

Ontwikkelingsrichting

Landelijk gebied Haghorst-noord



1	Gebiedsbegrenzing en -beschrijving	3
2	Beleid voor het gebied op hoofdlijnen	4
2.1	Structuurvisie Hilvarenbeek	4
2.2	Landbouwontwikkeling	4
2.3	Visie Ruimte voor Ruimte	5
2.4	Strategie Vitalisering Buitengebied	5
2.5	Economisch Actieplan Hilvarenbeek	6
2.6	Westelijke begrenzing; beekdal van de Reusel	6
3	Gebiedstypering en trends	7
3.1	Beekdal en Kampen- en hoevenlandschap	7
3.2	Oude ontginning	7
3.3	Jonge ontginning	8
3.4	Moergestelseweg	9
3.5	Stille Wille	9
4	Lopende ontwikkelingen	10
4.1	Primair agrarisch gebied	10
4.2	Lint Moergestelseweg	10
4.3	Waardevol landelijk gebied met statisch agrarisch karakter	10
4.4	Wilhelminakanaal – Hart van Haghorst	11
4.5	Trends	11
5	Ontwikkelingsrichting	13
5.1	Toekomstig perspectief: deelgebieden	13
5.2	Functioneel	14
5.3	Omvang	14
5.4	Landschappelijke inpassing van ontwikkelingen	15

Figuren

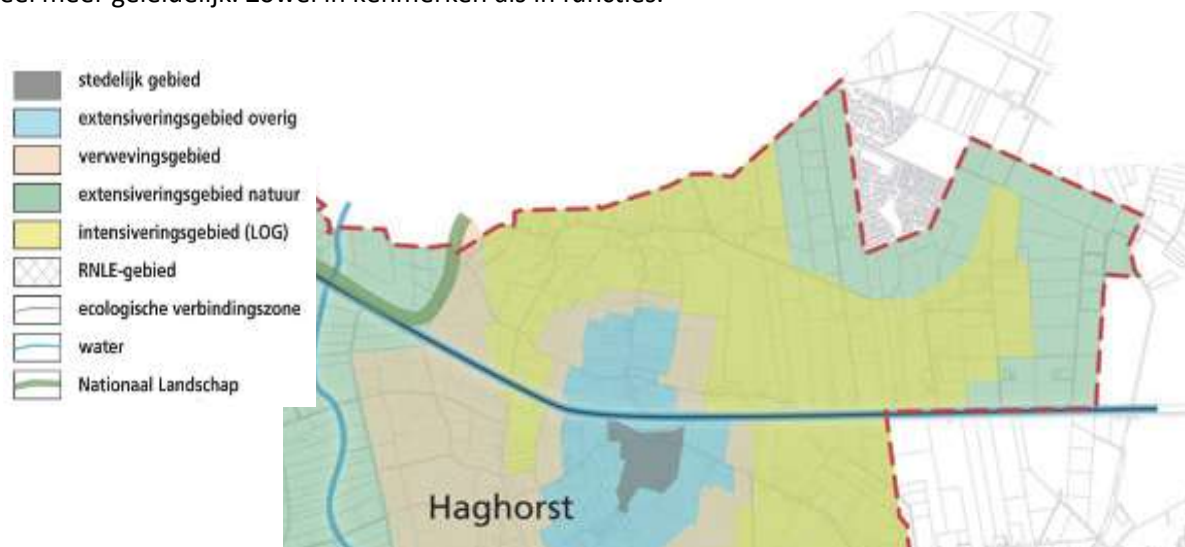
Figuur 1.	Indicatie gebied landelijk gebied Haghorst-Noord.	3
Figuur 2.	Uitsnede Structuurvisie Hilvarenbeek 2010	4
Figuur 3.	Uitsnede bebouwingslint Moergestelseweg, visie Ruimte voor Ruimte.	5
Figuur 4.	Uitsnede Structuurvisie Buitengebied 2014: landschapstypen in het gebied.	6
Figuur 5.	Primaire functionele deelgebieden in het gebied.	7
Figuur 6.	Ontwikkelingen in het gebied, periode 2014 - heden, inclusief lopende initiatieven.	12
Figuur 7.	Ontwikkeling van functies in landelijk gebied Haghorst-noord.	17
Figuur 8.	Ontwikkelingsrichting Landelijk gebied Haghorst-noord	18

2 Beleid voor het gebied op hoofdlijnen

2.1 Structuurvisie Hilvarenbeek

Het gehele gebied aan de noordzijde van het Wilhelminakanaal behoort tot het landelijke gebied, waarbij deelgebieden van oorsprong een verschillend karakter hebben, maar hoofdzakelijk zijn ontstaan uit de oorspronkelijk aanwezige functies; natuur, landbouw en wateren.

De agrarische functie heeft van oudsher een dominante functie in het grootste deel van het gebied. Grote delen zijn destijds dan ook aangewezen als landbouwontwikkelingsgebied. Met aan de randen, tevens de gemeentegrenzen aan de noordoostzijde van het gebied en abrupte overgang naar natuurgebieden en daaraan gekoppeld extensiveringsgebied voor die natuur. Vanuit het dorp Haghorst loopt de Moergestelseweg dat agrarische gebied in. Een concentratie van bouwpercelen dat ook als extensiveringsgebied is aangeduid. Maar ook hier feitelijk met een abrupte overgang naar het primair agrarische gebied. Richting het beekdal van de Reusel is de overgang van agrarisch naar natuur veel meer geleidelijk. Zowel in kenmerken als in functies.



Figuur 2. Uitsnede Structuurvisie Hilvarenbeek 2010

Vanuit deze reconstructiegedachte heeft het gebied zich ook ontwikkeld de laatste decennia. In het LOG is de veehouderij verder ontwikkeld. Met name in het centrale gebied. De randen zijn veelal opengebleven van bouwpercelen; zeer extensief bebouwd, wel met uitsluitende agrarisch grondgebruik.

Met name in het extensiveringsgebied van het bebouwingslint van de Moergestelseweg hebben zich nieuwe ontwikkelingen voorgedaan. Mede op basis van het Ruimte-voor-Ruimte beleid en later ook het VAB-beleid van de gemeente. Hier komen meer en meer verschillende functies samen in een en intensieve concentratie van bebouwing.

2.2 Landbouwontwikkeling

Afgelopen 20 jaar is het landbouwontwikkelingsgebied (verder: LOG) doorontwikkeld in het agrarische spoor. Conform beleid; deze gebieden zijn vooral geschikt voor groei van bestaande locaties met (intensieve) veehouderij. Met mogelijkheden voor een grotere omvang dan elders. Op bepaalde locaties is dat ook gerealiseerd. Met name in het hart van het toenmalige LOG.

In het LOG-gebied was ook geen beleidsruimte voor andersoortige functies, zoals nevenactiviteiten, niet-agrarische bedrijfsfuncties, recreatie & toerisme of wonen. In de huidige situatie zien we dat soort

functies eigenlijk ook niet terug in het centrale agrarische gebied. Ook al hebben de LOG's al enkele jaren geen formele status meer.

