en rivieren) en bijbehorende kunstwerken (gemalen, stuwen). Voor het in- en afvoeren van water naar oppervlaktewater is het gebied waarin dit

gebeurt bepalend voor de regelgeving. Zo geldt bijvoorbeeld een vergunningplicht voor keurbeschermings- en attentiegebieden.

Op de keurkaart 2009 (figuur 16) worden drie typen gebieden aangegeven:

1. keurbeschermingsgebied
2. attentiegebied
3. overige gebieden

Voor de attentiegebieden geldt een beschermingszone van ca. 500 meter rond de Natte Natuurparel, voor zover deze niet samenvalt met de aanduiding 'keurbeschermingsgebied'. Voor de Keurbeschermingsgebieden zoals aangegeven op de keurkaarten geldt een anti-verdrogingsbeleid gericht op behoud en/of herstel van het watersysteem.

Alle locaties waar ruimtelijke ontwikkelingen zijn voorzien, zijn gelegen in keurbeschermingsgebied. Locatie Biehalis gelegen op de grens van het attentiegebied.

Mocht bij de uitwerking van de recreatieve routes blijken dat ten behoeve van het nieuwe fietspad een (aanpassing) van de brug over hoofdwatgangen benodigd is, dan zal hiervoor bij het waterschap een vergunning worden aangevraagd.

Conclusie

De voorgenomen ontwikkelingen worden hydrologisch neutraal uitgevoerd, hetgeen betekent dat zij geen nadelige effecten hebben op het watersysteem. Een nadere toetsing en verantwoording is opgenomen in de waterparagraaf 4.2.

3.3.4 Hydrologisch neutraal ontwikkelen

Aandacht voor wateroverlast, veiligheid, waterkwaliteit en inrichting van watersystemen is vanaf de start van de ruimtelijke plan- en besluitvorming van groot belang om tot gewenste gezonde en duurzaam ingerichte watersystemen te komen. Het instrument "watertoets" biedt de mogelijkheid vroegtijdig te anticiperen op ruimtelijke ontwikkelingen door ruimtelijke plannen onder meer te toetsen aan "hydrologische neutraliteit" conform het waterbeleid.

Het waterschap heeft dit beleid verwoord in haar nota 'Ontwikkelen met duurzaam wateroogmerk-definitie en randvoorwaarden hydrologisch neutraal ontwikkelen'.

Dit document maakt inzichtelijk welke hydrologische consequentie(s) ruimtelijke ontwikkelingen kunnen hebben op het watersysteem. Het bevat beleidsuitgangspunten, voorwaarden en normen om de negatieve hydrologische consequenties te compenseren (binnen de ontwikkeling).

Het geeft een inhoudelijke uitwerking en onderbouwing van de beleidsterm "hydrologisch neutraal bouwen". Bovendien geeft het (nieuwe) uitgangspunten en randvoorwaarden van beide waterschappen bij hydrologisch neutraal bouwen. Deze worden toegepast in het proces van de watertoets. Hoewel er natuurlijk ook getoetst wordt op bijvoorbeeld waterkwaliteit, ketenaspecten en veiligheid, heeft dit document alleen betrekking op de kwantitatieve aspecten van hydrologisch neutraal bouwen.

De beleidsterm "hydrologisch neutraal bouwen" geeft invulling aan het "niet afwentelen" principe, zoals door de commissie waterbeheer 21e eeuw (WB21) is gegeven. Beter is het te spreken van hydrologisch neutraal ontwikkelen, omdat ook andere ontwikkelingen dan bouwprojecten dienen te worden getoetst. Voorbeelden hiervan zijn infrastructurele en recreatieve ontwikkelingen.

In principe heeft elke ruimtelijke ontwikkeling invloed op de hydrologie. De beleidsterm hydrologisch neutraal heeft dan ook vooral betrekking op het zo veel mogelijk (binnen de ontwikkeling) neutraliseren van de negatieve hydrologische gevolgen van toekomstige ruimtelijke ontwikkelingen.

Hydrologisch neutraal ontwikkelen houdt in dat de ontwikkeling geen hydrologische achteruitgang ten opzichte van de referentiesituatie tot gevolg heeft. Er mogen geen hydrologische knelpunten

worden gecreëerd voor de te handhaven en de vastgelegde toekomstige landgebruikfuncties in het plangebied en het beïnvloedingsgebied. Concreet betekent dit dat:

- de afvoer uit het gebied niet groter is dan in de referentiesituatie;
- de omvang van grondwateraanvulling in het plangebied gelijk blijft of toeneemt;
- de grond- en oppervlaktewaterstanden in de omgeving gelijk blijven, of verbeteren voor de huidige en toekomstige landgebruikfuncties;
- de (grond)waterstanden in het plangebied moeten aansluiten op de (nieuwe) functie(s) van het plangebied zelf;
- het plangebied zo moet worden ingericht, dat de gevolgen van vastgestelde toekomstige ontwikkelingen in de omgeving, die van invloed zijn op de (grond)waterstanden, niet leiden tot knelpunten in het plangebied.

Conclusie

De voorgenomen ontwikkelingen worden hydrologisch neutraal uitgevoerd overeenkomstig het beleid van het waterschap zoals vastgelegd in de nota 'Ontwikkelen met duurzaam wateroogmerk', hetgeen betekent dat zij geen nadelige effecten hebben op het watersysteem. Een nadere toetsing en verantwoording is opgenomen in de waterparagraaf 4.2.

3.4 Gemeentelijk beleid

3.4.1 Structuurvisie Hilvarenbeek

Op 25 februari 2010 heeft de gemeenteraad de Structuurvisie Hilvarenbeek vastgesteld.

De structuurvisie geeft aan in welke richting de gemeente zich wil ontwikkelen op het gebied van de ruimtelijke ordening. Deze Structuurvisie bepaalt de inhoud van de nieuwe bestemmingsplannen. In de structuurvisie is het buitengebied ingedeeld in zones en zijn per zone toetsingscriteria geformuleerd voor nieuwe initiatieven.

Die nieuwe initiatieven in het buitengebied worden onderverdeeld in een vijftal groepen:

1. initiatieven op het gebied van de agrarische bedrijvigheid en/of intensieve veehouderij (IV);
2. verbrede landbouw en nevenactiviteiten bij de agrarische sector;
3. initiatieven in vrijkomende agrarische bebouwing (VAB);
4. initiatieven op het vlak van (agro-)toerisme, en
5. initiatieven op het gebied van wonen.

Op het gebied van wonen ziet de gemeente dat voor het beheer van natuurgebieden nieuwe landgoederen van belang kunnen zijn. Nieuw beleid ten aanzien van de landgoederen zal een plek krijgen in het bestemmingsplan buitengebied. Bij het formuleren van dit beleid zal de door de Werkgroep Kempische Landgoederen op te stellen toekomstvisie en de bestuurlijke besluitvorming daaroverbetrokken worden. Ook kunnen daarbij globale randvoorwaarden voor eventuele ontwikkelingen opgenomen worden, zoals behoud van het karakter van de bestaande landgoederen, de duurzame instandhouding van de landgoederen, behoud ensemblewaarde gebouwen en het tegengaan van versnippering.

Landgoed Gorp & Rovert maakt onderdeel uit van de zone 'extensiveringsgebied natuur' en 'RNLE-gebied'. Binnen het RNLE-gebied zet de gemeente in op versterking van natuur en landschap en het beleid binnen de zone 'extensiveringsgebied natuur/groen' is mede gericht op initiatieven op het gebied van (agro-)toerisme. Dit soort initiatieven ziet de gemeente als waardevolle aanvulling op het functioneren van het buitengebied. Bovendien vergroot een dergelijke vorm van toerisme de beleving van de kwaliteiten van het buitengebied. Bij de afweging of de gemeente aan een initiatief planologische medewerking verleent, is het zaak dat het initiatief een waardevolle toevoeging zal zijn. Om dit te bewerkstelligen zal de gemeente de volgende criteria hanteren:

- Kleinschaligheid, passend binnen de grenzen ten aanzien van de schaal en omvang in combinatie met de omgeving;

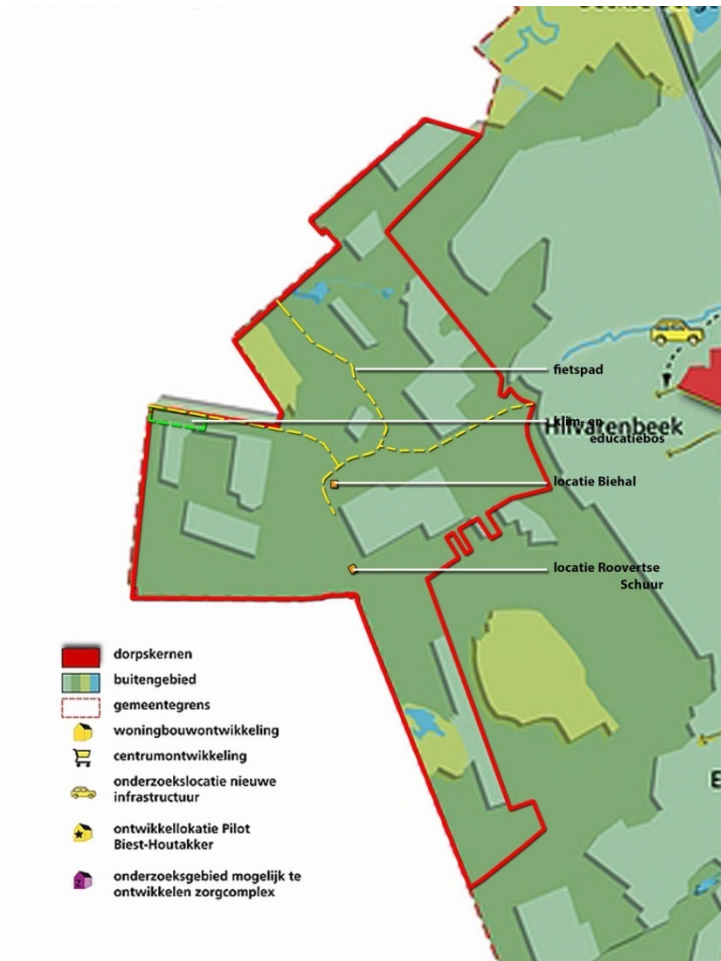
- Voorkomen van clustering en concentratie;
- Voorkomen van belemmering voor omliggende functies;
- Overtollige bebouwing dient gesloopt te worden;
- Geen negatieve effecten op de bestaande aanwezige (natuur)waarden.

Conclusie

De aanleg van fietspaden en het klim- en educatiebos zijn extensieve vormen van recreatie die voldoen aan genoemde criteria. De herontwikkeling van de Roovertsche schuur en de nieuwbouw van de langgevelboerderij op de locatie Biehal maken behoud en versterking van het landgoed als complex mogelijk. Die nieuwe economische dragers voor het landgoed maken deel uit van een samenhangend pakket aan maatregelen zoals dat is gepresenteerd in het Ontwikkelingsplan Landgoed Gorp &Roover. Dit plan, dat 20 december 2012, door de gemeenteraad van Hilvarenbeek is vastgesteld, voorziet in tal van maatregelen die de natuur- en landschaps-, en cultuurhistorische waarden aanmerkelijk versterken en daarmee invulling geven aan de gemeentelijke beleidsdoelstellingen voor het RNLE-gebied en extensiveringsgebied natuur uit de Structuurvisie.



Productiebos op Gorp & Roover



Figuur 17. Plankaart Structuurvisie Gemeente Hilvarenbeek met plangebied en ruimtelijke ontwikkelingen.

3.4.2 Bestemmingsplan Buitengebied 1998

Het plangebied is gelegen in het vigerende bestemmingsplan 'Buitengebied' van de gemeente Hilvarenbeek, dat door de gemeenteraad is goedgekeurd op 29 juni 1999 en op 2 januari 2002 onherroepelijk is geworden.

De ruimtelijke ontwikkelingen die onderwerp van onderhavig bestemmingsplan vormen, kennen de volgende vigerende bestemmingen:

Biehal

De bestemmingen 'Agrarisch' en 'Multifunctioneel bos'.

Roovertsche schuur

De bestemming 'Multifunctioneel bos'.

Klim- en educatiebos

De bestemming 'Multifunctioneel bos'.

Fietspaden

De beoogde fietspaden zijn gelegen binnen diverse bestemmingen en aanduidingen.

Conclusie

De realisatie van deze ontwikkelingen op Landgoed Gorp&Roovert is in strijd met het vigerende bestemmingsplan. Om deze ontwikkeling mogelijk te maken is een partiële herziening van het bestemmingsplan ex. artikel 3.1 van de Wet ruimtelijke ordening nodig.

3.4.3 Bestemmingsplan Buitengebied 2012

De gemeente Hilvarenbeek is bezig met een integrale herziening van het bestemmingsplan Buitengebied. Het nieuwe bestemmingsplan Buitengebied heeft als hoofddoelstelling te voorzien in een goede regeling om de kwaliteiten en waarden te beschermen, waarbij tegelijkertijd voldoende flexibiliteit aanwezig is om (te verwachten) sociaal-economische ontwikkelingen te stimuleren in het landelijk gebied om daarmee het buitengebied aantrekkelijker te maken, in samenhang met een verbetering van de kwaliteit van de natuur, landschap en milieu. Deze visie is in hoofdstuk 4 van de toelichting op het ontwerp bestemmingsplan Buitengebied uitgewerkt en vertaald in het juridische gedeelte van het ontwerp bestemmingsplan Buitengebied.

Conclusie

Voorliggend bestemmingsplan voor Landgoed Gorp & Rovert sluit aan op de visie en de juridische vertaling van deze visie van het bestemmingsplan Buitengebied van de gemeente Hilvarenbeek 2012. Concreet betekent dit, dat de regels en de verbeelding van het ontwerp bestemmingsplan Buitengebied de basis vormen voor de regels en de verbeelding van voorliggend bestemmingsplan.

3.4.4 Eindrapport Toeristische visie Hilvarenbeek (2008)

Het rapport Toeristische visie Hilvarenbeek geeft richting aan de toeristisch-recreatieve ontwikkeling van de gemeente Hilvarenbeek en biedt toetsingskaders voor nieuwe toeristisch-recreatieve initiatieven. De integrale visie vormt daarmee de basis voor toekomstige toeristisch-recreatieve ontwikkelingen en zal doorvertaald worden in het later op te stellen Bestemmingsplan Buitengebied.

De visie gaat nadrukkelijk in op de kansen voor ontsluiting van Hilvarenbeek en de Kempen door middel van een recreatieve poort die bezoekers moet ontvangen, informeren, doorverwijzen en 'uitdagen'. Het te realiseren klim- en educatiebos nabij de recreatieve poort past uitstekend in deze visie, evenals de aanleg van de fietspaden door het landgoed.

Conclusie

De voorgenomen aanleg van een klim- en educatiebos en de aanleg van fietspaden past binnen de visie van de gemeente Hilvarenbeek op de toeristisch-recreatieve ontwikkeling.

3.4.5 Beleidsvisie Landgoederen Hilvarenbeek

De gemeenteraad van Hilvarenbeek heeft in haar vergadering van 11 juni 2013 de Beleidsvisie Landgoederen Hilvarenbeek vastgesteld. In deze visie heeft de gemeente het te voeren beleid inzake de voorgenomen ontwikkeling van Landgoed Gorp & Rovert geformuleerd. De gemeente voldoet met dit beleidskader tevens aan de vereisten van de Verordening ruimte zoals gesteld in artikel 2.2, lid 2, artikel 4.8 lid 3 en 4, en artikel 7.8, lid 3 onder b.

Conclusie

De ruimtelijke ontwikkelingen die onderwerp zijn van onderhavig bestemmingsplan voldoen aan de beleidsdoelstellingen en beoogde ontwikkelingsrichting zoals uiteengezet in de visie.

3.4.6 Welstandsnota gemeente Hilvarenbeek

In haar vergadering van 27 mei 2004 heeft de gemeenteraad de welstandsnota vastgesteld. In de welstandsnota is de systematiek van het welstandstoezicht beschreven. Ook is in deze nota aangegeven op welk niveau het welstandstoezicht op een locatie voor een bepaald type bouwwerk zal worden uitgevoerd.

Er zijn vier soorten criteria te onderscheiden in de welstandsnota van de gemeente Hilvarenbeek:

1. algemene welstandscriteria;
2. criteria die voortvloeien uit de karakteristiek van de bebouwingstypen;

3. criteria die voortvloeien uit de karakteristiek van de specifieke objecten en ensembles;
4. welstandscriteria voor veel voorkomende kleine bouwplannen (sneltoetscriteria).

Monumenten, cultuurhistorisch waardevolle bebouwing, beschermde dorpsgezichten en landgoederen zijn aangewezen als bebouwing met een welstandsniveau 1. Om de niveaus in praktijk te kunnen toepassen zijn de welstandsniveaus gekoppeld aan beoordelingsaspecten. Met de vaststelling van het welstandsniveau is duidelijk welk pakket aan beoordelingsaspecten van toepassing is op het bouwplan.

