

Bestemmingsplan

Natuurpoort Het Landgoed, Gemeente Hilvarenbeek



PRAEDIUM
samen buiten ondernemen

Contactpersoon:
Drs. G. Stoffelen

Bezoek- en postadres:
Huize Muyserick
Maurick 1
5261 NA Vught

T. 06-20070879
E: info@praedium.eu
I: www.praedium.eu

Ontwerp bestemmingsplan

Natuurpoort Het Landgoed,
Lage Mierdseweg 3, Gemeente Hilvarenbeek

Gemeente Hilvarenbeek
Februari 2016

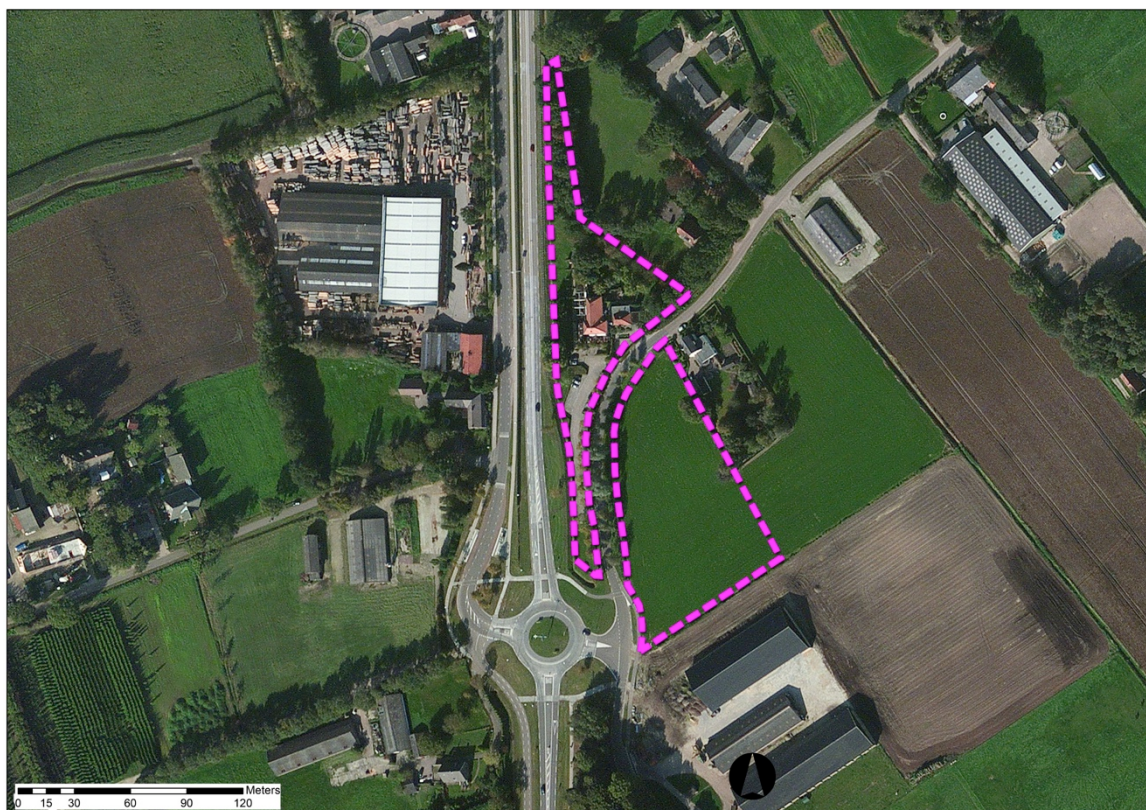
idn-nummer: NL.IMRO.0798.BPNatuurpoort-VG01

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	7
2. Het plan	9
2.1 Huidige situatie	9
2.2 Toekomstige situatie	9
3. Beleid	13
3.1 Europees en rijksbeleid	13
3.2 Provinciaal beleid	16
3.3 Waterschapsbeleid	25
3.4 Gemeentelijk beleid	27
4. Planologische aspecten	32
4.1 Flora & fauna	32
4.2 Water	33
4.3 Milieu	35
4.4 Cultuurhistorie	43
4.5 Aardkundige waarden	43
4.6 Archeologie	43
4.7 Mobiliteit en infrastructuur / ontsluiting	44
4.8 Parkeren	45
4.9 Kabels en leidingen	45
5. Haalbaarheid	47
5.1 Financieel economische uitvoerbaarheid	47
5.2 Maatschappelijke haalbaarheid	47
6. Juridische toelichting	49
6.1 Inleiding	49
6.2 Verbeelding	49
6.3 Planregels	49
6.4 Toelichting op de bestemmingen	49

Bijlagen

- Ruimtelijke ontwikkeling en beeldkwaliteit Natuurpoort Het Landgoed, Bouwinitiatief en Praedium, januari 2016.
- Flora- en faunaquickscan Natuurpoort Het Landgoed te Esbeek, Faunaconsult, september 2014.
- Geuronderzoek Natuurpoort Het Landgoed, G&O Consult, maart 2015.
- Historisch bodemonderzoek, G&O Consult, augustus 2014.
- Verkennend bodemonderzoek, oktober 2015.
- Akoestisch onderzoek, G&O Consult, oktober 2015.
- Inspraaktabel bestemmingsplan 'Natuurpoort Het Landgoed, gemeente Hilvarenbeek.
- Zienswijzetabel bestemmingsplan Natuurpoort Het Landgoed
- Ambtshalve wijzigingen bestemmingsplan Natuurpoort Het Landgoed, gemeente Hilvarenbeek.



Figuur 1. Luchtfoto plangebied.



Figuur 2. Topografische kaart plangebied.

1. Inleiding

1.1 Aanleiding

Voorliggend bestemmingsplan is opgesteld om een 'Natuurpoort' bij Restaurant Het Landgoed te Esbeek mogelijk te maken. De Provincie Noord-Brabant heeft zich in de reconstructieplannen uitgesproken voor een netwerk van Brabantse recreatieve poorten die natuur- en recreatiegebieden gaan ontsluiten, verbinden en zichtbaar maken (2005). In het reconstructieplan Beerze-Reusel is Restaurant Het Landgoed te Esbeek aangewezen als 'zoekgebied recreatieve poort'. De naam 'recreatieve poort' is in 2012 door de provincie gewijzigd in 'natuurpoort'. De ontwikkeling bestaat uit het realiseren van een natuurpoort met een bedrijfswoning. De natuurpoort bestaat voornamelijk uit een informatieruimte en een parkeerplaats. Ten behoeve van de beleving die de natuurpoort moet bieden voor bezoekers wordt tevens een groentekas en een bakhuisje gerealiseerd. De natuurpoort wordt voorzien op het perceel dat ten zuiden van Restaurant Het Landgoed is gelegen, grenzend aan de Groenstraat. Het perceel is ruim 0,8 hectare groot (zie figuur 1) en in eigendom van de familie Huijbregts.

1.2 Ligging plangebied

Het plangebied voor de te realiseren Natuurpoort Het Landgoed ligt aan de N269 ten zuiden van het dorp Esbeek. Het plangebied grenst aan Landgoed De Utrecht. Op de luchtfoto en de topografische kaart in de figuren 1 en 2 is de ligging en de begrenzing van het plangebied weergegeven.

1.3 Vigerende bestemmingsplannen

Het vigerende bestemmingsplan is het bestemmingsplan 'Buitengebied Hilvarenbeek 2014' van de gemeente Hilvarenbeek zoals vastgesteld op d.d. 13 maart 2014.

1.4 Aanpak

In juni 2013 is door het college van B&W uitgesproken dat men positief staat tegenover de ontwikkeling van een natuurpoort bij Restaurant Het Landgoed inclusief bedrijfswoning, en groentekas. De natuurpoort wordt enerzijds door de gemeente gezien als een stimulans voor het toeristisch-recreatief aanbod in de gemeente.

“Door tegemoet te komen aan de recreatieve behoefte van inwoners en bezoekers aan Brabant in combinatie met de mogelijkheden van de Brabantse natuur vindt koppeling plaats tussen fysieke, leefomgevings-, sociaal-economische en sociaal culturele kwaliteiten. Met de totstandkoming van Brabantse Natuurpoorten houden de gemeente en de provincie bovendien regie over de gewenste gebiedsontwikkeling. De Brabantse Natuurpoorten zijn daarnaast nieuwe economische dragers die de leefbaarheid op het platteland bevorderen en ze hebben een gunstige invloed op het vestigingsklimaat in de omliggende dorpen en steden.” (bron: principebesluit juni 2013, gemeente Hilvarenbeek inzake de ontwikkeling van de natuurpoort bij Restaurant Het Landgoed). Anderzijds wil de gemeente met de natuurpoort de druk op het natuurgebied 'Landgoed De Utrecht' verminderen. *De realisatie van een natuurpoort zorgt voor een clustering van de recreatiedruk. Doordat bezoekers parkeren bij de natuurpoort en vanaf deze locatie gaan recreëren wordt de druk op de kern van het nabij gelegen natuurgebied een stuk kleiner”.* (bron: principebesluit juni 2013, gemeente Hilvarenbeek inzake de ontwikkeling van de natuurpoort bij Restaurant Het Landgoed).

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.



Figuur 3. Inrichtingsschets Natuurpoort Het Landgoed. De gekleurde onderdelen betreffen nieuwe ontwikkelingen.

2. Het plan

In dit hoofdstuk wordt beschreven wat de gedachte achter dit plan is. Hiertoe wordt eerst de huidige situatie binnen het plangebied beschreven (§ 2.1) en wordt ingegaan op de toekomstige situatie (§ 2.2). De concrete ontwikkelingen die door middel van voorliggend bestemmingsplan worden mogelijk gemaakt, worden daarna achtereenvolgens beschreven (§ 2.3).

2.1 Huidige situatie

De familie Huijbregts exploiteert sinds 2005 Restaurant Het Landgoed. Het perceel ten zuiden van het restaurant, gelegen aan de Groenstraat, is in eigendom van de familie. Het perceel is ruim 0,8 hectare groot en bestaat uit (blijvend) grasland. Onlangs is het perceel ingeplant met bomen conform de beoogde landschappelijke inpassing van de natuurpoort. Er is voor gekozen om deze bomen reeds aan te planten omdat ze op deze manier in de realisatiefase reeds enige omvang hebben. Het perceel grenst aan de Groenstraat en is parallel gelegen aan de Lage Mierdseweg (N269) welke een belangrijke ontsluitingsweg is voor de regio. Ook grenst het perceel aan het natuurgebied 'Landgoed De Utrecht', waardoor het een geschikte locatie is voor het realiseren van een natuurpoort.

Bij het huidige restaurant is geen bedrijfswoning aanwezig.

2.2 Toekomstige situatie

Familie Huijbregts wil een natuurpoort realiseren welke voldoet aan de criteria voor natuurpoorten, past in het landschap en past bij hun huidige bedrijf. De familie Huijbregts staat bekend als een ondernemersfamilie die veel waarde hecht aan kwaliteit. Ook de natuurpoort zal zowel wat betreft de verschijningsvorm als wat betreft de invulling van de functie van natuurpoort van hoge kwaliteit zijn.

2.2.1 Criteria voor natuurpoorten

De gemeente Hilvarenbeek heeft gekozen voor Restaurant Het Landgoed als locatie voor de natuurpoort omdat deze locatie voldoet aan de voorwaarden voor natuurpoorten zoals ze zijn geformuleerd door het Vrijtijdshuis Brabant:

- De locatie ligt op 300 meter afstand van een natuurgebied.
- De locatie is het startpunt van diverse wandel- en fietsroutes.
- Er is een horecavoorziening aanwezig.
- Er is voldoende ruimte om informatie over het natuurgebied en de routes aan te bieden.
- Er is voldoende ruimte voor een ruime parkeerplaats.

Bovendien is de locatie in het reconstructieplan aangewezen als locatie voor een recreatieve poort.

2.2.2 Natuurpoort Het Landgoed

De locatie van Natuurpoort Het Landgoed ligt op minder dan 300 meter afstand van Landgoed De Utrecht. De locatie is gelegen bij Restaurant Het Landgoed. Vanuit deze horecavoorziening starten op dit moment reeds diverse wandel- en fietsroutes, zoals de fietsroutes 'Van leenhoeve tot landheer' en 'In 't Aards paradijs'.

De initiatiefnemers van de natuurpoort hebben de wandel- en fietsroutes samen met de eigenaar van uitspanning De Bockenrijder gemaakt. Met deze samenwerking wordt beoogd om bezoekers bij Natuurpoort Het Landgoed te laten parkeren en vervolgens per voet of fiets naar De Bockenrijder te laten gaan. Op deze manier wordt het verkeer in het hart van het natuurgebied op De Utrecht verminderd.

De initiatiefnemers van de natuurpoort willen nog veel meer samenwerkingen aangaan in het kader van de natuurpoort. Bij Houthandel van Dal wordt bijvoorbeeld een historische houtzagerij voor bezoekers ontwikkeld. Van Dal en Huijbregts zijn in gesprek over arrangementen met de zagerij en de natuurpoort.

De te ontwikkelen natuurpoort bestaat uit een informatieruimte en een parkeerplaats. Ten behoeve van de beleving die de natuurpoort moet bieden voor bezoekers wordt tevens een groentekas en een bakhuisje gerealiseerd.

In de informatieruimte wordt op verschillende manieren informatie aangeboden aan bezoekers. Op panelen is informatie aanwezig over het gebied. Het betreft met name informatie over het Land van de Hilver en de Kempische Landgoederen. Daarnaast wordt bedrijfsinformatie van diverse recreatieve bedrijven aangeboden en worden diverse folders met routes aangeboden. In de informatieruimte bevindt zich ook een ruimte waar groepen ontvangen kunnen worden en een toilet.

De natuurpoort wordt aantrekkelijk ingericht voor bezoekers. Hierbij kan gedacht worden aan een plek waar bezoekers hun mountainbike kunnen schoonspoelen, kunnen douchen, hun paard kunnen stallen, een fiets of een step kunnen huren, elektrische fietsen kunnen opladen, een huifkartocht kunnen starten, een scootmobiel kunnen lenen etc.

De groentekas wordt gebruikt om groenten en kruiden voor de 3 horecabedrijven van de familie Huijbregts (Herberg Sint-Petrus, Taverne Paulus en Het Landgoed) in te kweken. De groentekas is toegankelijk voor bezoekers en maakt de natuurpoort aantrekkelijk voor herhalingsbezoek. In het bakhuisje wordt een oven gerealiseerd die gebruikt wordt voor groepsactiviteiten.

Bij de natuurpoort wordt een ruime hoeveelheid parkeerplaatsen gerealiseerd. De natuurpoort inclusief de parkeerplaatsen wordt landschappelijk ingepast met laanbomen en een natuurstrook. In deze natuurstrook kunnen bezoekers die geen consumptie in Restaurant Het Landgoed willen nuttigen, gebruik maken van picknickbanken.

2.2.3 Bedrijfswoning

Bij de natuurpoort wordt een bedrijfswoning gerealiseerd ten behoeve van het toezicht op de natuurpoort en het reeds bestaande restaurant. In de huidige situatie bevindt er zich geen bedrijfswoning bij het restaurant.

De parkeerplaats en de sanitaire voorzieningen van de natuurpoort moeten openbaar toegankelijk zijn, ook heel vroeg in de ochtend en later in de avond. Dit is een voorwaarde voor een natuurpoort. Het is niet wenselijk om deze voorzieningen toegankelijk te hebben op momenten dat er geheel geen toezicht is. De openingstijden van de natuurpoort zijn niet gelijk aan de openingstijden van Restaurant Het Landgoed en personeel inhuren voor deze momenten is financieel niet haalbaar. Vanuit het oogpunt van efficiënte bedrijfsvoering is een bedrijfswoning aldus noodzakelijk, om flexibel te kunnen zijn in de mogelijkheden die de natuurpoort biedt. De bedrijfsvoering van het restaurant en de natuurpoort brengt met zich mee dat het wenselijk is buiten reguliere openingstijden, toch iemand aanwezig te hebben. Bijvoorbeeld voor leveranciers en voor het ontvangen van bedrijven voor reparatie en onderhoudswerkzaamheden. De noodzaak van een bedrijfswoning is er dus in de huidige situatie al en deze wordt door de ontwikkeling van de natuurpoort groter.

Er is in het restaurant meerdere malen sprake geweest van inbraak en op het buiterein van andere criminele activiteiten. Alleen cameratoezicht is onvoldoende omdat hiermee geen direct ingrijpen mogelijk is. Toezicht vanuit een bedrijfswoning, die in directe verbinding staat met de natuurpoort/parkeerplaats, is gewenst. De aanwezigheid van een bedrijfswoning op het terrein heeft op zich al een afschrikkende werking, waardoor mensen met verkeerde bedoelingen eerder een andere locatie zoeken.

Het erf van de natuurpoort en het gedeelte met de bestemming "natuur" vragen om regelmatig onderhoud. Uit het oogpunt van efficiëntie is het wenselijk dat dit onderhoud vanuit de bedrijfswoning kan worden gedaan.