2.3 Visie Ruimte voor Ruimte



Figuur 3. Uitsnede bebouwingslint Moergestelseweg, visie Ruimte voor Ruimte.

Binnen het gebied neemt het bebouwingslint van de Moergestelseweg een heel specifieke en begrenzendende positie in. Niet alleen is daar feitelijk sprake van een concentratie van bouwpercelen, maar het lint vormt een overduidelijke functionele en fysieke scheiding tussen oost en west.

In het westen een meer organisch ontstaan en ontwikkeld gebied met landbouw en een geleidelijke overgang naar het beekdal. Aan de oostzijde een abrupte overgang van lint naar primair agrarisch gebied. Met de kenmerkende jonge ontginningen en grootschaligheid.

Dit bebouwingslint is ook de enige plek waar zich een diversiteit aan ontwikkelingen heeft voortgedaan. Vooral door transitie van gestopte agrarische bedrijven naar andere functies. Zowel door toepassing van Ruimte voor Ruimte – wat alleen hier kan in dit gebied – als door toepassing van andere VAB-ontwikkelingen.

In het hele gebied is dit dus de enige plek waar woningen kunnen en ook zijn toegevoegd via Ruimte voor Ruimte of door splitsing.

2.4 Strategie Vitalisering Buitengebied

Het structuurvisiebeleid is later verder uitgewerkt in de strategische visie Vitalisering Buitengebied. Hierin is meer concreet opgenomen welke (nieuwe) functies er passen en onder welke omstandigheden. Er is een nieuwe benadering uitgezet voor opgaven die in het buitengebied voorliggen. De opgave is dusdanig omvangrijk dat die niet met beperkte ontwikkelruimte kan worden gerealiseerd. Als er niet geïnvesteerd kan worden in de (economische) kansen die zich voordoen, dan zullen de opgaven in het buitengebied niet gerealiseerd worden.

Kern van de visie Vitaal Buitengebied is dat veel mag, maar er altijd wat voor gedaan moet worden. **Voor wat, hoort wat!** De gemeenteraad heeft geen gebiedszonering of andere gebiedsindeling voor het buitengebied willen aanwijzen, anders dan de bestaande indelingen: natuurgebieden, bebouwingsconcentraties, dorps(randen) en het gemengde landelijke gebied. Er zijn ook geen concrete ambities, specifieke functies of voorwaarden voor de gebieden aangewezen.

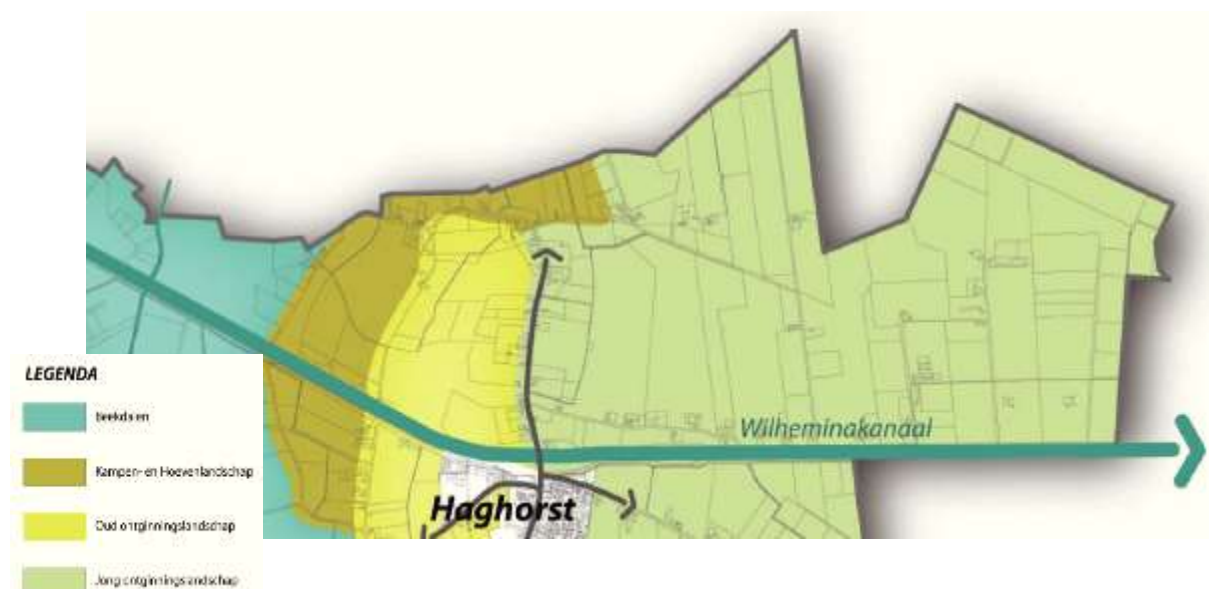
Ontwikkelingen worden per situatie beoordeeld of er voldoende bijgedragen wordt aan verbetering van de leefomgeving. Op basis van de omvang van de impact wordt bepaald wat de tegenprestatie moet zijn. Wel zijn er enkele **do's and don'ts** geformuleerd. De **don'ts** zijn nergens afweegbaar. Wel wordt er richting gegeven aan welke functie beter op welke plek past. Bijvoorbeeld dat meer dynamische functies passen langs wegen als de Moergestelseweg.

2.5 Economisch Actieplan Hilvarenbeek

Voor de agrarische bedrijvigheid beschrijft het Economisch Actieplan 2020-2023 (EAP) dat agrariërs die willen stoppen de kans krijgen om te veranderen van functie. Het EAP biedt ruimte voor nieuwe economische activiteiten in het landelijke gebied. Concreet wordt benoemd in het EAP 2020-2023 dat er voor stoppende en omschakelende agrarisch ondernemers maatwerk nodig is. Wanneer de gemeente stoppers faciliteert, dan ontstaat er ook ruimte voor de overblijvende agrarische sector. Zeker als het gaat om belastende emissies op de omgeving; stikstof, geur, fijnstof. Het EAP stuurt ook aan op de juiste plek voor de juiste functies. Mede bekeken vanuit het product dat een ondernemer aanbiedt of produceert. Of dat scheiding of juist concentratie van functies betekent volgt daaruit.

2.6 Westelijke begrenzing; beekdal van de Reusel

Het meest westelijke deelgebied onderscheidt zich aanzienlijk van de rest van het gebied. Ten westen van de Moergestelseweg gaat het landschap geleidelijk over van een **oud ontginningslandschap** naar een **kampen- en hoevenlandschap** en uiteindelijk het natte **beekdal** van de Reusel. Dat laatste gebied is tevens onderdeel van het Natuur Netwerk Brabant en aangeduid én grotendeels ook ingericht als ecologische verbinding.