Conclusie

Voor Landgoed Gorp & Rovert zijn in het kader van voorliggend bestemmingsplan twee beeldkwaliteitsplannen²⁰²¹ opgesteld. Met deze beeldkwaliteitsplannen heeft de welstandscommissie ingestemd. De plannen zijn als welstandscriteria in de regels van onderhavig plan opgenomen en worden ook als bijlage bij het bestemmingsplan vastgesteld..

3.5 Toekomstvisie Kempische landgoederen

In 2009 is op initiatief van vijf landgoederen in de Kempen en streekhuis Kempenland de werkgroep Kempische Landgoederen opgericht. Doel van de werkgroep was het formuleren van een gemeenschappelijke ambitie voor behoud en ontwikkeling van de landgoederen. In de toekomstvisie 'De Kempische Landgoederen: samen aan zet' zijn de ambities vertaald in vijf inrichtingsplannen voor de individuele landgoederen en een globale kostenraming.

De vijf samenwerkende Kempische Landgoederen zijn: Landgoed De Utrecht, Landgoed Gorp &Rovert, Landgoed de Hoevens, Landgoed Nieuwkerk en Landgoed Wellenseind. Samen beslaan ze een oppervlakte van ruim 4.200 hectare natuur, landschap en cultuurhistorie. Ze vormen daarmee een groene gordel langs de Nederlands-Belgische grens. Ze leveren een essentiële bijdrage aan de kwaliteit en uitstraling van de hele regio. In de visie is geconcludeerd dat 'met het wegvallen van traditionele inkomstenbronnen uit de landbouw en bosbouw, creatief ondernemerschap steeds noodzakelijker wordt'.

De toekomstvisie onderschrijft dat landgoederen (particuliere) ondernemingen zijn, die inkomsten moeten genereren om het beheer en de instandhouding te kunnen financieren. Door 'maatschappelijke veranderingen, wensen en doelen zijn steeds vaker nieuwe inkomstenbronnen nodig'. Voor elk landgoed is bepaald welke overheidsdoelstellingen op het grondgebied van toepassing zijn en welke consequentie dit heeft voor de financiële balans. Elke landgoedeigenaar heeft gezocht naar nieuwe financiële dragers, die noodzakelijk zijn om het landgoed ook in de toekomst in stand te kunnen houden. Met de visie en deze toelichting wordt een basis gelegd voor het realiseren van een groot aantal overheidsdoelen enerzijds en de duurzame instandhouding van de landgoederen anderzijds. Door gezamenlijk steun toe te zeggen aan de visie ontstaat een basis om daadwerkelijk kansen te benutten, plannen op te stellen én uit te voeren.

Op 4 juli 2011 is door deze vijf particuliere landgoederen Stichting De Kempische-Landgoederen opgericht, ter versterking van de samenwerking en uitvoeringskracht. Inmiddels is de stichting een actieve partner in de Agenda van de Kempen.

²⁰ Landgoed Gorp & Rovert, beeldkwaliteitsplan locatie Roovertsche schuur, mei 2013, bijlage 4.

²¹ Landgoed Gorp & Rovert, beeldkwaliteitsplan locatie Biehal, mei 2013, bijlage 5.

Conclusie

Dit bestemmingsplan maakt de uitvoering van de Toekomstvisie Kempische landgoederen voor het Landgoed Gorp &Rooverth mogelijk.

3.6 Ontwikkelingsplan Landgoed Gorp & Rooverth

De wensen en maatregelen voor Landgoed Gorp &Rooverth uit de Toekomstvisie Kempische landgoederen zijn door Gorp &Rooverth B.V. verder uitgewerkt in een ontwikkelingsplan dat op 24 augustus 2012 gereed is gekomen. Het Ontwikkelingsplan Landgoed Gorp &Rooverth (OP) is op 20 december 2012 door de gemeenteraad vastgesteld. De raad heeft besloten om het OP als leidraad te hanteren bij het opstellen van een specifiek bestemmingsplan en een anterieure overeenkomst met Gorp &Rooverth B.V. voor Landgoed Gorp &Rooverth, met inachtneming van de volgende randvoorwaarden:

- Uit de uitwerking van de bevindingen van Bureau Lantschap, Adviesbureau voor landschap en cultuurhistorie blijkt, dat de bouwlocaties Rooverthse schuur (2 wooneenheden in een nieuwelangevelboerderij) en Biehal (2 woningen in een nieuwe langgevelboerderij) geschikt kunnen worden gemaakt als woonlocatie.
- Uit de exploitatieopzet blijkt, dat het gevraagde aantal woningen daadwerkelijk nodig is voor instandhouding van het landgoed.

Conclusie

Het Ontwikkelingsplan Landgoed Gorp & Rooverth vormt de basis en leidraad voor onderhavig bestemmingsplan.



Historische boerderij op Landgoed Gorp & Rooverth.

4. PLANOLOGISCHE ASPECTEN

Aan de hand van de volgende aspecten zal inzicht gegeven worden in de fysieke en functionele aspecten van de ruimtelijke structuur van Landgoed Gorp & Roover. De aspecten zijn flora en fauna, water en milieu (bodem, geluid, luchtkwaliteit, geur, bedrijven en milieuzonering, externe veiligheid), cultuurhistorie, aardkunde, archeologie, mobiliteit en infrastructuur, parkeren en kabels en leidingen. Tevens is een Milieu Effecten Rapportage (Plan-MER) uitgevoerd. Primair zijn de ruimtelijke ontwikkelingen zoals beschreven in 2.3.2 t/m 2.3.5 onderwerp van toetsing en ruimtelijke onderbouwing.

4.1 Flora & fauna

Voor Landgoed Gorp &Roover is door ecologisch adviesbureau Faunaconsult een Quicksan Flora- en faunawet uitgevoerd ten behoeve van de beoogde beheer- en ontwikkelingsmaatregelen²². Op basis van een tweetal veldbezoeken, kennis van de boswachters, algemene verspreidingsliteratuur en de gegevens van SOVON Vogelonderzoek Nederland is een inventarisatie van beschermde planten en dieren gemaakt en is bekeken welke prioritare habitats in het plangebied voorkomen. Daarna is bekeken welke effecten de voorgenomen ingrepen hebben op de beschermde soorten en aanwezige habitats en hoe deze negatieve effecten kunnen worden gemitigeerd of voorkomen.

4.1.1 Gebiedsbescherming

Op 1 oktober 2005 is de Natuurbeschermingswet 1998 van kracht geworden. Deze wet bundelt de gebiedsbescherming van nationaal begrensde natuurgebieden. In de Natuurbeschermingswet 1998 zijn ook de bepalingen vanuit de Europese Vogelrichtlijn en Habitatrichtlijn verwerkt. Onder de Natuurbeschermingswet 1998 worden drie typen gebieden aangewezen en beschermd: Natura2000-gebieden, staatmonumenten en beschermde natuurmonumenten en Wetlands. Verder is deze wet de basis voor het nationale Natuurbeleidsplan waarin de EHS is geregeld. De EHS is een samenhangend netwerk van bestaande en nog te ontwikkelen belangrijke natuurgebieden in Nederland en vormt de basis voor het natuurbeleid in Nederland. Landgoed Gorp &Roover bevindt zich grotendeels binnen de Ecologische Hoofdstructuur. Het zuidelijke deel van het landgoed maakt deel uit van Natura 2000-gebied 'Kempenland-West'. Natura 2000-gebied 'Regte heide & Riels Laag' bevindt zich op circa 1,4 km ten noordwesten van het plangebied.

In de Quicksan Natuurbeschermingswet en Flora- en faunawet voor Landgoed Gorp &Roover van 30 augustus 2012 is aangegeven, welke effecten de voorgenomen ingrepen hebben op prioritare habitats en soorten van omliggende Natura 2000-gebieden.

Natura 2000-gebied 'Kempenland-West' is voor de volgende habitats en soorten als Habitatrichtlijngebied aangewezen:

- Stuifzandheiden met struikhei
- Zwakgebufferde vennen
- Beken en rivieren met waterplanten (waterranonkels)
- Vochtige heide (hogere zandgronden)
- Droge heide
- Pioniervegetaties met snavelbiezen
- Vochtige alluviale bossen (beekgeleidende bossen)
- Kleine modderkruiper
- Drijvende waterweegbree

²² Quicksan Natuurbeschermingswet en Flora- en faunawet voor Landgoed Gorp & Roover, Faunaconsult, 30 augustus 2012, bijlage 7.

De voorgestane natuurherstelmaatregelen (paragraaf 2.2.1) zullen leiden tot een herstel van de kwaliteit en/of kwantiteit van de prioritaire habitats 'Zwakgebufferde vennen', 'Vochtige heide', 'Droge heide', 'Pioniervegetaties met snavelbiezen' en 'Vochtige alluviale bossen'. De in heide om te vormen bospercelen worden in de boomlaag gedomineerd door naaldhout en hebben geen noemenswaardige bedekking in de kruidlaag. Geen van deze bospercelen heeft kenmerken van de prioritaire habitattypen. De voorgestane realisatie van het tweetal woningbouwlocaties, het klim- en educatiebos en de fietspaden vindt plaats op een redelijke afstand van de kwalificerende habitats en soorten.

De voorgenomen ontwikkelingen zullen beperkte verstoring van de beschermde natuurgebieden met zich meebrengen. De woningbouwlocaties brengen verstoring door menselijke activiteiten met zich mee, maar deze verstoring is beperkt qua omvang. De fietspaden zijn gelegen langs bestaande autoverbindingen en brengen hierdoor nauwelijks extra verstoring met zich mee. Het klim- en educatiebos is gelegen tegen de N630 nabij de Recreatieve poort. De N630 en de Recreatieve poort geven reeds verstoring in het bos waar het klim- en educatiebos wordt gerealiseerd. De spelactiviteiten in het klim- en educatiebos zullen nauwelijks extra verstoring veroorzaken.

Netto hebben de voorgestane maatregelen een sterk positief effect op de prioritaire habitats van Natura 2000-gebied 'Kempenland-West' en geen noemenswaardig effect op de prioritaire soorten. Vanwege de grote afstand tot Natura2000-gebied 'Regte Heide & Riels Laag' zijn er geen directe effecten op dit gebied te verwachten.

Conclusie

Netto zijn er positieve effecten op de EHS te verwachten. Vanwege de voorgestane bouw van twee langgevelboerderijen (de kostendragers) dient er wel overleg met de provincie plaats te vinden. Omdat er wel sterke positieve, maar geen noemenswaardige negatieve effecten op Natura 2000-gebied 'Kempenland-West' zijn te verwachten, is er geen vergunning nodig op grond van de Natuurbeschermingswet (ex artikel 19d lid 1).



Natuur op Landgoed Gorp & Rovert.

4.1.2 Soortenbescherming

Met ingang van 1 april 2002 is de Flora- en Faunawet in werking getreden. Het soortenbeleid uit de Vogelrichtlijn en de Habitatrichtlijn van de Europese Unie is hiermee in de nationale wetgeving verwerkt. Achter de Flora- en Faunawet staat het idee van de zorgplicht voor in het wild levende beschermde dieren en planten en hun leefomgeving. Beschermde dieren worden opgesomd in de 'lijsten beschermde inheemse planten- en diersoorten'. De algemene Maatregel van Bestuur ex artikel 75 van de Flora- en Faunawet van 23 februari 2005, kent een driedeling voor het beschermingsniveau van planten- en diersoorten; licht beschermd, middelzwaar beschermd en streng beschermd.

In de Quicksan Natuurbeschermingswet en Flora- en faunawet voor Landgoed Gorp &Roovert van 30 augustus 2012 is aangegeven welke consequenties de voorgenomen ingrepen hebben op de Flora- en faunawet.

Bij alle ontwikkelingen geldt dat voor het verstoren van beschermde zoogdieren en amfibieën van de categorie 'algemene soorten' een vrijstelling van toepassing is op basis van 'AMvB artikel 75' van de Flora- en faunawet. Verder geldt dat het verwonden of doden van beschermde diersoorten (ook die van de categorie 'algemene soorten') dient te worden voorkomen. Beschermde soorten die tijdens het verwijderen van vegetatie en het vergraven van grond worden aangetroffen, moeten direct worden gevangen en na afloop van de werkzaamheden in het aangrenzende gebied worden vrijgelaten.

Bouwlocaties

Om de effecten van de sloop van de Rooverische schuur op gebouw-bewonende vleermuizen te kunnen bepalen, is door Faunaconsult aanvullend onderzoek verricht bij de Rooverische schuur²³. Op basis van een veldbezoek is het gebouw geïnspecteerd op de aanwezigheid van geschikte verblijfplaatsen en op sporen van aanwezigheid van vleermuizen. Bij het onderzoek werden twee soorten vleermuizen waargenomen nabij de Rooverische schuur: de gewone dwergvleermuis en de gewone grootoorvleermuis. Paarverblijven, zomerverblijven of vaste vliegroutes van deze soorten zijn tijdens het onderzoek in de Rooverische schuur niet aangetroffen, evenals winterverblijven van de gewone dwergvleermuis. Het voorkomen van winterverblijven en kraamverblijven van de gewone grootoorvleermuis is niet onderzocht conform het vleermuisprotocol. Als kraamverblijf is de Rooverische schuur ongeschikt wegens het feit dat deze een goed sluitende dakbetimmering onder de pannen heeft. Het is niet uitgesloten dat de Rooverische schuur in de winter als vaste rust- en verblijfplaats van de gewone grootoorvleermuis dient.

De gewone grootoorvleermuis is streng beschermd onder de Flora- en faunawet, evenals zijn vaste rust- en verblijfplaats. Het met de sloop van de Rooverische schuur mogelijk gepaard gaande verlies van een winterverblijf dient daarom te worden gecompenseerd. Door de omvorming van twee schuilkelders (één in de gemeente Goirle, buiten het plangebied van voorliggend bestemmingsplan) tot vleermuizen-winterverblijf elders op het landgoed, wordt voor het mogelijke verlies aan winterverblijven ruimschoots gecompenseerd.

Bij de sloop van de Rooverische schuur dient een aangepaste werkwijze te worden gehanteerd. Hiermee wordt voorkomen dat er grootoorvleermuizen worden gedood. Conform de soortenstandaard voor gewone grootoorvleermuis wordt het dak van de Rooverische schuur gesloopt in de minst kwetsbare periode van de gewone grootoorvleermuis: buiten de winterslaap en buiten de kraamtijd. In de periode 15 april - 15 mei of in de periode 15 juli - 15 september dienen alle dakpannen handmatig te worden verwijderd. Daardoor wordt het gebouw ongeschikt als verblijf voor de gewone grootoorvleermuis. Na minimaal een week kan de Rooverische schuur vervolgens op elk tijdstip worden gesloopt.

²³ Vleermuizenonderzoek op Landgoed Gorp & Roovert, Faunaconsult, 2 oktober 2012, bijlage 8.

Bij de bouw van een langgevelboerderij en de omvorming van de Roovertsche schuur tot langgevelboerderij, dient er rekening te worden gehouden met de eventuele aanwezigheid van vaste vliegroutes van vleermuizen, door geen omhoog gerichte buitenverlichting rond deze gebouwen te plaatsen.

Conclusie

Als de voorgestelde compensatie (omvorming van 2 schuilkelders in vleermuiskelders) en aangepaste werkwijze bij de sloop worden uitgevoerd, wordt de Flora- en faunawet niet overtreden. Het is dan niet nodig een ontheffing op artikel 11 van de Flora- en faunawet aan te vragen. Wanneer geen omhoog gerichte buitenverlichting wordt gerealiseerd hoeft er geen ontheffing op de Flora- en faunawet te worden aangevraagd.

Klim- en educatiebos

Vaste rust- en verblijfplaatsen van vleermuizen zijn streng beschermd onder de Flora- en faunawet. De beuken in het te realiseren klim- en educatiebos met spechtgaten of andere holten vormen mogelijk een vaste rust- en verblijfplaats van boombewonende vleermuissoorten. Ten behoeve van de realisatie van het klim- en educatiebos worden geen bomen gekapt en daarmee worden dus ook geen rust- en verblijfplaatsen van boombewonende vleermuizen verwijderd. Verder dient bij de ontwikkeling van het klim- en educatiebos rekening te worden gehouden met de eventuele aanwezigheid van vaste vliegroutes van vleermuizen. Er wordt derhalve geen buitenverlichting geplaatst.

Vanwege de 'algemene zorgplicht' dient het nest van de kale rode bosmier in het te ontwikkelen klim- en educatiebos te worden behouden of te worden verplaatst naar een nabijgelegen bosrand. Het aanwezige mierennest zal worden behouden door het te beschermen middels een afrastering.