2.2.4 Inrichting en beeldkwaliteit

De organisatie van Natuurpoort Het Landgoed is geïnspireerd op dat van een erf, een centrale ruimte waaraan de diverse functies liggen. Het erf wordt ontsloten door een laan, die het erf ver-

bindt met de rotonde aan de Lage Mierdseweg. Aan het erf liggen de diverse gebouwen van de natuurpoort. De groentekas met de moestuin, het bakhuis en de informatieruimte hebben hier hun hoofdentree. De bedrijfswoning wordt ontsloten vanaf de Groenstraat, maar maakt door de positionering aan het plein toch deel uit van het erf. Er is gekozen voor verschillende losstaande gebouwen om het erfachtige karakter te versterken en qua schaal en maat een intieme ruimte te kunnen realiseren.

De laan naar het erf is gericht op de rotonde aan de Lage Mierdseweg om op deze manier de oriëntatie voor de bezoekers zo helder mogelijk te maken. Aan deze zijde krijgt de laan en daarmee de natuurpoort een mooie, opvallende poort. Dit is ook de plek waar de sleutel, het beeldmerk van de natuurpoorten in Brabant, een plaats krijgt.

Aan de noordkant van de laan die als entree dienst doet ligt een grote parkeerplaats, die ruimte biedt aan ca. 60 auto's. De parkeerplaats is vriendelijk ingericht met parkeerplekken op gras en met bomen. Rond de parkeerplaats staat een stevige beukenhaag. Tegenover de toegang tot de parkeerplaats ligt een kleine weide. Deze kan dienst doen als overloopparkeringsplaats. Aan de zuidzijde van de laan die als entree dienst doet, bevindt zich een kleine hoogstamboomgaard en een poel.

Het erf biedt tevens ruimte aan ca. 9 auto's. Hier kunnen mensen een plekje vinden die minder valide zijn.

Aan de overzijde van de Groenstraat blijft de huidige parkeerplaats vrijwel geheel in zijn huidige vorm gehandhaafd. Deze parkeerplaats biedt in de toekomstige situatie ruimte aan ca. 40 auto's.

Object	Max. oppervlakte in m2	toelichting
informatieruimte	200	Vlaamse schuur
bakhuisje	50	-
groentekas	100	glazen kas
bedrijfswoning	80	-
nieuwe parkeerplaats	1050	klinkers of roosters in gras

Tabel 1. Oppervlaktes nieuwe bebouwing en verharding Natuurpoort het Landgoed.

natuur- of landschapselement	oppervlakte in m2
boomgaard	650
houtwal	785
bloemrijk gras	850
poel	250
laanbomen	250
fruitbomen op parkeerplaats	100
beukenhaag	225

Tabel 2. Oppervlaktes natuur en landschapselementen Natuurpoort het Landgoed.

In het plangebied wordt een architectuur voorgestaan waarbij een historisch karakter gecombineerd wordt met een hedendaags karakter met een hoogwaardige detaillering. Er wordt gebruik gemaakt van traditionele materialen en duidelijk vormgegeven dakvlakken. De kaplaag maakt een integraal onderdeel uit van de bebouwing en dient wezenlijk bij te dragen aan de gewenste uitstraling van de bebouwing.



Zicht op het terrein voor de natuurpoort vanuit het noorden



Deel van het terrein voor de natuurpoort



Lage Mierdseweg, grasstrook en haag



Huidige parkeerplaats



Zij-entree van restaurant "Het Landgoed", gezien vanaf de parkeerplaats



Terras, met aan de rechterkant de entree tot de huidige parkeerplaats.

Figuur 4. Foto's huidige situatie.

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

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 Wetlands aangewezen en beschermd. De Natura 2000-gebieden vormen tezamen het netwerk van de meest waardevolle natuurgebieden van de Europese Unie. Natuurpoort Het Landgoed is op 1500 meter afstand gelegen van de Rooversche Heide en op 2500 meter van de Mispelende- en Neterselse Heide, welke beide onderdeel uitmaken van Natura 2000-gebied Kempenland-West. Het gebied omvat onder andere de Landschotse Heide, Mispelende 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 beekbegeleidende bossen ook tot het Natura 2000-gebied behoren.

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

Conclusie

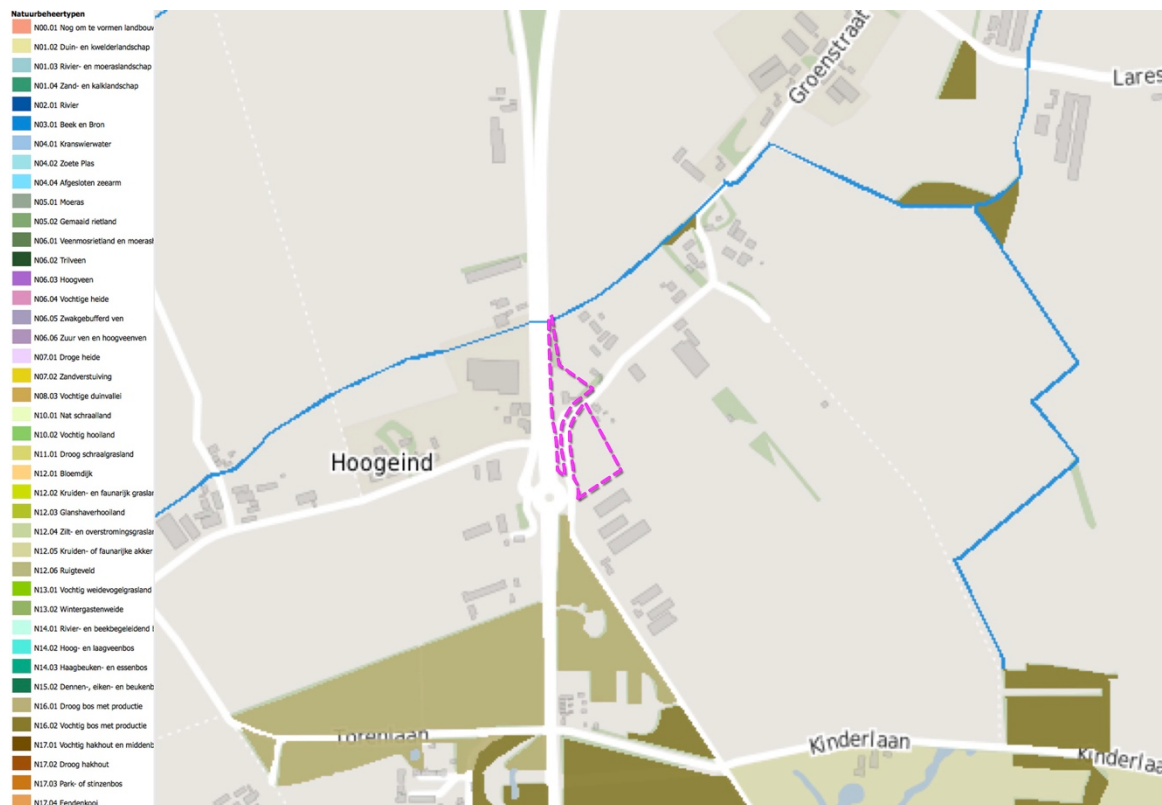
Het plangebied is op circa 1,4 kilometer afstand gelegen van het Natura-2000 gebied Kempenland-West. De natuurpoort gaat bijdragen aan clustering van de recreatiedruk in de omgeving en daarmee ontlast de natuurpoort het kwetsbare Natura-2000 gebied. De gewenste ontwikkelingen zullen naar verwachting een positief effect hebben op de in het kader van de Natura-2000 aangewezen habitattypen en soorten. Voor een nadere onderbouwing wordt verwezen naar paragraaf 4.1.1.

3.1.2 Ecologische hoofdstructuur

Verder is de Natuurbeschermingswet, welke in 1998 van kracht is geworden, 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 buiten de EHS, zie figuur 5. Enkel het meest noordelijke puntje grenst aan de EHS categorie 'Beek en bron'. Beschermde Natuurmonumenten, Nationale landschappen en Wetlands liggen op grote afstand (meer dan 1 kilometer) van het plangebied.

Conclusie

Het plangebied is richting het zuiden gelegen op 50 meter afstand van de EHS. De natuurpoort gaat bijdragen aan clustering van de recreatiedruk in de omgeving en daarmee ontlast de natuurpoort de kwetsbare EHS-gebieden. In het noorden grenst het plangebied aan de EHS categorie 'Beek en bron'. Omdat de inrichting in de noordelijkste 70 meter van het plangebied blijft zoals het is, zijn er geen effecten op dit noordelijk gelegen stuk van de EHS te verwachten. De gewenste ontwikkelingen zullen naar verwachting in algemene zin een positief effect hebben op de EHS, door de beoogde afname van het aantal auto's in de kwetsbare delen van Landgoed 'De Utrecht' die ook gelegen zijn in de EHS. Voor een nadere onderbouwing wordt verwezen naar paragraaf 4.1.1.



Figuur 5. Plangebied op kaart met de begrensde EHS.

3.1.3 Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (2012)

De Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) geeft een nieuw, integraal kader voor het ruimtelijke en mobiliteitsbeleid op rijksniveau. Op 13 maart 2012 is de SVIR vastgesteld. De structuurvisie vervangt de Nota Ruimte, de Nota mobiliteit, de Structuurvisie Randstad 2040, de Mobiliteitsaanpak en de Structuurvisie voor de snelwegomgeving. Tevens vervangt het de ruimtelijke doelen en uitspraken in de volgende documenten: Structuurvisie (voorheen PKB) Tweede structuurschema Militaire terreinen, de Agenda Landschap, de Agenda voor een Vitaal Platteland en Pieken in de Delta. Daarbij streeft het Rijk naar een aanpak die ruimte geeft aan regionaal maatwerk, de gebruiker voorop zet, investeringen scherp prioriteert en ruimtelijke ontwikkelingen en infrastructuur met elkaar verbindt. Bij deze aanpak hanteert het Rijk een filosofie die uitgaat van vertrouwen, heldere verantwoordelijkheden, eenvoudige regels en een selectieve rijksbetrokkenheid.

Daarnaast verstevigt de SVIR het motto 'decentraal wat kan, centraal wat moet'. De verantwoordelijkheid om te sturen in de ruimtelijke ordening wordt door de SVIR nog meer bij de provincies en gemeenten gelegd. Zo laat het Rijk de verantwoordelijkheid voor de afstemming tussen verstedelijking en groene ruimte op regionale schaal over aan provincies. Dit houdt in dat de betekenis van de nationale structuurvisie voor het bestemmingsplangebied zodoende zeer beperkt blijft. In de SVIR zijn dertien onderwerpen aangegeven die het Rijk als 'nationaal belang' beschermingswaardig acht. Voor een aantal van deze onderwerpen is reeds een (beschermende) regeling opgenomen in het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro). Het voor de beoogde ontwikkeling relevante beleidskader wordt gevormd door provincie en vooral de gemeente.

De SVIR richt zich op een dusdanig schaalniveau en is als gevolg daarvan ook van een zeker (hoog) abstractieniveau, waardoor hieruit geen concrete beleidskaders voortkomen voor de betreffende ontwikkeling. Door decentralisatie van bevoegdheden wordt het relevante beleidskader gevormd door de provincie Noord-Brabant en de gemeente Hilvarenbeek.

Conclusie

Dit rijksbeleid werkt niet direct door in onderhavig plan. De afweging vindt voor onderhavige planontwikkeling decentraal plaats.

3.1.4 Realisatieparagraaf nationaal Ruimtelijk Beleid

De inwerkingtreding van de Wet ruimtelijke ordening (Wro) op 1 juli 2008 heeft gevolgen gehad voor de doorwerking van het nationale ruimtelijke beleid. Totdat de Wro in werking was getreden, werd het geldende rijksbeleid vastgelegd in Planologische Kern Beslissingen (PKB'en), zoals de Nota Ruimte. Per 1 juli 2008 waren deze beslissingen alleen nog bindend voor het Rijk zelf en niet meer voor andere overheden. De Wro gaat voor elke bestuurslaag immers uit van structuurvisies, die burgers en andere overheden niet rechtsreeks binden. Deze structuurvisies moeten ook actiegericht zijn. De desbetreffende overheid moet duidelijk maken hoe ze denkt de voorgenomen ontwikkeling te realiseren. Dit heeft het kabinet in juni 2008 gedaan in de zogenaamde Realisatieparagraaf ('Realisatie Nationaal Ruimtelijk Beleid'), waarin alle nationale ruimtelijke belangen uit de verschillende PKB'en en de voorgenomen verwezenlijking daarvan zijn gebundeld. Daarbij wordt onder meer ingezet op zuinig ruimtegebruik, de bescherming van kwetsbare gebieden (nationale landschappen en Ecologische Hoofdstructuur) en op bescherming van het land tegen overstromingen en wateroverlast. In de Realisatieparagraaf benoemt het kabinet ruim 30 nationale ruimtelijke belangen en de instrumenten om die uit te voeren.

Conclusie

Dit rijksbeleid werkt niet direct door in onderhavig plan. De afweging vindt voor onderhavige planontwikkeling decentraal plaats.

3.1.5 AMvB Ruimte

In het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro, 1 oktober 2012) stelt het Rijk een aantal regels voor met betrekking tot de inhoud van bestemmingsplannen. De onderwerpen betreffen: project mainportontwikkeling Rotterdam, kustfundamenten, grote rivieren, Waddenzee en waddengebied en defensie (met uitzondering van radar). Voor de in het Barro genoemde onderwerpen moeten op grond van de Wet ruimtelijke ordening alle bestemmingsplannen binnen een jaar aan de bepalingen uit het Barro voldoen. Geen van de in het Barro genoemde onderwerpen hebben echter betrekking op onderhavig bestemmingsplan.

Conclusie

Dit rijksbeleid werkt niet direct door in onderhavig plan. De afweging vindt voor onderhavige planontwikkeling decentraal plaats.

3.1.6 Crisis- en herstelwet

Met de Crisis- en herstelwet (Chw) wil het kabinet de procedures voor grote projecten versnellen. Hiermee wordt een stap gezet om de gevolgen van de economische crisis te bestrijden. De Chw zorgt voor een toename van het aantal kwalitatief goede woningen en bedrijfslocaties. Integrale gebiedsontwikkeling krijgt een belangrijke impuls. Op het gebied van bedrijventerreinen ligt de nadruk op herstructurering.

Conclusie

De Chw is niet van toepassing op onderhavig bestemmingsplan omdat dit plan niet kan worden aangemerkt als een besluit dat noodzakelijk is voor de verwezenlijking van een ruimtelijk project zoals omschreven in de Chw.

3.2 Provinciaal beleid

3.2.1 Structuurvisie Ruimtelijke Ordening

Op 19 maart 2014 is de Structuurvisie Ruimtelijke Ordening (SVRO) voor de provincie Noord-Brabant in werking getreden. De SVRO bevat de hoofdlijnen van het provinciaal ruimtelijk beleid tot 2025 (met een doorkijk naar 2040). De visie is bindend voor het ruimtelijk handelen van de provincie, maar bindt gemeenten niet rechtsreeks. Het is de basis voor de wijze waarop de provincie de instrumenten inzet die de Wro biedt. Eén van deze instrumenten is de provinciale verordening. In de Verordening Ruimte zijn de kaderstellende elementen uit de structuurvisie vertaald in concrete regels die van toepassing zijn op (gemeentelijke) bestemmingsplannen.

De provincie stuurt door middel van vier ruimtelijke structuren: de groenblauwe structuur, het landelijk gebied, de stedelijke structuur en de infrastructuur. Binnen deze structuren worden de belangrijkste, maatschappelijke ontwikkelingen opgevangen en kiest de provincie voor een bepaalde ordening van functies. Hiermee wil de provincie een gevarieerd en aantrekkelijk woon-, werk- en leefklimaat ontwikkelen waarin een kennisinnovatieve economie centraal staat voor een duurzaam Brabant. Het principe van 'behoud en ontwikkeling' staat hierin centraal.

Daarnaast wordt door middel van gebiedspaspoorten aangegeven welke landschapskenmerken de provincie bepalend vindt en welke ambities de provincie heeft voor de ontwikkeling van de landschapskwaliteiten in deze gebieden. De ruimte binnen deze gebieden moet zo goed mogelijk benut worden waarbij rekening gehouden dient te worden met de gebiedskenmerken en de kwaliteiten van de omgeving. Het plangebied is gelegen in gebiedspaspoort 'Kempen'.