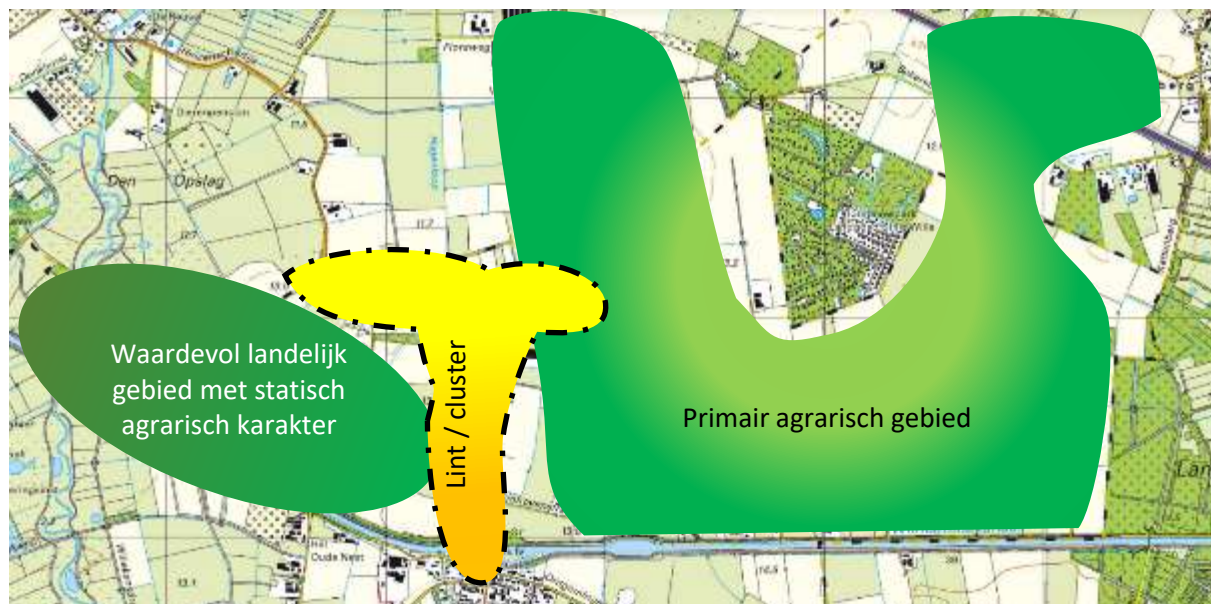
Figuur 4. Uitsnede Structuurvisie Buitengebied 2014: landschapstypen in het gebied.

Ook de bebouwingsintensiteiten en functies die in dit deelgebied voorkomen worden richting het beekdal toe steeds extensiever. Langs de Moergestelseweg en aansluitend de Voerdijk komen nog kavels met bebouwing voor aan de rand van de oude ontginning. Echter, in het kampenlandschap zien we nog nauwelijks bouwpercelen en in het beekdal al helemaal niet meer. Ter hoogte van het historische clustertje De Opslag – Stalpaertsweg, vroeger het Broekeind, zie je eigenlijk sinds de ontginningen geen nieuwe ontwikkelingen meer ontstaan. De laatste huiskavels aan De Opslag en Stalpaertsweg in 1900 zijn nog steeds de laatste huiskavels anno 2022.

De feitelijke, fysieke en functionele begrenzing van het gebied aan de westelijke zijde is daarmee weliswaar **'zacht en organisch'** te noemen, maar tegelijkertijd ook duidelijk en herkenbaar; verder dan de Opslag en Stalpaertsweg gaat het bebouwde gebied niet.

3 Gebiedstypering en trends

Het gebied ten noorden van het Wilhelminakanaal kan worden getypeerd als een **tweeledig landelijk gebied**, gescheiden door het cluster van de Moergestelseweg. Het oostelijke deelgebied is **primair agrarisch van karakter en ontwikkeling**, het westelijke deelgebied is **waardevol landelijk gebied met statisch agrarisch karakter**.



Figuur 5. Primaire functionele deelgebieden in het gebied.

3.1 Beekdal en Kampen- en hoevenlandschap

3.1.1 Landschap

Deze deelgebieden zijn vooral conserverend van aard. Met name het Beekdal, omdat daar ook een streng beschermend regiem geldt. Binnen de oude ontginningen kan er op bestaande bouwpercelen nog wel iets veranderen komende decennia, maar dat zal dan altijd met veel respect voor en passend bij de omgevingskwaliteiten gebeuren. Intensievere ontwikkelingen op bestaande percelen worden daar niet verwacht. Kleinschaligheid is een terugkerend kenmerk.

3.1.2 Functioneel

De gronden hier worden hoofdzakelijk gebruikt voor de agrarische en ecologische functies die dominant aanwezig zijn. Veel verandert daar niet in komende jaren; een **status quo** dus. Er zijn geen grootschalige ontwikkelingen te verwachten. Wel treedt de agrarische sector geleidelijk aan terug door stoppende bedrijven. Het is niet goed voorstelbaar dat zich hier andere grootschaligere functies kunnen vestigen. Hoogstens een incidentele ontwikkeling die gebruik maakt van de kwaliteiten en kenmerken van het beekdal of het kampenlandschap; functies met minder ruimtebeslag, gekoppeld aan natuur en landschap dus.

3.2 Oude ontginning

3.2.1 Landschap

Ook in de oude ontginning zijn conservering en kleinschaligheid terugkerende kenmerken. Wel zullen zich hier meer ontwikkelingen gaan voordoen, met name op en aansluitend op de bestaande bouwpercelen langs de Moergestelse weg. Her en der zijn daar nog locaties aanwezig die hun functie

al hebben verloren of op korte of middellange zullen verliezen. Vooral stoppende of al gestopte (agrarische) bedrijven. Een passende schaal en inrichting is vanuit beleid dan doorgaans voorwaarde voor zo'n ontwikkeling. Ontwikkelingen moeten gepaard gaan met afname van bebouwing en ook zuinig ruimtegebruik. Aan de rand van de Oude ontginning kunnen zich nieuwe functies vestigen op voormalige agrarische locaties of in samenhang met sanering elders.

3.2.2 Functioneel

Ook hier is grotendeels sprake van een **status quo** als het gaat om de agrarische gronden. Nieuw ruimtebeslag als gevolg van ontwikkelingen in de omgeving worden niet verwacht. Wel kan het gebied bij ontwikkelingen betrokken worden voor kwalitatieve verbeteringsmaatregelen. Vooral als het ontwikkelingen aan de Moergestelseweg betreft; de kwalitatieve maatregelen kunnen mogelijk gerealiseerd worden in het oude ontginningslandschap. Daar zijn dus kwalitatieve verbeteringsmaatregelen te verwachten als gevolg van ontwikkelingen aan het bebouwingslint.

3.3 Jonge ontginning

3.3.1 Landschap

Het grootste deelgebied valt onder dit grootschalige jonge ontginningslandschap. Rationele verkaveling en lijnen, grote bouwpercelen, intensiever agrarisch gebruik en een hoge functionaliteit zullen zich handhaven in de komende decennia. Schaalvergroting in bestaand gebruik kan daar zijn plaats houden en zelfs ook nog krijgen. Met grotere bouwpercelen en bouwmassa's die deels al wegvallen in de schaal van het gebied.