Conclusie

Wanneer tijdens de aanleg van het klim- en educatiebos rekening wordt gehouden met de beschreven voorwaarden, is het niet noodzakelijk om ontheffingen aan te vragen in het kader van de Flora- en faunawet.

Fietspaden

De laanbomen langs de wegen op het landgoed met spechtgaten of andere holten vormen mogelijk een vaste rust- en verblijfplaats van boombewonende vleermuissoorten. Ten behoeve van de aanleg van de fietspaden zal enkel dunning van bos noodzakelijk zijn. Op het moment dat de fietspaden zullen worden aangelegd, wordt bepaald of een ontheffing in het kader van de Flora- en faunawet noodzakelijk is.

4.2 Water

Ruimte maken voor water: dat is de kern van het waterbeleid voor de 21e eeuw. Met de ondertekening van de Startovereenkomst Waterbeheer op 14 februari 2001 door rijk, provincies, gemeenten en waterschappen, werd de watertoets van toepassing verklaard op ruimtelijke plannen. Vanaf 1 november 2003 is deze juridisch verankerd in het Besluit op de ruimtelijke ordening (Bro). De watertoets omvat het gehele proces van vroegtijdig informeren, adviseren, afwegen en uiteindelijk beoordelen van de in ruimtelijke plannen voorkomende waterhuishoudkundige aspecten. Het doel van de watertoets is, dat waterbelangen evenwichtig worden meegewogen in het planvormingsproces. Hierbij wordt een veilig, gezond en duurzaam watersysteem nagestreefd. Zowel waterkwantiteits- als waterkwaliteitsaspecten zijn daarbij belangrijk.

(Water)systemen

Bodem

De bodem binnen het plangebied bestaat uit verschillende gronden. De locatie Biehal bestaat uit Hoge zwarte enkeerdgrond (zEZ21), zwak lemig fijn zand. De locatie Roovertsche schuur bestaat deels uit Veldpodzolgrond (Hn21), zwak lemig fijn zand en deels uit Hoge zwarte enkeerdgrond (zEZ21), zwak lemig fijn zand. De locatie van het klim- en educatiebos bestaat uit Veldpodzolgrond (Hn21), zwak lemig fijn zand.

Oppervlaktewater:

Binnen het plangebied zijn de RoovertscheLeij en diverse vennen zoals het Bankven, Haneven, De Moerkens en Papschotgelegen.

Grondwater

Op de locatie Biehal bedraagt de GHG 60-80 cm – maaiveld en de GLG 160-180 cm – maaiveld (Watertoetsviewer Waterschap de Dommel). Via het actueel hoogtebestand Nederland is de hoogte van het maaiveld ten opzichte van het NAP af te lezen. Deze locatie is 19.0m + NAP gelegen, wat betekent dat de GHG op +/- 18.40m + NAP is gelegen.

Op de bouwlocatie Roovertsche schuur bedraagt de GHG 60-80 cm – maaiveld. Op het gedeelte achter de woning is de GHG 40-60 cm – maaiveld. De GLG bedraagt op het grootste gedeelte van het perceel 140-160 cm – maaiveld en op het zuidwestelijke deel van het bouwblok 160-180 cm – maaiveld. Via het actueel hoogtebestand Nederland is de hoogte van het maaiveld ten opzichte van het NAP af te lezen. Deze locatie is 20.0m + NAP gelegen, wat betekent dat de GHG op de bouwlocatie +/- 19.40m + NAP is gelegen.

Bij het klim- en educatiebos is de GHG 40-60 cm – maaiveld gelegen en varieert de GLG tussen de 120-140, 140-160 en een klein deel 160-180. Deze locatie is 18.30m + NAP gelegen, wat betekent dat de GHG op +/- 17.90m + NAP is gelegen.

Afvalwater

De nieuwe functie, in de vorm van een viertal wooneenheden, zal afvalwater opleveren. Dit vuile water blijft gescheiden van het schone hemelwater. Hiervoor zal per woning gebruik worden gemaakt van een individuele behandelingsinstallatie voor afvalwater (IBA). Iedere locatie wordt voorzien van een IBA tank. Bij het klim- en educatiebos zelf wordt geen afvalwater geproduceerd. Zij maken gebruik van de voorzieningen bij de Recreatieve poort aan de overzijde van de weg.



Vijver op Landgoed Gorp & Roover.

Huidige en toekomstige situatie

Locatie Biehal

Overzicht verhardingstoename/afkoppeling hemelwateroppervlak

Oppervlaktes	Huidig m ²	Toekomstig m ²
Dakoppervlakte	0	630
Onverhard terrein	8.750	8.120
<i>Totaal</i>	<i>8.750</i>	<i>8.750</i>

Voor de locatie Biehal wordt voorzien in een bebouwd oppervlakte van maximaal 630 m². Ten behoeve van de toegangsweg wordt voorzien in een onverhard of halfverhard pad en ten aanzien van verharding rondom de woning wordt deze spaarzaam aangebracht waarbij gebruik wordt gemaakt van natuurlijke materialen als gebakken klinkers, oude keien, grind en/of houtsnippers. De randen van de verharding worden niet opgesloten, maar lopen over in het groen. Gezien het materiaalgebruik en het aflopen naar het groen, wordt ervanuitgegaan dat het hemelwater tussen en nabij de halfverharding in het gebied kan infiltreren.

Locatie Roovertsche schuur

Overzicht verhardingstoename/afkoppeling hemelwateroppervlak

Oppervlaktes	Huidig m ²	Toekomstig m ²
Dakoppervlakte	165	635
Onverhard terrein	2.285	1.815
<i>Totaal</i>	<i>2.450</i>	<i>2.450</i>

Op de locatie Roovertsche schuur staat op dit moment een schuur met een bebouwd oppervlak van 165 m². De schuur zal worden gesloopt en worden vervangen door een langgevelboerderij met 2 bijgebouwen met een totaal bebouwd oppervlakte van maximaal 635 m². Ten aanzien van verharding rondom de woning wordt deze spaarzaam aangebracht waarbij gebruik wordt gemaakt van natuurlijke materialen als gebakken klinkers, oude keien, grind en/of houtsnippers. De randen van de verharding worden niet opgesloten, maar lopen over in het groen. Gezien het materiaalgebruik en het aflopen naar het groen, wordt ervanuitgegaan dat het hemelwater tussen en nabij de halfverharding in het gebied kan infiltreren.

Locatie klim- en educatiebos

Op de locatie van het klim- en educatiebos worden twee schuilhutten aangelegd van 12 m² (3 x 4 meter per schuilhut). Het hemelwater dat op de daken van deze schuilhutten valt, zal van de daken af lopen en in het gebied infiltreren.

Wateroverlastvrij bestemmen

Het plangebied bestaat momenteel grotendeels uit agrarische grond, bos en natuur. Met de realisatie van dit plan wordt 165 m² aan bestaande bebouwing gesloopt en wordt 1.265 m² aan nieuwe bebouwing toegevoegd. De ontwikkeling van dit plan heeft derhalve mogelijk een beperkt negatief effect op de hydrologische situatie. Voor de nieuwe bebouwing is bekeken hoeveel waterberging noodzakelijk is om te voldoen aan de uitgangspunten van hydrologisch neutraal ontwikkelen. De aan te leggen halfverharding is hierbij buiten beschouwing gelaten.

Toetsing ontwateringsnorm

De ontwateringsnorm infrastructuur en bebouwing is in Nederland vastgelegd in de Leidraad Riolerings (C1000). Afhankelijk van de functie en inrichting van het gebied zijn de volgende richtlijnen beschikbaar met betrekking tot de toelaatbare grondwaterstanden:

Functie:	Toelaatbare grondwaterstand
Woningen met kruipruimte *	0.70 m – kruin weg
Woningen zonder kruipruimte *	0.30 m – kruin weg
Tuinen en openbare groenvoorziening	0.50 m – kruin weg
Primaire wegen	0.90 – 1.00 m – kruin weg
Secundaire wegen + woonstraten	0.70 m – kruin weg

* *Uitgangspunt: vloerpeil van woningen 0.2 tot 0.3 m + maaiveld. De grondwaterstanden in deze tabel mogen gemiddeld enkele dagen per jaar voorkomen.*

Tabel 1. Toelaatbare grondwater in relatie tot de functie van de grond (bron: Leidraad Riolering).

Wanneer wordt uitgegaan van de vastgestelde normen en een GHG van 18.40m + NAP voor de locatie Biehal, dient het toekomstige bouwpeil minimaal 19.10m + NAP te bedragen (uitgaande van woningen met kruipruimte). Het huidige maaiveldniveau bedraagt 19.0m + NAP. Dit is niet voldoende om aan de norm te voldoen.

Voor de locatie Roovertsche schuur geldt eveneens een verschil van 0.10m tussen het huidige maaiveldniveau en het toekomstige bouwpeil. Voor beide locaties geldt dat het plangebied daar waar het niet wordt voldoen aan de norm opgehoogd zal worden.

Doorlopen van de afwegingsstappen: hergebruik-infiltratie-buffering-afvoer

Overschotten aan hemelwater worden zo min mogelijk afgewenteld op benedenstrooms gelegen gebieden. Dit betekent dat schoon afstromend hemelwater zoveel mogelijk binnen het plangebied wordt vastgehouden. Hierbij hanteert het waterschap het beleid dat een aantal afwegingsstappen in een vaste volgorde wordt afgewogen: hergebruik-infiltratie-buffering-afvoer. Alleen als het nodig is vindt vertraagde afvoer plaats via een leggerwatergang, of een watergang die hier direct of indirect mee in verbinding staat.

Verwerking hemelwater

Bij de bouwlocaties op Landgoed Gorp &Roover wordt ervoor gekozen om per woningbouwlocatie een waterbergingsvoorziening aan te leggen. Met behulp van de HNO-tool is de benodigde bergingscapaciteit per bouwlocatie berekend. Bij de HNO-berekening wordt uitgegaan van een K-waarde van 0,5 m/dag, aangezien hiervoor geen specifiek onderzoek is uitgevoerd.

Voor de locatie Biehal²⁴ is uit de berekening op te maken dat de minimale berging 30 m³ moet bedragen bij een bui T= 10 + 10%. Voor een bui van T = 100 + 10% is een bergingsopgave van 40 m³ noodzakelijk. Hiervoor wordt een infiltratiegreppel aangelegd van 25 bij 4 meter (van insteek tot insteek) zodat boven de GHG voldoende bergingscapaciteit aanwezig is.

Voor de locatie Roovertsche schuur²⁵ is berekend, dat voor een bui T = 10 + 10% de berging minimaal 22 m³ moet bedragen. Voor een bui van T = 100 + 10% is een bergingsopgave van 30 m³ noodzakelijk. Hiervoor zal een infiltratiegreppel worden aangelegd van 25 bij 3 meter (van insteek tot insteek) zodat boven de GHG voldoende bergingscapaciteit aanwezig is.

Waterkwaliteit

Bij de inrichting, het bouwen en het beheer van gebieden wordt het milieu belast. Vanuit zijn wettelijke taak ten aanzien van het waterkwaliteitsbeheer streeft het waterschap ernaar om nieuwe bronnen van verontreiniging zoveel mogelijk te voorkomen. Bij de realisatie van de woningen op Landgoed Gorp &Roover wordt gebruik gemaakt van niet-uitlogbare materialen en/of zink. Zo wordt verontreiniging van bodem en grondwater voorkomen.

²⁴ Berekening HNO tool Gorp en Roover, locatie Biehal, 6 juni 2013, bijlage 9.

²⁵ Berekening HNO tool Gorp en Roover, locatie Roovertsche schuur, 6 juni 2013, bijlage 10.

4.3 Milieu

4.3.1 Bodem

Ten behoeve van de beoogde bouwlocaties op Landgoed Gorp &Roovert is een historisch onderzoek volgens de norm NEN 5725:2009 verricht voor de locatie Roovertsche schuur en de locatie Biehal te Hilvarenbeek²⁶. Op basis van het uitgevoerde onderzoek blijkt dat op de gronden enkele opstallen aanwezig zijn geweest, waaronder de Roovertsche schuur, en dat de gronden in gebruik zijn geweest als akkerland en weidegrond, maar ook als bospercelen.

In het verleden hebben er geen verdachte activiteiten of calamiteiten op de onderzoekslocatie voorgedaan waardoor de bodem mogelijk zou kunnen zijn verontreinigd. In het jaar 1920 heeft er brand plaatsgevonden op de locatie Biehal en in het jaar 1929 op de locatie Roovertsche schuur. De verwachting is dat dit, gelet op het jaartal van voordoen van de branden, geen nadelig effect zal hebben op het beoogde gebruik.

Conclusie

De aanwezigheid van bodemverontreiniging wordt vanuit historisch perspectief niet verwacht. De onderzoekslocaties kunnen derhalve als onverdacht worden aangemerkt. De feitelijke beslissing over het al dan niet uitvoeren van een aanvullend verkennend bodemonderzoek conform de NEN-5740 is aan het bevoegd gezag, zijnde de gemeente Hilvarenbeek. Voor een verdere toelichting wordt verwezen naar het Historisch bodemonderzoek van G&O Consult²⁷.

4.3.2 Geluid

De Wet geluidhinder biedt bescherming tegen (spoor)weglawaai en industrielawaai van inrichtingen. In de Wet geluidhinder wordt een beperkt aantal typen objecten beschermd, de zogenoemde geluidgevoelige objecten. Binnen Landgoed Gorp & Roovert worden geluidgevoelige objecten opgericht in de vorm van een viertal wooneenheden. Het klim- en educatiebos is geen geluidgevoelig object in het kader van de Wet geluidhinder.

Wegverkeerslawaai

Op 28 april 2009 is door de Burgemeester en wethouders van de gemeente Hilvarenbeek een verkeersbesluit genomen tot het instellen van een snelheidslimiet van 30 km per uur op alle wegen op het Landgoed Gorp en Roovert in eigendom, beheer of onderhoud van de gemeente Hilvarenbeek.

De locatie Biehal is gelegen aan een bospad op 80 meter vanaf de dichtstbijzijnde verharde weg, welke is aangemerkt met een maximum snelheid van 30 km/uur. De locatie Roovertsche schuur is gelegen aan een naamloos zandpad op 125 meter afstand vanaf de dichtstbijzijnde verharde weg, welke is aangemerkt met een maximum snelheid van 30 km/uur. Door de lage toegestane snelheidslimiet is de kans op een geluidbelasting boven de voorkeurswaarde voor beide woonlocaties niet aan de orde.

Geluidbelasting in relatie tot Bouwbesluit en ruimtelijke ordening

Gezien het feit dat een geluidbelasting boven de voorkeurswaarde niet aan de orde is kan met betrekking tot het Bouwbesluit worden geconcludeerd dat zonder aanvullende gevelmaatregelen een binnenniveau van 33dB voldoende kan worden gewaarborgd. Ten aanzien van de buitenruimte en verblijf in de tuinen dan wel terrassen kan verondersteld worden, dat ter hoogte van de nieuw te ontwikkelen woningen de normen ten aanzien van geluidhinder niet overschreden worden.

²⁶ Historisch bodemonderzoek Landgoed Gorp & Roovert te Hilvarenbeek, G&O Consult, 12 november 2012, bijlage 11.

²⁷ Historisch bodemonderzoek Landgoed Gorp & Roovert te Hilvarenbeek, G&O Consult, 12 november 2012, bijlage 11.

Conclusie

Geconcludeerd kan worden dat het aspect geluid een goede ruimtelijke ordening niet in de weg staat.

4.3.3 Luchtkwaliteit

De wet van 11 oktober 2007 tot wijziging van de Wet milieubeheer (luchtkwaliteitseisen) is op 15 november 2007 in werking getreden. Op het 'Besluit niet in betekenende mate bijdragen' (luchtkwaliteitseisen) is de 'Regeling niet in betekenende mate bijdragen' (luchtkwaliteitseisen) gebaseerd. Deze regeling geeft regels over de wijze waarop het begrip 'niet in betekenende mate' inhoud moet worden gegeven. De hoofdregel is dat het initiatief 'niet in betekenende mate' bijdraagt indien door het initiatief de 3% grens (van de grenswaarde van de jaargemiddelde concentraties van PM10 of NO2 120 µg/m³, dus 1,2 µg/m³) niet wordt overschreden. In de regeling zijn voorts categorieën van gevallen genoemd die in elk geval als 'niet in betekenende mate' worden aangemerkt. Voor deze categorieën staat namelijk vast dat zij in 'niet betekenende mate' bijdragen.

Conclusie

Het initiatief betreft de realisatie van een viertal wooneenheden en een klim- en educatiebos waar maximaal 105 personen op 5 hectare bos verblijven. Gezien het feit dat de grens voor 'niet in betekende mate'-categorie voor 'woningbouwlocaties' op 1500 woningen ligt, kan geconcludeerd worden dat de ontwikkeling van de woningen en het klim- en educatiebos in de categorie 'niet in betekende mate' komen te vallen. Beide ontwikkelingen zullen geen significant negatief effect op de luchtkwaliteit veroorzaken. Derhalve hoeft geen onderzoek naar luchtkwaliteit plaats te vinden.