Het plangebied is gelegen in de groenblauwe structuur. Binnen deze groenblauwe structuur worden drie ontwikkelings-perspectieven onderscheiden:

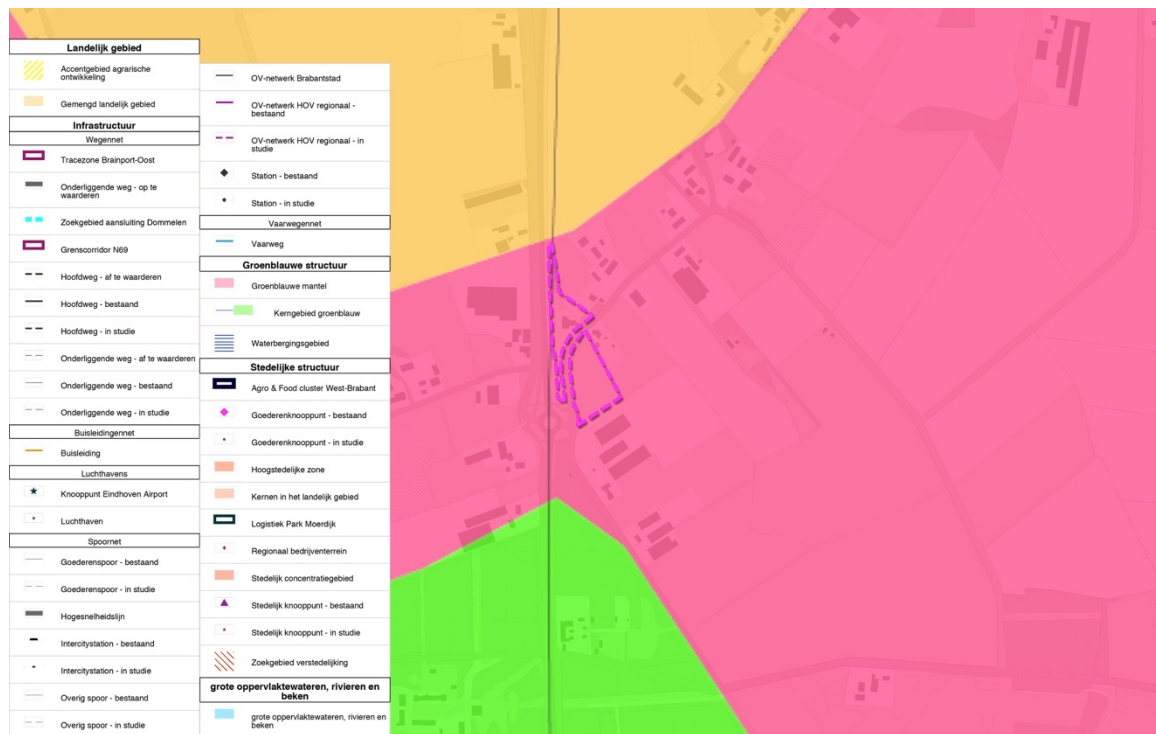
- Het kerngebied groenblauw: De kern bestaat uit natuurgebieden in de ecologische hoofdstructuur inclusief de (robuuste) ecologische verbindingzones. De hoofdfunctie is hier behoud en ontwikkeling van het natuur- en watersysteem.
- De groenblauwe mantel: de mantel bestaat overwegend uit gemengd landelijk gebied met belangrijke nevenfuncties voor natuur en water. Het zijn gebieden grenzend aan het kerngebied natuur en water die bijdragen aan de bescherming van de waarden in het kerngebied. Het behoud en vooral de ontwikkeling van natuur, water (-beheer) en landschap is in de groenblauwe mantel een belangrijke opgave. Binnen het gebied liggen kansen voor recreatie en toerisme.
- De gebieden voor waterberging: deze gebieden zijn - bij dreigende wateroverlast - van belang voor hoogwaterbescherming (ruimte voor de rivier) en waterberging (regionale waterberging).

Conclusie

Onderhavige ontwikkeling vindt plaats in een gebied dat in de structuurvisie is aangeduid als groenblauwe mantel. Hier is ruimte voor toeristische en recreatieve ontwikkelingen. Zodoende sluit het initiatief aan bij de doelstellingen uit de Structuurvisie Ruimtelijke Ordening.

3.2.2 Verordening ruimte

In de Wro is vastgelegd hoe de bevoegdheden op het gebied van ruimtelijke ordening zijn verdeeld tussen rijk, provincies en gemeenten. De provincie kan door middel van een planologische verordening regels formuleren waarmee gemeenten bij het opstellen van ruimtelijke plannen rekening moeten houden. De provincie Noord-Brabant heeft hiertoe de Verordening Ruimte opgesteld. De Verordening Ruimte 2014 is op 14 maart 2014 door Provinciale Staten van Noord-Brabant vastgesteld. De regels van de Verordening ruimte zijn er, in lijn met het beleid van de Structuurvisie ruimtelijke ordening, op gericht om het leeuwendeel van de stedelijke ontwikkelingen plaats te laten vinden in de stedelijke regio's en in het bestaand stedelijk gebied. De begrenzingen van de stedelijke en landelijke regio's zijn vastgelegd in kaarten behorende bij de Verordening ruimte



Figuur 6. Structuurvisie ruimtelijke ordening - structurenkaart.

In de verordening zijn ook het bestaande stedelijk gebied, de zoekgebieden voor stedelijke ontwikkeling en de ecologische hoofdstructuur begrensd. In de Verordening Ruimte zijn regels opgenomen waaraan ruimtelijke plannen dienen te voldoen. Nieuwe stedelijke ontwikkelingen dienen in principe plaats te vinden in bestaande stedelijk gebied of in een zoekgebied voor stedelijke ontwikkeling.



Figuur 7. Uitsnede kaart Verordening ruimte 2014 Natuur en landschap met aanduiding plangebied.

Natuur en landschap

Het plangebied is gelegen in de 'Groenblauwe mantel', net buiten de 'Ecologische hoofdstructuur'. Aan de noordzijde van het plangebied wordt een 'Ecologische verbindingszone' voorzien en is ook de begrenzing 'Behoud en herstel watersystemen' aangegeven langs het Spruitenstroompje (zie figuur 7).

De groenblauwe mantel bestaat overwegend uit multifunctioneel landelijk gebied met grondgebonden landbouw en biedt daarbij ruimte voor de ontwikkeling van gebruiksfuncties zoals landbouw en recreatie, mits deze bijdragen aan de kwaliteit van natuur, water en landschap. De groenblauwe mantel biedt in beginsel geen ruimte voor stedelijke ontwikkeling of de ontwikkeling van nieuwe (kapitaal)intensieve vormen van recreatie en landbouw. Binnen de groenblauwe mantel hanteert de provincie de 'ja, mits' benadering. De mits is daarbij vooral gericht op de voorwaarde dat een ontwikkeling een positieve bijdrage levert aan de bescherming en ontwikkeling van de onderkende ecologische en landschappelijke waarden en kenmerken in het gebied. Deze voorwaarde wordt in het algemeen aan ontwikkelingen binnen de groenblauwe mantel gesteld en geeft daarmee verplichte invulling van de verplichte bevordering van de ruimtelijke kwaliteit zoals opgenomen in de artikelen 3.1 en 3.2, welke in paragraaf 3.2.3 is uitgewerkt.

In paragraaf 3.2.3 wordt de voorgenomen ontwikkeling getoetst aan de regels voor de groenblauwe mantel. In voorliggend bestemmingsplan wordt in de bescherming van de groenblauwe mantel voorzien middels de gebiedsaanduiding 'groenblauwe mantel' op de verbeelding en in de regels.

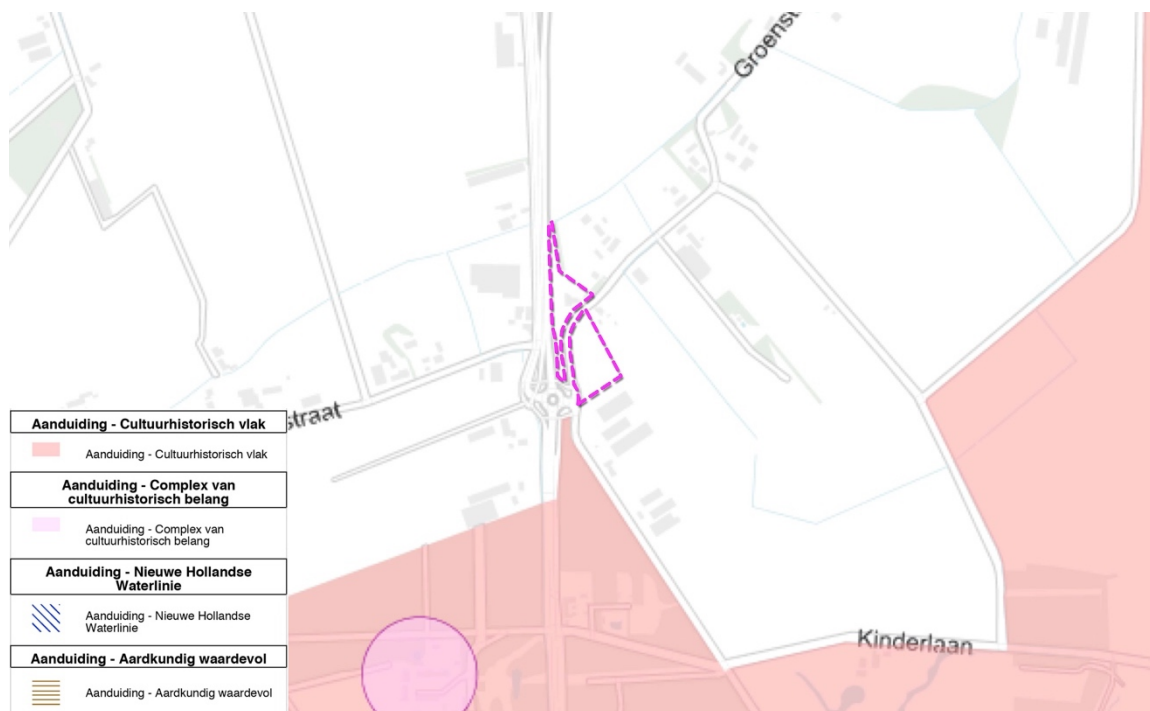
De gebiedsaanduiding 'behoud en herstel watersystemen' welke gelegen is aan de noordzijde van het plangebied is gebaseerd op het Provinciaal Waterplan 2010-2015 en is samengesteld uit de waterlopen met de functie waternatuur, de (natte) ecologische verbindingszones en de gebieden die zijn aangeduid als 'ruimte voor beek- en kreekherstel'. Het beleid is gericht op verbetering en herstel van het natuurlijke watersysteem van bovenregionaal belang en de ruimte die daar voor nodig is. In zijn algemeenheid is er sprake van een bufferzone van 25 meter aan weerszijden van de waterloop. De bescherming van 'Behoud en herstel watersystemen' is geregeld in artikel 18 van de Vr. en richt zich op het verwezenlijken van behoud, beheer en herstel van watersystemen en stelt regels om te voorkomen dat een gebied minder geschikt wordt voor de verwezenlijking van de watersystemen.

De gebiedsaanduiding 'ecologische verbindingszone' is geregeld in artikel 11 van de Vr. en richt zich op verwezenlijking, het behoud en het beheer van de ecologische verbindingszone.

De voorgenomen ontwikkelingen zijn niet van invloed op het gebied met de aanduiding 'behoud en herstel watersystemen' en 'ecologische verbindingszone' omdat ze niet in deze zone plaatsvinden. In voorliggend bestemmingsplan wordt voorzien in de bescherming van dit gebied middels de gebiedsaanduidingen 'ecologische verbindingszone' en 'behoud en herstel watersystemen'.

Cultuurhistorie

Het plangebied is gelegen in de nabijheid van een cultuurhistorisch vlak. 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 Vr. 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.



Figuur 8. Verordening ruimte Noord Brabant – Cultuurhistorie.

Het plangebied is gelegen op 50 meter afstand van een cultuurhistorisch vlak. Het cultuurhistorische vlak kent de benaming 'Landgoed De Utrecht' (CHW-code LT07). De voorgenomen ontwikkelingen hebben geen negatieve invloed op de waarden die beschermd worden binnen dit cultuurhistorisch vlak.

3.2.3 Verantwoording regels Verordening ruimte

De ontwikkeling van Natuurpoort Het Landgoed kan beschouwd worden als een redelijke uitbreiding van een bestaande niet agrarische functie (Vr. artikel 6.10). Dit wordt verder op in de paragraaf nader onderbouwd.

Verordening ruimte artikel 3. Bevordering Ruimtelijke Kwaliteit

Voor ruimtelijke ontwikkelingen buiten stedelijk gebied zijn regels vastgelegd ter bevordering van ruimtelijke kwaliteit. Deze regels zijn uitgewerkt in artikel 3.1 en 3.2 van de Vr.

Zorgplicht voor ruimtelijke kwaliteit (artikel 3.1)

De provincie vraagt gemeenten om bij ruimtelijke afwegingen het principe van zorgvuldig ruimtegebruik toe te passen. Er dient eerst gekeken te worden naar intensivering of hergebruik op of binnen bestaand bebouwd gebied. Nieuw ruimtebeslag dient zoveel mogelijk te worden voorkomen.

Bij de realisatie van de natuurpoort wordt geen gebruik gemaakt van bestaande bebouwing omdat hier de feitelijke mogelijkheden voor ontbreken. Restaurant Het Landgoed heeft niet voldoende omvang om een informatieruimte als invulling van de natuurpoort in te kunnen passen. Naast de ontvangstruimte wordt een bedrijfswoning gerealiseerd ten behoeve van het toezicht op de natuurpoort en het reeds bestaande restaurant. In de huidige situatie bevindt er zich geen bedrijfswoning bij het restaurant. Op de plek waar in het kader van de ontwikkeling van de natuurpoort een parkeerplaats wordt gerealiseerd is in de huidige situatie regelmatig sprake van criminele activiteiten, met name op het gebied van drugshandel. Een bedrijfswoning is daarom in het kader van veiligheid en toezicht noodzakelijk.

In overleg met de gemeente Hilvarenbeek is ervoor gekozen om de bedrijfswoning aan de Groenstraat te realiseren in samenhang met de aanwezige bebouwing in de omgeving van het plangebied. Omdat de organisatie van de natuurpoort geïnspireerd is op dat van een erf is er voor gekozen om de bedrijfswoning apart van de ontvangstruimte te situeren. Tevens wordt ten behoeve van de beleving van de natuurpoort een bakhuisje en een groentekas gerealiseerd. Deze bouwwerken versterken het concept van een erf. Voor een onderbouwing van het landschappelijke ontwerp en de beeldkwaliteit van de natuurpoort wordt verwezen naar het rapport 'Ruimtelijke ontwikkeling en beeldkwaliteit Natuurpoort Het Landgoed', Praedium en Lavrijssen, mei 2015'.¹

Kwaliteitsverbetering van het landschap (artikel 3.2)

De natuurpoort zelf kan als een kwaliteitsverbetering van het landschap beschouwd worden. De natuurpoort draagt bij aan een betere zonering van recreanten in het gebied. Bezoekersstromen worden beter geleid waardoor de druk op het omliggende natuurgebied afneemt. Doordat bezoekers van het natuurgebied, Landgoed De Utrecht, parkeren bij de natuurpoort worden auto's uit het natuurgebied geweerd. Bezoekers zijn bereid om bij de natuurpoort te parkeren doordat er horeca bij de natuurpoort (Restaurant Het Landgoed) aanwezig is. Doordat er diverse wandel en fietsroutes starten bij de natuurpoort worden bezoekers door het natuurgebied geleid en uit de kwetsbare delen van het natuurgebied weggehouden. Tevens biedt de natuurpoort door de groentekas en het bakhuisje beleving op het gebied van natuur en cultuurhistorie en heeft de informatieruimte een maatschappelijke/educatieve rol. Ook biedt de natuurpoort openbare picknickplekken.

Naast bovengenoemde kwaliteitsverbetering van het landschap wordt door de gemeente gevraagd om een investering in de kwaliteitsverbetering van het landschap om het verlies aan omgevingskwaliteiten te beperken, op basis van het document 'Werkafspraken kwaliteitsverbetering landschap Hart van Brabant, 19 september 2013'. In dit document is vastgelegd dat elke ruimtelijke ontwikkeling die een wezenlijk ruimtelijk effect heeft op de omgeving gepaard moet gaan met een kwaliteitsverbetering van het landschap. Ruimtelijke ontwikkelingen zijn in dit document vertaald in 3 categorieën. De gemeente Hilvarenbeek beschouwt de natuurpoort als een ontwikkeling die valt in categorie 3 vanwege de realisatie van de nieuwe gebouwen: de basisinspanning-plus: *Ruimtelijke ontwikkelingen waarop de regels inzake kwaliteitsverbetering van toepassing zijn en waarbij sprake is van een (substantiële) inbreuk op het landschap (zowel landschappelijke inpassing als ruimtelijke kwaliteitsverbetering vereist).*

Het bedrag wat moet worden geïnvesteerd in de kwaliteitsverbetering van het landschap wordt bepaald op basis van de waardevermeerdering van de grond waar de ontwikkeling op plaatsvindt.

Berekening investering kwaliteitsverbetering

Hieronder is de berekening van de investering in de kwaliteitsverbetering voor het landschap, voor de ontwikkelingen bij Restaurant Het Landgoed ten behoeve van de realisatie van de natuurpoort, opgenomen.

Huidige situatie

Bestemming: Horeca en agrarisch.

Oppervlak: - Bouwvlak Horeca bebouwd 3.675 m²
- Onbebouwde agrarisch grond 8.050 m²

Waarde € 100,- m².

Waarde € 5,50- m².

Waarde huidige situatie

€ 411.775,-

¹ Ruimtelijke ontwikkeling en beeldkwaliteit Natuurpoort Het 'Landgoed', Praedium en Lavrijssen, januari 2016.

Toekomstige situatie

Bestemming: 'Horeca' en 'Horeca' met functieaanduidingen 'natuurpoort', 'parkeerplaats' en 'bedrijfswoning'.