Een aandachtspunt voor dit gebied is de overgang van de Moergestelseweg naar de jonge ontginning. De achterzijden van de bouwpercelen aan de Moergestelseweg verdienen aandacht. Maar er zal ook zuinig moeten worden omgegaan met de zichtlijnen op het jonge ontginningslandschap.

3.3.2 Functioneel

Het aantal agrarische bedrijven dat doorgaat is verhoudingsgewijs relatief hoog. Het betreft vaak duurzame locaties van behoorlijke omvang. Opvallend is de clustering bedrijfstakken binnen de jonge ontginningen. Het meest oostelijke deel van het primaire agrarische gebied, aan de Prins Bernhardweg en Koningin Julianaweg, kent veel intensieve veehouderij. Langs de Wijnhovenstraat en Kanaaldijk zitten vooral rundveebedrijven, afgewisseld met woningen. Het lint aan de Driehuizerweg, binnen de gemeente Oisterwijk, kent meer variatie van agrarische bedrijfstakken, maar meestal wel met locaties met een duurzame omvang. Her en der binnen deze zones zien we steeds meer stoppende bedrijven ontstaan. Locaties die niet meer mee kunnen of willen in de schaal die de sector vereist.

Opvallend is dat tussen deze sub zones zich clustertjes ontwikkelen van gestopte en stoppende bedrijven die een ander functie zoeken of gewoon saneren. Zoals langs het lint van de Moergestelseweg, op de splitsing Driehuizerweg en ook aan de Bekersberg in Oirschot.

In het kort kan worden gesteld dat in de jonge ontginning het landschap wordt ingevuld door:

1) Grootschalige (intensieve) veehouderijen en landbouwbedrijven:

- a) In een sub zone met vooral (melk)rundvee;
- b) In een sub zone met vooral intensieve veehouderij;
- c) In een sub zone (in Oisterwijk) met meer gemengde bedrijfstakken.

2) Begrensd door de Moergestelseweg:

Het lint van de Moergestelseweg is een harde grens van dit gebied met vooral andere dan agrarische bouwpercelen.

3) Verspreid liggende kleine clustertjes met andere functies:

Met in het primaire agrarische gebied uitdijende kleine clustertjes van gestopte agrarische functies tussen de subzones in.

3.4 Moergestelseweg

Het bebouwingslint van de Moergestelseweg is de afgelopen 10 jaar behoorlijk veranderd. In het bestemmingsplan 2014 zijn al diverse voormalige agrarische locaties omgezet naar woonfuncties. Ook liggen er 5 bestemde VAB-locatie, waarvan er reeds 2 een andere functie hebben gekregen. De agrarische bedrijven die er nog zitten zijn beperkt in aantal en ook beperkt in omvang en impact op de omgeving. Dit ligt ook in de lijn met de beperkingen voor de veehouderij die er liggen en de wisselwerking tussen de verschillende functies binnen het bebouwingslint.

De Moergestelseweg zal zich verder ontwikkelen naar hoofdzakelijk een woonfunctie en beperkt enige bedrijfsmatige activiteiten, gekoppeld aan de woonfunctie of met een semi-agrarisch karakter. De laatste jaren ziet de gemeente langs de hele Moergestelseweg, doorlopend in de gemeente Moergestel zelfs, een sterke vertegenwoordiging van paardenactiviteiten. Fokkerijen, hobbymatige paarden, (pension)stallen, maar ook bedrijfjes die deze sector faciliteren (smederij, personal training. De Moergestelseweg moet getypeerd worden als **een transformerend lint met woonfuncties en paard gerelateerde functies**.

3.5 Stille Wille

Een heel specifiek element in de omgeving is De Stille Wille. Hoewel dit gebied formeel in Oirschot ligt, heeft het een relatief groot effect op de gebiedsontwikkelingen. Stille Wille is een specifiek aangeduid recreatief en woongebied in het buitengebied. Dit legt beperkingen op aan de omgeving, met name het primaire agrarische gebied en nabij gelegen veehouderijen. Het aanhouden van voldoende afstand lost dat grotendeels op, maar daardoor ligt er wel een soort van harde buffer rondom Stille Wille. In die bufferzone lijkt eigenlijk alleen maar (extensief) agrarisch grondgebruik mogelijk te zijn en geen uitbreiding van belastende functies. De reguliere regelgeving is daarin bepalend.

4 Lopende ontwikkelingen

4.1 *Primair agrarisch gebied*

In het primaire agrarische gebied zien we een relatieve status quo. De gevestigde agrarische bedrijven die doorgaan hebben weinig uitbreidingsmogelijkheden door de strenge regels voor veehouderijen en bovenlokale problematiek, zoals het stikstofdossier. In de agrarische sector wordt nog maar sporadisch een omgevingsvergunning aangevraagd. Doorgaans alleen omdat het moet door strengere regels.

Ondanks de gunstige ligging van het gebied voor de agrarische sector zien we toch enkele stoppers. Deze schakelen om naar heel andere landbouw takken of saneren. De invulling van de saneringslocaties is dan vaak problematisch, omdat andere bedrijfsfuncties of woonfuncties eigenlijk niet passend zijn en vaak tegen concrete belemmeringen aanlopen. De enige reële optie anders dan een agrarische functie zijn agrarisch verwante functies.

Anders is het in hele specifieke sub zones van kleine clustertjes. Daar waar alle veehouderij wegvalt, zien we ook andere ontwikkelingen ontstaan: wonen, kleinschalige bedrijvigheid en ook verblijfsrecreatieve functies voor echte rustzoekers.

Opvallend in dit gebied, in lijn met meer landelijke trends, is de realisatie van '*nieuwe energie*'. Er is fysieke ruimte voor zonneparken en windmolens aanwezig, juist door de omvang van het gebied. In het gebied is 19 hectare zonnepark vergund en wordt (op regionaal niveau) concreet onderzocht of meer energieopwekking mogelijk is (gebied Kattenberg). Binnen dat grotere gebied (niet in Figuur 6 opgenomen) is er een concretere zoekvraag bij de gemeente neergelegd voor windmolen in primair agrarisch gebied. In regionaal verband wordt echter ook gekeken naar andere opties in en rond het landelijke gebied Haghorst-Noord.

4.2 *Lint Moergestelseweg*

In het lint van de Moergestelseweg zijn de afgelopen jaren en ook nu nog diverse ontwikkelingen geweest en gaande. Het bestemmingsplan Buitengebied 2014 is inmiddels niet meer actueel. Relevant is dat in dat bestemmingsplan uit 2014 al diverse agrarische bedrijven zijn omgezet naar andere functies. Daarna zijn nog enkele andere VAB's omgezet naar vooral wonen. De intensieve veehouderij is helemaal verdwenen. Er komen nog wel enkele paard gerelateerde functies, een rundveehouderij en een kleinschalig grondgebonden agrarisch bedrijf voor.