4.3.4 Geur

Vanaf 1 januari 2007 vormt de Wet geurhinder en veehouderij (Wgv) het toetsingskader als het gaat om geurhinder afkomstig van dierenverblijven van veehouderijen. De geuremissie is afhankelijk van het aantal en soort dieren dat binnen de inrichting aanwezig is. In de aan de Wgv gekoppelde Regeling geurhinder en veehouderij (Rgv) is per diercategorie een geuremissiefactor vastgesteld. Daarnaast zijn minimale afstanden opgenomen vanaf een veehouderij tot een geurgevoelig object.

De nieuw te realiseren geurgevoelige objecten in de vorm van een viertal wooneenheden en het klim- en educatiebos zullen zelf geen geurhinder veroorzaken. Met betrekking tot geurhinder van naburige agrarische bedrijven kan worden gesteld dat de afstand van de wooneenheden en het klim- en educatiebos tot omliggende agrarische bouwblokken dusdanig groot is, dat dit geen probleem vormt voor een acceptabel woon- en leefklimaat op de locaties.

Het dichtstbijzijnde agrarische bedrijf is het grondgebonden melkveebedrijf van Van Puijenbroek Landbouw B.V. dat gelegen is op 600 meter afstand van de locatie Biehal en op 980 meter van de locatie Roovertsche schuur. Dit is ruim verder dan de richtafstand van 50 meter met betrekking tot geurgevoelige objecten ten opzichte van melkveebedrijven.

Conclusie

Gelet op het bovenstaande kan geconcludeerd worden dat in de omgeving van de te realiseren woningen op Landgoed Gorp & Roover een acceptabel woon- en leefklimaat gewaarborgd wordt. Tevens kan geconcludeerd worden dat geen veehouderijen in hun belangen worden geschaad.

4.3.5 Bedrijven en milieuzonering

Een goede ruimtelijke ordening voorziet in het voorkomen van voorzienbare hinder ten aanzien van omliggende bedrijven. Voor de bepaling of de beoogde woningen belemmerend werken ten aanzien van de omliggende bedrijven is een inventarisatie gemaakt van de bedrijven in de omgeving en de bijbehorende richtafstanden uit de uitgave "Bedrijven en Milieuzonering" van de Vereniging Nederlandse Gemeenten (VNG).

Woningen

In de directe omgeving van de bouwlocatie Biehal en de bouwlocatie Roovertsche schuur is geen bedrijvigheid gelegen. Het grondgebonden landbouwbedrijf van Van Puijenbroek LandbouwB.V. is op grote afstand gelegen van de bouwlocaties.

Klim- en educatiebos

In de directe omgeving van het klim- en educatiebos bevindt zich Fruitkwekerij de Braacken. In de nabije toekomst komt hier de Recreatieve poort bij. Fruitkwekerij de Braacken is gelegen op 160 meter afstand vanaf het klim- en educatiebos en de Recreatieve poort op minimaal 15 meter (overzijde van het Gorps Baantje).

Voor bedrijven in de fruitteelt geldt een richtafstand van 30 meter en voor cafés en/of restaurants geldt een richtafstand van 10 meter. De op te richten recreatieve voorzieningen zijn niet gelegen binnen de richtafstanden van de aangegeven bedrijven.

Conclusie

Geconcludeerd kan worden dat de woningen en het klim- en educatiebos geen belemmerende werking hebben ten opzichte van nabij gelegen bedrijven. Tevens kan geconcludeerd worden, datniemand onevenredig in zijn belangen wordt geschaad.

4.3.6 Externe veiligheid

Bij ruimtelijke plannen dient rekening te worden gehouden met het aspect externe veiligheid. Daartoe moeten de risico's voor de bevolking die verbonden zijn aan gevaar veroorzakende activiteiten (bestaand en nieuw) in beeld worden gebracht.

Plaatsgebonden risico en groepsrisico

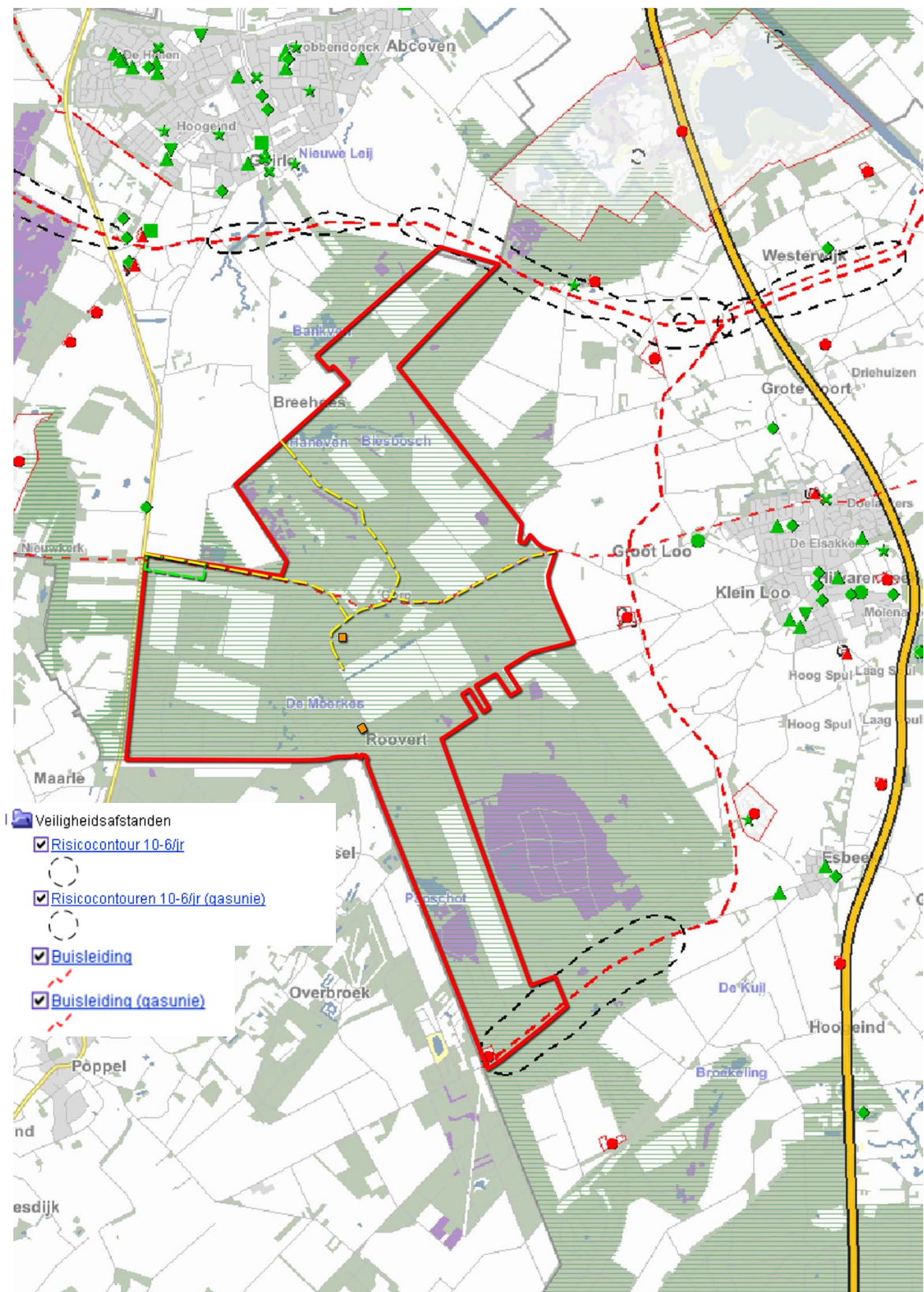
De risicobenadering externe veiligheid kent twee begrippen om het risiconiveau voor activiteiten met gevaarlijke stoffen in relatie tot de omgeving weer te geven. Deze begrippen zijn het plaatsgebonden risico (PR) en het groepsrisico (GR).

Plaatsgebonden risico

Het plaatsgebonden risico (PR) is de kans per jaar dat een persoon dodelijk wordt getroffen door een ongeval indien deze zich ten tijde van het ongeval permanent (24 uur per dag, 365 dagen per jaar) op een bepaalde plaats zou bevinden. Dit risico kan weergegeven worden in de vorm van diverse contouren die punten verbindt waar de kans op overlijden gelijk is. Dit risico is onafhankelijk van de omgeving. De norm voor bestaande situaties is een kans van 10-5/jaar. Voor nieuwe situaties is dit 10-6/jaar. Een contour is parallel aan het weg-, spoor-, water-, of leidingtraject gelegen.

Groepsrisico

Het groepsrisico (GR) is de kans per jaar, per kilometer traject, dat in een keer een groep van ten minste een bepaalde grootte dodelijk wordt getroffen door een ongeval. Dit risico geeft de kans op het overlijden van een groep personen aan (10, 100, 1000 personen). De bepaling van dit risico is omgevingsafhankelijk. De oriënterende waarde voor een ongeval met 10 doden is 10-4/jaar, voor 100 doden is dat 10-6/jaar.



Figuur 18. Risicokaart Provincie Noord-Brabant met plangebied en ruimtelijke ontwikkelingen.

Transport gevaarlijke stoffen

Het transport van gevaarlijke stoffen brengt risico's met zich mee door de mogelijkheid dat bij een ongeval gevaarlijke lading kan vrijkomen. Transport heeft betrekking op het vervoer over weg,

water en spoor en het vervoer door buisleidingen. De beoordeling van de risico's veroorzaakt door het transport van gevaarlijke stoffen dient plaats te vinden aan de hand van de nota 'Risiconormering vervoer gevaarlijke stoffen, 2^e kamer 1995-1996' en de handreiking 'Externe veiligheid vervoer gevaarlijke stoffen, VNG 1998'.

In het zuiden op de grens van Landgoed Gorp & Rovert loopt een buisleiding (hogedruk aardgastransportleiding A-525) van de Gasunie ten behoeve van het transport van aardgas, aangeduid met een rode onderbroken lijn. Voor de buisleiding geldt een plaatsgebonden risico van 10-6/jaar met een invloedsgebied van 490 meter. De bijbehorende risicocontour van 265 meter aan weerszijde van de leiding, zoals aangegeven in het voorontwerpbestemmingsplan Buitengebied 2012 is op de verbeelding van voorliggende bestemmingsplan opgenomen.

Ook loopt door het landgoed een brandstofleiding van de Defensie Pijpleiding organisatie ten behoeve van het transport van aardgas (P12). Het betreft een ondergrondse brandstofleiding met een plaatsgebonden risico van 10 -6/jaar en een invloedsgebied van 130 meter. Voor deze buisleiding is, conform het voorontwerpbestemmingsplan Buitengebied 2012, geen risicocontour opgenomen.

Ten noorden van het plangebied loopt nog een buisleiding van de Gasunie (A-657), weergegeven met een rode onderbroken lijn. Deze is gelegen in de gemeente Goirle. Voor deze buisleiding geldt een plaatsgebonden risico van 10-6/jaar met een invloedsgebied van 310 meter. De risicocontour van 220 meter aan weerszijden van de leiding is volledig in de gemeente Goirle gelegen.

Besluit externe veiligheid inrichtingen

Het Besluit externe veiligheid inrichtingen (hierna: Bevi) is op 27 oktober 2004 in werking getreden, inclusief de bijbehorende Regeling externe veiligheid inrichtingen (hierna: Revi). Het Bevi bevat normen voor het risico rondom inrichtingen die gevaar voor de omgeving met zich meebrengen. Aansluitend op de zuidelijke buisleiding (A-525) is een gasexportstation aanwezig, op de kaart aangegeven met een rode stip, welke wordt gezien als een Bevi-inrichting. Het betreft een bovengrondse inrichting met gasdrukregel- en meetstation. Het exportstation is gelegen buiten de grens van Landgoed Gorp & Rovert, maar wordt om praktische redenen meegenomen in dit bestemmingsplan. Het exportstation ligt binnen het plaatsgebonden risico 10-6/jaar van de hogedruk aardgastransportleiding en binnen het invloedsgebied van twee leidingen (A-525 en A526). Het invloedsgebied van het gasexportstation is nooit groter dan die van de aangrenzende leidingen.

Nagenoeg het gehele landgoed is aangemerkt als gebied waar kans is op een natuurbrand.

Conclusie

De buisleidingen en het exportstation zijn de meest risicovolle elementen binnen het plangebied. Met betrekking tot de bouwlocaties en het klim- en educatiebos kan worden gesteld, dat deze niet zijn gelegen binnen risicocontouren van buisleidingen. Concluderend kan gesteld worden, dat er ten aanzien van het aspect externe veiligheid geen belemmeringen zijn voor de gewenste ontwikkelingen op het landgoed.

4.4 Cultuurhistorie

Landgoed Gorp & Rovert is op de kaart 'Cultuurhistorie' van de Verordening ruimte aangeduid als complex van cultuurhistorisch belang. Tevens is op Landgoed Gorp & Rovert een cultuurhistorisch vlak gelegen. In deze paragraaf wordt nader ingegaan op de cultuurhistorische waarden op Landgoed Gorp & Rovert en de bijdrage van voorliggend bestemmingsplan aan behoud, en herstel en ontwikkeling van de cultuurhistorische waarden van het cultuurhistorisch complex Landgoed Gorp & Rovert.

4.4.1 Nieuwe economische dragers dragen bij aan behoud van cultuurhistorische waarden

Voorliggend bestemmingsplan maakt de ontwikkeling van nieuwe economische dragers voor Landgoed Gorp & Rovert mogelijk. Deze nieuwe economische dragers zorgen voor een positief exploitatiesaldo van het landgoed, waardoor er in de toekomst voldoende middelen zijn voor instandhouding en indien nodig voor herstel van de cultuurhistorische waarden op het landgoed. Uit de economische onderbouwing²⁸ die in het kader van het ontwikkelingsplan Landgoed Gorp & Rovert is opgesteld, blijkt dat de exploitatie van Landgoed Gorp & Rovert positief is na uitvoering van de ontwikkelingen die middels voorliggend bestemmingsplan worden mogelijk gemaakt.

4.4.2. Effecten van voorgenomen ontwikkelingen

Om de cultuurhistorische waarden en de effecten van de voorgenomen ontwikkelingen in beeld te brengen, is door Bureau Lantschap een inventarisatie en waardering van de cultuurhistorisch belangrijke elementen en structuren op Landgoed Gorp & Rovert opgesteld. Ook is een cultuurhistorische effectanalyse gemaakt van de voorgenomen bouw van enkele woningen, de realisatie van een klim- en educatiebos en de andere voorgenomen ontwikkelingen op het landgoed²⁹.

Bouw van twee dubbele woningen

De bouw van twee gebouwen met ieder twee wooneenheden heeft een positief effect op de cultuurhistorische waarden van Landgoed Gorp & Rovert. In deze paragraaf wordt nader ingegaan op een aantal aspecten van dit effect:

- Behoud en/of herstel van bouwhistorische waarden;
- Behoud en/of versterking van historische afleesbaarheid van de bebouwing en omgeving;
- Behoud en/of versterking van historisch landschappelijke en groenwaarden van de omgeving.

Klim- en educatiebos en aanleg fietspaden

De aanleg van het klim- en educatiebos heeft geen direct positief of negatief effect op landschap en cultuurhistorie. Ook de aanleg van de fietspaden heeft geen invloed op de cultuurhistorische betekenis van het wegen- en padenstelsel op het landgoed. Wel vergroten beide ontwikkelingen de belevingswaarde van het landgoed.

²⁸ Economische onderbouwing ontwikkelingsplan Landgoed Gorp & Rovert, oktober 2012, bijlage 2.

²⁹ Cultuurhistorisch onderzoek landgoed Gorp & Rovert, Lantschap, oktober 2012, bijlage 3.



Fietspad op Landgoed Gorp & Roover.

Natuur en cultuurhistorieprojecten

In het cultuurhistorisch onderzoek Landgoed Gorp & Roover wordt ook ingegaan op de effecten van de in paragraaf 2.2.1 beschreven natuur- en cultuurhistorieprojecten welke niet in voorliggend bestemmingsplan zijn opgenomen. In het cultuurhistorisch onderzoek wordt geconcludeerd, dat verschillende van de voorgenomen maatregelen tot doel hebben om het oorspronkelijke gebruik van het gebied opnieuw zichtbaar te maken en tegelijkertijd de ecologische diversiteit van het gebied te vergroten. Deze maatregelen hebben een gunstig effect op de cultuurhistorische en landschappelijke kwaliteit van het landgoed. Het herstel van lanen en de Warande zorgen voor een versterking van de cultuurhistorische en landschappelijke betekenis van het landgoed.