Oppervlak: bestemmingsvlak bebouwd 'Horeca' 3.675 m ² ,	Waarde € 100,- m ² .
bestemmingsvlak bebouwd. 'Horeca' met aanduiding. 'Natuurpoort' en	
aanduiding bedrijfswoning 2.460 m ²	Waarde € 70,- m ² .
bestemmingsvlak onbebouwd 'Horeca' met aanduiding 'parkeerplaats'	
3540 m ²	Waarde € 10,- m ² .
bestemmingsvlak 'Natuur' 2.050 m ²	Waarde € 1,- m ² .
Waarde nieuwe situatie	€ 577.150,-

Verschil: € 165.375,-

Factor 20%

Bijdrage: € 33.075,-

De gemeente Hilvarenbeek heeft ingestemd met de bedragen in bovenstaande berekening. De waarde van de onbebouwde agrarische grond wordt in de 'Werkafspraken kwaliteitsverbetering landschap Hart van Brabant' genoemd. De waarden van de 'Horeca' bestemmingsvlakken zijn een inschatting.

De waarde van de bestemmingsvlakken 'Horeca' met functieaanduiding 'natuurpoort', 'bedrijfswoning' en 'parkeerplaats' hebben een lagere waarde dan het bouwvlak met bestemming 'Horeca' omdat de exploitatie van de natuurpoort niet groot zal zijn. De natuurpoort fungeert met name als een plek waar geparkeerd kan worden, waar informatie over het nabij gelegen natuurgebied opgehaald kan worden en waar op afspraak door groepen iets te eten of te drinken gebruikt kan worden. De natuurpoort kan dus maar zeer beperkt worden ingezet voor omzet genererende activiteiten.

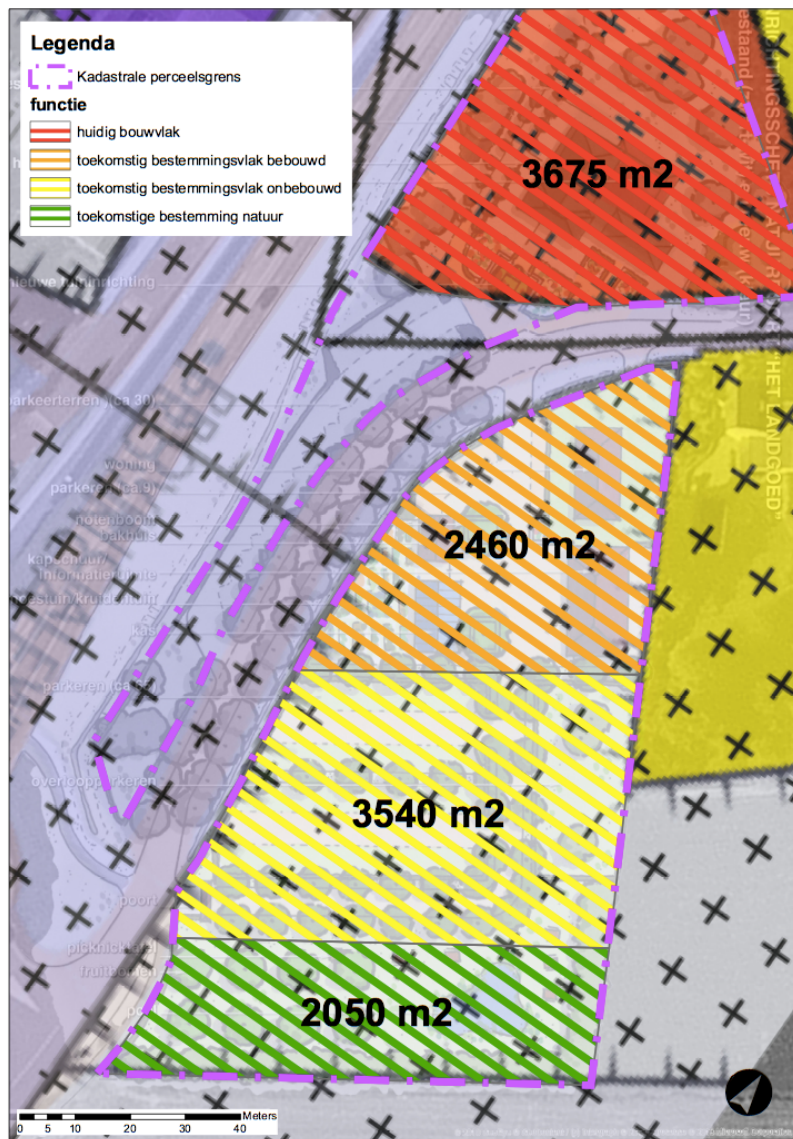
Kwaliteitsverbetering

In de bijlage 'Ruimtelijke ontwikkeling en beeldkwaliteit Natuurpoort Het Landgoed', Praedium en Lavrijssen, mei 2015² is de inrichting van het plangebied uitgewerkt. De investeringen binnen het plangebied in kwaliteitsverbetering van het landschap zoals beschreven in deze bijlage zijn onder te verdelen in de volgende categorieën uit de 'Werkafspraken kwaliteitsverbetering landschap Hart van Brabant, 19 september 2013'.

- Kwaliteitsverbetering bestaand uit landschappelijke inpassing van het bouwvlak. 225m² Beukenhaag, 25 laanbomen en 12 fruitbomen. Investering € 1.000,-
- Aanleg van natuur- en landschapselementen. 850 m² bloemrijk grasland, 250 m² poel, 650m² hoogstamboomgaard en 785 m² houtwal. Deze land natuur- en landschapselementen krijgen de bestemming natuur. Investering € 13.955,- (gebaseerd op werkelijk gemaakte kosten, deze natuur- en landschapselementen zijn reeds aangelegd)
- Aanleg recreatieve voorzieningen. Bankjes, informatievoorziening en bebording. Investering € 20.000,- (gebaseerd op offerte)
- Investering in kwaliteitsverbetering buiten het plangebied.

In totaal is de investering in de kwaliteitsverbetering van het landschap € 34.955,- groot. Dit is hoger dan de in deze paragraaf berekende investering.

² Ruimtelijke ontwikkeling en beeldkwaliteit Natuurpoort Het 'Landgoed', Praedium en Lavrijssen, januari 2016.



Figuur 9. Oppervlaktes plangebied op verbeelding vigerend bestemmingsplan

Bescherming van de groenblauwe mantel (artikel 6.1)

De provincie vraagt gemeenten bij ruimtelijke ontwikkelingen in de groenblauwe mantel bij te dragen aan de bescherming van de ecologische, landschappelijke en waterhuishoudkundige waarden van het gebied.

De ontwikkeling van de natuurpoort draagt bij aan de bescherming van de ecologische, landschappelijke en waterhuishoudkundige waarden van het gebied doordat de natuurpoort bijdraagt aan de zonering van recreanten in het nabijgelegen natuurgebied Landgoed De Utrecht. Daarnaast is uit een onderzoek naar de effecten van de natuurpoort op de ecologische waarden van het plangebied naar voren gekomen dat door de aanleg van de natuurzone de kwaliteit van het leefgebied voor amfibieën, kleine zoogdieren, vleermuizen en vogels verbeterd. In het rapport 'Ruimtelijke ontwikkeling en beeldkwaliteit Natuurpoort Het Landgoed'³ is onderbouwd op welke wijze de landschappelijke waarden van het plangebied worden versterkt en in het bestemmingsplan (paragraaf 3.2.3 en 4.2) zal worden beschreven hoe de waterhuishoudkundige waarden worden beschermd.

³ Ruimtelijke ontwikkeling en beeldkwaliteit Natuurpoort 'Het Landgoed', Praedium en Lavrijssen, januari 2016.

Wonen (artikel 6.7)

Een bestemmingsplan dat is gelegen in de groenblauwe mantel bepaalt dat een bestemmingsplan kan voorzien in de nieuwbouw van een bedrijfswoning mits de noodzaak vanwege de aard van de bedrijfsvoering aanwezig is. Binnen het plangebied wordt een bedrijfswoning vanwege de aard van de bedrijfsvoering noodzakelijk geacht omdat toezicht op het terrein van de natuurpoort en het restaurant nodig is. In paragraaf 2.2.3 van onderhavig plan is de noodzaak vanwege de aard van de bedrijfsvoering nader toegelicht.

Niet agrarische functies (artikel 6.10)

Een bestemmingsplan dat is gelegen in de groenblauwe mantel kan voorzien in een uitbreiding van een niet-agrarische functie onder een aantal voorwaarden. Hieronder is onderbouwd hoe de uitbreiding van Restaurant Het Landgoed met een natuurpoort voldoet aan deze voorwaarden. Voorwaarden die eerder in dit hoofdstuk reeds onderbouwd zijn, zijn hieronder niet nogmaals onderbouwd:

- De uitbreiding van Restaurant Het Landgoed met een natuurpoort staat in redelijk verhouding tot de bestaande omvang. Het huidige bouwvlak van het huidige restaurant is 3.675m² en het bouwvlak van het bebouwde gedeelte van de natuurpoort is 2.460m².
- De natuurpoort kan niet op een bedrijventerrein worden gevestigd omdat het een functie is die gerelateerd is aan de betreffende locatie bij Restaurant het Landgoed. Derhalve hoeft geen invulling te worden gegeven aan artikel 4.6 tweede lid.

Conclusie

De toelichting van voorliggend 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 3.1. Tevens voorziet de toelichting in een verantwoording van de vereiste kwaliteitsverbetering van het landschap zoals vereist in artikel 3.2 en de vereiste regels voor nieuwe woningen en niet agrarische ontwikkelingen buiten bestaand stedelijk gebied zoals vereist in artikel 6.7 en 6.10. Om er zeker van te zijn dat de voorgenomen kwaliteitsverbetering van het landschap daadwerkelijk wordt gerealiseerd is een feitelijke en juridische zekerstelling overeengekomen in de "Overeenkomst Kwaliteitsverbetering Landschap natuurpoort het Landschap", die voor de vaststelling van het bestemmingsplan zal worden ondertekend.

3.2.4 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.



Figuur 10. Plankaart 1 Provinciaal Waterplan - waterhuishoudkundige functies.

Op Plankaart 1 – Waterhuishoudkundige functies – van het Provinciaal Waterplan is aangegeven dat het plangebied, zowel voor de natuurpoort als de bedrijfswoning zijn aangeduid met de functie ‘Water voor de groenblauwe mantel’ (figuur 10). Het meest noordelijke puntje van het perceel waarop het restaurant is gevestigd is aangegeven als ecologische verbindingzone. Op plankaart 2 is dit gedeelte gelegen in de zone ‘ruimte voor herstel en behoud watersystemen’. Voor het resterende plangebied is op deze kaart geen aanduiding opgenomen.

Daar waar de aanduiding ‘ruimte voor herstel en behoud watersystemen’ 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.

De groenblauwe mantel bestaat overwegend uit gemengd landelijk gebied met belangrijke nevenfuncties voor natuur en water. De mantel draagt bij aan de bescherming van de waarden die voornamelijk in grote delen van de EHS, de robuuste ecologische verbindingzone en de wateren met een functie voor waternatuur zijn gelegen. De mantel heeft daarnaast ook een eigenstandige betekenis voor biodiversiteit, water en landschap. De mantel biedt mogelijkheden voor recreatie en multifunctioneel landgebruik.

Voor deze deelfunctie geldt beperkt beschermingsbeleid. Dit houdt in, dat binnen deze gebieden in beginsel waterhuishoudkundige ingrepen mogen plaatsvinden, mits deze zijn gericht op het verbeteren van de condities voor natuur of op verbetering van de landbouwkundige condities na afweging in het kader van de omgevingstoets (zoals opgenomen in de Structuurvisie ruimtelijke ordening voor ontwikkelingen in de groenblauwe mantel). Het ruimtelijk beleid in de groenblauwe mantel is vooral gericht op ontwikkeling van groenblauwe waarden. Waterschappen dienen voor waterhuishoudkundige ingrepen regels in hun keur op te nemen.

Conclusie

De voorgenomen ontwikkelingen worden gerealiseerd binnen het gebied met de aanduiding 'Water voor de groenblauwe mantel'. Het beschermingsregime dat geldt voor gebieden met deze aanduiding vormt geen belemmering voor de voorgenomen ontwikkeling.

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.

Conclusie

De beschreven ontwikkelingen zijn niet gelegen in één van de genoemde beschermingsgebieden conform de Verordening water. De Verordening water vormt derhalve geen belemmering voor deze ontwikkelingen.

3.3 Waterschapsbeleid

Waterschap De Dommel is waterbeheerder in het plangebied en is verantwoordelijk voor de waterhuishoudkundige verzorging (waterkwaliteit en waterkwantiteit) binnen het plangebied. Het beleid van het waterschap is verwoord in de volgende documenten en wordt hierna kort besproken:

- Waterbeheerplan 2010-2015 Krachtig water;
- Handreiking watertoets 2015;
- Keur waterschap De Dommel 2015;

3.3.1 Waterbeheerplan 2010-2015 Krachtig Water

Het waterbeheerplan beschrijft hoe Waterschap De Dommel, samen met andere partijen, invulling wil geven aan het waterbeheer in het stroomgebied van de Dommel. Het plan heeft een looptijd van 2010 tot en met 2015. Het betreft alle aspecten rondom het beheer van de watergangen, stuwen, gemalen, transportstelsels en rioolwaterzuiveringen, zowel onder normale omstandigheden als in het geval van calamiteiten.

Het waterbeheerplan is een strategisch document. Het geeft op hoofdlijnen een beschrijving van de doelen van het waterschap en hoe de doelen gerealiseerd kunnen worden. Concrete uitwerking van deze doelen vindt voor een groot deel plaats in gebiedsprojecten.

Ten aanzien van de doelen is een indeling gemaakt in de volgende thema's:

- *droge voeten*: ten behoeve hiervan worden gestuurde waterbergingsgebieden aangelegd, zodat de kans op regionale wateroverlast in 2015 in bebouwd gebied en een deel van de kwetsbare natuurgebieden acceptabel is;
- *voldoende water*: hiervoor worden in uiterlijk 2015 plannen vastgesteld voor het gewenste grond en oppervlakteregime in zowel landbouw- als natuurgebieden. Met de realisatie van maatregelen in de belangrijkste verdroogde natuurgebieden (Topgebieden) wordt stevig aan de slag gegaan;
- *natuurlijk water*: voor dit thema richt het waterschap de inrichting en het beheer van zijn watergangen op het halen van de ecologische doelen uit de Europese Kaderrichtlijn Water en de functies "waternatuur" en "verweven" uit het Provinciaal Waterplan. Om deze doelen te halen gaat het waterschap verder met beekherstel, de aanleg van ecologische verbindingzones en het

opheffen van barrières voor vismigratie. Deze maatregelen worden zoveel mogelijk uitgevoerd per gebied, in één samenhangend maatregelenpakket met herstel van Topgebieden en verbetering van de water(bodem)kwaliteit;

- *schoon water*: hiervoor zet het waterschap het proces van samenwerking met gemeenten in de waterketen door. Samen met gemeenten worden optimalisatiestudies uitgevoerd en afspraken vastgelegd in afvalwaterakkoorden. Verder wordt een deel van de rioolwaterzuiveringen vergaand verbeterd om te voldoen aan de kaderrichtlijn Water. Bron- en effectgerichte maatregelen worden genomen om kwetsbare gebieden te beschermen;

- *schone waterbodem*: vervuilde waterbodems worden aangepast in samenhang met beekherstel;

- *mooi water*: dit wordt gerealiseerd door bij inrichtingsprojecten de waarde van water voor de mens te vergroten door ruimte te bieden aan recreatiemogelijkheden, landschap en cultuurhistorie.

Conclusie

De voorgenomen ontwikkeling van de natuurpoort past binnen het in het waterbeheerplan geformuleerde beleid. De ontwikkeling gaat gepaard met de realisatie van een poel. Hiermee wordt invulling gegeven aan het thema 'mooi water'. De ontwikkelingen zijn daarnaast niet in strijd met de andere thema's uit het waterbeheerplan.

3.3.2 Handreiking watertoets 2015

De 'watertoets' is een instrument dat waterhuishoudkundige belangen op een evenwichtige wijze laat meewegen bij het opstellen van ruimtelijke plannen en besluiten. Het is een proces waarbij de initiatiefnemer van een ruimtelijk plan en de waterbeheerder met elkaar in gesprek brengt in een zo vroeg mogelijk stadium. Het doel van de watertoets is het voorkomen van waterproblemen, zoals wateroverlast en verdroging. De initiatiefnemer verwoordt in een waterparagraaf zijn afweging van de waterhuishoudkundige aspecten. Het waterschap geeft hierover een wateradvies.