De laatste tijd richten ontwikkelingen zich hoofdzakelijk op '*royaal landelijk wonen*', al dan niet met '*iets er bij...*'. Wat vaak hobbyboeren of paardenliefhebbers zijn. Er is één VAB-locatie die zich gericht heeft op statische opslag. Dichter bij de kern Haghorst zien en horen we recentelijk meer ideeën over B&B, ruiterhotel en recreatieve nevenactiviteiten. Mede aansluitend op Hart van Haghorst. Dit is echter nog niet concreet in planvorm gegoten.

Het gebiedje rondom De Opslag en Stalpaertsweg vertoont een afwijkend gedrag. Hier is al lang een soort van 'stand still' aanwezig. Als er nog activiteiten zijn, dan zijn die (extensief) agrarisch getint. Nieuwe economisch activiteiten zijn er niet, wat complementair is aan de relatieve rust die rondom de ecologische verbindingzone van De Reusel heerst.

4.3 *Waardevol landelijk gebied met statisch agrarisch karakter*

Hier lopen geen ontwikkelingen. De laatste jaren is er ook niets gebeurd. Het voornaamste wat ontwikkeld is in de afgelopen decennia is de ecologische hoofdstructuur langs de Reusel.

4.4 Wilhelminakanaal – Hart van Haghorst

De regionaal recreatieve visie voor het Wilhelminakanaal stuurt op ruimte voor meer recreatieve functies in de dorpskeren langs het kanaal. Dit vertaalt zich nog niet in (grote) ontwikkelingen die planologische relevant zijn. Meer recreatief gebruik is wel iets dat zich al voordoet en verder zal voordoen als Hart van Haghorst zich verder gaat ontwikkelen. De eerste kleine ontwikkelingen doen zich al voor, met name in de vorm van B&B-ontwikkelingen. Zowel in het dorp Haghorst als aan de Moergestelseweg. Dit zal met name tot meer fietsers leiden in Haghorst zelf. Voorstelbaar is dat zich op (korte)termijn nieuwe kleinschaligere voorzieningen zullen ontwikkelen. Hart van Haghorst heeft dat ook als kans benoemd in de Sociaal ruimtelijke visie Haghorst. Gedacht kan worden aan aanlegplaatsen, horeca en kleinere dag- en/of verblijfsrecreatieve functies, zoals een camperplaats. De andere (toekomstige) functies uit de Sociaal ruimtelijke visie richten zich echter op de zuidzijde van het kanaal, in het dorp Haghorst zelf. Met name in het woon-werklandschap ten zuidwesten van Haghorst.

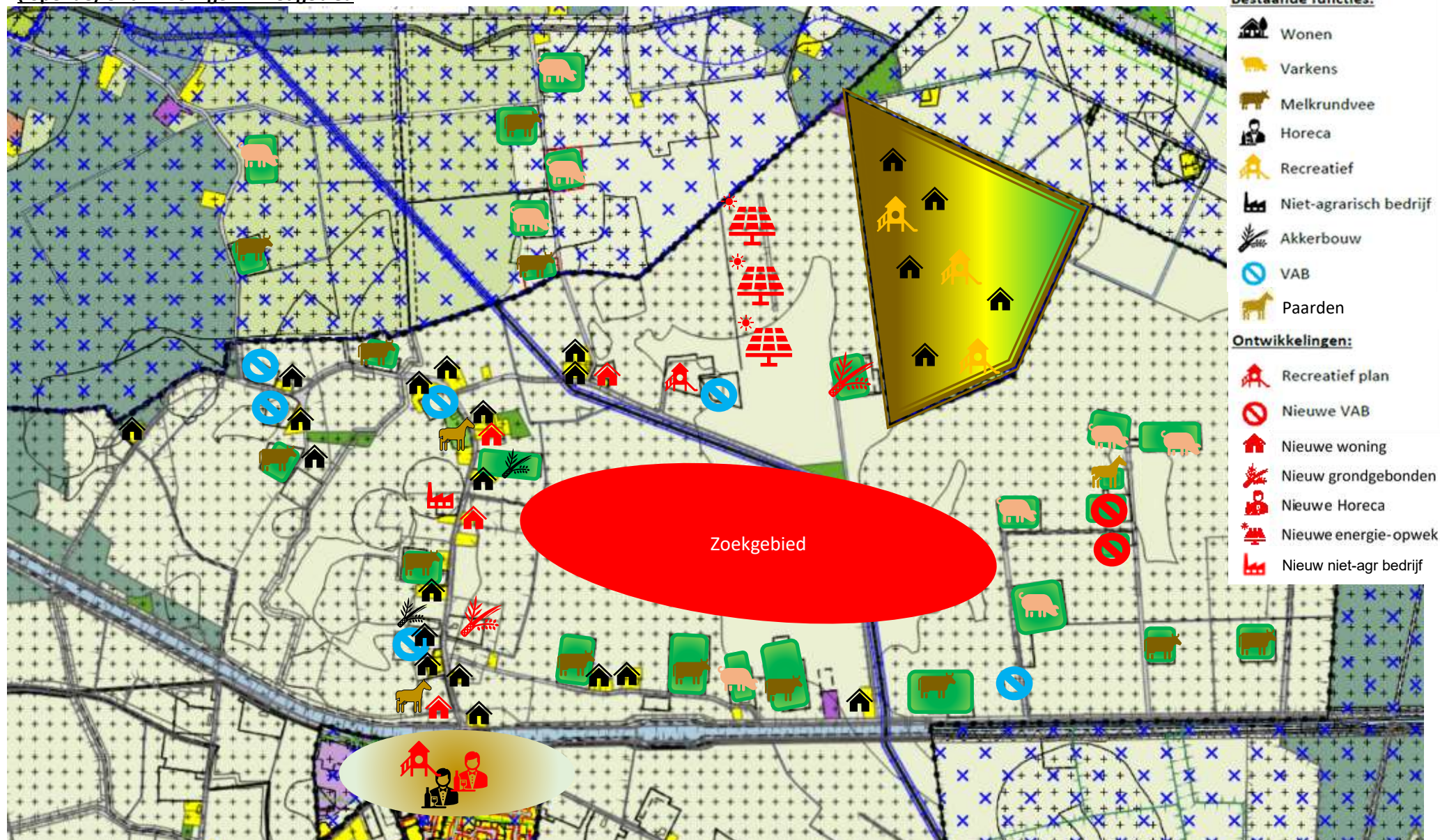
4.5 Trends

De volgende trends worden in het gebied gezien:

- ✓ Behoud en beperkte doorontwikkeling van grootschalige landbouw in de jonge ontginning;
- ✓ Anderzijds ook een incidentele stoppers in de agrarische sector. Zowel in het primaire agrarische gebied, als in het bebouwingslint van de Moergestelseweg en de kleine clustertjes tussen de onderscheidende sub zones in het primaire agrarische gebied;
- ✓ Nieuw functioneel gebruik van de agrarische gronden in het primaire agrarische gebied, met name voor de energietransitie, en grootschaligere landbouwwormen;
- ✓ Transitie van de Moergestelseweg naar meer en meer een lint met een 'landelijke woonfunctie'. Wonen met vaak iets daarbij in een landelijke omgeving.
- ✓ Conservering van met name het beekdal, maar ook de overgangszone tussen het beekdal en het lint van de Moergestelseweg, de oude ontginning. Het westelijke deel van het gebied dus. De Opslag en Stalpaertsweg behoren ook tot die zone met relatieve rust.
- ✓ Geleidelijke transitie van enkele VAB-clustertjes naar andere functies, gelegen tussen de specifieke verschillende sub zones in het primair agrarisch gebied: het lint Moergestelseweg als groter cluster, de splitsing op de Driehuizerweg en ook Bekersberg als kleinere clusters.