Ontwikkelingen buiten plangebied

Ook buiten het plangebied worden projecten gerealiseerd die impact hebben op de cultuurhistorische en landschappelijke betekenis van het landgoed. Met name de stroomgoot van de vroegere textielindustrie in Goirle is een cultuurhistorisch element van betekenis. In overleg met de gemeente Goirle wordt zorg gedragen voor het behoud van de cultuurhistorische waarde van deze locatie.

Bouwhistorische waarden behouden of herstellen

Het huidige gebouw op de locatie van de Roover'sche schuur heeft geen bouwhistorische waarde; het refereert enigszins aan de oude langgevelboerderij die hier vroeger stond. Op de locatie Biehal is de boerderij verdwenen en heeft dus geen bouwhistorische waarde. De boerderijplaats heeft een geringe cultuurhistorische waarde en is nauwelijks als zodanig te herkennen.

De bijdrage die de gebouwen leveren aan de kwaliteit van het landschap en de belevingswaarde hangt sterk af van de wijze waarop de gebouwen en de omgeving worden vormgegeven. De oorspronkelijke boerderijen in Gorp en Roover zijn van het langgeveltype, dat mogelijk qua indeling en constructie uit een ouder type voortkomen. Voor de nieuwe gebouwen is het van

belang dat de vormgeving geïnspireerd wordt op deze oude bouwtraditie, en dat op deze wijze een nieuwe cultuurlaag aan het landgoed wordt toegevoegd, waarin de traditionele vormen worden voortgezet.

Historische afleesbaarheid van de bebouwing en omgeving behouden of versterken

Ten aanzien van de voorgenomen herbouw van de Roovertsche schuur en de nieuwbouw op de plek van de verdwenen boerderij Biehal, kan worden gesteld dat deze bouwplannen een versterking vormen van de historische bebouwingsstructuur van de beide buurtschappen. Rovert kent in ieder geval al sinds het einde van de achttiende eeuw drie woonplekken: De Rook, de huidige Fruithoef en de Roovertsche schuur. Door de Roovertsche schuur te herbouwen wordt de woonfunctie weer hersteld en krijgt de buurtschap haar oorspronkelijke bewoningsstructuur weer terug. Gorp wordt vanouds gekenmerkt door de losse bebouwingsstructuur van dit akkergehucht. Van de zeven boerderijen uit de negentiende eeuw zijn de Grote Hoef, Kleine Hoef en Leenhof bewaard gebleven. Nieuwbouw van een dubbele woning op de plaats van een van de verdwenen boerderijplaatsen betekent dat de oude bewoningsstructuur gedeeltelijk wordt hersteld. Op abstractieniveau van de nederzettingsstructuur bekeken, vormen de bouwplannen een versterking van de cultuurhistorische betekenis van het landgoed.

Historisch landschappelijke en groenwaarden van de omgeving behouden en versterken

Om invulling te geven aan de samenhang tussen bebouwing en omgeving is voor beide locaties afzonderlijk een beeldkwaliteitsplan opgesteld, waarin randvoorwaarden en ontwerprichtlijnen voor de inrichting van de openbare ruimte en de gewenste beeldwaarde van de bebouwing zijn geformuleerd.

Locatie Biehal

De locatie Biehal ligt nu wat verloren in het bos. Belangrijk voor de ontwikkeling van de locatie is dat er weer samenhang ontstaat tussen bebouwing en landschap. Uitgangspunt daarbij is dat de bebouwing aansluiting vindt bij de overige bebouwing op het landgoed. Vanuit deze gedachte is het logisch de setting van de toekomstige Biehal ook weer agrarisch van aard te maken. In dit plan is dit vertaald door:

- de populierenakker weer een meer herkenbaar agrarische functie te geven als weide of akkerland;
- terugbrengen van een of meer houtwallen, al dan niet op een historische locatie;
- de locatie zichtbaar te maken vanaf de Gorp, de belangrijkste oude ontginningsas van het gebied;
- de bestaande bebouwing aan de Gorp en de locatie de Biehal te verbinden door een 'zichtrelatie', en
- een zekere beslotenheid te creëren door toevoeging van een hoogstamboomgaard, welke zorgt voor een zekere mate van afscherming en recht doet aan de agrarische functie.

Ook aan de erfinrichting worden voorwaarden gesteld, zodat deze passend is bij de historische setting waarin de nieuwe bebouwing is gelegen. Concreet betekent dat;

- onderscheid wordt gemaakt tussen een voorerf en een achtererf;
- er een samenhangend erf wordt ingericht voor twee woningen;
- een zo natuurlijk mogelijke overgang tussen het erf en de omgeving wordt gecreëerd;
- zoveel mogelijk gebruik gemaakt wordt van lage groene erfafscheidingen, waar afscheidingen noodzakelijk zijn;
- er gebruik wordt gemaakt van inheemse beplanting aansluitend bij het gebied;
- verharding wordt toegepast die bestaat uit materialen die passen bij het gebied (halfverharding, gebakken klinkers, grind); en
- gras een belangrijk deel van het erf uitmaakt.

Voor een nadere toelichting over de beeldkwaliteit van de locatie Biehal wordt verwezen naar het Beeldkwaliteitsplan locatie Biehal van mei 2013³⁰.

Locatie Roovertsche schuur

De voormalige langgevelboerderij op de locatie van de Roovertsche schuur was van oorsprong – behalve aan de westzijde – omgeven door open akkerland. Dit open landschap met hier en daar een houtwal of bomerij tussen de akkers was typerend voor deze omgeving. Ten noorden van de Roovertsche schuur ligt nog een klein stukje open grasland, dat in gebruik was als tuin. Al het overige voormalige akkerland is inmiddels met bos begroeid. Ook de onderlinge samenhang van het akkergehucht Rovert en de aanwezige wegen- en padenstructuur kan verder worden versterkt door aanpassingen te doen aan de huidige groenstructuur. Meer concreet betekent dit dat op een aantal plekken meer openheid in het bos gerealiseerd zal moeten worden wat de zichtbaarheid van de verschillende boerderijen mogelijk maakt en daarmee hun onderlinge relatie versterkt. De nederzettingsstructuur kan opgehaald en versterkt worden door zorgvuldig delen van deze oorspronkelijke open groenstructuur terug te brengen.

Met betrekking tot de erfinrichting worden dezelfde voorwaarden gesteld als aan de locatie Biehal, waarbij voor de Roovertsche schuur een extra voorwaarde is toegevoegd: De overzijde van het zandpad moet worden betrokken bij de inrichting.

Voor een nadere toelichting over de beeldkwaliteit van de locatie Roovertsche schuur wordt verwezen naar het Beeldkwaliteitsplan locatie Roovertsche schuur van mei 2013³¹.

4.4.3 Borging van bestaande cultuurhistorische waarden

Op de Cultuurhistorische Waardenkaart van de Provincie Noord Brabant is een deel van het plangebied aangewezen als cultuurhistorisch vlak 'Landgoed Gorp & Rovert en Gorp de Leij' (CHW-code LT02). De cultuurhistorische waarden en kenmerken van dit cultuurhistorische vlak die benoemd worden in de Cultuurhistorische waardenkaart zijn:

- Het kasteel met parkaanleg
- De historische boerderijen
- De lanen
- De zandwegen
- De grenspalen
- De heidevelden
- De vennen
- De Warande
- Het jagershuis Gorp en Rovert
- Het jachthuis
- De waterleiding naar Goirle
- De modelboerderij
- Het Haneven en Biesbosch
- De brandtoren

³⁰ Landgoed Gorp & Rovert Beeldkwaliteitsplan locatie Biehal, Van Dun Advies & Praedium, mei 2013, bijlage 5.

³¹ Landgoed Gorp & Rovert Beeldkwaliteitsplan locatie Roovertsche schuur, Van Dun Advies & Praedium, nov. 2012, bijlage 4.

Conclusie

In voorliggend bestemmingsplan is een dubbelbestemming 'Waarde-cultuurhistorie' opgenomen waarmee behoud, herstel en ontwikkeling van bovengenoemde cultuurhistorische waarden op Landgoed Gorp &Rooverth geborgd wordt.

Voorliggend bestemmingsplan maakt ontwikkelingen mogelijk die bijdragen aan een duurzame exploitatie van Landgoed Gorp & Rooverth en daarmee aan behoud en herstel van cultuurhistorische waarden op het landgoed. Tevens heeft de bouw van de langgevelboerderijen op de locaties Rooverthse schuur en Biehal een positief effect op de bouwhistorische waarden van het landgoed (de historische afleesbaarheid van bebouwing en omgeving op het landgoed) en de historisch landschappelijke en groenwaarden op het landgoed. Tevens wordt in voorliggend bestemmingsplan middels een dubbelbestemming 'Waarde-cultuurhistorie' behoud, herstel en ontwikkeling van de bestaande cultuurhistorische waarden op Landgoed Gorp &Rooverth geborgd.

4.5 Aardkundige waarden

Een gedeelte van Landgoed Gorp & Rooverth maakt onderdeel uit van het aardkundig waardevolle gebied de 'Regte Heide en de Poppelsche en Rooverthse Leij'. Dit aardkundig waardevolle gebied bestaat uit een heidegebied met diverse aardkundige fenomenen en de erg gave, natuurlijk meanderende beekloop van de Rooverthse Leij. De overgang van de Regte Heide naar het dal van de Leij is waarschijnlijk demeeft gave en best zichtbare overgang van heide naar beekdal in Noord-Brabant. Vooral de beekdalen van de Rooverthse Leij en de Lei (en zijbeken) zijn opvallend diep ingesneden, met goed zichtbare en plaatselijk relatief hoge en steile beekdalwanden. Dit is vooral zo waar deze beekdalen de dichtbijgelegen landduincomplexen aansnijden. Delen van de beekdalen van de Poppelsche en Rooverthse Leij bevatten cultuurhistorische groenstructuren en ten westen van de Rooverthse Leij komen kleine natte heidegebieden voor. Vormende processen zijn verstuiving en duinvorming (windwerking), beekdalerosie en – afzetting, meerafzetting (vennen), verlanding en veenvorming.

Behoud van deze waarden is wenselijk vanwege de landschappelijke, ecologische, wetenschappelijke, educatieve en cultuurhistorische betekenis. Voor het betreffende gebied is in voorliggend bestemmingsplan geregeld dat werkzaamheden geen onevenredige aantasting van de aardkundige waarden tot gevolg mogen hebben.

4.6 Archeologie

Door archeologisch onderzoeksbureau Archeodienst BV is een bureauonderzoek en inventariserend veldonderzoek, verkennende fase³² uitgevoerd voor de twee bouwlocaties op Landgoed Gorp &Rooverth.De exacte verstoringsdiepte is niet bekend, maar de bodem zal door graafwerkzaamheden dieper dan de bouwvoor worden verstoord. Eventueel aanwezige archeologische resten kunnen daarbij verloren gaan. Volgens de beleidsadvieskaart van de gemeente Hilvarenbeek ligt de locatie Biehal in een hoge archeologische verwachtingszone. In de hoge verwachtingszone is archeologisch onderzoek verplicht bij een omvang groter dan 500 m² en een bodemverstoring dieper dan 10 cm. Op basis van deze ondergrenzen is voor de bouwlocatie Biehal archeologisch onderzoek noodzakelijk. De locatie van de Rooverthse schuur ligt deels in een hoge en deels in een lage verwachtingszone. Uitgaande van de hoge archeologische verwachting is ook hier onderzoek noodzakelijk.

Het doel van het bureauonderzoek is het opstellen van een gespecificeerde archeologische verwachting aan de hand van bestaande bronnen over bekende of verwachte landschappelijke, historische en archeologische waarden. Het doel van het verkennend archeologisch

³² Bureauonderzoek en Inventariserend Veldonderzoek, Verkennende fase, Landgoed Gorp & Rooverth, twee bouwlocaties Archeodienst, 2 oktober 2012, bijlage 12.

bodemonderzoek is het toetsen van het opgestelde verwachtingsmodel door de intactheid van de bodemopbouw vast te stellen.

Bureauonderzoek

Op basis van het bureauonderzoek is voor het plangebied een gespecificeerde archeologische verwachting opgesteld, waarbij voor de locatie Biehal een hoge en voor de locatie Roovertsche schuur een lage archeologische verwachting geldt. De hoge verwachting is gerelateerd aan de aanwezigheid van een hoge zwarte enkeerdgrond.

Verkennd booronderzoek

Op de locatie Biehal worden in de noordelijke helft van de locatie geen archeologische resten meer verwacht. Eventuele graafwerkzaamheden in dit gedeelte vormen dan ook geen bedreiging voor het archeologisch bodemarchief. In de zuidelijke helft zijn (deels) intacte podzolgronden aanwezig waardoor een eventuele aanwezige vindplaats intact is. Aangezien vuursteenvindplaatsen aanwezig kunnen zijn, die voornamelijk uit een strooiing van fragmenten vuursteen nabij het oppervlak bestaan, kunnen bij bodemingrepen dieper dan de bouwvoor (30 cm) archeologische resten verloren gaan. Op de locatie Roovertsche schuur is een intact archeologisch sporenniveau aangetroffen vanaf 60-75 cm beneden maaiveld. Wanneer de geplande graafwerkzaamheden dieper reiken dan 50 cm beneden maaiveld (buffer van 10-15 cm) kunnen eventueel aanwezige archeologische resten verloren gaan.

Conclusie

Op grond van de resultaten van het onderzoek acht Archeodienst BV geen archeologisch vervolgonderzoek noodzakelijk onder bepaalde voorwaarden. Wanneer de nieuwbouw op de locatie Biehal, zoals in dit bestemmingsplan is uitgewerkt, in de noordelijke helft van het perceel wordt gerealiseerd, is geen vervolgonderzoek noodzakelijk. In deze zone is de bodem tot diep in de C-horizont verstoord. Wanneer de nieuwbouw in de zuidelijke helft wordt gerealiseerd, is vervolgonderzoek noodzakelijk bij bodemingrepen dieper dan 30 cm beneden maaiveld. In deze zone kunnen vuursteenvindplaatsen uit het Laat-Paleolithicum en Mesolithicum aanwezig zijn, maar ook nederzettingen uit de Vroege-Middeleeuwen tot en met de Nieuwe tijd. Op basis van de verwachte archeologische resten en het bodemtype (podzolgrond) adviseert Archeodienst een karterend booronderzoek in een grid van 20 x 25 m. Het onderzoek is op deze manier karterend voor vindplaatsen vanaf de Steentijd. Aangezien dit deel van de locatie een oppervlakte heeft van 1.500 m², zal het minimum van vijf boringen noodzakelijk zijn.

Wanneer de geplande nieuwbouw bij de Roovertsche schuur ter plaatse van de huidige bebouwing plaatsvindt, is geen vervolgonderzoek noodzakelijk. Er zal op dezelfde plek worden gebouwd als waar de oorspronkelijke boerderij heeft gestaan, waardoor geen sprake is van een mogelijke verstoring van het archeologisch bodemarchief. Daarom is geen vervolgonderzoek noodzakelijk. Het genoemde advies vormt een zogenaamd selectieadvies. De resultaten van dit onderzoek moeten worden beoordeeld door de bevoegde overheid, zijnde de gemeente Hilvarenbeek, die vervolgens een selectiebesluit neemt.

4.7 Mobiliteit en infrastructuur / ontsluiting

Zoals aangegeven in paragraaf 4.3.2 Geluid, is op Landgoed Gorp &Roovert een snelheidslimiet van 30 km/uur ingesteld. Verder zijn alleen de openbare wegen voor het verkeer toegankelijk. Andere paden zijn afgesloten voor gemotoriseerd verkeer en daarmee enkel begaanbaar voor bewoners en landbouwvoertuigen.



Figuur 19. Ontsluiting Biehal.



Figuur 20. Ontsluiting Roovertsche schuur.

4.7.1 Woningen

De locatie Biehal is te bereiken vanaf de noordzijde vanuit Goirle via de Molendijk door Gorp en vanaf de westzijde via de Turnhoutsebaan (N630), het Gorps Baantje naar Gorp en het bestaande bospad.

De locatie Roovertsche schuur is vanaf de oostzijde vanuit Hilvarenbeek te bereiken via de Roovertsedijk en de Roovert of vanaf de westzijde vanuit Poppel, en het bestaande zandpad. Uitgegevens van het CROW (Centrum voor Regelgeving en Onderzoek in de Grond-, Water- en Wegenbouw en de Verkeerstechniek) blijktdat de toevoeging van een woning in het woonmilieu "landelijk wonen", een stijging van 7,4 verkeersbewegingen per etmaal per woning teweeg brengt. De wegen op Landgoed Gorp & Roovert kunnen het aantal motorvoertuigbewegingen(37 mvt/etmaal) zonder problemen verwerken. Ook in de ochtend- en avondspits worden geen problemen voorzien.