Conclusie

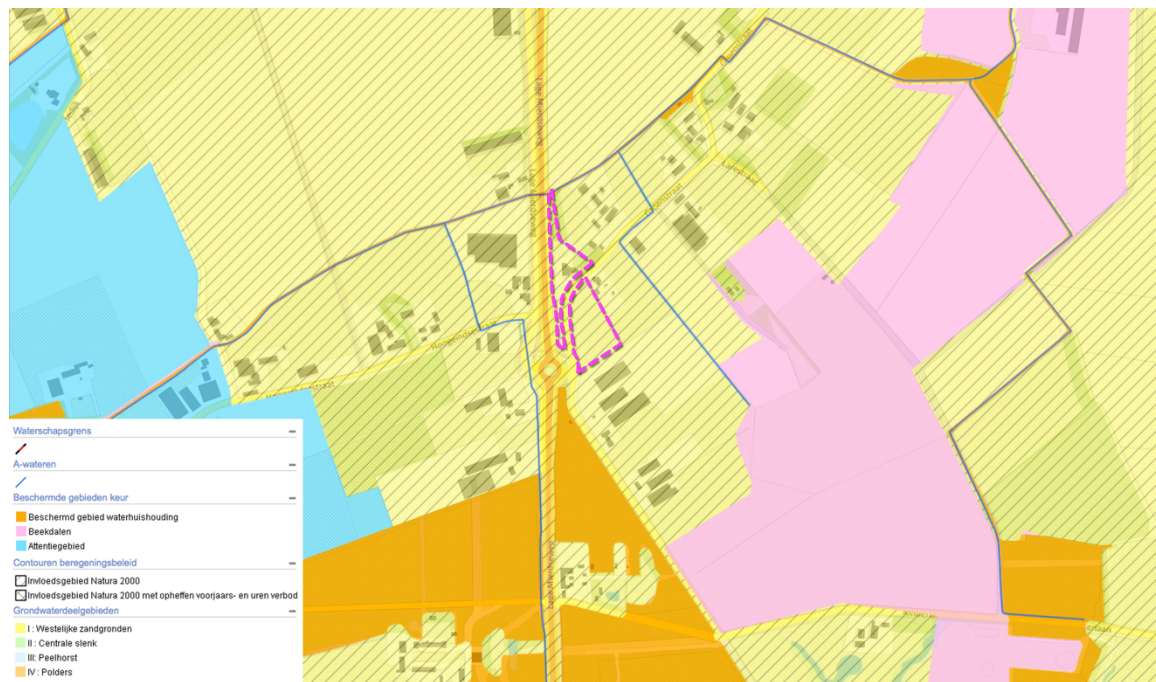
In voorliggend bestemmingsplan is invulling gegeven aan een waterparagraaf in paragraaf 4.2.

3.3.3 Keur waterschap De Dommel 2015.

Een van de instrumenten van het waterschap om zijn taken uit te oefenen is de Keur Waterschap De Dommel 2015. De Keur kent gebods- en verbodsbepalingen die erop gericht zijn watergangen te beschermen. Zo is het in bepaalde gevallen verboden om zonder vergunning water te lozen op of te onttrekken aan oppervlaktewater. Ook legt de Keur in sommige gevallen aan burgers en bedrijven een onderhoudsverplichting op. Daarnaast mag men zonder Keurontheffing geen activiteiten ontplooiën of bouwwerken plaatsen die het onderhoud aan watergangen kunnen belemmeren. Dit betekent dat voor bepaalde activiteiten nabij watergangen of met mogelijke invloed op watergangen een ontheffing bij het waterschap moet worden gevraagd.

Op de keurkaart is te zien dat het plangebied is gelegen in grondwaterdeelgebied 'Westelijke zandgronden' en wat betreft de 'contouren beregeningsbeleid', gelegen in het 'invloedsgebied Natura 2000'. Dit beregeningsbeleid houdt in dat er geen grondwater mag worden onttrokken. In het noorden van het plangebied is een A-watergang, het Spruitenstroompje, gelegen. Deze watergang is aangegeven als 'beschermde gebied waterhuishouding'.

In de Keur is vastgelegd hoe moet worden omgegaan met de afvoer van hemelwater door toename en afkoppelen van verhard oppervlak. In de Keur is de algemene rekenregel opgenomen die voor alle toenames aan verhard oppervlak van toepassing is.



Figuur 11. Keurkaart 2015 Waterschap De Dommel.

Conclusie

De ontwikkeling van de natuurpoort is niet in strijd met het beregeningsbeleid dat van toepassing is in het 'invloedsgebied Natura-2000' is omdat geen grondwater wordt onttrokken binnen het plangebied. Ten behoeve van de realisatie van de poel binnen het 'invloedsgebied Natura-2000' zal een vergunning worden aangevraagd bij het waterschap.

Op het 'beschermd gebied waterhuishouding', het Spruitenstroompje, is de ontwikkeling niet van invloed omdat in het noorden van het plangebied geen ingrepen zijn voorzien.

Voor een nadere onderbouwing van de berging van hemelwater in relatie tot de toename aan verhard oppervlak conform de algemene regels van de Keur wordt verwezen naar paragraaf 4.2.

3.4 Gemeentelijk beleid

3.4.1 Structuurvisie Buitengebied Hilvarenbeek

In maart 2013 heeft de gemeenteraad de Structuurvisie Buitengebied Hilvarenbeek vastgesteld. Hilvarenbeek kent naast de hoofdkern en de kleinere kernen een groot landelijk gebied waarin veel ontwikkelingen gaande zijn. De functieveranderingen en dynamiek in de agrarische en recreatieve sector, natuurontwikkeling en de wens om de landschappelijke waarden te behouden, vraagt om een samenhangende visie op ruimtelijke ontwikkelingen en ruimtelijke kwaliteit van het buitengebied.

Het gemeentelijk doel is om met deze structuurvisie te beschikken over een eenduidig kader voor ontwikkelingen en tegenprestaties, zoals die in het bestemmingsplan buitengebied zijn vertaald in ontwikkelingsmogelijkheden. Het bevat de kaders voor duurzame kwaliteitsverbetering in Hilvarenbeek.

Het landschap in de gemeente is onderverdeeld in een vijftal landschapstypen, zijnde de beekdalen, kampen- en hoevenlandschap, oud ontginningslandschap, jong ontginningslandschap en bos- en natuurgebieden. Het plangebied is grotendeels gelegen in het beekdal landschap. Het meest noordelijke puntje in het landschapstype oude ontginningen. Van ieder landschap is aangegeven wat de specifieke kenmerken zijn en hoe hieraan invulling kan worden gegeven. Ook zijn de ontwikkelingen die voor het gehele landelijk gebied gelden op het gebied van



Figuur 12. Structuurkaart Structuurvisie Buitengebied Hilvarenbeek.

landschap, bos en natuur, archeologie en cultuurhistorie, water, landbouw, recreatie, wonen en niet-agrarische functies weergegeven.

Bij de duurzame kwaliteitsverbetering wordt uitgegaan van het proportionaliteitsprincipe; de omvang van de voorwaarden en basisinspanning, het initiatief en (de impact op) de omgeving staan in verhouding tot elkaar. In sommige gevallen is maatwerk nodig. De structuurvisie baseert zich op de verordening ruimte van de provincie en geeft invulling aan de 'zorgplicht' die daaruit voortkomt.

Conform de uitwerking van dit beleid op regionaal niveau hanteert de gemeente Hilvarenbeek het volgende uitgangspunt ten aanzien van de zorgplicht;

1. De bijdrage aan de landschappelijke inpassing wordt ingevuld op hetzelfde perceel, danwel direct aangrenzend,
2. Pas wanneer dit niet of onvoldoende mogelijk is zal (een deel van) de kwaliteitsverbetering bestaan uit het realiseren van de doelstellingen uit het Stika, de restopgave EHS, de uitvoering van reconstructieprojecten en de bevorderen van sloop van overtollige bedrijfsbebouwing in het buitengebied van de gemeente.

De gemeente vereist dat elke ruimtelijke ontwikkeling die een wezenlijk ruimtelijk effect heeft op de omgeving gepaard moet gaan met kwaliteitsverbetering van het landschap. Gekeken wordt naar de impact van de ontwikkeling op de omgeving op basis van de volgende punten;

- De omvang van de ontwikkeling (vergroting bestemmingsvlak, bouwvlak of bouwvolume),
- Is er sprake van nieuw ruimtebeslag of wordt gebruik gemaakt van bestaande bebouwing,
- De aard van de locatie en de omgeving,
- De aard van de ontwikkeling en de mogelijke hinder voor de omgeving (verkeersaantrekkende werking, geluid, milieucategorie, beperkte gebruiksruimte),
- Betreft het een (traditioneel) gebiedseigen of gebiedsvreemde ontwikkeling,
- De "gewenstheid" van een ontwikkeling vanuit een (sectorale) beleidswens.

De impact is bepalend voor de wijze en mate van de tegenprestatie die gevraagd wordt voor de kwaliteitsverbetering van het landschap. Deze worden onderverdeeld in 3 categorieën;

1. Geen tegenprestatie

Ruimtelijke ontwikkelingen die bij recht in het bestemmingsplan worden toegestaan en derhalve geen (extra) kwaliteitsverbetering van het landschap vereisen.

2. De basisinspanning

Ruimtelijke ontwikkelingen die beperkte kwaliteitsverbetering van het landschap vereisen, waarbij de kwaliteitsverbetering wordt gerealiseerd door o.a. te voorzien in een goede landschappelijke inpassing op eigen erf en/of direct aansluitend aan eigen erf en een goede milieukundige en duurzame terreinvulling.

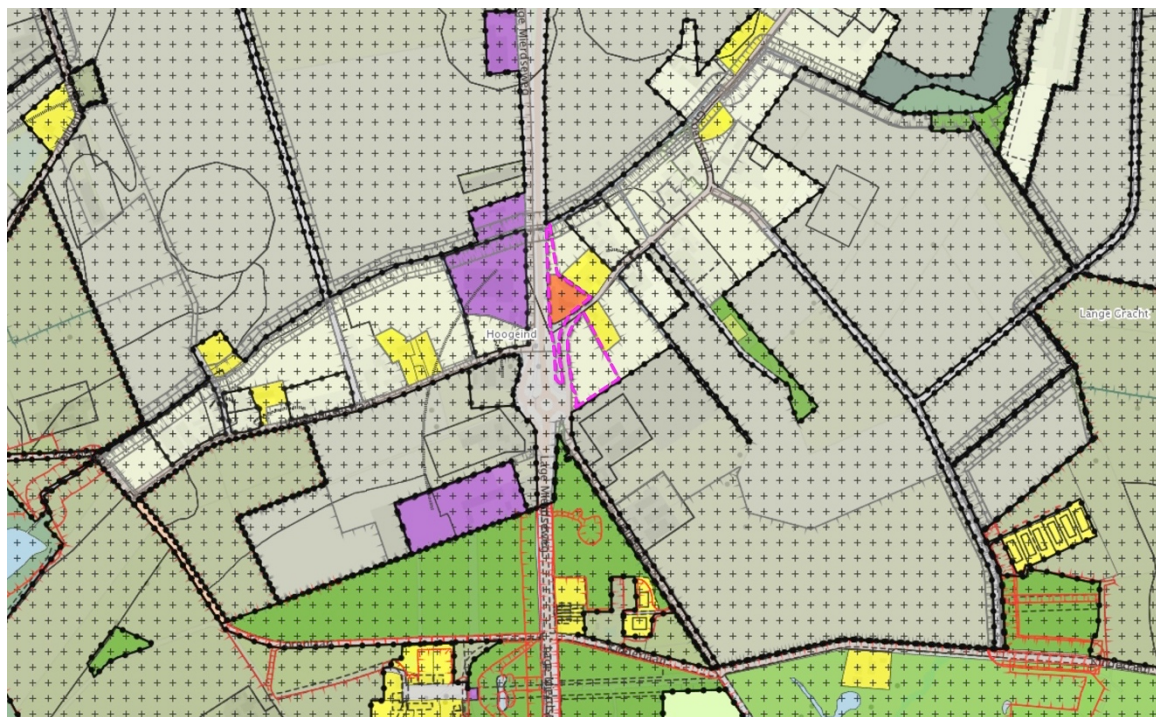
3. De basisinspanning-plus

Ruimtelijke ontwikkelingen waarbij de basisinspanning voor kwaliteitsverbetering wordt verplicht, maar waarbij deze tot onvoldoende kwaliteitsverbetering leidt. Hierbij dient bovenop de basisinspanning ook een kwaliteitsverbetering buiten het eigen erf plaats te vinden, al dan niet genormeerd in euro's.

In de structuurvisie is beschreven hoe de bestemmingswinst en de tegenprestatie berekend dienen te worden naar forfaitaire bedragen.

Conclusie

De ontwikkelingen zoals in dit bestemmingplan voorzien, dienen te voldoen aan de 'zorgplicht' zoals beschreven in de Verordening ruimte. Om de gewenste ontwikkelingen mogelijk te maken is een tegenprestatie in de vorm van de versterking van het landschap op de locatie noodzakelijk. Indien hieraan onvoldoende kan worden voldaan, zal worden gezocht naar mogelijkheden om de kwaliteitsverbetering op een andere manier in te vullen. In paragraaf 3.2.3 is ingegaan op de kwaliteitsverbetering van het landschap die gepaard gaat met de ontwikkelingen die in voorliggend bestemmingsplan worden mogelijk gemaakt. De inpassing is gebruikt als integraal onderdeel van de te realiseren natuurpoort. De inrichting sluit aan bij de kenmerken van het beekdallandschap door middel van een functionele inrichting van de locatie, met elementen als een moestuin, siertuin en houtsingels waarbij de verschillende functies zijn omzoomd met hagen waardoor een kleinschalig karakter ontstaat.



Figuur 13. Bestemmingsplan Buitengebied.

3.4.2 Bestemmingsplan Buitengebied 2014

Het plangebied is gelegen in het vigerende 'Bestemmingsplan Buitengebied Hilvarenbeek 2014' van de gemeente Hilvarenbeek, dat door de gemeenteraad is vastgesteld op 13 maart 2014 en op 2 september 2014 in werking is getreden.

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

Het perceel waarop het bestaande restaurant is gelegen heeft de bestemming 'Horeca' en tevens de dubbelbestemming 'Waarde archeologie 1'. Met betrekking tot de horecagelegenheid is een specifieke vorm van horeca 4 aangegeven.

Het perceel waar de natuurpoort en de bedrijfswoning worden gerealiseerd heeft de bestemming 'agrarisch', de dubbelbestemming 'Waarde archeologie 2' en de gebiedsaanduiding beekdal. Op beide locaties zijn de gebiedsaanduidingen groenblauwe mantel en bebouwingsconcentratie aangegeven.

Conclusie

De realisatie van de ontwikkelingen bij Restaurant Het Landgoed die mogelijk worden gemaakt middels voorliggend bestemmingsplan zijn 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 Toekomstvisie 2030

In het voorjaar van 2012 is in de toekomstvisie HLVRNBK2030 vastgelegd wat de inwoners van Hilvarenbeek belangrijk vinden voor de toekomst. Een toekomst die inwoners en gemeente samen kunnen realiseren, ieder vanuit zijn eigen rol en verantwoordelijkheid. Op 8 november 2012 heeft de gemeenteraad deze visie vastgesteld. Hierin wordt aangegeven dat het landschap wordt gekenmerkt door afwisseling; het unieke karakter van de kleine kernen die verspreid liggen tussen de bolle akkers en het halfopen, afwisselende landschap, beekdalen, bos en heide, maar ook jonge ontginningen voor de landbouw. Ook de natuurgebieden 'Gorp en Roover' en 'De Utrecht' zijn nog steeds erg belangrijk voor de identiteit en beleving van het landschap.

Kwaliteiten te over om van te genieten en waar Hilvarenbeek haar identiteit aan ontleent.

Daarnaast wordt aangegeven dat in de toekomst in het buitengebied nieuwe vormen van bedrijvigheid zullen ontstaan naast de landbouw en dat goed gelet wordt op de inpassing in de omgeving. Bij ontwikkelingen houden we oog voor het dorpse karakter, voldoende groen, beperkte bouwvolumes, diversiteit en oog voor kwaliteit.

Conclusie

De ontwikkeling van de natuurpoort sluit goed aan bij hetgeen door bewoners waardevol wordt geacht. De initiatiefnemer zal bij de uitvoering handelen, zoals aangegeven in de toekomstvisie door het dorpse karakter te behouden, beperkte bouwvolumes te hanteren, voldoende groen te realiseren en dit alles met oog voor kwaliteit te ontwikkelen.

3.4.4 Landschapsontwikkelingsplan; Ons Beeks Buiten. Onze kijk. Onze toekomst.

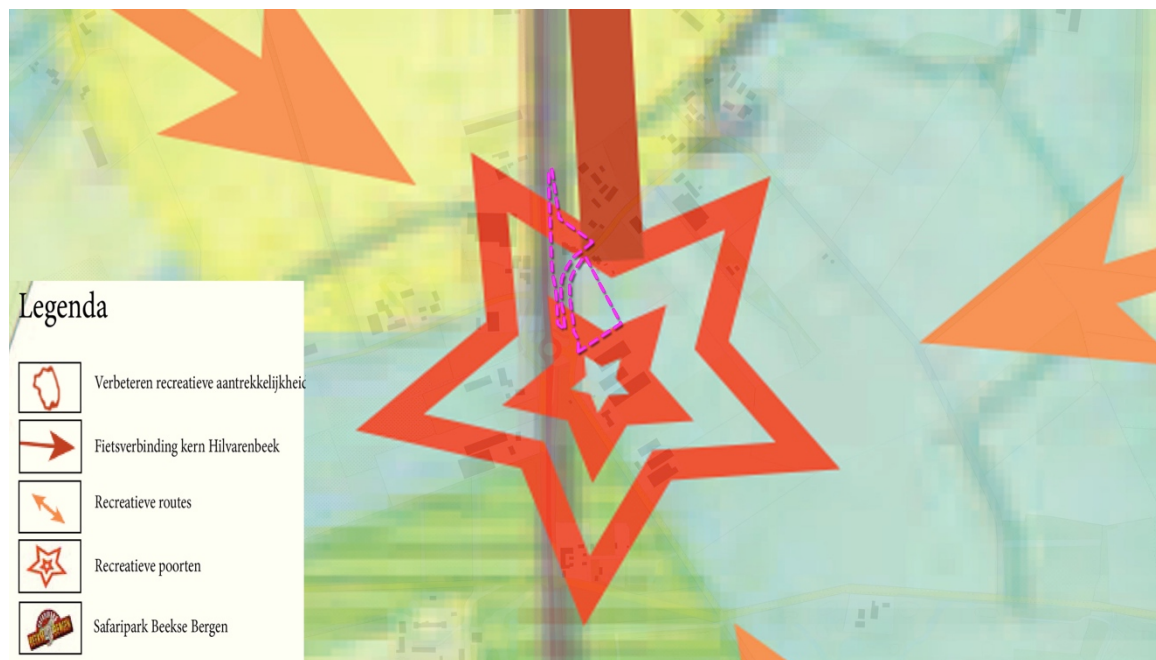
Het landschapsontwikkelingsplan Hilvarenbeek, opgeleverd op 27 juni 2014, is een plan dat als hulpmiddel kan dienen voor initiatiefnemers. Ook dient het als afwegingskader voor de gemeente Hilvarenbeek en het platform Beeks Buiten bij ontwikkelingen in het buitengebied. Het landschapsontwikkelingsplan (LOP) is opgebouwd uit drie onderdelen, het vooronderzoek, de landschapsvisie en het uitvoeringsprogramma. Tot op heden is een vooronderzoek uitgevoerd en een landschapsvisie opgezet. Het uitvoeringsprogramma wordt in een volgend stadium uitgewerkt.