In Figuur 6 hieronder zijn de ontwikkelingen en functies op hoofdlijn weergegeven. De agrarische bedrijven zijn indicatief met groene vlakken aangeduid en voorzien van een aanduiding van de hoofdtak.

(lopende) Ontwikkelingen in het gebied



Figuur 6. Ontwikkelingen in het gebied, periode 2014 - heden, inclusief lopende initiatieven.

5 Ontwikkelingsrichting

5.1 Toekomstig perspectief: deelgebieden

De gemeente ziet voor functies in het gebied de volgende hoofdlijnen voor ontwikkelingen die zich in de toekomst waarschijnlijk gaan voordoen.

5.1.1 Waardevol landelijk gebied: statische landschapszone

In dit gebied ten westen van de Moergestelseweg zal niet veel gebeuren. Het huidige, meer extensieve agrarische gebruik zal worden voortgezet en de natuur- en landschapskwaliteit staat heeft en houdt hier de overhand. Nieuwe functies zullen zich hier niet snel vestigen en passen slechts in extensieve vormen in het gebied. De Opslag en Stalpaertsweg zijn dan de plekken waar nog een enkele VAB-locatie kan omschakelen naar een beperkte recreatieve functie, met name gekoppeld aan de relatieve rust van het beekdal. Een minicamping, B&B of een ruiterhotel. Maar geen horeca of andere functies die veel passanten of bezoekers trekken. Wat dat betreft wijkt dit clustertje af van het lint van de Moergestelseweg.

5.1.2 Woonlint Moergestelseweg met nevenactiviteiten

Aan het lint langs de Moergestelseweg zullen meer en meer agrarische activiteiten beëindigen en worden vervangen door woonfunctie. Vaak in de vorm van (royaal) landelijk wonen met iets erbij. Soms ook in een semi- of niet agrarische bedrijfsvorm, maar dan wel beperkt in omvang. Denk aan het (hobbymatig) houden van paarden, statische opslag of recreatieve nevenactiviteiten. Bij deze bedrijfsmatige activiteiten ligt er een relatie met het dorp Haghorst en de relatief goede bereikbaarheid van het lint. De recreant maakt gebruik van het Hart van Haghorst en verbindingen zoals het kanaal. Bedrijfslocaties faciliteren het dorp Haghorst met bijvoorbeeld opslagruimte die Haghorst niet heeft.

Westelijk van het lint is er een meer natuurlijke en geleidelijke overgang naar een kwalitatief hoogwaardig gebied dat uitloopt in de ecologische verbindingzones van de Reusel. Hier liggen kansen voor verdere versterking van natuur en landschap. Oostelijk van het lint is meer openheid tussen de bebouwing. Dat heeft waarde, maar op sommige plekken vormt de bedrijfsbebouwing aan de achterzijde een abrupte overgang naar de jonge ontginningen. Zowel vanaf het lint naar het achterland gezien als gezien vanuit de jonge ontginning op de achterkant van de bebouwing langs het lint is een zachtere overgang wenselijk.

5.1.3 Primair agrarisch gebied met verschillende kenmerken

In het primaire agrarische gebied zien we verschillen in functies en ontwikkelingsrichtingen. Veelal gerelateerd aan het type landbouwtak dat overheerst.

Overheersend zijn de grootschalige (intensieve) veehouderijen en landbouwbedrijven. Echter, er zijn specifieke sub zones te onderscheiden die van belang zijn voor de verdere ontwikkeling van die zones:

- A. sub zone met vooral (melk)rundvee, waar met name (melk)rundveehouderij een goede plek heeft, zich zal handhaven en zal ontwikkelen;
- B. sub zone met vooral intensieve veehouderij met vooral hokdieren, nauwelijks grondgebondenheid en milieuregelgeving zal bepalen wat er gebeurt;
- C. sub zone met meer gemengde bedrijfstakken, waar diverse agrarische takken dominant zullen blijven;
- D. In het primaire agrarische gebied, aan de rand van de sub zones, uitdijende kleine clustertjes van gestopte agrarische functies waar wonen en andere functies ruimte hebben.

5.1.4 Agrarische gronden

In het primaire agrarische gebied zien we een andere ruimteclaim voor de bestaande agrarische gronden ontstaan. Met name door twee transitie's; de landbouwtransitie en de energietransitie. Beide leggen een andere claim op de agrarische gronden dan 10 jaar geleden. Minder mais ten behoeve van intensieve veehouderijen, meer intensievere grondgebonden teelten, meer grasland en ook meer akkerbouwproductie. Daarnaast zijn juist de jonge ontginningen ook interessant voor zonneparken en windmolens. Voor deze agrarische gronden ziet de gemeente de bestaande gras- en akkerlanden ook niet als enige perspectief. Intensievere teeltvormen zijn goed voorstelbaar, maar ook energieopwekking. Bebouwing moet echter nog altijd langs de bestaande structuren worden geplaatst. Bouwpercelen moeten aan de weg beginnen en zich concentreren door zuinig ruimtegebruik. Dit is overal in de jonge ontginningen mogelijk.

5.2 Functioneel

De ontwikkelingsrichting van het gebied is te verdelen in verschillende richtingen per deelgebied.

De jonge ontginning zal een primair agrarisch gebied blijven. Hier heeft de landbouw in verschillende vormen de ruimte en ook mogelijkheden voor de toekomst. Zowel voor extensievere als intensievere vormen. Andere functies passen daar eigenlijk niet goed tussen. Er is hoogstens ruimte voor semi-agrarische functie of omschakeling van functies binnen de agrarische sector. Nevenactiviteiten zullen beperkt blijven tot direct gerelateerd aan de agrarische bedrijfsvoering of de locatie.

De tussenliggende agrarische gronden blijven agrarisch in gebruik of worden ingezet voor de energietransitie. Daarbij zal het agrarische gebruik ook geleidelijk veranderen; minder gericht op productie voor de intensieve veehouderij, meer gericht op (intensievere) akkerbouw en teeltvormen. Functioneel zullen er andere ontwikkelingen gaan plaatsvinden op specifieke plekken in de jonge ontginningen. Daar waar alle agrarische bedrijven verdwenen zijn, zullen kleine clustertjes ontstaan met woonfuncties en bijvoorbeeld een beperkte recreatieve activiteit die gericht is op de relatieve rust in het gebied.