Figuur 20. Ontsluiting klim- en educatiebos.

4.7.2 Het klim- en educatiebos

Het klim- en educatiebos is ontsloten vanaf de Turnhoutsebaan (N630) en het Gorps Baantje. Deze locatie is gelegen aan de rand van het Landgoed Gorp &Roovert. Door het aanbrengen van goede bewegwijzering en het treffen van goede parkeervoorzieningen bij de Recreatieve poort kunnen extra verkeersbewegingen op het landgoed worden beperkt. De functie van de Recreatieve poort is onder andere het reguleren van bezoekersstromen, zodat het landgoed wordt ontlast. Hiermee kan verstoring worden voorkomen, ten behoeve van de flora en fauna, recreatie en leefbaarheid op het landgoed. De afslag op de Turnhoutsebaan naar het Gorps Baantje verdient opwaardering om te kunnen functioneren als ontsluiting voor een verkeersaantrekkende functie. De gemeente Hilvarenbeek heeft besloten op de Turnhoutsebaan, ter hoogte van de afslag Gorps Baantje, een rotonde aan te leggen om de verkeersdoorstroming in goede banen te leiden.

4.7.3 Aanleg fietspaden

De aan te leggen fietspaden worden gerealiseerd naast bestaande autoverbindingen. Het Landgoed Gorp & Roovert wordt hiermee beter toegankelijk voor fietsers, waardoor de recreatieve waarde van het gebied wordt verhoogd en de beleving wordt versterkt. Door de gemeente Hilvarenbeek is een aparte ruimtelijke onderbouwing opgesteld voor de fietspaden op Landgoed Gorp & Roovert³³.

Conclusie

De realisatie van de 4 wooneenheden brengt geen noemenswaardige toename van het aantal verkeersbewegingen met zich mee. Als gevolg van de realisatie van de 2 bouwlocaties zijn geen problemen met betrekking tot de verkeersafwikkeling te verwachten. Door het klim- en educatiebos vanaf de Turnhoutsebaan te ontsluiten, worden extra verkeersbewegingen op het landgoed voorkomen.

4.8 Parkeren

4.8.1 Woningen

Op Landgoed Gorp & Roovert worden op een tweetal locaties woningen ontwikkeld, variërend van het midden- tot dure segment. De gemeente Hilvarenbeek heeft geen eigen parkeernormen, maar hanteert de parkeercijfers van CROW en kiest hierbij voor de maximale cijfers bij de

³³Ruimtelijke onderbouwing fietspaden t.b.v bestemmingsplan Landgoed Gorp & Roovert, gemeente Hilvarenbeek, juni 2013, bijlage 13.

stedelijkheidsgraad 'weinig stedelijk gebied'. Deze parkeercijfers adviseren 1,9 parkeerplaatsen bij een woning in het middensegment en 2,2 parkeerplaatsen voor het dure segment. Per nieuwe woning op Landgoed Gorp & Rovert zal parkeergelegenheid worden gerealiseerd op eigen terrein voor minimaal 3 auto's.

4.8.2 Het klim- en educatiebos

Het klim- en educatiebos wordt gerealiseerd ten zuiden van de Recreatieve poort op Landgoed Gorp & Rovert, welke is gelegen in de gemeente Goirle. Bezoekers van het klim- en educatiebos kunnen bij de recreatieve poort parkeren. De recreatieve poort voorziet in een 75-tal parkeerplaatsen, waarbij bij de inrichting rekening wordt gehouden met parkeergelegenheid voor auto's met paardentrailer, motoren, bussen en invalidervoertuigen. Bij een piekbezetting in het hoogseizoen bestaat de mogelijkheid om (een gedeelte van) de speelweide bij de recreatieve poort in gebruik te nemen als extra parkeerplaats. De toegang van de parkeerplaats wordt ter hoogte van het horecaobject gepositioneerd. Dit heeft als voordeel dat hierdoor een buffer voor het verkeer ontstaat op het Gorps Baantje, zodat er op drukke dagen geen filevorming plaatsvindt op de Turnhoutsebaan.

Conclusie

Met betrekking tot de woningen wordt op eigen terrein voldoende parkeergelegenheid gerealiseerd. Het klim- en educatiebos maakt gebruik van de parkeerfaciliteiten die gerealiseerd worden bij de Recreatieve poort op Landgoed Gorp & Rovert. Gezien de omvang van de parkeerplaats en de mogelijkheid van de 'overloopparkerplaats' kan er vanuit worden gegaan dat er bij de Recreatieve poort voldoende parkeerfaciliteiten voor bezoekers van het klim- en educatiebos aanwezig zijn.

4.9 Kabels en leidingen

In het kader van het bestemmingsplan dient rekening te worden gehouden met de aanwezigheid van planologisch relevante leidingen. Indien daartoe aanleiding bestaat, dient rondom een leiding een zone te worden aangegeven waarbinnen mogelijke beperkingen gelden. In het projectgebied zijn een aantal buisleidingen en een gasexportstation gelegen. Deze vormen geen belemmering voor de voorgestelde ontwikkelingen. De risicocontouren van de buisleidingen zijn in voorliggend bestemmingsplan als zodanig bestemd. De bestemmingsregels voorzien in een planologische bescherming. Bij de bouw van de woningen dient rekening te worden gehouden met ondergrondse kabels en leidingen.

4.10 Milieueffectrapportage

4.10.1 Quickscan plan-m.e.r. agrarisch bedrijf Gorp 1

Aanleiding

Naast het bestemmingsplan voor landgoed Gorp&Rovert is door de gemeente Hilvarenbeek het bestemmingsplan voor het buitengebied opgesteld met bijbehorende planMER (het rapport). In deze planMER zijn ook de ontwikkelingen binnen de bestemmingsplannen voor de landgoederen De Utrecht en Gorp & Rovert meegenomen en onderzocht. In deze planMER wordt de conclusie getrokken dat er geen negatieve effecten te verwachten zijn voor de ontwikkelingen die geboden worden in het bestemmingsplan. Deze ontwikkelingen bestaan uit het toevoegen van nieuwe woningen, het realiseren van een klim- en educatiebos en het bieden van ontwikkelingsruimte voor het agrarische bedrijf.

Ten aanzien van de planMER heeft de Commissie m.e.r. haar advies uitgebracht. Er is geen overschrijding van de drempel en/of richtwaarden uit het Besluit MER als gevolg van de toe te voegen nieuwe woningen en het realiseren van het klim- en educatiebos. De milieueffecten van het toevoegen van de nieuwe woningen en het realiseren van het klim- en educatiebos zijn wel goed in beeld gebracht. De Commissie constateert wel een aantal tekortkomingen bij het onderzoeken van de milieu-effecten als gevolg van de ontwikkelingsruimte die aan agrarische

bedrijven wordt geboden in het bestemmingsplan buitengebied, de Utrecht en Gorp&Rovert. Eén van de belangrijkste punten is dat de planMER niet uit gaat van de maximale planologische mogelijkheden met bijbehorende milieueffecten van agrarische bedrijven in het plangebied van de drie bestemmingsplannen op onder meer Natura 2000-gebieden. Voor de gemeente is dit aanleiding geweest om het bestemmingsplan voor het buitengebied met bijbehorende planMER niet vast te stellen en terug te trekken uit de procedure. De bestemmingsplannen van het landgoed Gorp&Rovert dient wel doorgang te vinden. Daarom is een quickscan gemaakt waarin is onderzoek of voor dit afzonderlijk bestemmingsplan een plan-m.e.r. noodzakelijk is voor de ontwikkelingsruimte die het nieuwe bestemmingsplan biedt aan het agrarische bedrijf. De belangrijkste conclusies uit deze quickscan zijn hieronder opgenomen.

Besluit MER

Met het instrument milieueffectrapportage (m.e.r.) wordt het milieubelang volwaardig meegewogen in plannen en besluitvorming over activiteiten, doordat het al in een vroeg stadium bij de plannen en besluitvorming wordt betrokken. In het Besluit milieueffectrapportage staat wanneer een m.e.r.-procedure of een m.e.r.-beoordelingsprocedure gevolgd moet worden. Een m.e.r. is verplicht bij een bestemmingsplan indien:

1. Het plan kaders stelt voor activiteiten in het plangebied waarvoor volgens de Wet milieubeheer een project-m.e.r. of een m.e.r.-beoordeling verplicht is.
2. De ontwikkelingen binnen het plan mogelijk tot significante gevolgen leiden voor Natura 2000-gebieden waardoor een Passende beoordeling nodig is (Natuurbeschermingswet).

Ad. 1 In de onderdelen C en D van de Bijlage bij het Besluit mer (de „C- en D-lijst“) is per categorie van activiteiten een zogenoemde drempelwaarde („C-lijst“) of richtwaarde („D-lijst“) gegeven. Zoals in de aanleiding reeds gesteld ligt de nadruk op de agrarische ontwikkelingsmogelijkheden in de plangebieden. Veehouderij-activiteiten, waarbij het gaat om het fokken, mesten of houden van dieren, staan in de categorieën C 14 en D 14 van bovengenoemde lijsten. Projecten die de drempelwaarde van categorie C overschrijden zijn m.e.r.-plichtig. Voor diersoorten, genoemd in de D-lijst, geldt dat boven de richtwaarde een formele m.e.r.-beoordeling moet plaatsvinden. Met de wetwijziging van het Besluit milieueffectrapportage van 1 april 2011 zijn een aantal categorieën toegevoegd aan de D-lijst. Dit zijn onder meer de diercategorieën melk-, kalf- en zoogkoeien ouder dan 2 jaar (Rav A.1 en A.2) en vrouwelijk jongvee tot 2 jaar (Rav A.3). Dit betekent dat melkveebedrijven in het verleden nooit m.e.r.-plichtig waren maar nu wel m.e.r.-plichtig kunnen zijn. Om een beoordeling te kunnen maken in hoeverre voor het op te stellen bestemmingsplan het doorlopen van een m.e.r.-procedure noodzakelijk is (en daarmee het opstellen van een planMER), moet gekeken worden naar de activiteiten die het nieuwe bestemmingsplan mogelijk gaat maken.

In hoofdstuk 2.2.6 van deze toelichting is de conclusie getrokken dat het melk(rund)veebedrijf aan de Gorp1 beschouwd kan worden als een grondgebonden bedrijf. Het is een bedrijf met een combinatie van de diercategorieën melk-, kalf- en zoogkoeien ouder dan 2 jaar (Rav A.1 en A.2), en vrouwelijk jongvee tot 2 jaar (Rav A.3) en fokstieren en overig rundvee ouder dan 2 jaar (Rav A.7).

Cat.	Activiteit	Gevallen
D.14	De oprichting, wijziging of uitbreiding van een installatie voor het fokken, mesten of houden van dieren	In gevallen waarin de activiteit betrekking heeft op meer dan: 1°. 40.000 stuks pluimvee (Rav1 cat. E, F, G en J), 2°. 2000 stuks mestvarkens (Rav cat. D.3), 3°. 750 stuks zeugen (Rav cat. D.1.2, D.1.3 en D.3 voor zover het opfokzeugen betreft), 4°. 3750 stuks gespeende biggen (biggenopfok) (Rav cat. D.1.1), 5°. 5000 stuks pelsdieren (fokteven) (Rav cat. H.1 t/m H.3), 6°. 1000 stuks voedsters of 6000 vlees- en opfokkonijnen tot dekleeftijd (Rav cat. I.1 en I.2), 7°. 200 stuks melk-, kalf- of zoogkoeien ouder dan 2 jaar (Rav cat. A.1 en A.2), 8°. 340 stuks vrouwelijk jongvee tot 2 jaar (Rav cat. A 3), 9°. 340 stuks melk-, kalf- en zoogkoeien ouder dan 2 jaar en vrouwelijk jongvee tot 2 jaar (Rav cat. A 1, A 2 en A 3), 10°. 1200 stuks vleesrunderen (Rav cat. A.4 t/m A.7), 11°. 2000 stuks schapen of geiten (Rav cat. B.1 en C.1 t/m C.3), 12°. 100 stuks paarden of pony's (Rav cat. K.1 en K.3), waarbij het aantal bijbehorende dieren in opfok jonger dan 3 jaar niet wordt meegeteld. (Rav cat. K.2 en K.4),of 13°. 1000 stuks struisvogels (Rav cat. L.1 t/m L.3).

Figuur 1. Lijst met richtwaarden categorie D.14 Besluit milieueffectrapportage

Beschrijving voornemen Besluit MER

Vanuit de planMER-optiek is het relevant te onderzoeken wat de maximaal mogelijke effecten zijn, als de ontwikkelingsruimte volledig benut wordt. Dit noemen we het worstcase-scenario. Er is onderzocht of met het benutten van de maximale ontwikkelingsruimte de richtwaarden uit het Besluit MER overschreden worden.

Binnen het plangebied is een agrarisch bedrijf aanwezig, te weten het melk(rund)veebedrijf aan de Gorp 1. Dit agrarische bedrijf is een grondgebonden bedrijf. De maximale planologische ontwikkelingsruimte die het bestemmingsplan biedt in onderverdeelt in de mogelijkheden aan dit agrarische bedrijf bij recht en via flexibiliteitsbepalingen.

1. Bij recht

Het bestemmingsplan maakt bij recht het mogelijk om binnen het bouwvlak het aantal dieren en stallen uit te breiden, mits de stikstofdepositie van de veehouderij zoals opgenomen in de huidige milieuvergunning niet toeneemt.

2. Flexibiliteitsbepaling

Vervolgens is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen waarin de voorwaarde met betrekking tot het verbod op de toename van de stikstofdepositie vervolgens worden geschrapt. Beschrijving referentiesituatie Besluit MER Vanuit de eisen die de Wet milieubeheer (Wm) aan een MER stelt wordt de voorgenomen activiteit vergeleken met de referentiesituatie. De referentiesituatie beschrijft de toestand van het milieu als het plan niet doorgaat. De referentiesituatie van vanuit de Wm bestaat uit de huidige situatie in het referentiejaar en de te verwachte autonome ontwikkelingen. Het gaat om de ontwikkelingen die voorkomen uit autonoom (reeds vastgesteld) beleid.

De milieueffecten van de huidige situatie plus de autonome ontwikkeling vormen gezamenlijk de referentiesituatie voor de MER. Het uitgangspunt van onderstaande berekening is dat het referentiekader uitgaat van de huidige, feitelijke (legale) situatie. De niet-benutte bouw- en gebruiksmogelijkheden van het voorgaand bestemmingsplan worden niet tot het referentiekader gerekend. Met name voor bestemmingsplannen voor (een gebied in) het buitengebied is het soms lastig om te bepalen welke elementen nu behoren tot de referentiesituatie en welke tot het voornemen. Toegespitst op de milieueffecten is de referentiesituatie opgebouwd uit:

1. Totaal aantal vergunde dieren (per diersoort) zoals vermeld in het Bestand Veehouderij Bedrijven.

2. Een vergelijking van dit aantal vergunde dieren met de gegevens van het CBS. Dit geeft het percentage opgevulde vergunde ruimte. Om de huidige situatie per bedrijf te berekenen worden de vergunningen gecorrigeerd met dit percentage.

Zoals ook de Commissie voor de m.e.r. in de uitgebrachte adviesrichtlijnen aangeeft, is de vergunde situatie niet altijd in overeenstemming met het werkelijke aantal gehouden dieren. Dit werkelijk aantal ligt doorgaans lager dan de vergunde situatie. Een verschil tussen beide cijfers, kan ontstaan door niet opgerichte stallen of stallen waar tijdelijk (gedeeltelijk) geen dieren in aanwezig zijn. De toename van het aantal dieren in het worstcase-scenario is daarom doorgaans hoger bij het toepassen van een CBS-correctie.

Situatie	Aantal dieren
Vergunde situatie 15-03-2011	729
CBS-telling Mei 2013	710
Verschil vergund en CBS-telling	19

Er is een verschil tussen het aantal dieren van de referentiesituatie en de CBS-telling. Deze bedraagt 19 dieren. Met dit aantal worden de richtwaarden uit de D-lijst niet overschreden.

Ad 1. Uitbreiding bij recht

Het bestemmingsplan maakt bij recht het mogelijk om binnen het bouwvlak het aantal dieren uit te breiden (al dan niet in combinatie met het uitbreiden van stallen), mits de stikstofdepositie van de veehouderij zoals opgenomen in de huidige milieuvergunning niet toeneemt.

De richtwaarde uit de D-lijst van de Besluit MER is uitgedrukt in aantal dieren. De toename van de stikstofdepositie is de reden dat je bij het toenemen van het aantal dieren moet toetsen of een MER noodzakelijk is. In dit geval is een toename van het aantal dieren mogelijk maar een toename van de stikstofdepositie niet. Met hoeveel het aantal dieren kan uitbreiding bij het niet toenemen van de stikstofdepositie is afhankelijk van de in de toekomst ingezet emissiearme stallen, luchtwassers en andere emissiereducerende maatregelen.