Het buitengebied van Hilvarenbeek wordt gekenmerkt door de diversiteit aan typen landschappen. Hierbij vindt een grote afwisseling plaats in het gebruik van het landschap en de activiteiten die hierin plaatsvinden; landbouw, natuur, recreatie, wonen bedrijvigheid, enz.

De visie biedt de basis om samen te werken aan een duurzaam en kwalitatief waardevol buitengebied. In het LOP wordt aangegeven dat de gemeente Hilvarenbeek recreatie in de gemeente wil bevorderen, onder andere door de realisatie van een drietal recreatieve poorten (zie figuur 13), recreatieve routes aantrekkelijker maken en de recreatieve aantrekkelijkheid van de dorpsranden te verbeteren.

Conclusie

De ontwikkeling van de natuurpoort bij Restaurant Het Landgoed sluit aan bij de beleidsopgave die door de gemeente is geformuleerd in het landschapsontwikkelingsplan.



Figuur 14. Kaart t.b.v. bevorderen recreatie uit 'Ons Beeks buiten. Onze kijk. Onze toekomst.

4. Planologische aspecten

Aan de hand van de volgende aspecten wordt inzicht gegeven in de fysieke en functionele aard van de ruimtelijke structuur van Natuurpoort Het Landgoed. 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. Primair zijn de voorgenomen ruimtelijke ontwikkelingen zoals beschreven in 2.3.1 t/m 2.3.3 onderwerp van toetsing en ruimtelijke onderbouwing.

4.1 Flora & fauna

Voor Natuurpoort Het Landgoed is door ecologisch adviesbureau Faunaconsult een 'flora- en faunaquickscan' uitgevoerd ten behoeve van de beoogde ontwikkelingsmaatregelen⁴. Op basis van een veldbezoek, waarnemingenoverzichten en algemene verspreidingsliteratuur is een inventarisatie van beschermde planten en dieren gemaakt en is bekeken welke prioritaire 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: Natura 2000-gebieden, staatmonumenten en beschermde natuurmonumenten en Wetlands. 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.

Enkel het meest noordelijke deel van het plangebied grenst aan de EHS, categorie Beek en bron. Op deze locatie zijn geen ontwikkelingsmaatregelen beoogd. Het dichtstbijzijnde Natura-2000 gebied Kempenland-West is op 1,4 kilometer afstand gelegen. Wetlands liggen op grote afstand van het plangebied en het plangebied maakt geen onderdeel uit van een Nationaal Landschap.

Conclusie

Omdat de inrichting en het gebruik van het noordelijke deel van het plangebied blijft zoals het is, zijn er geen negatieve effecten op de EHS te verwachten. Natura-2000 gebieden en overige beschermde natuurgebieden bevinden zich op een te grote afstand van het plangebied (meer dan 1 kilometer) om enig direct effect van de voorgenomen inrichtingen te ondervinden. De Provinciale Staten wensen een natuurpoort (recreatieve poort) nabij Esbeek om de bezoekers van Landgoed De Utrecht beter te geleiden. Men beoogt een afname van het aantal auto's, wandelaars en fietsers in de kwetsbare delen van Landgoed De Utrecht. Dit zal een positief effect hebben op Natura-2000 gebied Kempenland-West waarvan Landgoed De Utrecht deel uitmaakt.

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

⁴ Flora- en faunaquickscan Natuurpoort 'Het Landgoed' te Esbeek, Faunaconsult, september 2014.

beschermingsniveau van planten- en diersoorten; licht beschermd, middelzwaar beschermd en streng beschermd.

In de 'Flora- en faunaquickscan Natuurpoort 'Het Landgoed' te Esbeek' van september 2014 is aangegeven welke consequenties de voorgenomen ingrepen hebben op de Flora- en faunawet.

Door het bouwen van de bedrijfswoning en andere gebouwen en door de aanleg van de parkeerplaats, oprit en het plein worden veel voorkomende zoogdieren en amfibieën mogelijk verstoord of gedood en hun holen mogelijk vernietigd. Ook zal door de aanleg van deze 'harde structuren' een deel van het fourageergebied van enkele algemeen voorkomende beschermde zoogdieren, amfibieën en vogels verdwijnen. Voor al deze soorten biedt de directe omgeving van het plangebied voldoende andere habitats. Door de grasvegetatie al vanaf het begin van het broedseizoen kort te houden, wordt schade aan vogelnesten, eieren of jonge vogels voorkomen. Door de aanleg van de natuurzone (met amfibieënpool en fruitbomen) zal de kwaliteit van de aanwezige amfibieën-, kleine zoogdier- en vogelhabitats echter fors verbeteren. Doordat de aanwezige bomen blijven behouden zijn geen negatieve effecten op eventuele vaste vliegroutes van vleermuizen te verwachten. Omdat het oostelijk deel van het plangebied nu erg open was (weiland), zal de aanleg van de hagen, water en pool het leefgebied voor vleermuizen fors verbeteren.

Conclusie

Door de realisatie van Natuurpoort Het Landgoed zal een deel van het fourageergebied van diverse beschermde diersoorten verdwijnen. In de omgeving zijn voldoende andere habitats aanwezig. Bovendien zal door de aanleg van de natuurzone de kwaliteit van de diverse habitats verbeteren. Op basis van de quickscan wordt ingeschat dat het niet noodzakelijk is om ontheffingen aan te vragen in het kader van de Flora- en faunawet.

4.2 Water

De watertoets, die wettelijk is verankerd in het Besluit ruimtelijke ordening, is het hele proces van vroegtijdig informeren, adviseren, afwegen en uiteindelijk beoordelen van waterhuishoudkundige aspecten in ruimtelijke plannen en besluiten. Het doel van de watertoets is dat de waterbelangen evenwichtig worden meegewogen bij de totstandkoming van een plan. De watertoets verplicht tot het opnemen van een beschrijving van de wijze waarop rekening is gehouden met de gevolgen van het plan voor de waterhuishouding. Deze paragraaf geeft daar uitvoering aan.

(Water)systemen

Bodem

De bodem binnen het plangebied bestaat voor het grootste gedeelte uit hoge zwarte enkeerdgronden (zEZ23), lemig fijn zand. Het meest zuidelijke deel van de grond, waarop natuur wordt gerealiseerd bestaat uit veldpodzolgrond (Hn23), lemig fijn zand. *(bron: Wateratlas Noord Brabant)*

Oppervlaktewater:

Aan de noordzijde grenst het plangebied aan het Spruitenstroompje.

Grondwater

In het plangebied bedraagt de GHG 40 – 60 cm – maaiveld en de GLG 140-160 cm – maaiveld (bron: Wateratlas Noord Brabant). Via het actueel hoogtebestand Nederland is de hoogte van het maaiveld ten opzichte van het NAP af te lezen. Het plangebied is 21,0m + NAP gelegen, wat betekent dat de GHG op de bouwlocaties op +/- 20,5m + NAP is gelegen.

Huidige en toekomstige situatie

Overzicht verhardingstoename/afkoppeling hemelwateroppervlak

Oppervlaktes	Huidig m ²	Toekomstig m ²
Dakoppervlakte informatieruimte	0,00	200,00
Dakoppervlakte bakhuisje	0,00	50,00
Dakoppervlakte groentekas	0,00	100,00
Dakoppervlakte bedrijfswoning	0,00	80,00
Halfverharding parkeren	0,00	1050,00
Halfverharding tussen de gebouwen	0,00	725,00
Halfverharding laan	0,00	525,00
Onverhard terrein	8.125,00	5.395,00
Totaal	8.125,00	8.125,00

Het plangebied van de natuurpoort bestaat op dit moment grotendeels uit grasland, ingericht met een gedeelte van de landschappelijke inpassing van de toekomstige gewenste locatie. De organisatie van de natuurpoort is geïnspireerd op dat van een erf. Aan het erf liggen de diverse gebouwen van de natuurpoort. Het erf wordt (half)verhard en ontsloten door een laan, die het erf verbindt met de rotonde aan de Lage Mierdseweg. De parkeerplaats wordt ingericht door middel van klinkers of roosters in gras.

Wateroverlastvrij bestemmen

Met de realisatie van de ontwikkeling in dit bestemmingsplan wordt in totaal 486 m² aan nieuwe bebouwing toegevoegd en 2.300 m² aan (half)verharding. De ontwikkeling van dit plan heeft derhalve mogelijk een beperkt negatief effect op de hydrologische situatie.

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 3. Toelaatbare grondwater in relatie tot de functie van de grond (bron: Leidraad Riolerings)

Wanneer wordt uitgegaan van de vastgestelde normen en een GHG van 20,5m + NAP, dient het toekomstige bouwpeil van de kapschuur waarin de informatieruimte gevestigd wordt, het bakhuisje, de groentekas, de bedrijfswoning minimaal 20,8m + NAP te bedragen (uitgaande van woningen zonder kruipruimte). Het huidige maaiveldniveau bedraagt 21,0m + NAP. Dit is voldoende om aan de norm te voldoen.

Afvoer hemelwater

Uitgangspunt bij nieuwbouw is dat er hydrologisch neutraal wordt gebouwd. Dit begint met het hemelwater (dat valt op daken en verhardingen) niet versneld mag worden afgevoerd naar het oppervlaktewater of naar het riool.

Op basis van de 'Hydrologische uitgangspunten bij de Keurregels voor afvoeren van hemelwater, Brabantse waterschappen' is het totaal aan te compenseren waterberging berekend;

Verhard oppervlak * gevoeligheidsfactor * 0,06 = aantal m3 te compenseren waterberging

Voor de natuurpoort geldt dat er 430 m2 aan dakoppervlak wordt toegevoegd en 2.300 m2 aan (half)verharding. Volledigheidshalve zal voor de gehele toename verharding van de te compenseren waterberging worden berekend.

$430 \text{ m}^2 + 2.300 \text{ m}^2 * 0,5 * 0,06 = 81,9 \text{ m}^3$ te compenseren waterberging.

Het aantal m3 te realiseren waterberging worden gerealiseerd in de vorm van een poel aan de zuidkant van het plangebied. De poel wordt zo ingericht dat er boven de GHG voldoende bergingscapaciteit aanwezig is.

Afvalwater

De nieuwe functies in de vorm van een informatieruimte, de bedrijfswoning zullen afvalwater opleveren. Dit vuile water blijft gescheiden van het schoon hemelwater. De drie gebouwen zullen hiervoor worden aangesloten op de bestaande riolering.

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 gebouwen bij Natuurpoort Het Landgoed wordt gebruik gemaakt van niet-uitloogbare materialen en/of zink. Zo wordt verontreiniging van bodem en grondwater voorkomen.

Conclusie

De waterhuishoudkundige situatie van de planlocatie geeft geen belemmeringen voor de voorgenomen ontwikkeling. Ten behoeve van hydrologisch neutraal bouwen worden maatregelen getroffen om het water op een adequate wijze te verwerken.

4.3 Milieu

4.3.1 Bodem

Ten behoeve van de voorgenomen realisatie van Natuurpoort 'Het Landgoed', is een historisch bodemonderzoek⁵ volgens de norm NEN 5725:2009 verricht en een verkennend bodemonderzoek⁶ volgens de norm NEN 5740:2009. Uit deze onderzoeken komt naar voren dat de kwaliteit van de bodem geen belemmering vormt de voorgenomen ontwikkelingen.

Conclusie

Het aspect bodem vormt geen belemmering voor de voorgenomen ontwikkelingen. Voor een nadere toelichting op de kwaliteit van de bodem binnen het plangebied wordt verwezen naar het historisch en het verkennend bodemonderzoek uitgevoerd door G&O Consult.

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 de realisatie van Natuurpoort 'Het Landgoed' wordt een geluidgevoelig object opgericht in de vorm van een bedrijfswoning.

In deze paragraaf wordt de aanvaardbaarheid van de bedrijfswoning ten aanzien van het wegverkeerslawaai behandeld. De aanvaardbaarheid van de ontwikkeling van de natuurpoort ten opzichte van gevoelige objecten in de omgeving wordt behandeld in paragraaf 4.3.5. 'Bedrijven

⁵ Historisch bodemonderzoek Lage Mierdseweg 3 te Esbeek, G&O Consult, augustus 2014.

⁶ Verkennend bodemonderzoek Lage Mierdseweg 3 te Esbeek, G&O Consult, oktober 2015.

en Milieuzonering’.

Door G&O Consult is een akoestisch onderzoek⁷ gedaan naar het wegverkeerslawaaai ter plekke van de op te richten bedrijfswoning binnen het plangebied. Uit dit onderzoek komt naar voren dat de locatie van de woning gelegen is in de zone van de N269, Groenstraat, Hoogeindsestraat, Dunsedijk en de Parallelweg Lage Mierdseweg. De locatie is buiten de bebouwde kom gelegen waarbij voor deze wegen een snelheidsbeperking van 60 km/uur geldt. Met uitzondering van de N269 alwaar een snelheidsbeperking geldt van 80 km/uur. Mede op basis van de door de gemeente beschikbaar gestelde informatie is een rekenmodel opgezet en is de geluidbelasting berekend.

De voorkeursgrenswaarde van 48 dB wordt ter hoogte van de te ontwikkelen woning overschreden. De maximale ontheffingswaarde van 53 dB wordt hierbij niet overschreden. Een hogere waarde is hierbij benodigd. Conform het Bouwbesluit moet aan een binnenwaarde van 33 dB worden voldaan indien een hogere waarde is vereist, om een goed woon- en leefklimaat in de woning te garanderen. Hierbij wordt er met het Bouwbesluit ervan uitgegaan dat de specifieke gevelwering GA;k ten minste 20 dB bedraagt. De vast te leggen hogere waarde bedraagt ten hoogste 53 dB. Derhalve kan worden gesteld dat in de woning een goed woon- en leefklimaat kan worden gegarandeerd zonder aanvullende gevelmaatregelen.

Ten aanzien van een beoordeling in het kader van een goede ruimtelijke ordening is de geluidskwaliteit vastgesteld. Hier blijkt dat op de geluidskwaliteit ter hoogte van het terras bij de woning als “Redelijk” tot “Goed” kan worden getypeerd.

Conclusie

Het aspect geluid hoeft een goede ruimtelijke ordening niet in de weg te staan.

4.3.3 Luchtkwaliteit

De eerste kamer heeft op 9 oktober 2007 het wetsvoorstel voor de wijziging van de Wet milieubeheer goedgekeurd (Stb. 2007, 414). Met name hoofdstuk 5 titel 2 uit genoemde wet is veranderd. Omdat titel 2 handelt over luchtkwaliteit, staat de nieuwe titel 2 bekend als de ‘Wet luchtkwaliteit’. Deze wet is op 15 november 2007 (Stb. 2007, 434) in werking getreden en vervangt het Besluit luchtkwaliteit 2005.

In de Wet zijn normen vastgelegd voor de concentraties van diverse stoffen in de lucht, met als doel, het beschermen van mens en milieu tegen de negatieve effecten van luchtverontreiniging. Voor veehouderijen zijn de grenswaarden voor de jaargemiddelde concentraties voor stikstofoxide (NO₂) en zwevende deeltjes (fijn stof: PM₁₀) van belang. Daarnaast is voor deze stoffen een maximaal toegestaan aantal overschrijdingsuren respectievelijk overschrijdingsdagen opgenomen dat de (24)-uurgemiddelde concentratie overschreden mag worden.