Langs het lint van de Moergestelseweg is sprake van een ontwikkeling naar vooral een woonlint; *(royaal) landelijk wonen met iets erbij*. De eventuele bedrijfsmatige activiteiten zijn daarbij functioneel ondergeschikt aan het wonen.

5.3 Omvang

Voor agrarische functies is en blijft het reguliere, maar vrij restrictieve beleid bepalend voor de omvang. Groei zal intern plaatsvinden. Uitbreiding van agrarische bedrijven is niet meer van deze tijd, zeker niet bij (intensieve) veehouderijen. Wel wordt een beperkte ontwikkeling van grondgebonden bedrijven (zowel voor de transitie landbouw als voor de energietransitie) verwacht en hiervoor liggen in het primaire agrarische gebied ook kansen. Met name als het gaat om het ruimtegebruik van de agrarische gronden. Dit is passend in het gebied.

Langs het lint van de Moergestelseweg is omvang van eventuele bedrijfsfuncties gevoeliger. Bestaande bedrijfsmatige hoofdfuncties hebben er de ruimte, maar bij ontwikkeling zal er vooral sprake (moeten) zijn van minder omvangrijk ruimtebeslag; compact bouwen en sloop van overtollige bebouwing op VAB's blijft belangrijk. Hiermee ontstaat ook ruimte voor meer landelijk wonen. Al dan niet met beperkte en ondergeschikte nevenfuncties die in de huidige situatie ook niet terecht kunnen in het dorp Haghorst.

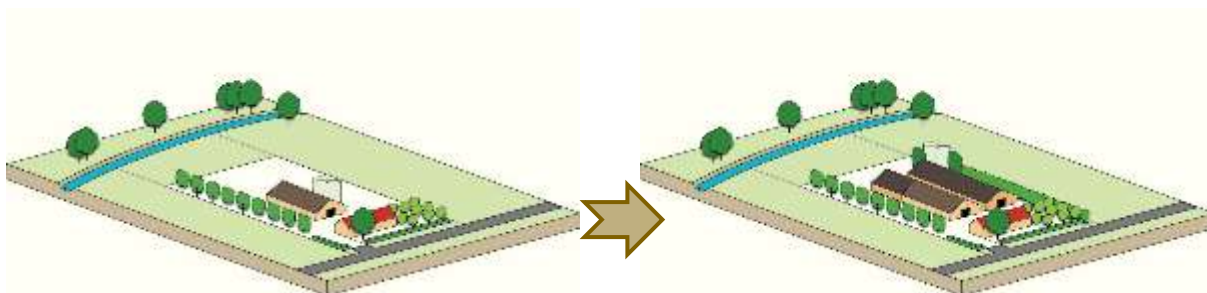
5.4 Landschappelijke inpassing van ontwikkelingen

In deze paragraaf zijn kort enkele referenties uit het **“Landschapsontwikkelingsplan Hilvarenbeek 2014”** en de **“Structuurvisie Buitengebied 2014”** opgenomen die richting geven aan de gewenste landschappelijke inpassing van ontwikkelingen. Bij ontwikkelingen moet het (bouw)perceel dusdanig worden ingepast in het landschap dat er een meerwaarde ontstaat voor de landschappelijke beleving van de omgeving en tegelijkertijd aan andere en grootschaligere ambities binnen de gemeente wordt bijgedragen. Hiervoor is het **“Landschapsontwikkelingsplan Hilvarenbeek 2014”** samen met de **“Structuurvisie Buitengebied”** leidend. Binnen de verschillende landschapstypen gelden verschillende richtlijnen voor de inpassing van het perceel. Deze zijn opgenomen in de Structuurvisie Buitengebied.

Beekdallandschap

Beschrijving uit LOP 2014

In Hilvarenbeek zijn enkele beken met hun beekdalen gelegen. De begrenzing van de beekdalen wordt veelal gevormd door de kenmerkende wegen en de natuurlijke overgang naar de hoger gelegen gronden. Een groot gedeelte van deze beken is (deels) gekanaliseerd. Hierdoor is van de oude meanderende beeklopen niet veel meer terug te vinden in het huidige landschap. De beekdalen worden momenteel vrijwel volledig gebruikt als agrarisch gebied, zowel voor akkerbouw als grasland. Hierbij kennen de beekdalen vanwege de grote variëteit aan landschappen en biotopen een hoge biodiversiteit. De kleinschalige landschapselementen zoals houtwallen, houtsingels en sloten vormen een kleinschalig karakter.



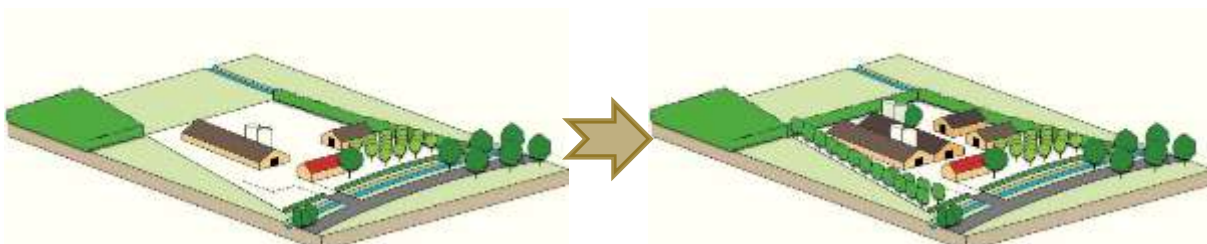
Ontwerprichtlijnen

Zie paragraaf 3.3 Structuurvisie Buitengebied 2014

Kampen- en Hoevenlandschap

Beschrijving uit LOP 2014

Het Kampen- en Hoevenlandschap volgt de opbouw van het natuurlijke landschap. Het landschappelijk karakter wordt hier doorgaans gekenmerkt door een organisch gevormd patroon van wegen en (indien aanwezig) waterlopen. De verkaveling binnen dit type landschap vertoont een afwisselend en vaak onregelmatig beeld, waarbij landbouwgronden, houtwallen en bosjes veelvuldig voorkomen. Het landschapsbeeld is hierdoor sterk afwisselend en veelal kleinschalig van karakter.