Omdat uiteindelijk vooral de toename van de stikstof relevant is wordt het doel voorbij geschoten als alleen nu de conclusie getrokken dat het aantal dieren kan toenemen en dus er een plan-m.e.r. moet komen. Dit terwijl de stikstofdepositie niet zal toenemen. Met dit in het achterhoofd is de conclusie dat er geen plan-m.e.r. nodig is omdat de stikstofdepositie bij het benutten van de maximale planlogische mogelijkheden van dit plan niet kan toenemen.

Ad. 2 Flexibiliteitsbepaling

Vervolgens is een afwijking opgenomen waarin afgeweken kan worden van de voorwaarde dat de ammoniakemissie aan de Gorp 1 te Hilvarenbeek niet meer dan 5775,8 kilogram per jaar (NHS3) mag bedragen, mits aangetoond is dat de wezenlijke kenmerken of waarden van het Natura-2000 gebied niet significant worden aangetast vanwege ammoniakemissie, gelet op de instandhoudingsdoelstellingen van het Natura2000-gebied. Omdat de voorwaarde wordt gesteld dat de wezenlijke kenmerken of waarden van het Natura-2000 gebied niet significant mag worden aangetast vanwege ammoniakemissie wordt hiermee het plan niet m.e.r.-plichtig.

Natura 2000 – Passende Beoordeling

Als uit de oriëntatiefase van een plan blijkt dat er kans is op significant negatieve effecten voor een nabijgelegen Natura 2000-gebied (dit betekent dat het bereiken van de instandhoudingsdoelstellingen in gevaar kan komen), dient een passende beoordeling te worden gemaakt alvorens een vergunning wordt aangevraagd. De passende beoordeling moet bepalen of de kans

op significant negatieve effecten reëel is. Dit is vastgelegd in art. 19j, tweede lid van de Natuurbeschermingswet 1998.

De habitattoets kent een tweetrapsbeoordeling. Eerst een voortoets, waarin op grond van objectieve gegevens beoordeeld wordt of de activiteit mogelijk significante effecten kan hebben. Als dit het geval is wordt daarna overgegaan op de feitelijke passende beoordeling waarin de mogelijke effecten grondig onderzocht worden.

In de regels als voorwaarde is opgenomen dat de stikstofdepositie niet mag toenemen zullen er geen negatieve effecten plaatsvinden op nabijgelegen Natura 2000-gebieden

Er is een verschil tussen het aantal dieren van de referentiesituatie en de CBS-telling. Deze bedraagt 19 dieren. Ook de emissie-uitstoot kan dus iets toenemen als de emissie-uitstoot uit de vergunde situatie als maximale uitstoot gehanteerd wordt en niet de referentiesituatie. Deze toename is dermate klein dat als gevolg van deze toename er geen negatieve effecten op het nabijgelegen Nature 2000-gebied te verwachten zijn.

Conclusie

Er is geen toename van de stikstofdepositie mogelijk, afgezien van de geringe toename als gevolg van het verschil tussen de feitelijke situatie tijdens de CBS-telling en de vergunde situatie van 19 dieren). De toename van 19 dieren leidt tot een dermate kleine toename van de stikstofdepositie dat dit niet leidt tot significante negatieve effecten op het Nature 2000-gebied. Het is dan ook niet noodzakelijk een Passende Beoordeling uit te voeren.

4.10.2 Vormvrije m.e.r.

Uit bovenstaande paragraaf blijkt dat het niet noodzakelijk is een plan-MER op te stellen ten behoeve van de ontwikkeling die het bestemmingsplan biedt. Ook als een plan niet m.e.r.-plichtig is dient toch een toets worden uitgevoerd om te beoordelen of belangrijke nadelige milieugevolgen kunnen worden uitgesloten. Deze toets noemen we de vormvrije m.e.r.-beoordeling. Er dient in beeld te worden gebracht of er eventueel nadelige gevolgen te verwachten zijn door de ontwikkelingen die het bestemmingsplan mogelijk maakt. Voor milieu relevante ontwikkelingen zijn:

- Realiseren van nieuwe (landgoed)woningen;
- Realiseren van een klim- en educatiebos;
- Ontwikkelingen van het agrarische bedrijf binnen het bouwvlak.

Hier is reeds onderzoek naar gedaan bij het opstellen van de milieuonderzoeken voor Gorp & Rovert. De uitkomst van de milieuonderzoeken zijn in de toelichting opgenomen. De resultaten uit deze documenten zijn samengevat in de vormvrije m.e.r.-beoordeling. Waar nodig is dit aangevuld met de resultaten uit de plan-m.e.r. van het bestemmingsplan buitengebied en de landgoederen De Utrecht en Gorp&Rovert.

Kenmerken van het project	
Omvang van het project (relatie met drempel D lijst)	- aantal woningen - klim- en educatiebos Activiteit D11.2: stedelijke ontwikkeling met als drempelwaarde een oppervlakte van 100 ha. of meer en een aaneengesloten gebied van meer dan 2.000 woningen. Initiatief: toevoegen van één woningen en vervangende nieuwbouw van één woning
Cumulatie met andere projecten	Nee
Gebruik natuurlijke hulpbronnen	Nee
Productie afvalstoffen	Normaal niveau bij woningen, afvalinzameling vindt plaats op de gebruikelijk wijze
Verontreiniging en hinder	Geen overschrijding van wettelijke normen voor geluid en luchtkwaliteit.
Risico voor ongevallen, met name gelet op de gebruikte stoffen of technologieën.	Risicovolle inrichtingen zijn niet toegestaan in het plangebied.
Plaats van de projecten	
Bestaande grondgebruik	Natuur, water, landschap, wonen, agrarisch bedrijf, nutsbedrijf, horeca, verkeersvoorzieningen, gasleiding
Opnamevermogen milieu met aandacht voor wetlands, kustgebieden, berg- en bosgebieden, reservaten en natuurparken, H/V richtlijngebieden, gebieden waar milieunormen worden overschreden, gebieden met hoge bevolkingdichtheid, landschappelijk historisch cultureel of archeologische gebieden van belang.	Het zuidelijke gedeelte van Gorp & Rovert waarin het ven Papschot is gelegen is aangewezen als Natura 2000-gebied „Kempenland-West“. Er zijn wel sterke positieve, maar geen noemenswaardige negatieve effecten op EHS en het Natura 2000-gebied „Kempenland-West“ te verwachten.
Kenmerken van het potentiële effect	
Bereik van het effect (geografisch en grootte getroffen bevolking)	Zeer klein
Grensoverschrijdend karakter	Geen sprake van grensoverschrijdende milieugevolgen.
Orde van grootte en complexiteit effect	
<i>Cultuurhistorie</i>	In voorliggend bestemmingsplan is een dubbelbestemming “Waarde-cultuurhistorie” opgenomen waarmee behoud, herstel en ontwikkeling van bovengenoemde cultuurhistorische waarden op Landgoed Gorp &Rovert geborgd wordt. Voorliggend bestemmingsplan maakt ontwikkelingen mogelijk die bijdragen aan een duurzame exploitatie van Landgoed Gorp & Rovert en daarmee aan behoud en herstel van cultuurhistorische waarden op het landgoed. Tevens heeft de bouw van de langgevelboerderijen op de locaties Roovertsche schuur en Biehal een positief effect op de bouw-historische waarden van het landgoed (de historische afleesbaarheid van bebouwing en omgeving op het landgoed) en de historisch landschappelijke en groenwaarden op het landgoed. Tevens wordt in voorliggend bestemmingsplan middels een dubbelbestemming “Waarde-cultuurhistorie” behoud, herstel en ontwikkeling van de bestaande cultuurhistorische waarden op Landgoed Gorp &Rovert geborgd.
<i>Archeologie</i>	Op grond van de resultaten van het onderzoek acht Archeodienst BV geen archeologisch vervolgonderzoek noodzakelijk onder bepaalde voorwaarden. Wanneer de geplande nieuwbouw bij de Roovertsche schuur ter plaatse van de huidige bebouwing plaatsvindt, is geen vervolgonderzoek noodzakelijk. Er vindt geen aantasting plaats van archeologische waarden.
<i>Toename recreatiedruk</i>	Vier ontwikkelingen in het Hilvarenbeekse deel van het landgoed kunnen leiden tot enige toename van recreatiedruk in Natura2000-gebied „Kempenland-West“. Dit kan leiden tot verstoring door bijvoorbeeld trilling, geluid of licht. Significant negatieve effecten ten gevolge hiervan zijn echter uitgesloten.
<i>Verkeersaantrekkende werking</i>	Diverse ontwikkelingen kunnen een verkeersaantrekkende werking hebben, te weten: • Realisatie klim- en educatiebos • Nieuwbouw langgevelboerderij (twee wooneenheden) • Omvorming Roovertsche Schuur tot twee wooneenheden • Uitbreiding agrarisch bedrijf binnen bouwvlak Dit kan leiden tot toename van stikstofdepositie in kwalificerende habitattypen van Natura2000-gebieden. De verkeersaantrekkende werking per ontwikkeling is echter zo klein, dat de toename van stikstofdepositie verwaarloosbaar is en ten opzichte van de depositie als gevolg van de landbouw. De volgende ontwikkelingen kunnen een verkeersaantrekkende werking hebben.
<i>Flora en fauna</i>	Netto zijn er positieve effecten op de EHS te verwachten. Vanwege de voorgestane bouw van twee langgevelboerderijen (de kostendragers) dient er wel overleg met de provincie plaats te vinden. Omdat er wel sterke positieve, maar geen noemenswaardige negatieve effecten op Natura 2000-gebied „Kempenland-West“ zijn te verwachten, is er geen vergunning nodig op grond van de Natuurbeschermingswet (ex artikel 19d lid 1).
<i>Soortenbescherming</i>	<i>Bouwlocaties</i> Als de voorgestelde compensatie (omvorming van 2 schuilkelders in vleermuiskelders) en aangepaste werkwijze bij de sloop worden uitgevoerd, wordt de Flora- en faunawet niet overtreden. Het is dan niet nodig een ontheffing op artikel 11 van de Flora- en faunawet aan te vragen. Wanneer geen omhoog gerichte buitenverlichting wordt gerealiseerd hoeft er geen ontheffing op de Flora- en faunawet te worden aangevraagd. <i>Klim- en educatiebos</i> Wanneer tijdens de aanleg van het klim- en educatiebos rekening wordt gehouden met de beschre-

	ven voorwaarden, is het niet noodzakelijk om ontheffingen aan te vragen in het kader van de Flora- en faunawet.
<i>Water</i>	Het herstel van meandering van de Leij kan een hydrologisch effect hebben op Natura2000-gebied „Kempenland-West“. Door hermeandering zal de afvoer van gebiedseigen water worden vertraagd en een natuurlijker afvoerregime gaan vormen. Verder neemt de variatie in standplaatsen toe en verbeterd de waterkwaliteit. Dit betekent dat op grondwaterafhankelijke habitattypen en op kenmerkende habitatsoorten zoals Kleine modderkruiper en Drijvende waterweegbree een gunstig effect te verwachten valt. Wel dienen deze soorten ontzien te worden tijdens de uitvoering (graafwerkzaamheden), maar dit is in de praktijk normaliter goed oplosbaar. Onder die voorwaarde is met zekerheid geen sprake van een negatief effect op instandhoudingsdoelen.
<i>Bodem</i>	De aanwezigheid van bodemverontreiniging wordt vanuit historisch perspectief niet verwacht. De onderzoekslocaties kunnen derhalve als onverdacht worden aangemerkt. De feitelijke beslissing over het al dan niet uitvoeren van een aanvullend verkennend bodemonderzoek conform de NEN-5740 is aan het bevoegd gezag, zijnde de gemeente Hilvarenbeek. Voor een verdere toelichting wordt verwezen naar het Historisch bodemonderzoek van G&O Consult .
<i>Geluid</i>	In het akoestisch onderzoek is geconcludeerd dat het aspect geluid een goede ruimtelijke ordening niet in de weg staat.
<i>Luchtkwaliteit</i>	Het initiatief betreft de realisatie van een viertal wooneenheden en een klim- en educatiebos waar maximaal 105 personen op 5 hectare bos verblijven. Gezien het feit dat de grens voor „niet in betekende mate“-categorie voor „woningbouwlocaties“ op 1500 woningen ligt, kan geconcludeerd worden dat de ontwikkeling van de woningen en het klim- en educatiebos in de categorie „niet in betekende mate“ komen te vallen. Beide ontwikkelingen zullen geen significant negatief effect op de luchtkwaliteit veroorzaken. Derhalve hoeft geen onderzoek naar luchtkwaliteit plaats te vinden.
<i>Geur</i>	In paragraaf 4.3.4 van deze toelichting is geconcludeerd dat in de omgeving van de te realiseren woningen op Landgoed Gorp &Rovert een acceptabel woon- en leefklimaat gewaarborgd wordt. Tevens kan geconcludeerd worden dat geen veehouderijen in hun belangen worden geschaad.
<i>Milieuzonering</i>	In paragraaf 4.3.5 is geconcludeerd dat de woningen en het klim- en educatiebos geen belemmerende werking hebben ten opzichte van nabij gelegen bedrijven. Tevens kan geconcludeerd worden, dat niemand onevenredig in zijn belangen wordt geschaad.
<i>Externe Veiligheid</i>	De buisleidingen en het exportstation zijn de meest risicovolle elementen binnen het plangebied. Met betrekking tot de bouwlocaties en het klim- en educatiebos kan worden gesteld, dat deze niet zijn gelegen binnen risicocontouren van buisleidingen. Concluderend kan gesteld worden, dat er ten aanzien van het aspect externe veiligheid geen belemmeringen zijn voor de gewenste ontwikkelingen op het landgoed.
<i>Waarschijnlijk effect</i>	Zeker
Duur, frequentie en omkeerbaarheid effect	Permanent

Conclusie

Het plan leidt niet tot belangrijke nadelige milieueffecten gelet op de kenmerken van de activiteiten. Er zijn wel sterke positieve, maar geen noemenswaardige negatieve effecten op EHS en het Natura 2000-gebied „Kempenland-West“ te verwachten. Dit is bekrachtigd in de uitgevoerde onderzoeken, waaronder het uitgevoerde milieuonderzoeken. Op basis hiervan kan geconcludeerd worden dat het milieubelang in voldoende mate is afgewogen en dat er geen nadelige effecten zijn te verwachten. De conclusie is dat er geen milieueffecten zijn aan het realiseren van de (landgoed)woningen, het klim- en educatiebos en de ontwikkelingsruimte die het agrarische bedrijf krijgt binnen het bouwvlak die nadere geanalyseerd en afgewogen dienen te worden in een m.e.r..

4.11 Handhaving

In achteraf gelegen natuurgebieden zoals Landgoed Gorp & Rovert vinden vaak illegale praktijken plaats. Omdat de boetes vaak laag zijn en de pakkans klein vinden deze praktijken vaak ongestraft plaats. In dit bestemmingsplan zijn een aantal overtredingen zoals motorcross en mest- en afvaldumping expliciet als verboden activiteiten in de regels van het bestemmingsplan opgenomen. Op deze manier wil de eigenaar van het landgoed een basis leggen voor een bestuursrechtelijke aanpak van deze overtredingen.

5. HAALBAARHEID

5.1 Financieel economische uitvoerbaarheid

De ontwikkelingen die met voorliggend bestemmingsplan planologisch-juridisch mogelijk worden gemaakt betreffen in beginsel een particulier initiatief van Gorp & Rovert BV. De exploitatie van deze ontwikkelingen maken onderdeel uit van de normale bedrijfsvoering van Gorp & Rovert BV. Ten behoeve van de economische motivering van de nieuwe ontwikkelingen is door Gorp & Rovert BV een exploitatieopzet opgesteld. De gemeente Hilvarenbeek komt mede op basis van genoemde informatie tot de conclusie dat het bestemmingsplan economisch uitvoerbaar is. Hierbij overweegt de gemeente dat er ten aanzien van het grondeigendom en de onderzoeks- of uitvoeringskosten geen sprake is van bijzonderheden, die een nadere overweging en motivering vereisen. Daarbij neemt de gemeente tevens in aanmerking dat de verwezenlijking van de compensatie van EHS-gebied, gelet op de gesloten bestuurlijke en zakelijke overeenkomsten, eveneens afdoende economisch is verzekerd.