Op het ‘Besluit niet in betekenende mate bijdragen’ (luchtkwaliteiteisen) is de ‘Regeling niet in betekenende mate bijdragen’ (luchtkwaliteiteisen) 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 1% grens (van de grenswaarde van de jaargemiddelde concentraties van PM₁₀ of NO₂ 40 µg/m³, dus 0,4 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 natuurpoort, bestaande uit een informatieruimte, groentekas, een bakhuisje en voldoende parkeergelegenheid. Gezien het feit dat de grens voor ‘niet in betekende mate’-categorie voor ‘woningbouwlocaties’ op 1500 woningen ligt, kan

⁷ Akoestisch onderzoek wegverkeerslawaaai Lage Mierdseweg 3 te Esbeek, G&O Consult, oktober 2015.

geconcludeerd worden dat de ontwikkeling van de natuurpoort in de categorie 'niet in betekende mate' valt. De 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. In de omgeving van het plangebied zijn een aantal veehouderijen (zowel intensieve veehouderijen als niet-intensieve veehouderijen) gelegen. Ten behoeve van de ontwikkeling van de natuurpoort inclusief bedrijfswoning is een geuronderzoek uitgevoerd door G&O Consult⁸. Aan de hand van berekende geurcontouren en geurbelasting op de te realiseren bedrijfswoning zijn de volgende belangenafwegingen gemaakt:

- Is ter plaatse een goed woon- en leefklimaat gegarandeerd? (belang geurgevoelig object)?
- Wordt niet iemand onevenredig in zijn belangen geschaad? (belangen veehouderij en derden)?

Uit de beoordeling kunnen de volgende deelconclusies worden getrokken:

1. De te realiseren bedrijfswoning voldoet, met een worst case voorgrond geurbelasting die onder de 14,0 ouE/m³ ligt, aan de wettelijke norm. De veehouderijen in de omgeving van de te realiseren woning worden door de realisatie van dit geurgevoelige object niet in hun belangen geschaad;
2. Het leefklimaat als gevolg van de maatgevende voorgrondbelasting voldoet aan de wettelijke norm van 14,0 ouE/m³ in het buitengebied, derhalve wordt ter plaatse van de te realiseren woningen een acceptabel woon- en leefklimaat gegarandeerd;
3. Aan de vaste afstanden vanuit de te realiseren bedrijfswoning tot aan de meest dichtbij gelegen veehouderij en aan de gevel-gevel afstand wordt voldaan;
4. Uit de geurcontouren blijkt dat in vrijwel het gehele plangebied een acceptabel woon- en leefklimaat kan worden gegarandeerd.

Conclusie

Geconcludeerd kan worden dat in de omgeving van de te realiseren natuurpoort inclusief bedrijfswoning er geen agrarische bedrijven onevenredig in hun belangen worden geschaad. Tevens kan gesteld worden dat een acceptabel woon- en leefklimaat gewaarborgd wordt. Voor een verdere toelichting wordt verwezen naar het Geuronderzoek van G&O Consult⁸.

4.3.5 Bedrijven en milieuzonering

Zowel de ruimtelijke ordening als het milieubeleid stellen zich ten doel een goede kwaliteit van het leefmilieu te handhaven en te bevorderen. Dit gebeurt onder andere door milieuzonering. Onder milieuzonering verstaan we het aanbrengen van een voldoende ruimtelijke scheiding tussen milieubelastende bedrijven of inrichtingen enerzijds en milieugevoelige functies als wonen en recreëren anderzijds. De ruimtelijke scheiding bestaat doorgaans uit het aanhouden van een bepaalde afstand tussen milieubelastende en milieugevoelige functies. Die onderlinge afstand moet groter zijn naarmate de milieubelastende functie het milieu sterker belast. Milieuzonering heeft twee doelen:

- het voorkomen of zoveel mogelijk beperken van hinder en gevaar bij woningen en andere gevoelige functies;
- het bieden van voldoende zekerheid aan bedrijven dat zij hun activiteiten duurzaam onder aanvaardbare voorwaarden kunnen uitoefenen.

Voor het bepalen van de aan te houden afstanden wordt de VNG-uitgave 'Bedrijven en Milieuzonering' gehanteerd. Deze uitgave bevat een lijst, waarin voor een hele reeks van

⁸ Geuronderzoek Natuurpoort "Het Landgoed" Lage Mierdseweg 3 te Esbeek, G&O Consult, maart 2015.

milieubelastende activiteiten (naar SBI-code gerangschikt) richtafstanden zijn gegeven ten opzichte van milieugevoelige functies. De lijst geeft richtafstanden voor de ruimtelijk relevante milieuaspecten geur, stof, geluid en gevaar. De grootste van de vier richtafstanden is bepalend voor de indeling van een milieubelastende activiteit in een milieucategorie en daarmee ook voor de uiteindelijke richtafstand. De richtafstandenlijst gaat uit van gemiddeld moderne bedrijven. Indien bekend is welke activiteiten concreet zullen worden uitgeoefend, kan gemotiveerd worden uitgegaan van de daadwerkelijk te verwachten milieubelasting, in plaats van de richtafstanden. De afstanden worden gemeten tussen enerzijds de grens van de bestemming die de milieubelastende functie(s) toelaat en anderzijds de uiterste situering van de gevel van een milieugevoelige functie die op grond van het bestemmingsplan mogelijk is. Hoe gevoelig een gebied is voor milieubelastende activiteiten is mede afhankelijk van het omgevingstype. In "Bedrijven en Milieuzonering" wordt onderscheid gemaakt tussen omgevingstype rustige woonwijk (geldt ook voor een rustig buitengebied) en het omgevingstype gemengd gebied. Deze zijn als volgt omschreven;

Een rustige woonwijk is een woonwijk die is ingericht volgens het principe van functiescheiding. Afgezien van wijkgebonden voorzieningen komen vrijwel geen andere functies (zoals bedrijven en kantoren) voor. Langs de randen (in de overgang naar mogelijke bedrijfsfuncties) is weinig verstoring door verkeer.

Een gemengd gebied is een gebied met een matige tot sterke functiemenging. Direct naast woningen komen andere functies voor, zoals winkels, horeca en kleine bedrijven. Ook lintbebouwing in het buitengebied met overwegend een agrarische functie en andere bedrijvigheid kan als gemengd gebied worden beschouwd. Gebieden die langs de hoofdinfrastructuur liggen behoren eveneens tot het omgevingstype gemengd gebied.

Aan de hand van vorenstaande regeling is onderzoek verricht naar de feitelijke situatie. Onder andere woningen zijn milieugevoelige objecten. De VNG uitgave "Bedrijven en Milieuzonering" geeft een eerste inzicht in de milieuhinder van inrichtingen.

Zoals al hiervoor genoemd wordt bij het realiseren van nieuwe bestemmingen gekeken naar de omgeving waarin de nieuwe bestemmingen gerealiseerd worden. Hierbij spelen twee vragen een rol:

- past de nieuwe functie in de omgeving? (externe werking);
- laat de omgeving de nieuwe functie toe? (interne werking).

Externe werking

Hierbij gaat het met name om de vraag of de voorgenomen ruimtelijke ontwikkeling leidt tot een situatie die, vanuit hinder of gevaar bezien, in strijd is te achten met een goede ruimtelijke ontwikkeling. Daarvan is sprake als het woon- en leefklimaat van omwonenden in ernstige mate wordt aangetast.

De VNG-uitgave kent richtafstanden toe aan de aspecten geluid, geur, stof en gevaar. De ontwikkeling van de natuurpoort kan vergeleken worden met een bedrijf uit de categorie 'restaurant, cafetaria, snackbar, ijssalon, viskramen e.d.' uit de VNG uitgave "Bedrijven en Milieuzonering". De grootste richtafstand voor deze bedrijven is 10 meter voor geur en geluid. Met de ontwikkeling van de natuurpoort zijn geen activiteiten of installaties voorzien die afwijken van datgene dat verwacht mag worden bij de hiervoor omschreven categorie. Hierdoor bestaat er geen aanleiding te veronderstellen dat de richtafstand van 10 meter niet toereikend zal zijn. De afstand van de aanduiding 'specifieke vorm van horeca –natuurpoort' op de verbeelding van onderhavig plan tot aan de dichtstbijzijnde woning van derden, Groenstraat 29, bedraagt meer dan 10 meter. Ook ten opzichte van het terras bij deze woning is de afstand meer dan 10 meter. Deze woning zal in de toekomst, vanwege stedenbouwkundige kaders van de gemeente, niet verder van de weg en daarmee dichterbij de natuurpoort gerealiseerd kunnen worden.

Geconcludeerd kan worden dat in de huidige en in de toekomstige situatie voldaan zal worden aan de richtafstand van 10 meter.

De bestemming maakt het mogelijk om enkele keren per jaar een individuele festiviteit te organiseren. De basis voor de individuele festiviteiten is gelegen in het Activiteitenbesluit en de Algemene Plaatselijke verordening (APV). Bij deze festiviteiten kan gedacht worden aan het organiseren van een streekmarkt, cultuurmarkt of oogstdankfeest.

Doordat deze activiteiten beperkt zijn toegestaan en als incidentele bedrijfssituaties beschouwd kunnen worden en omwonenden niet langdurig blootstaan aan deze activiteiten behoeft dit een goede ruimtelijke ordening niet in de weg te staan.

De ontwikkeling van de parkeerplaats van de natuurpoort kan vergeleken worden met de categorie 'parkeerterreinen, parkeergarages' uit de VNG-uitgave 'Bedrijven en Milieuzonering'. De grootste richtafstand voor de categorie 'parkeerterreinen, parkeergarages' is 30 meter voor geluid. Met de ontwikkeling van de natuurpoort zijn geen activiteiten of installaties voorzien die afwijken van datgene dat verwacht mag worden bij de hiervoor omschreven categorie. Hierdoor bestaat er geen aanleiding te veronderstellen dat de richtafstand van 30 meter niet toereikend zal zijn.

De afstand van de aanduiding 'specifieke vorm van horeca –parkeerplaats' op de verbeelding van onderhavig plan tot aan de dichtstbijzijnde woning van derden, Groenstraat 29, bedraagt meer dan 30 meter. Ook ten opzichte van het terras bij deze woning is de afstand meer dan 30 meter. Deze woning zal in de toekomst, vanwege stedenbouwkundige kaders van de gemeente, niet verder van de weg en daarmee dichterbij de natuurpoort gerealiseerd kunnen worden. Geconcludeerd kan worden dat in de huidige en in de toekomstige situatie voldaan zal worden aan de richtafstand van 30 meter.

Interne werking

Hierbij gaat het om de vraag of de nieuwe gevoelige functie binnen het plangebied, de bedrijfswoning, hinder ondervindt van bestaande functies in de omgeving.

Gelet op de omgeving van het plangebied kan deze beoordeeld worden conform het omgevingstype 'gemengd gebied'. In de directe omgeving van de bedrijfswoning bevinden zich de volgende maatgevende bedrijven, hieronder opgenomen met de aan te houden richtafstanden;

• Lage Mierdseweg 10, Houthandel Van Dal	100 m
• Lage Mierdseweg 8a, Lage Mierdseweg BV, intensieve veehouderij	200 m
• Groenstraat 36, Machineverhuur H.P.J. van de Sande, verhuur/loonwerk	50 m
• Groenstraat 26, P. Versteijnen, melkveebedrijf	100 m
• Groenstraat 28, Fam. Smolders Esbeek vof, akkerbouwbedrijf	30 m
• Dunsedijk 1a, VOF Manege Schellekens, paardensport	50 m
• Dunsedijk 1b, Hesselmans beheer BV, intensieve veehouderij	200 m

De perceelgrens van de meeste van bovenstaande bedrijven zijn niet gelegen binnen de genoemde richtafstand ten opzichte van de nieuwe bedrijfswoning.

De perceelsgrens van Houthandel Van Dal is gelegen binnen de genoemde richtafstand van 100 meter. De richtafstanden behorend bij een houthandel/houtverwerkend bedrijf bedragen 0 meter voor geur, 50 meter voor stof en 100 meter voor geluid. De loods van de houthandel, welke maatgevend is voor geluid, is op meer dan 100 meter afstand gelegen tot het geluidgevoelige object binnen het plangebied; de bedrijfswoning.

De perceelsgrens van Hesselmans beheer BV is ook gelegen binnen de genoemde afstand 200 meter. Uit het onderzoek van G&O Consult⁹ blijkt echter dat ter plaatse van de nieuwe

⁹ Geuronderzoek Natuurpoort Het Landgoed, G&O Consult, maart 2015.

bedrijfswoning een acceptabel woon- en leefklimaat gewaarborgd wordt ten aanzien van de grootste richtafstand van 200 meter voor geur.

Geconcludeerd kan worden dat de nieuw toe te voegen bedrijfswoning geen hinder ondervindt van omliggende bedrijven.

Conclusie

Het aspect bedrijven en milieuzonering vormt geen belemmeringen voor de in dit bestemmingsplan besloten ontwikkeling.

4.3.7 Vormvrije M.E.R.-beoordeling

Op 1 april 2011 is het nieuwe Besluit milieueffectrapportage in werking getreden. Een belangrijke wijziging die daarin is aangebracht, is dat voor de vraag of een m.e.r.-beoordelingsprocedure moet worden doorlopen, toetsing aan de drempelwaarden in de D-lijst niet toereikend is. Indien een activiteit een omvang heeft die onder de grenswaarden ligt, dient op grond van de selectiecriteria in de EEG-richtlijn milieu-effectbeoordeling te worden vastgesteld of belangrijke nadelige gevolgen van de activiteit voor het milieu kunnen worden uitgesloten. Pas als dat het geval is, is de activiteit niet m.e.r.- (beoordelings)plichtig.

In het kader van de wijziging van het Besluit m.e.r. is een handreiking opgesteld over de vraag hoe moet worden vastgesteld of een activiteit met een omvang onder de drempelwaarde toch belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu kan hebben. In de handreiking is opgenomen dat voor elk besluit of plan dat betrekking heeft op activiteit(en) die voorkomen op de D-lijst en die een omvang hebben die beneden de drempelwaarden liggen een toets moet worden uitgevoerd of belangrijke nadelige milieugevolgen kunnen worden uitgesloten. Voor deze toets wordt de term vormvrije m.e.r.-beoordeling gebruikt. Uit deze toets kunnen twee conclusies volgen: belangrijke nadelige milieueffecten zijn uitgesloten of belangrijke nadelige milieueffecten zijn niet uitgesloten. In het eerste geval is de activiteit niet m.e.r.- (beoordelings)-plichtig in het andere geval dient een m.e.r.-beoordeling te worden uitgevoerd en de bijbehorende procedure te worden gevolgd. De toetsing in het kader van de vormvrije m.e.r.-beoordeling dient te geschieden aan de hand van de selectiecriteria in bijlage III van de EEG-richtlijn milieu-effectbeoordeling.

Drempelwaarde lijst D

In het plangebied is sprake van de aanleg, wijziging of uitbreiding van een klein stedelijk ontwikkelingsproject. Het gaat in om het realiseren van een voorziening die dient als ingang van een natuur- en bosgebied, bestaande uit een terrein waar de bezoeker de auto kan parkeren, informatie over het gebied kan zien en/of verkrijgen en vervolgens te voet of per fiets of per paard het gebied kan gaan verkennen, met de bijbehorende startplaatsen van diverse typen wandel- en fietsroutes. Tevens is sprake van aan dagrecreatie en aan educatieve doeleinden gerelateerde horeca op afspraak. Een dergelijk klein stedelijk ontwikkelingsproject valt onder de activiteit D.11.2. in bijlage II van het Besluit m.e.r. waarvoor de term 'stedelijke ontwikkeling' geldt. De drempelwaarde voor een m.e.r.-beoordelingsplichtige activiteit van D.11.2. in bijlage II van het Besluit vermeld:

- Een oppervlakte van 100 ha of meer;
- Een aangesloten gebied en 2000 of meer woningen.

De ontwikkeling ligt ver beneden de drempelwaarde zoals opgenomen in het Besluit m.e.r.

Gevoelige gebieden

In onderdeel A van de bijlage bij het Besluit m.e.r. is bepaald wat verstaan wordt onder een gevoelig gebied. Als gevoelig gebied zijn gebieden aangewezen die beschermd worden op basis van natuurwaarden, landschappelijke waarden, cultuurhistorische waarden en waterwingebieden. Het plangebied is niet gelegen in de nationaal natuurnetwerk (voorheen ecologische

hoofdstructuur). Het gebied is geen waterwingebied en bevat geen specifieke eigenschappen met betrekking tot het thema water.

Milieugevolgen

In voorgaande paragrafen van dit hoofdstuk zijn de verschillende milieueffecten beschouwd, zoals geluid, luchtkwaliteit etc. Hieruit blijkt dat er door de ontwikkeling geen sprake is van nadelige milieuconsequenties.

Conclusie

Gelet op de kenmerken van het project (zoals het karakter in vergelijking met de drempelwaarden uit het Besluit m.e.r.), de plaats van het project en de kenmerken van de potentiële effecten zullen geen belangrijke negatieve milieuconsequenties optreden. Dit blijkt ook uit de onderzoeken van de verschillende milieuaspecten zoals deze in de voorgaande paragrafen zijn opgenomen. Voor het bestemmingsplan is dan ook geen m.e.r.-procedure of m.e.r.-beoordelingsprocedure noodzakelijk conform het Besluit m.e.r.

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. 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.

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, 2e kamer 1995-1996' en de handreiking 'Externe veiligheid vervoer gevaarlijke stoffen, VNG 1998'.