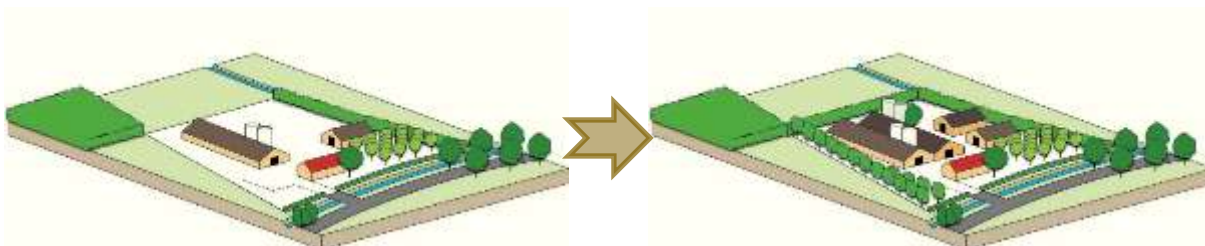
Ontwerprichtlijnen

Zie paragraaf 3.4 Structuurvisie Buitengebied 2014

Oude ontginningslandschap

Beschrijving uit LOP 2014

Van oorsprong liggen de oude ontginningslandschappen rond de dorpen en gehuchtjes. Vaak wordt er gesproken over kleinschalige cultuurlandschappen. Dit landschapstype wordt getypeerd door de talrijke houtwallen, houtsingels, slootjes, poelen en bosjes. Tegenwoordig is dit kleinschalige cultuurlandschap op veel plaatsen verdwenen of sterk gedegradeerd door de ontwikkelingen in de landbouw.



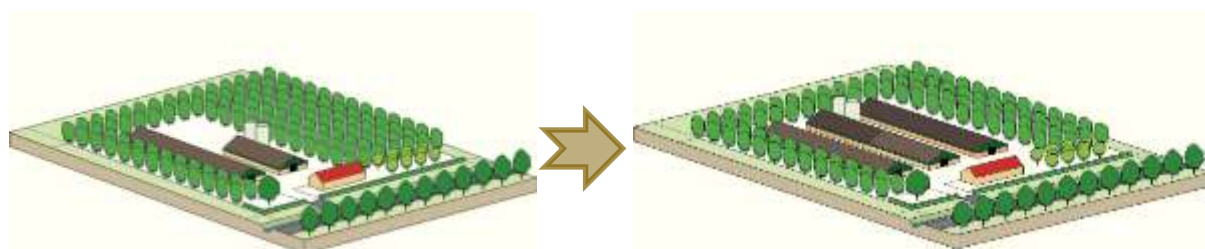
Ontwerprichtlijnen

Zie paragraaf 3.5 Structuurvisie Buitengebied 2014.

Jonge ontginningslandschap

Beschrijving uit LOP 2014

Door het omvormen van de van nature schrale heidevelden is het jonge ontginningslandschap ontstaan. Deze uitgestrekte landbouwgebieden worden gekenmerkt door de rationele opbouw en een regelmatige relatief grootschalige verkaveling. Het patroon van wegen en waterlopen is regelmatig van vorm en systematisch opgezet.

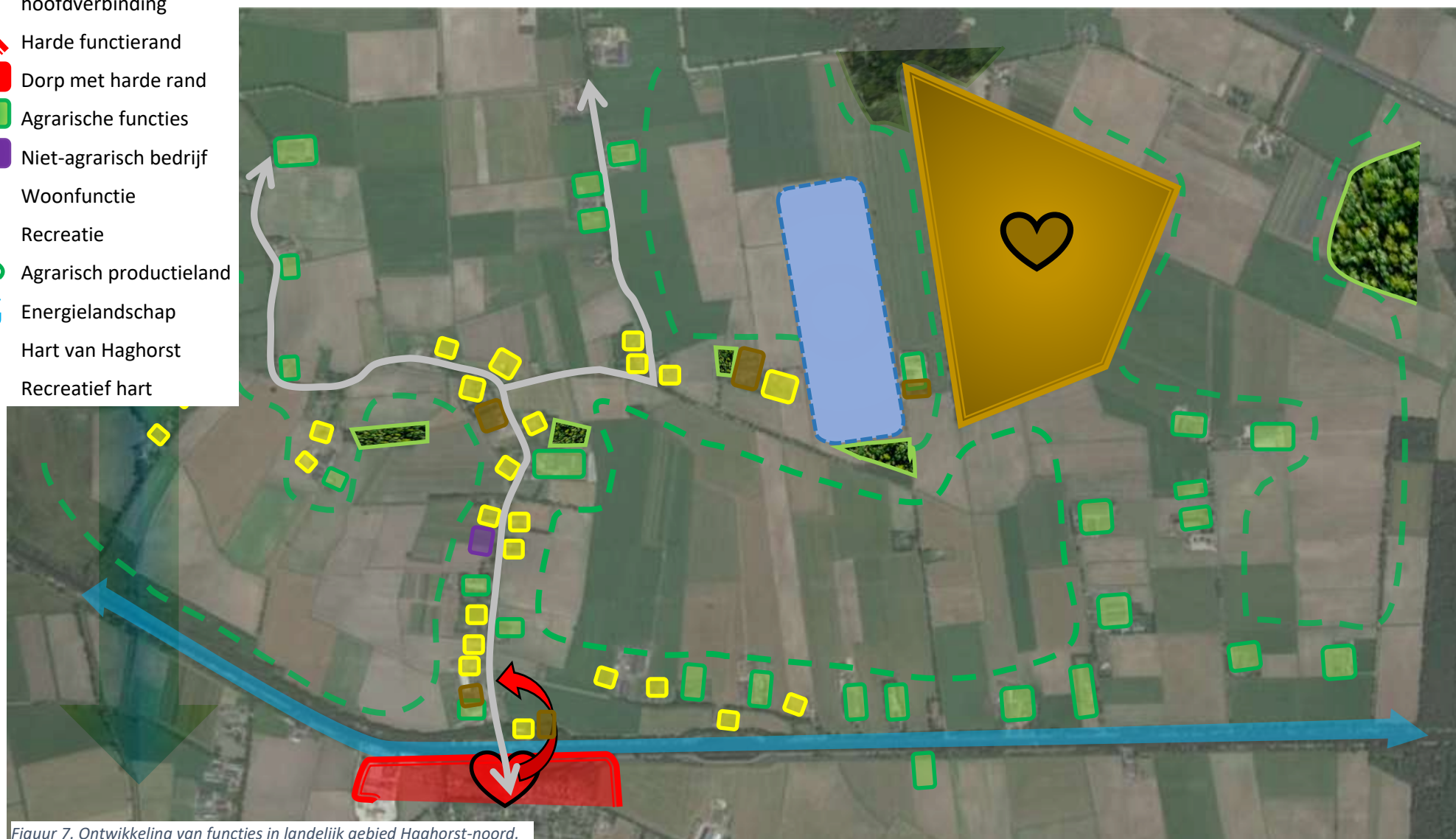


Ontwerprichtlijnen

Zie paragraaf 3.6 Structuurvisie Buitengebied 2014

Ontwikkeling van functies

-  Hoofdstructuur / hoofdverbinding
-  Harde functierand
-  Dorp met harde rand
-  Agrarische functies
-  Niet-agrarisch bedrijf
-  Woonfunctie
-  Recreatie
-  Agrarisch productieland
-  Energielandschap
-  Hart van Haghorst
-  Recreatief hart



Figuur 7. Ontwikkeling van functies in landelijk gebied Haghorst-noord.



Figuur 8. Ontwikkelingsrichting Landelijk gebied Haghorst-noord