Exploitatieplan

Het bestemmingsplan maakt realisatie van bouwplannen mogelijk zoals bedoeld op grond van art. 6.1.2 Bro juncto 6.12 Bro. Er is namelijk sprake van nieuwe gebouwen en grondopbrengst. In beginsel geldt dan een verplichting tot vaststelling van een exploitatieplan door de gemeente Hilvarenbeek. Uitgangspunt van de afdeling 6.4 "Grondexploitatie" van de Wro is dat de kosten van grondexploitatie evenredig worden omgeslagen over allen die daarvan profiteren. Als er kosten zijn die voor rekening van de gemeente komen maar waarvan "het plan" profijt heeft, behoort "het plan" een evenredig deel daarvan te dragen. De kosten worden omgeslagen over alle percelen met grondopbrengsten. In het Bro is de grens zo getrokken dat de wet van toepassing is op alle gevallen waarin er normaal gesproken sprake is van grondexploitatiekosten en van een grondopbrengst. Er hoeft echter geen exploitatieplan te worden vastgesteld indien de kosten van grondexploitatie aantoonbaar op een andere manier worden gedekt (anderszins verzekerd zijn). Eén van de mogelijkheden is dat op het moment van vaststelling van het planologisch besluit een overeenkomst over de grondexploitatie gericht op de bouwplannen is gesloten en de provincie kan aannemen dat de overeenkomst wordt nagekomen door de wederpartij. In dit geval is er een anterieure overeenkomst gesloten tussen de gemeente Hilvarenbeek en Gorp & Rovert BV.

5.2 Maatschappelijke haalbaarheid

De maatschappelijke uitvoerbaarheid heeft als doel aan te tonen dat het bestemmingsplan maatschappelijk draagvlak heeft. In dat kader heeft zorgvuldig vooroverleg plaatsgevonden en zal gelegenheid tot inspraak worden geboden.

5.2.1 Vooroverleg

Op grond van artikel 3.1.1 van het Bro wordt bij de voorbereiding van een bestemmingsplan overleg gepleegd met het waterschap en de diensten van het rijk en de provincie die betrokken zijn bij de ruimtelijke ordening en eventueel andere gemeenten.

Het plan is in het kader van het vooroverleg beschikbaar gesteld aan de volgende partners:

- Provincie Noord-Brabant
- Waterschap De Dommel
- VROM-inspectie

De vooroverlegreacties van deze partners zijn samengevat in een vooroverlegtabel en verwerkt in het ontwerpbestemmingsplan. Deze tabel is als bijlage bij dit bestemmingsplan gevoegd. De vooroverlegreacties

In het kader van het opstellen van het Ontwikkelingsplan Gorp & Rovert, wat de basis vormt voor voorliggend bestemmingsplan, heeft vooroverleg plaatsgevonden met de volgende betrokken en belanghebbende partijen:

gemeente Hilvarenbeek, gemeente Goirle, bewoners Landgoed Gorp & Rovert, provincie Noord-Brabant, Waterschap de Dommel, BMF, Brabants Landschap, B-team Goirle en Riel, Vereniging Natuur & Milieu Hilvarenbeek e.o., B-team Hilvarenbeek, Heemkundige Kring Goirle de Vyer Heertganghen, Werkgroep Heemkunde Esbeek.

Met de betrokken partijen zijn twee gezamenlijke werksessies gehouden. In de 1^e werksessie op 30 september 2011 zijn de plannen voor het landgoed in hoofdlijnen gepresenteerd en is het planproces toegelicht. Aan de hand van de inbreng tijdens deze werksessie is een Concept Ontwikkelingsplan opgesteld, waarop door de deelnemers commentaar is geleverd. Dat commentaar is verwerkt in een aangepast plan dat in een 2^e werksessie is besproken op 23 april 2012. Vervolgens is met de plaatselijke natuurgroepen, Brabants Landschap en de heemkundekringen op 7 juni 2012 een uitgebreid bezoek gebracht aan een aantal projectlocaties uit het Ontwikkelingsplan. Ook dit heeft geleid tot enkele aanpassingen van het plan. Aanleiding voor dit bezoek was een uitgebreide brief van de Vereniging Natuur & Milieu Hilvarenbeek e.o. naar aanleiding van het 2e concept plan.

5.2.2 Inspraak

Op het ontwerpbestemmingsplan zijn 5 zienswijzen ingediend. Deze zienswijzen hebben geleid tot aanpassing van het bestemmingsplan. De zienswijzen zijn in een zienswijzentabel samengevat en beantwoord. Deze tabel is als bijlage bij dit bestemmingsplan gevoegd. Ook zijn de gespreksverslagen van de gesprekken die gevoerd zijn tussen de gemeente Hilvarenbeek en twee indienders van zienswijzen bijgevoegd als bijlagen. Tevens zijn er een aantal onvolkomenheden ambtshalve rechtgetrokken.



Bos en landbouw op Landgoed Gorp & Rovert.

6. JURIDISCHE TOELICHTING

6.1 Inleiding

Het juridische deel van het bestemmingsplan bestaat uit een verbeelding en planregels. In dit hoofdstuk wordt ingegaan op de wijze van juridische vertaling in planregels van de voor het plangebied gewenste functionele en stedenbouwkundige ontwikkeling. Bij het opstellen van de verbeelding en de planregels is uitgegaan van de bepalingen uit het Standaard Vergelijkbare BestemmingsPlannen (SVBP2012).

6.2 Verbeelding

Op de verbeelding is met behulp van de in de SVBP2012 bepaalde methode de bestemming van de gronden aangegeven. De bijbehorende bepalingen zijn vervolgens opgenomen in de planregels. De verbeelding visualiseert de planregels.

6.3 Planregels

De planregels bestaan uit de volgende vier hoofdstukken:

Inleidende bepalingen, dit hoofdstuk bestaat uit twee delen. Het eerste deel betreft het artikel 'begrippen' waarin wordt toegelicht wat onder bepaalde begrippen wordt verstaan. Het tweede artikel is 'Wijze van meten' waarin wordt toegelicht hoe de benoemde maatvoering moet worden gemeten.

Bestemmingsregels, in dit hoofdstuk worden de op de kaart aangegeven bestemmingen nader verklaard. Hierin wordt onder andere bepaald de maximale bebouwingshoogte. De gehanteerde bestemmingen worden in de paragraaf 6.3 van dit hoofdstuk verder uitgewerkt.

Algemene regels, in dit hoofdstuk worden regelingen opgenomen die zijn bedoeld voor meer dan één bestemming. De gehanteerde algemene regels worden nader toegelicht in paragraaf 6.4 van dit hoofdstuk.

Overgangs- en slotregels, binnen de overgangsbepalingen wordt geregeld dat met het bestemmingsplan strijdige bouwwerken en plannen welke bestaan ten tijde van de inwerkingtreding van het bestemmingsplan mogen worden uitgevoerd, mits er geen veranderingen plaatsvinden in aard en omvang. In de slotregel wordt de officiële naam van het bestemmingplan genoemd, welke moet worden gebruikt om te verwijzen naar het plan.

6.4 Toelichting op de bestemmingen

Hoofdstuk 1 Inleidende regels

Artikel 1 Begrippen

In dit artikel wordt een aantal in het plan gebruikte begrippen nader omschreven. Door de omschrijving wordt de interpretatie van de begrippen beperkt en daarmee de duidelijkheid en rechtszekerheid van het plan vergroot.

Artikel 2 Wijze van meten

In dit artikel wordt aangegeven op welke wijze de in het plan voorgeschreven maatvoeringen dienen te worden bepaald.

Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels

Hierna volgt een beschrijving van de in hoofdstuk 2 opgenomen bestemmingen.

Artikel 3 Agrarisch met waarden -1

De bestaande agrarische bedrijven en de daarbij behorende agrarische gronden en de overige agrarische gronden, die niet onder de natuurbestemming vallen hebben de bestemming 'agrarisch met waarden – 1' gekregen. Binnen deze bestemming is de uitoefening van het agrarische bedrijf toegestaan. De bestemming 'Agrarisch met waarden -1' richt zich voorts op het

behoud van landschappelijk en natuurwetenschappelijke waarden en cultuur-historische waarden. Nevenactiviteiten worden mogelijk gemaakt binnen dit bestemmingsplan.

Artikel 4 Agrarisch met waarden -2

De bestaande agrarische bedrijven en de daarbij behorende agrarische gronden en de overige agrarische gronden, die niet onder natuurbestemming vallen maar wel tot de EHS behoren hebben de bestemming 'agrarisch met waarden – 2' gekregen. Binnen deze bestemming is de uitoefening van het agrarische bedrijf toegestaan. De bestemming 'Agrarisch met waarden -2' richt zich voorts op het behoud van landschappelijk en natuurwetenschappelijke waarden en cultuurhistorische waarden

Artikel 5 Bedrijf - Nutsbedrijf

Het gasstation Oude Trambaan 48 heeft de bestemming 'bedrijf – nutsbedrijf' gekregen. Binnen deze bestemming worden nutsvoorzieningen, water en waterhuishoudkundige doeleinden en ontsluitingswegen toegestaan.

Artikel 6 Bos

Bestaande en nieuw aan te leggen bossen met de hoofdfunctie natuur of multifunctionele bossen hebben de bestemming bos gekregen. Middels deze bestemming wordt verzekerd dat de functies van het bos gehandhaafd blijven en/of zich verder kunnen ontwikkelen. Ook het behoud van met het bos samenhangende landschappelijke en natuurwaarden worden middels deze bestemming gewaarborgd. Op de gronden mogen uitsluitend bouwwerken ten behoeve van bos- en natuurbeheer en eenvoudige voorzieningen voor dagrecreatief medegebruik worden gebouwd. Daarnaast is ter bescherming van de gronden en hun waarden een vergunningstelsel opgenomen voor het uitvoeren van bepaalde werken en werkzaamheden, die niet inherent zijn aan de natuur- en bosbestemmingen en die de kwaliteiten van het gebied kunnen schaden.

Artikel 7 Horeca

Het bestaande horecabedrijf De Nieuwe Hoef heeft de bestemming horeca gekregen. In de specifieke gebruiksregels in artikel 7 is opgenomen welke vormen van horeca op de gronden zijn toegestaan.

Artikel 8 Natuur

Binnen deze bestemming zijn onder andere water, wegen, paden en parkeervoorzieningen toegestaan. In tegenstelling tot de bestemming bosgebied kan de bestemming natuur bestaan uit grasland-, heide- en moerasvegetaties. Meer dan in bosgebieden ligt hier het primaire doel bij natuurbeheer. Ook hier worden uitsluitend bouwwerken ten behoeve van bos- en natuurbeheer en eenvoudige voorzieningen voor dagrecreatief medegebruik toegestaan. Daarnaast is ter bescherming van de gronden en hun waarden een vergunningstelsel opgenomen voor het uitvoeren van bepaalde werken en werkzaamheden.

Artikel 9 Verkeer

Alle wegen, voet- en fietspaden in het plangebied, alsmede de groenvoorzieningen, wildbegeleidende en wildbeschermingsvoorzieningen, geluidswerende voorzieningen, parkeervoorzieningen, wandel- en/of fietspaden, openbare nutsvoorzieningen, bermen, wegbeplantingen en sloten zijn met de bestemming 'Verkeer' in het bestemmingsplan opgenomen.

Artikel 10 Water

De hoofdwatergangen (inclusief oevers, onderhoudspaden en kades) en waterpartijen zijn met de bestemming 'Water' in het bestemmingsplan opgenomen. Binnen deze bestemming mogen alleen bouwwerken, geen gebouwen zijnde, gebouwd worden.

Artikel 11 Wonen

De bestemming heeft betrekking op de bestaande woningen binnen het plangebied. Onder de woonfunctie vallen woonhuizen, waarin een onderscheid wordt gemaakt tussen het hoofdgebouw, aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen. De inhoud van het woonhuis mag maximaal 750 m³ zijn, inclusief aan- en uitbouwen en bijgebouwen.

Artikel 12 – Wonen-landgoed

De bestemming 'Wonen - Landgoed' heeft betrekking op de nieuwe huizen die worden opgericht binnen het plangebied. Deze bestemming is opgenomen vanwege de verschijningsvorm van de woningen met omringende tuinen. Voor de woningen zijn specifieke beeldkwaliteitseisen en oppervlaktebepalingen in het plan opgenomen, die zijn afgestemd op het creëren van woningen die passen bij de cultuurhistorische identiteit van Landgoed Gorp & Rovert.

Artikel 13 Leiding – Brandstof

Een buisleiding van van Defensie Pijpleiding loopt over het plangebied. De leiding is als dubbelbestemming opgenomen.

Artikel 14 Leiding – Gas

Een buisleiding van de Gasunie loopt door het plangebied. De leiding is als dubbelbestemming opgenomen. Tevens is een veiligheidszone langs de leiding opgenomen.

Artikel 15 Waarde - archeologie 1

De gronden binnen deze bestemming zijn, behalve de andere daar voorkomende bestemmingen, mede bestemd voor doeleinden ter bescherming van de archeologische waarden. Ter bescherming van de archeologische waarden van de gronden is een vergunningenstelsel opgenomen waardoor bouwactiviteiten voor een of meerdere bouwwerken met een (gezamenlijke) oppervlakte van 500 m² of groter en een diepte van 0,5 m niet zonder vergunning uitgevoerd kunnen worden.

Artikel 16 Waarde – archeologie 2

De gronden binnen deze bestemming zijn, behalve de andere daar voorkomende bestemmingen, mede bestemd voor doeleinden ter bescherming van de archeologische waarden. Ter bescherming van de archeologische waarden van de gronden is een vergunningenstelsel opgenomen waardoor bouwactiviteiten voor een of meerdere bouwwerken met een (gezamenlijke) oppervlakte van 2.500 m² of groter en een diepte van 0,4 m niet zonder vergunning uitgevoerd kunnen worden.

Artikel 17 Waarde – archeologie 3

De gronden binnen deze bestemming zijn, behalve de andere daar voorkomende bestemmingen, mede bestemd voor doeleinden ter bescherming van de archeologische waarden. Ter bescherming van de archeologische waarden van de gronden is een vergunningenstelsel opgenomen waardoor bouwactiviteiten voor een of meerdere bouwwerken met een (gezamenlijke) oppervlakte van 100 m² of groter en een diepte van 0,5 m niet zonder vergunning uitgevoerd kunnen worden.

Artikel 18 Waarde – Attentiegebied ehs

Het betreft hier de gebieden die als zodanig in de provinciale Verordening ruimte zijn aangeduid. Deze gebieden hebben het beschermingsregime gekregen zoals bedoeld in de provinciale Verordening.

Artikel 19 Waarde - cultuurhistorie

Onderdeel van het plan is het behoud van de bestaande cultuurhistorische waarden binnen het plangebied. Door middel van de dubbelbestemming 'Waarde - Cultuurhistorie' wordt het behoud van de cultuurhistorische waarde geborgd. Binnen deze bestemming is het verboden de gronden te gebruiken op een wijze waardoor het cultuurhistorisch waardevolle object in gevaar wordt gebracht.

Artikel 20 Waterstaat - Waterbergingsgebied

Deze gronden zijn mede bestemd voor tijdelijke opvang van water. Er mogen op of in deze bestemming gelegen gronden uitsluitend bouwwerken tot een maximale bouwhoogte van 3 m worden gebouwd ten behoeve van de bestemming. Er is tevens een aanlegvergunningstelsel opgenomen.

Hoofdstuk 3 Algemene regels

Artikel 21 Anti-dubbelregel

In dit artikel is een regel opgenomen die voorkomt dat een al verleende bouwvergunning meegenomen wordt bij de beoordeling van latere bouwplannen.

Artikel 22 Algemene bouwregels

In de algemene bouwregels is aangegeven dat de bestaande maten die meer bedragen dan in hoofdstuk 2 is voorgeschreven, als ten hoogste of ten minste toelaatbaar mogen worden aangehouden.

Artikel 23 Algemene gebruiksregels

In de algemene gebruiksregels is opgenomen dat het boren naar schaliegas valt onder een gebruik strijdig met de bestemming.

Artikel 24 Algemene aanduidingsregels

Binnen het plan komen een aantal aanduidingen voor die meerdere bestemmingen bestrijken. In dit artikel wordt de betekenis van deze aanduidingen verklaard en is vastgelegd wat de gevolgen zijn.

Artikel 25 Algemene afwijkingsregels

Op grond van de algemene afwijkingsregels kan een omgevingsvergunning verleend worden van het bestemmingsplan in verschillende specifieke gevallen.

Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels

Artikel 26 Overgangsrecht

Dit artikel betreft het overgangsrecht met betrekking tot gebruik van onbebouwde gronden en bouwwerken dat afwijkt van het bestemmingsplan op het moment dat dit rechtskracht verkrijgt. Dit gebruik mag worden voortgezet. Wijziging van het afwijkend gebruik is slechts toegestaan indien de afwijking hierdoor wordt verkleind. Ook is in dit artikel een hardheidsclausule opgenomen die ontheffing mogelijk maakt indien het hanteren van de overgangsregels leidt tot onbillijkheid jegens personen.

Artikel 27 Slotregel

Het laatste artikel "Slotregel" geeft de officiële naam van het plan aan, wanneer naar het plan wordt verwezen. De planregels kunnen worden aangehaald onder de naam: Bestemmingsplan "Landgoed Gorp & Rovert.