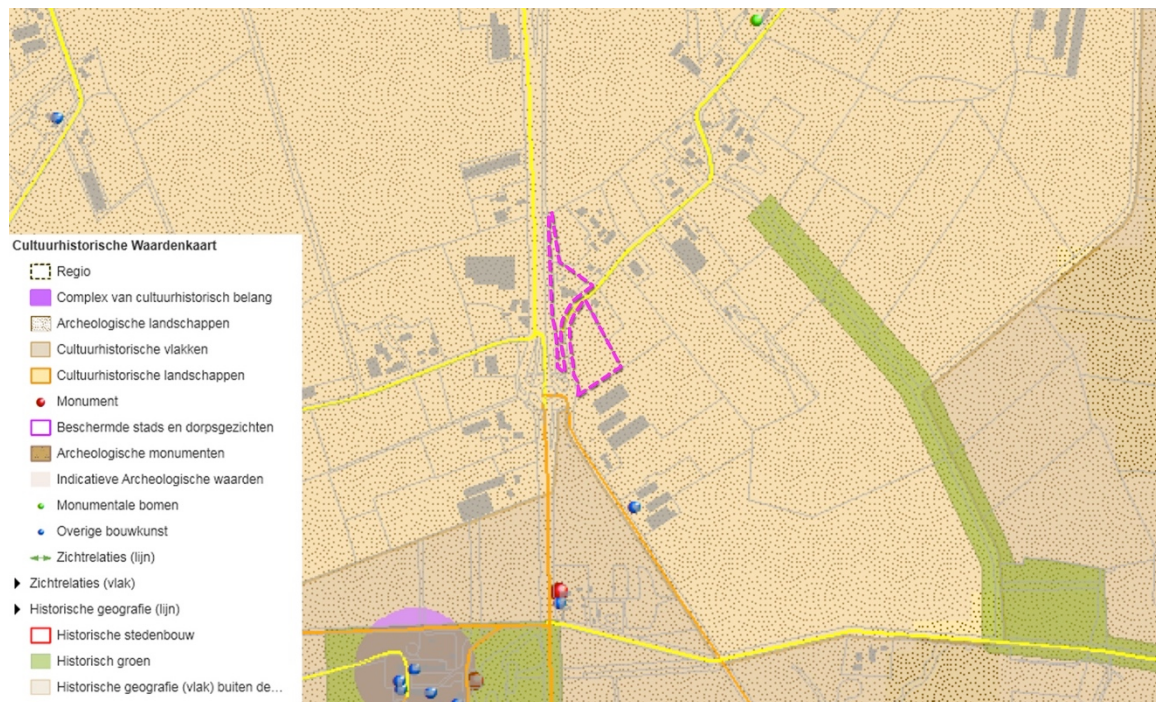
Ten westen van het plangebied loopt de Provinciale weg N269. Over deze provinciale weg vindt structureel transport van gevaarlijke stoffen plaats. In het bestemmingsplan Buitengebied van Hilvarenbeek is aangegeven dat op basis van een door Arcadis uitgevoerde risicoberekening

Binnen en in de nabije omgeving van het plangebied zijn geen transportleidingen gelegen die van invloed zijn op de omschreven ontwikkelingen.

Het Besluit externe veiligheid inrichtingen (hierna: Bevi) is op 27 oktober 2004 in werking getreden, inclusief de bijbehorende Regeling externe veiligheid inrichtingen (zijnde Revi). Het Bevi bevat normen voor het risico rondom inrichtingen die gevaar voor de omgeving met zich meebrengen.

Conclusie

NATUURPOORT HET LANDGOED



Figuur 16. Cultuurhistorische waardenkaart.

4.4 Cultuurhistorie

Restaurant Het Landgoed en het ten zuiden gelegen perceel zijn op de kaart 'Cultuurhistorie' van de Verordening ruimte niet met een specifieke aanduiding weergegeven.

Conclusie

Voorliggend bestemmingsplan is niet van invloed op beschermde cultuurhistorische waarden.

4.5 Aardkundige waarden

Het plangebied is niet gelegen in een aardkundig waardevol gebied. Het dichtstbijzijnde aardkundig waardevolle gebied is 'Reusel, Mispelindsche Heide', ook wel aangegeven als aardkundig monument 'De Reusel' en ligt op 2,5 kilometer afstand van het plangebied.

Conclusie

Voorliggend bestemmingsplan is niet van invloed op beschermde aardkundige waarden.

4.6 Archeologie

Sinds de invoering van de Wet op de Archeologische Monumentenzorg en de daaruit voortvloeiende wijziging van de Monumentenwet dient een bestemmingsplan rekening te houden met het archeologisch erfgoed. Bij het bestemmingsplan kunnen voorwaarden worden gesteld aan de omgevingsvergunning met betrekking tot de activiteiten bouwen, aanleggen, slopen en het al dan niet tijdelijk wijzigen van de bestemming middels een ontheffing of projectbesluit. Doel van het beleid is om archeologische waarden te beschermen, aangezien zij een bron van kennis van het verleden zijn. In 2009 is daarnaast de Modernisering van de Monumentenzorg (MoMo) in gang gezet. Belangrijk element hierin is dat de cultuurhistorie in het ontwikkelingsproces wettelijk geborgd is. In het Bestemmingsplan Buitengebied heeft de gemeente Hilvarenbeek, d.d. 13 maart 2014, beschreven hoe de gemeente met archeologie omgaat.

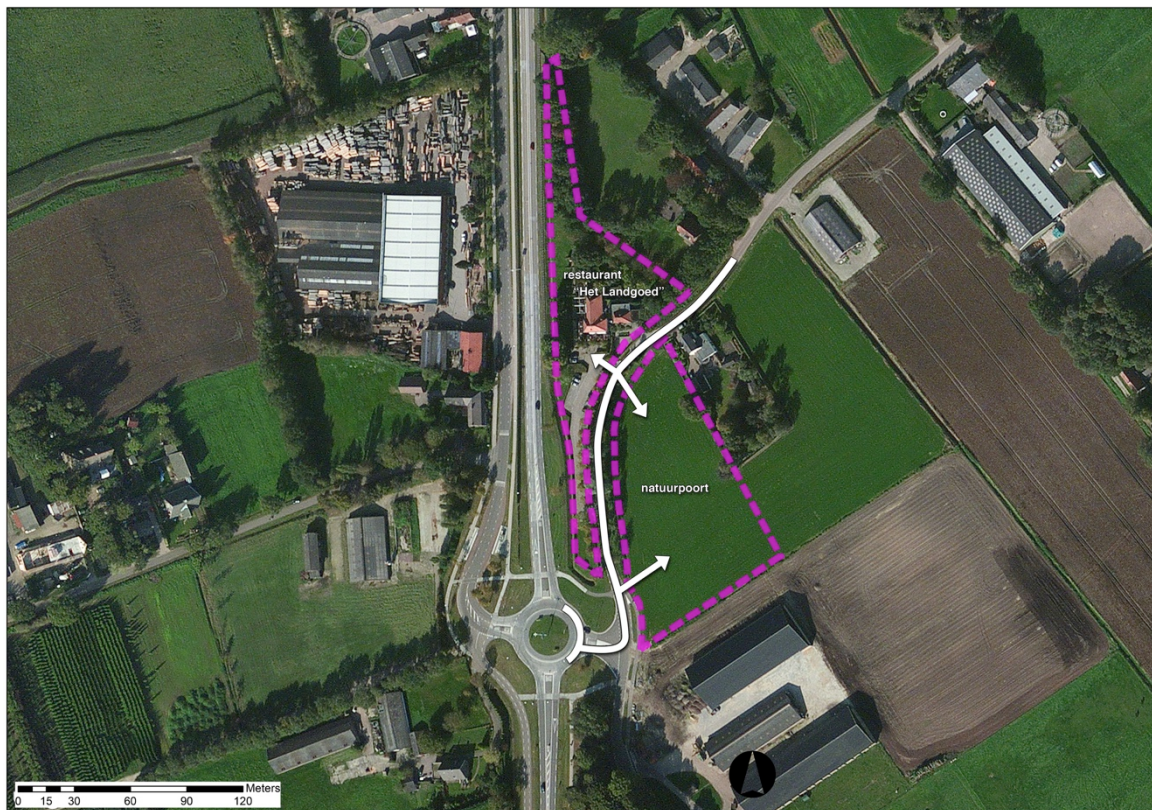
Conform het bestemmingsplan Buitengebied Hilvarenbeek 2014 liggen op het plangebied twee zones in het kader van de archeologische verwachtingswaarden met een redelijk lage verwachting; 'Waarde – archeologie 1' en 'Waarde – archeologie 2'.

Conclusie

In voorliggend bestemmingsplan zijn de zones uit het bestemmingsplan Buitengebied Hilvarenbeek in het plangebied in het kader van de archeologische verwachtingswaarde overgenomen. Het oppervlak van de bodem dat geroerd wordt door de ontwikkeling van de natuurpoort blijft binnen het oppervlak dat maximaal is toegestaan binnen de aanwezige dubbelbestemmingen voor archeologische waarden.

4.7 Mobiliteit en infrastructuur / ontsluiting

Het plangebied is gelegen aan de Groenstraat, welke aansluiting heeft op de rotonde op de N269 (Lage Mierdseweg). Op de Groenstraat geldt een snelheidslimiet van 60 km/uur. Op de N269 een snelheidslimiet van 80 km/uur.



Figuur 17. Ontsluiting Natuurpoort en Restaurant Het Landgoed.

Natuurpoort Het Landgoed zal voornamelijk worden bereikt vanaf de N269, via de Groenstraat, waarbij bezoekers vrijwel direct de inrit naar de natuurpoort kunnen nemen, zie figuur 17. Bezoekers aan Restaurant Het Landgoed bereiken de locatie door de Groenstraat over een lengte van ongeveer 100 meter te volgen. Op dit punt ligt een oprit aan de linkerzijde naar het restaurant. Ter hoogte van deze oprit wordt ook aan de rechterzijde een oprit naar de natuurpoort gerealiseerd welke enkel bestemd is voor personen minder valide zijn. Ook met het openbaar vervoer is de natuurpoort goed bereikbaar. De dichtstbijzijnde bushalte is op 200 meter afstand gelegen.

Een natuurpoort wordt niet specifiek genoemd in de CROW 'publicatie 317' (Centrum voor Regelgeving en Onderzoek in de Grond-, Water- en Wegbouw en de Verkeerstechniek) cijfers.

Het Vrijetijdshuis Brabant gaat in hun voorwaarden voor een recreatieve poort uit van de aanwezigheid van voldoende parkeerplaatsen. Dit aantal is door het Vrijetijdshuis niet gekwantificeerd. De gemeente Hilvarenbeek heeft verzocht om minimaal 60 extra parkeerplaatsen ten opzichte van de huidige situatie. Bij een bezettingsgraad van 1,5 betekent dit een toename van 180 motorvoertuigbewegingen per dag.

De N269 en het beperkte stuk van de Groenstraat, kunnen deze toename van het aantal motorvoertuigbewegingen (180 mvt/etmaal) zonder problemen verwerken.

Conclusie

De realisatie van de natuurpoort met bedrijfswoning brengt een toename van het verkeer op de N269 en een beperkt stukje van de Groenstraat met zich mee. De verwachting is dat deze wegen de verkeerstoename goed kunnen verwerken waardoor in het kader van de verkeersafwikkeling geen problemen zijn te verwachten. De grootste winst van de realisatie van de natuurpoort is dat de mobiliteit in de kern van de omliggende natuurgebieden zal afnemen, waardoor de natuur minder wordt verstoord.

4.8 Parkeren

Voor de realisatie van Natuurpoort Het Landgoed, en de bedrijfswoning speelt parkeren een rol ten behoeve van een goede ruimtelijke ordening. De gemeente Hilvarenbeek beschikt niet over eigen parkeernormen. Voor natuurpoorten zijn ook geen parkeerkencijfers bekend. Vrijetijdshuis Brabant geeft het volgende als criterium aan met betrekking tot verkeer en parkeren: "Goed bereikbare en ruime parkeermogelijkheden".

In de huidige situatie zijn circa 40 parkeerplaatsen aanwezig die bestemd zijn voor het restaurant. In het plan worden 60 extra parkeerplaatsen gerealiseerd, wat resulteert in 100 parkeerplaatsen. Ook zijn er nog 20 overloopparkerplaatsen beoogd. Voor het beoogde informatiecentrum (wat onderdeel uitmaakt van de natuurpoort) is voor de berekening van de parkeercijfers het parkeerkencijfer evenementenhal/beursgebouw/ congresgebouw gehanteerd (minimaal 6 en maximaal 11 parkeerplaatsen per 100 m2 bvo). Dat betekent dat er van de 60 extra parkeerplaatsen gemiddeld genomen 13 aangelegd moeten worden voor het informatiecentrum. Daarnaast is gekeken naar andere natuurpoorten:

- Rooversche Lei in Goirle: 100 parkeerplaatsen.
- Reuselhoeve in Moergestel: 100 parkeerplaatsen.
- Weeldse Heide in Hooge Mierde: 150 parkeerplaatsen.
- De Brandtoren in Reusel: 70 parkeerplaatsen.

De 120 parkeerplaatsen (inclusief overloopparkeren) bij Natuurpoort het Landgoed sluiten goed aan bij het aantal parkeerplaatsen bij andere natuurpoorten. Naar verwachting zullen de piekmomenten voor het restaurant meer in de avonduren liggen en voor de natuurpoort meer overdag, waardoor de parkeerplaatsen overdag grotendeels beschikbaar zullen zijn voor de natuurpoort.

Voor het parkeren ten behoeve van de bedrijfswoning wordt op het erf van de bedrijfswoning in parkeerruimte voorzien.

Conclusie

De behoefte aan parkeervoorzieningen voor het restaurant, de natuurpoort en de bedrijfswoning kan op eigen terrein worden ingevuld. Ten aanzien van het aspect parkeren zijn er dan ook geen belemmeringen voor de ontwikkelingen die worden mogelijk gemaakt middels voorliggend bestemmingsplan.

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. Bij de bouw van de informatieruimte, groentekas, het bakhuisje en de bedrijfswoning dient rekening te worden gehouden met ondergrondse kabels en leidingen. Voorafgaande aan de werkzaamheden dient hiervoor een KLIC-melding te worden gedaan.

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 de familie Huijbregts. De exploitatie van deze ontwikkelingen maken onderdeel uit van de bedrijfsvoering van Restaurant Het Landgoed.

Exploitatieplan

Het bestemmingsplan maakt realisering 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 de familie Huijbregts waarmee de kosten van grondexploitatie anderszins zijn verzekerd.

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, diensten van het rijk en provincie die betrokken zijn bij de ruimtelijke ordening en eventueel andere gemeenten.

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

- Provincie Noord-Brabant
- Waterschap De Dommel

De vooroverlegreactie van beide partners zijn verwerkt in het ontwerp bestemmingsplan. In de inspraaktabel¹⁰ zijn de reacties van beide partijen samengevat en beantwoord oor de gemeente.

5.2.2 Inspraak

In het kader van inspraak is het voorontwerp bestemmingsplan overlegd met de bewoners van de burgerwoning ten oosten van het plangebied. De inspraakreactie van deze bewoners en de reactie van de gemeente is in de inspraaktabel opgenomen.

Tevens is een informatieavond georganiseerd voor alle omwonenden op 15 april 2015.

5.2.3 Zienswijzen

Op het ontwerpbestemmingsplan is één zienswijze binnengekomen van Peter van Leest Intermediair & Advies, namens de heer en mevrouw Snels, woonachtig op de Groenstraat 29. In

¹⁰ Inspraaktabel bestemmingaplan 'Natuurpoort Het Landgoed', gemeente Hilvarenbeek.

de zienswijzetabel¹¹ is de zienswijze samengevat en beantwoord. De zienswijze heeft geleid tot aanpassing van het bestemmingsplan.

In het vastgestelde bestemmingsplan zijn tevens een aantal ambtshalve wijziging meegenomen. In de notitie 'Ambtshalve wijzigingen bestemmingsplan Natuurpoort het Landgoed'¹² zijn deze verwoord.

¹¹ Zienswijzetabel bestemmingsplan Natuurpoort Het Landgoed, gemeente Hilvarenbeek.

¹² Ambtshalve wijzigingen bestemmingsplan Natuurpoort Het Landgoed, gemeente Hilvarenbeek.

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 (SVBP2008).

6.2 Verbeelding

Op de verbeelding is met behulp van de in de SVBP2008/2012 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 Horeca

Binnen deze bestemming zijn horecabedrijven toegestaan. In de bestemmingsomschrijving is opgenomen welke vormen van horeca op de gronden in het plangebied zijn toegestaan.

Artikel 4 Natuur

Binnen deze bestemming zijn onder andere water, wegen, paden en parkeervoorzieningen toegestaan. In tegenstelling tot de bestemming 'Bos' kan de bestemming 'Natuur' bestaan uit grasland-, heide- en moerasvegetaties. Meer dan in bosgebieden ligt hier het primaire doel bij natuurbeheer. Daarnaast is ter bescherming van de gronden en hun waarden een vergunningenstelsel opgenomen voor het uitvoeren van bepaalde werken en werkzaamheden.

Artikel 5 Verkeer

Binnen deze bestemming zijn wegen, voet- en fietspaden en bijbehorende voorzieningen toegestaan.

Artikel 6 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 7 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.

Hoofdstuk 3 Algemene regels

Artikel 8 Anti-dubbeltelregel

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

Artikel 9 Algemene gebruiksregels

In dit artikel is een regel opgenomen welke het gebruik van het plangebied ten behoeve van het boren naar schaliegas voorkomt.

Artikel 10 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 11 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 12 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 13 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 "Natuurpoort Het Landgoed".